MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI INFERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tat-13 ta' April, 2010

Avviz Numru. 10/2009

Raymond Abela

Vs

Vincenzo Leone u La Sana Casa Limited

Permezz ta' rikors prezentat fit-2 ta' Marzu 2009 l-attur qieghed jitlob il-hlas ta' sitt elef disgha mija u sittin ewro u sitta u disghajn centezmu (€6,960.96) ghal xoghol ta' kostruzzjoni li ghamel fil-plot numru 31, Triq l-Indipendenza, Haz-Zebbug, Malta.

Il-konvenuti wiegbu (fol. 9)li:

a. Il-konvenut Vincenzo Leone m'huwiex il-legittimu kontradittur.
b. Raymond Abela naqas milli jwettaq ix-xoghol f'waqtu u skond is-sengha u l-arti.
c. L-inadempjenza tal-attur waslet sabiex is-socjeta konvenuta ssofri d-danni.

F’dan il-kuntest saret talba rikonvenzjonali (fol. 7) li permezz taghha ntalab il-hlas ta’ €9,935.66 bhala danni jew somma verjuri li tigi likwidata mill-qorti.

Permezz ta’ risposta prezentata fit-8 ta’ Mejju 2009 l-attur wiegeb li:-

a. it-talba rikonvenzjonali hi ntempestiva, frivola u vessatorja ghaliex saret wara li l-attur ghamel din il-kawza.
b. It-talba tal-konvenut hi nfondata fil-fatt u fid-dritt.

Il-fatti huma s-segwenti:-

1. La Sana Casa Limited inghatat appalt mill-Gvern sabiex tibni blokk appartamenti fuq il-plot numru 31, Triq l-Indipendenza, Haz-Zebbug, Malta. Il-blokk jikkonsisti fi tlett sulari. Il-progett kellu jitlesta f’perjodu massimu ta’ 30 gimgha:- *“....from the date of order to commence works.”* (fol. 137), u f’kaz ta’ inadempjenza kellha tithallas penali ta’ Lm30 ghal kull gurnata.
2. Permezz ta’ ittra datata 4 ta’ Dicembru 2007 mibghuta mid-Dipartiment tal-Bini u Tiswija ta’ Djar (fol. 131), is-socjeta konvenuta giet infurmata li t-3 ta’ Dicembru 2007 kienet id-data meta nghatat l-ordni sabiex jibda x-xoghol.
3. Ghal dak li hu l-bini, il-kuntrattur ta’ sub-appalt tramite l-intervent tal-perit Stephen Bonello. Jirrizulta li n-negozjati saru kollha bejn dan il-perit u l-attur. Ma sarx ftehim bil-miktub minkejja li f’xi zmien il-perit Bonello kien hejja skrittura privata (fol. 71). Kien hemm xi xoghol li ma kienx inkluz fis-sub-appalt. Il-konvenut spjega li l-kumpannija konvenuta ghamlet *“All the excavating on the site, Strip Foundations, Filling of the excavation (both by machine and by hand), The platform for the reservoir, filling of the reservoir walls (bricks), the concrete roofing of the reservoir.....”* (fol. 70).
4. Il-Gvern ta estensjoni ta’ zmien ghat-tlestija tax-xoghol mid-data originali (1 ta’ Lulju 2008) ghal 15 ta’

Awwissu 2008 (fol. 134[1]), cjoe' 45 jum. Dan wara li saret talba mis-socjeta konvenuta sabiex tinghata estensjoni ta' 80 jum[2] minhabba granet meta ghamlet ix-xita, festi, dewmien fl-iskavar b'zieda ta' xoghol ghat-tqeghid ta' pedamenti u tnehhija ta' materjal, u xogholijiet mhux previsti.

5. Permezz ta' ittra datata l-1 ta' Lulju 2008 (fol. 133) is-socjeta konvenuta regghet ghamlet talba *"....for an extension to three months of the time limits for the completion of works."*. Bhala raguni ssemmi li kellha tnaqqas il-volum ta' xoghol minhabba li l-pagamenti ma kienux qeghdin isiru b'mod regolari. Permezz ta' ittra datata 6 ta' Novembru 2008 (fol. 12), is-socjeta konvenuta nghatat estensjoni sal-15 ta' Novembru 2008 sabiex jitlesta x-xoghol.

6. Is-socjeta konvenuta hallset lill-attur, permezz ta' cekkijiet[3], is-somma komplessiva ta' €17,259.60. Fil-fatt inharget ricevuta fiskali minn a.b. Turnkey Projects Ltd (fol. 94). L-ahhar pagament sar permezz ta' cekk datat 26 ta' Settembru 2009 ghas-somma ta' €4,759.68 (fol. 99). Ic-cekkijiet ghandhom id-data tat-18/3/2008, 31/3/2008; 29/4/2008; 13/5/2008; 16/6/2008; 1/7/2008; 10/7/2008; 4/8/2008; u 26/9/2008. Dawn il-hlasijiet ikopru l-ewwel zewg sulari u x-xoghol tkejjel mill-perit Bonello (fol. 76-84).

7. Inqala' dizwgid bejn il-partijiet. L-attur isostni li ma kienx qieghed jircievi hlas regolari. L-attur ma komplix jahdem fis-sit, u f'liema stadju kien inbena t-tieni sular. Minn hemm 'il quddiem ix-xoghol tkompla mis-socjeta konvenuta.

8. L-attur inkariga lil Martin Debattista biex ikejjel ix-xoghol li ghamel fit-tieni sular.

9. Il-kuntrattur kien talab estensjoni ohra sal-15 ta' Frar 2009 ghaliex il-progett ha iktar minn mistenni *"due to the various extra works, rainy season, a non existant quantity surveyor, and other major hiccups which we had no control on such as the Enemalta electricity pole."* (fol. 146). Zied ighid li ma kienx possibbli li l-progett jitlesta fi zmien 30 gimgha imma kien hemm bzonn mill-inqas 50 gimgha.

---

[1] *Ittra datata 2 ta' April 2008.*
[2] *Ittra datata 11 ta' Marzu 2008 a fol. 136.*
[3] *Ara kopja ta' cekkijiet a fol. 95-99.*

10. Il-progett gie certifikat li tlesta fid-9 ta’ Frar 2009. Madankollu s-socjeta konvenuta giet imposta fuqha penali ghal 30 gurnata biss fl-ammont ta’ €2,096.43. F’email datata 14 ta’ Settembru 2009 li ntbaghatet mill-perit tal-Gvern responsabbli ghal dan il-progett (il-perit Robert Grech) lill-perit Anton Camilleri (Direttur tal-Housing, Construction & Maintenance Department), jinghad: *“Considering that we had dealt with the extensions requested, and most of the works couldn’t be actually done such as the finishing of the facade due to the rainy season, and considering also that several other contractors who had such a problem with the rainy season were given an extension when they requested it, we had agreed on waiver of the penalty of 56 days.”* (fol. 140).

Dawn hu kaz klassiku fejn il-problemi jinqalghu ghaliex ma sarx ftehim bil-miktub. Ftehim li fost’affarijiet ohra ghandu jidentifika l-partijiet; isemmi x’inhu x-xoghol li ghandu jaghmel il-kuntrattur; iz-zmien li fih ghandu jitlesta x-xoghol; ir-rati ta’ hlas u l-modalita’ tal-hlas.

Issa l-qorti ser tghaddi sabiex tikkunsidra l-ilmenti varji li tqajjmu:-

1. **<u>Legittimu Kontradittur</u>**.

L-attur jippretendi li s-sub-appalt inghata mill-konvenuti u ghalhekk qieghed jitlob il-hlas minghandhom. Mill-provi rrizulta li Vincenzo Leone jopera f’isem il-kumpannija La Sana Casa Limited. Il-kuntratt ta’ appalt moghti mill-Gvern kien inghata lil La Sana Casa Limited. L-attur xehed: *“Mistoqsi jekk Vincenzo Leone qallix li hu kien jidher ghall-kumpannija La Sana Casa Limited, inwiegeb li ma niftakarx.”* (fol. 13). Irrizulta li l-hlasijiet saru kollha minn La Sana Casa Limited u sahansitra inharget ricevuta fiskali f’isem din il-kumpannija. Min-naha l-ohra fl-abbozz ta’ ftehim imhejji mill-perit Stephen Bonello (fol. 34), il-kumpannija konvenuta ma tissemmix[4]. Pero fit-tlett

[4] *"Bis-sahha ta’ din il-kitba privata, is-Sur Vincenzo Leone li joqghod __________________, Naxxar, jaghti x-xoghol ta’ bini ta’ zewg garaxxijiet u zewg appartamenti f’Haz-Zebbug lill-kuntrattur Ray Abela li joghqod ___________________.”* (fol. 34).

kontijiet mahruga mill-perit Bonello, li hargu fi zmenijiet differenti, jinghad li l-klijent hu **"La Sana Casa"** (fol. 76-84). Kontijiet li certament inghataw lill-attur. Jekk mhux meta sar il-ftehim verbali, il-qorti temmen li waqt ix-xogholijiet u minn dawn ic-cirkostanzi l-attur certament li sar jaf li kellu x'jaqsam mal-kumpannija La Sana Casa Limited. Min-naha tieghu kien hemm accettazzjoni tant li anke r-ricevuta fiskali hareg f'isem il-kumpannija konvenuta. Ghalhekk l-ewwel eccezzjoni ta' Vincenzo Leone ser tigi milqugha.

2. **Talba rikonvenzjonali hi ntempestiva, frivola u vessatorja**.

Din hi l-ewwel eccezzjoni li ressaq l-attur li ma giet bl-ebda mod sostanzjata. Is-socjeta konvenuta kellha kull jedd li tressaq talba rikonvenzjonali. Qabel bdew dawn il-proceduri jirrizulta li s-socjeta konvenuta kienet anke baghatet ittra legali lill-attur, datata 23 ta' Frar 2009 (fol. 39), fejn interpellat lill-attur jersaq ghall-hlas tad-danni. Kif ser jirrizulta mill-provi kien hemm certu xogholijiet li ma thallewx fl-istat li hallihom l-attur. Il-qorti ma tistax tasal ghal konkluzjoni li l-fatt li s-socjeta konvenuta hallset kollox lill-attur ghax-xoghol li ghamel ghal pedamenti u l-ewwel sular, allura kienet qeghda tacitament taccetta x-xogholijiet kollha. Dan meta tqies li l-appalt kien wiehed u kien ghad hemm iktar hlas xi jsir lill-attur b'riferenza ghax-xoghol li ghamel fit-tieni sular. Il-qorti m'hijiex konvinta li dawn il-proceduri min-naha tas-socjeta konvenuta kienu ntizi biss bhala skuza f'tentattiv iddisprat sabiex tigi newtralizzata l-pretenzjoni tal-attur biex jithallas ghal kumplament ta' xoghlu. Ghalhekk din l-eccezzjoni ser tigi michuda.

3. **Kont mahrug mill-attur**.

L-attur qieghed jippretendi l-hlas ta' €6,960.96 bhala hlas ghall-bini tat-tieni sular, u pprezenta kont bazat fuq kejl li ttiehed minn certu Martin Debattista nkarigat minnu (fol. 23). Il-konvenuti u l-perit Stephen Bonello ma kienux involuti f'dan ix-xoghol. L-attur isostni li r-rati tal-hlas huma dawk moghtija mill-perit Bonello f'dokument RA5 (fol. 32).

Il-konvenuti jilmentaw li l-ammont li qieghed jintalab *"....ma huwiex ibbazat fuq il-kejl li sar mill-perit Bonello (kif kien miftiehem) izda sar minn terz inkarigat unilateralment mill-attur u mistur tal-konvenut."*[5]. Hu minnu li l-konvenuti ma kienux involuti meta tkejjel ix-xoghol li sar fit-tieni sular, pero' kien biss wara li nghalaq is-smiegh tal-kawza li l-konvenuti ressqu dan l-ilment. Kemm mir-risposta u t-talba rikonvenzjonali jirrizulta li l-ilment tal-konvenuti kien li:-

(a) Raymond Abela ma wettaqx ix-xoghol f'waqtu u skond is-sengha u l-arti; u
(b) Peress li x-xoghol ma twettaqx fil-pront u skond is-sengha u l-arti, l-attur ikkaguna hsara li jikkonsisti f'xoghol rimedjali li kellu jsir u danni ghaliex kellhom jithallsu penali lill-Gvern.

Inoltre, il-konvenuti kellhom kull opportunita' li waqt is-smiegh tal-kawza jghidu fejn m'humiex jaqblu mal-kont u jressqu provi. Pero' f'dan ir-rigward irrenja s-silenzju u ghalhekk m'huwiex gust li issa jargumentaw li qieghed jintalab hlas ghal xoghol li sar mis-socjeta konvenuta.

Madankollu in vista ta' dak li xehed l-attur il-qorti xorta hi tal-fehma li fil-kont esebit a fol. 24 hemm zball fis-sens li "supply & lay 7" thich fair faced soft stone wall" gie kalkolat bir-rata ta' €24.50 kull qasba kwadra, meta mill-atti jirrizulta li l-prezz kien ta' €22.50 (ara f'dan il-kuntest kont a fol. 21 u Dok. RA5 a fol. 32). Ghalhekk il-gustizzja titlob li l-prezz ta' dan l-item jigi rivedut ghas-somma ta' elf erbgha mija u wiehed ewro u sebgha u erbghin centezmu (€1,401.47) minflok €1,523.56. Dan ifisser tnaqqis ta' **mija u tnejn u ghoxrin ewro (€122) u jrid jigi wkoll registrat tnaqqis fil-parti fejn hemm kalkolat il-VAT (fol. 25)**. B'hekk it-total tal-kont kellu jkun ta' **sitt elef tmien mija u sittax-il ewro u tmienja u tmenin centezmu (€6,816.88)**.

4. **Perjodu ghat-tlestija tax-xoghol.**

---

[5] *Ara nota ta' sottomissjonijiet prezentata fit-30 ta' Marzu 2010.*

Mill-provi rrizulta li l-Gvern impona penali ta' €2,096.43 fuq is-socjeta konvenuta minhabba morozita' fit-tlestija tal-progett. Is-socjeta konvenuta ssostni li r-responsabbilta' hi tal-attur ghaliex ma lestix ix-xoghol meta kellu jlestih.

Mix-xhieda li semghet il-qorti m'hijiex sodisfatta li l-attur qabad u abbanduna x-xoghol. Ghalkemm jidher li l-attur ha l-ewwel pass, jirrizulta li s-socjeta konvenuta hatfitu u kompliet bix-xoghol. Hu evidenti li hadd mill-partijiet ma kien kuntent bl-agir tal-parti l-ohra, fis-sens li l-attur ghaliex ma kienx sodisfatt bil-mod kif kienu qeghdin isiru l-pagamenti u s-socjeta konvenuta bil-progress tax-xoghol. Jirrizulta li t-tkomplija tal-progett mis-socjeta konvenuta kienet l-ahjar soluzzjoni ghal kullhadd[6].

Il-perit Stephen Bonello xehed: *"Nikkonferma illi* ***jiena insistejt mal-kuntrattur illi tal-inqas fi zmien tlett xhur kellu jlesti tlett sulari; is-sular tal-garaxxijiet zewg sulari fuqu****. Nikonferma illi jiena ghidt lill-kuntrattur illi x-xogholijiet tat-tromba, tal-opramorta u tal-front garden setghu jitlestew fl-istess zmien li s-sur Leone kien qed jaghmel ix-xogholijiet tal-finishing. Bhala bini l-progett kien jikkonsisti fi tlett (3) sulari."* (fol. 111). L-attur spjega li x-xoghol li ghamel kien bejn Marzu u Settembru 2008 (fol. 15) u qal: *"Nikkonferma illi* ***zmien jiena ma ftiehemtx meta kelli nlesti dan il-progett****, pero' l-perit Bonello kien ghamilihieli cara illi din kienet bicca xoghol li rrid nibdiha u nispiccaha ghaliex il-konvenut kien marbut biz-zmien mal-Housing Authority fir-rigward tat-tlestija tal-bini tal-blokk ta' appartamenti u li jekk ma jlestix fiz-zmien kien ser jehel penali."*[7]. Il-qorti ma tarahiex verosimili li l-attur ma kienx infurmat li l-kuntrattur (La Sana Casa Limited) kellu jitlesta fi zmien 30 gimgha, gialadarba l-kuntratt tal-Gvern kien jikkontempla hlas ta' Lm30 bhala penali ghal kull gurnata ta' dewmien. Il-qorti hi moralment konvinta li l-ftehim mal-attur sar u x-xoghol beda, fl-ahhar ta' Frar 2008. Tant hu

---

[6] Il-perit Stephen Bonello spjega b'mod car x'kienet is-sitwazzjoni meta kkonferma:- ***"Jiena ppruvajt illi nikkonvinci liz-zewg partijiet li jkomplu din ir-relazzjoni ta' bejniethom fis-sens illi jkomplu b'dan l-appalt, pero' waslu fi stadju fejn kien evidenti illi ma jistghux ikomplu u ghalzu li kullhadd imur fi triqtu."*** (fol. 113).

[7] Fol. 111.

hekk li fit-22 ta' Frar 2008 l-attur hareg stima ohra b'rati ta' hlas (fol. 29). Il-perit tal-Gvern (Robert Grech) spjega: *"Minn dak illi niftakar minn meta dhalt f'dan il-progett,* ***Raymond Abela minn dejjem ma kienx jattendi b'mod kontinwu fis-site fis-sens illi qed isir xoghol kontinwu.*** *Din hi karatteristika tal-bennejja; minflok jiehdu bicca xoghol wahda jiehdu iktar u ma jkunux qed ilahhqu. Bhala progett dan kellu jkun lest gebel u saqaf f'hames (5) xhur. Din hija prassi normali bi blokk ta' dak il-kobor. Ghandek forsi tlett (3) xhur ohra biex taghmel il-finishes."* (fol. 54). Il-qorti m'ghandix dubju li l-attur kien jaf li x-xoghol kellu jibda u jispicca minghajr interruzzjoni. Ghalkemm l-attur jattribwixxi d-dewmien ghal fatt li s-socjeta konvenuta ma kenitx regolari fil-hlas, jidher li kienu qeghdin isiru pagamenti kull xahar. Il-perit Bonello kkonferma li l-attur kien qallu li *"..... t–tieni haga illi qalli li ried hu illi l-pagamenti jkunu spissi.* ***Kien qalli illi ma jridx idum biex jithallas tax-xoghol li jkun ghamel.****"* (fol. 112). Il-qorti m'hijiex sodisfatta li kien sar xi ftehim dwar kif kellhom isiru il-pagamenti waqt l-andament tax-xogholijiet. Il-kontijiet mahruga mill-perit Bonello lanqas biss fihom data, li setghet tkun ta' indikazzjoni jekk huwiex minnu li s-socjeta konvenuta kienet qeghda tkaxkar saqajha sabiex thallas. Mill-provi li tressqu l-qorti tifhem li l-pagamenti kienu jsiru wara li jinhareg il-kont mill-perit Bonello, u temmen ukoll li l-problema nqalghet fir-rigward tal-hlas ghall-bini tal-ewwel sular li hu ghas-somma ta' €10,249.10. Fil-fatt jirrizulta li l-ahhar tlett pagamenti saru fl-10 ta' Lulju 2008 (€1,500), 6 ta' Awwissu 2008 (€3,000) u fid-29 ta' Settembru 2008 (€4,759.68) [ara fol. 94].

L-artikolu 1077 tal-Kodici Civili jipprovdi li meta ma jkunx hemm zmien stabbilit ghall-esekuzzjoni ta' obbligazzjoni, ghandha titwettaq minnufih kemm-il darba x-xorta tal-obbligazzjoni ma ggibx il-htiega ta' zmien. M'huwiex kontestat li l-attur kellu bzonn certu zmien sabiex ikun jista' jlesti l-bini. Mill-provi rrizulta li anke jekk ma kienx pattwit zmien ghall-esekuzzjoni ta' l-obbligazzjoni, ix-xoghol kellu jitlesta ghallinqas sa l-ahhar ta' Gunju 2008 jekk mhux qabel[8].

[8] Ara deposizzjoni tal-perit Robert Grech.

Meta s-socjeta konvenuta talbet li tinghata estensjoni tal-perjodu ghat-tlestijiet tax-xogholijiet, qatt ma semmiet li wahda mir-ragunijiet kienet li l-attur ma kienx regolari fix-xoghol. Probabilment din ic-cirkostanza ma ssemmitx b'mod dirett in kwantu l-ftehim ta' subappalt li ghamel il-kuntratt kien *res inter alios acta* ghall-Gvern. Ir-ragunijiet li nghataw kienu li l-hlas min-naha tal-Gvern ma kienx regolari, kien hemm xoghol addizzjonali, granet ta' festi u temp hazin meta ma setax isir xoghol, u dewmien fix-xoghol ta' skavar (fol 133, 135 u 136).

Mir-ritratti esebiti mill-konvenuti jirrizulta li fit-22 ta' April 2008 kien ghadu qieghed isir xoghol fil-pedamenti (fol. 91). Il-qorti temmen li l-attur ghandu jassumi parti mir-responsabbilta' ghat-tletin (30) jum penali li gew imposti mill-Gvern fuq is-socjeta konvenuta. L-attur kellu obbligu li jibda u jlesti x-xoghol li gie inkarigat jaghmel. Jekk kif jargumenta ma ntrabatx biz-zmien, kien jaf li l-kuntrattur marbut biz-zmien u li l-perit Bonello kien ghamililu cara li jrid jibda u jkompli minghajr interruzzjoni. Il-qorti pero temmen li r-responsabbilta' ghal dawn it-tletin gurnata m'ghandhomx jigu kollha responsabbilta tal-attur meqjus li:-

- L-iskavar u preparament tas-plot spicca lejn l-ahhar ta' Frar 2008 minkejja li t-tletin gimgha bdew jiddekorru mill-bidu ta' Dicembru 2007.
- Kien lejn l-ahhar ta' Settembru 2008 li s-socjeta konvenuta hadet l-izvilupp taht idejha u hi stess tammetti li kien hemm fatturi ohra li kkontribwew biex il-progett ma tlestix fiz-zmien (ara korrispondenza li baghatet lill-awtorita pubblika u li permezz taghha talbet estensjoni ta' zmien ghat-tlestija tal-progett.).

Kuntrarjament ghal dak li argumentat is-socjeta konvenuta, il-qorti m'hijiex sodisfatta li kien hemm dewmien fit-tlestija tal-progett minhabba xoghol hazin li ghamel l-attur.

Il-qorti temmen li l-attur ikkontribwixxa sabiex il-progett ma tlestix fiz-zmien meta kellu jitlesta u ghalhekk ghandu

jaghmel tajjeb ghal nofs il-penali li gew imposti fuq is-socjeta konventua fis-somma ta' **elf u tmienja u erbghin ewro u tnejn u ghoxrin centezmu** (**€1,048.22**).

5. **Xoghol skond is-sengha u l-arti**.

Kull kuntrattur ghandu obbligu li jwettaq ix-xoghol skond is-sengha u l-arti; *"Indubitament, bhala konsiderazzjoni generali ta' dritt, il-ligi taghti lill-kommittent dik it-tutela fl-ambitu tar-responsabilita` kontrattwali ghal kaz fejn l-appaltatur inkarigat minnu jonqos fl-adempiment korrett u skond ir-regoli tas-sengha u ta' l-arti. Din it-tutela tista', bhal fl-istanza proposta mill-attur appellanti, tiehu l-forma ta' azzjoni ghad-danni derivanti minn xoghol inezatt u difettuz. Dan hu hekk skond il-principju generali tad-dritt fl-Artikolu 1125 tal-Kodici Civili."* (**Mark Portelli vs Raniero Sirol** deciza mill-Qorti tal-Appell[9] deciza fid-29 ta' Jannar 2010).

F'dan il-kaz is-socjeta konvenuta ressqet numru ta' ilmenti dwar il-kwalita tax-xoghol tal-attur. Mid-deposizzjoni tal-periti Robert Grech u Stephen Bonello jidher li fil-parti l-kbira tieghu l-kwalita' tax-xoghol kien tajjeb. Bhala xoghol difettuz min-naha tal-attur, il-perit Grech semma:-

i. Kif meta kienu qeghdin jinbnew il-pedamenti, fuq il-faccata, kien hemm tul ta' xi ghoxrin pied fejn il-kuntrattur ma zammx mal-linja tal-bini. Ghalhekk kellu jsir travu tal-hadid u konkos. L-istess gara fil-faccata fejn jidher splay fil-pjanta a fol. 57, ghalkemm din kienet trangat u *"..... kellu jnaddaf tlett piedi (3") wisgha ma genb l-isplay fejn ittella' il-bini u saret qoxra ohra, tmiss mal-isplay ezistenti, biex hekk inzamm il-building alignment – xoghol li kellu jsir bl-idejn. Thaffer bejn wiehed u iehor xi seba jew sitt filati."* (fol. 54). Xoghol li l-qorti tifhem li sar mill-attur.

ii. Is-saqaf tal-garaxx ma giex imxekkek sew. Process li jsir b'vibrator. Il-perit spjega li ordna li s-saqaf jinghata kisja bi prodott tas-Sika u nghata l-gypsum; *"Nikkalkola illi l-ispiza kellha tkun mhux iktar minn sitt mitt Ewro (€600) bejn dan l-uzu ta' Sika u finish bil-gypsum."* (fol. 55).

[9] Imhallef P. Sciberras.

Xoghol li l-perit Grech qal li ma jkunx sar hlas mill-Gvern. Irrizulta wkoll kif ghal dan ix-xoghol irid jintuza vibrator u kif l-ghodda li kienet qeghda tintuza waqfet u sakemm ingiebet ohra kellu jibqa' ghaddej ix-xoghol minhabba li l-konkos kien jibbies fir-ready-mix (ara deposizzjoni ta' Stephen Ebejer a fol. 58).

iii. Parti mit-tarag ma kienx tqassam sew. Spjega li ma kienx hemm iktar minn hames targiet li kellhom din il-problema.

iv. Kien hemm xi affarijiet ohra li l-perit iddeskriva li jkunu parti minn *snag list*.

Is-socjeta konvenuta pprezentat prospett tad-danni li qeghda tippretendi minghand l-attur (fol. 85) fejn tissemma s-somma komplessiva ta' €10,023.70. Danni li jkopru iktar affarijiet minn dawk li semma l-perit Grech. Hu fatt li min-naha tas-socjeta konvenuta hemm nuqqas ta' spjegazzjoni ta' kif waslet ghall-ammonti li jissemmew fid-dokument.

Il-qorti hi tal-fehma li l-attur hu responsabbli ghad-difetti li tfaccaw fil-pedament u li wassal sabiex kellu jitqieghed travu tal-hadid, kif ukoll ghad-difett f'parti mis-saqaf tal-garaxx:-

- **<u>Pedament</u>** – F'dan ir-rigward kellha ssir l-ispiza ghall-hadid u tqeghid ta' konkos. Ghandna konferma tal-perit Grech li parti mill-pedamenti nbnew hazin. L-attur xehed: *"Meta naghmlu l-pedamenti, ahna naghmlu l-marki. F'dan il-kaz ma kienx hemm marki.* ***Biex isuru l-marki jigi surveyor jimmarkalna l-ponot fejn per ezempju titla' l-kantuniera minn kull naha tal-bini li jkun ser jinbena...... x'hin tlajna bil-pedament, kien hemm xi sular gholi pedament, gejna hazin. Jiena hassejt illi ma kellix noqghod ninsisti biex jigi s-surveyor fuq il-post.****"* (fol. 18). Il-qorti temmen li l-attur irid iwiegeb ghal dan in-nuqqas u hadd iktar. Ghalkemm l-attur ighid li kejjel flimkien ma' Leone, il-qorti ghandha d-dubji. F'kull kaz ir-responsabbilta kienet tieghu bhala l-bennej. Is-socjeta konvenuta tippretendi s-somma ta' €1,882 minghajr ma tat l-ebda spjegazzjoni. Dwar ix-xoghol li sar il-partijiet qeghdin jaqblu biss li l-hadid u l-

konkos sar mis-socjeta konvenuta. Il-qorti ser tillikwida *arbitrio boni viri* s-somma ta’ **tmien mitt ewro (€800)**.

- **<u>Saqaf tal-garaxx</u>** (ara ritratt a fol. 87) - Il-fatt li jidher li ghal xi hin il-magna li kellu l-attur sabiex ixekkek il-konkos ma kenitx qeghda tahdem, ma jfissirx li s-socjeta konvenuta ghandha taghmel tajjeb ghall-hsara bl-iskuza li dak li gara kien minhabba forza magguri. Il-qorti fehemet li hu bzonnjuz li xxekkek il-konkos minhabba s-sahha, id-dehra u wkoll bhala protezzjoni ghall-hadid li jkun fih. Fir-ritratti esebiti a fol. 88 jidher mikxuf parti mill-hadid tas-saqaf. Il-qorti m’hijiex certa jekk dan in-nuqqas kienx minhabba l-fatt li ma sarx dan il-process. Skond il-perit Robert Grech dan in-nuqqas kien jehtieg li jsir xoghol rimedjali ghalih, tant li ta struzzjonijiet lis-socjeta konvenuta biex taghmel xoghol iehor. L-attur kellu r-responsabbilta’ li jizgura li x-xoghol isir skond is-sengha u l-arti, isir jew ma jsirx bil-magna *vibrator*. F’dan il-kuntest l-attur naqas, u ghalhekk l-ispejjez zejda ghandu jaghmel tajjeb ghalihom l-attur. F’dan ir-rigward il-qorti qeghda tillikwida l-ammnot ta’ **sitt mitt ewro (€600)**.

Ghal dak li hu tarag, mill-provi rrizulta li t-tfassil sar minn missier l-attur fuq inkarigu tieghu, u ghalhekk ma jistax jipponta subghajh lejn haddiehor. Ghalkemm is-socjeta konvenuta qalet li l-valur ta’ xoghol li sar mill-haddiema tas-socjeta konvenuta sabiex jirrimedjaw ghal dan id-difett kien ta’ €620, il-qorti m’hijiex konvinta. Kull ma jidher li sar hu li haddiem tas-socjeta konvenuta, permezz ta’ l-ghodda li tidher fir-ritratt a fol. 88, nehha parti mill-wicc tal-konkos. Il-qorti temmen li ma setax kien hemm iktar minn jumejn xoghol, liema xoghol sar minn impjegat tas-socjeta konvenuta, u f’dan ir-rigward ser tiffissa l-ammont ta’ **disghajn ewro (€90)**.

Ghal dik li hi *snag list*, ir-rapprezentant tas-socjeta konvenuta qal li kien ghad hemm xoghol li ghamel l-attur li kellu jigi rrangat. Dawn ma sarux mill-attur peress li l-progett komplietu s-socjeta konvenuta. Il-perit Grech ikkonferma li kien hemm dan it-tip ta’ xoghol xi jsir, kif ikun hemm f’kull zvilupp li jsir. Xoghol li sar mill-haddiema tas-socjeta konvenuta u mill-provi li tressqu l-qorti ma tarax li kien hemm iktar minn erbat ijiem xoghol. Ghalhekk

qeghda tiffissa l-ammont ta’ **mija u tmenin ewro (€180)**. Il-konvenuti ghamlu hilithom biex jaghtu l-impressjoni li kien hemm hafna iktar xoghol x’isir u sar hafna spejjez (ara fol. 85). Pero l-qorti m’hijiex konvinta li x-xoghol li kellu jsir kien kif deskritt mir-rapprezentant tas-socjeta konvenuta.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta’ u tiddeciedi l-kawza billi:-

1. Tilqa’ l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Vincenzo Leone u tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju. Spejjez ta’ din l-eccezzjoni a karigu tal-attur.
2. Tichad l-ewwel eccezzjoni tal-attur ghat-talba rikonvenzjonali. Spejjez ta’ din l-eccezzjoni a karigu tal-attur.
3. Taqta’ u tiddeciedi l-kawza u talba rikonvenzjonali billi ghar-ragunijiet hawn fuq moghtija:-
a. Tiddikjara li l-attur hu responsabbli ghad-danni limitatament fis-somma ta’ elfejn sebgha mija u tmintax-il ewro u tnejn u ghoxrin centezmu (€2,718.22).
b. Tikkundanna lis-socjeta konvenuta sabiex thallas lill-attur is-somma ta’ erbat elef u tmienja u disghajn ewro u sitta u sittin centezmu (€4,098.66) wara li mill-ammont reklamat mill-attur tnaqqset is-somma ta’ €2,718.22 likwidata bhala danni u l-prezz zejjed fuq il-gebel.

Spejjez kollha, salv ghal dawk fuq imsemmija, jinqasmu in kwantu ghal erbghin fil-mija (40%) a karigu tal-attur u sittin fil-mija (60%) a karigu tas-socjeta konvenuta. Bl-imghax jiddekorri mil-lum mehud in konsiderazzjoni li mill-ammont reklamat qieghed jitnaqqas ammont li l-qorti tqies li m’huwiex insinifkanti.

< Sentenza Finali >

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