MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO

Seduta ta' l-14 ta' Lulju, 2011

Citazzjoni Numru. 1303/1992/2

Nicola Balzan

vs

Alfred Grech u b'digriet tal-25 ta' Novembru 1994, il-Qorti ordnat it-trasfuzzjoni tal-atti f'isem l-armla Josephine Grech f'isimha proprju u bhala legittima rapprezentanti ta' binha minuri Christian u dan bhala l-unici eredi tal-mejjet Alfred Grech

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ippresentata mill-attur fit-13 ta' Novembru, 1992, li *in forza* taghha, wara li ppremetta :

Illi l-konvenut ta kuntratt ta' appalt lill-attur ghall-kostruzzjoni ta Villa fuq plot 23 Triq Salvu Bonanno, San Gwann;

Illi l-attur kien qed jesegwixxi dawn ix-xogholijiet ta' kostruzzjoni fi Plot 23 f'Triq Salvu Bonanno, San Gwann skond is-sengha u l-arti u skond il-pattijiet kontrattwali;

Illi l-konvenut minn rajh u minghajr ebda raguni valida skond il-ligi qabad u ttermina l-kuntratt ta' appalt ghall-kostruzzjoni tal-villa fuq Plot 23 Triq Salvu Bonanno, San Gwann;

Illi skond ix-xogholijiet gia maghmula mill-attur u dan skond stima tal-Perit Ian Zammit il-konvenut huwa debitur tal-attur fis-somma bilancjali ta' LM607.75c jew somma ohra verjuri;

Illi l-konvenut ittermina l-appalt minghajr ebda raguni valida skond il-ligi huwa responsabbli ghall-hlas ta' telf ta' profit tal-attur ghat-tkomplija tax-xogholijiet fuq villa li kienet qed tigi kostruwita fuq Plot 23 Salvu Bonanno Street, San Gwann; liema somma f'telf ta' profit ghandha tigi llikwidata waqt it-trattazzjoni tal-kawza u jekk hemm bzonn bl-opera ta' periti nominandi;

Illi l-konvenut gie interpellat biex jersaq ghal likwidazzjoni ta' telf ta' profit u ghall-hlas ta' dak ix-xoghol li l-attur diga ghamel fil-kostruzzjoni ta' Plot 23 Triq Salvu Bonanno, San Gwann pero' baqa inadempjenti;

Talab li l-konvenut ghar-ragunijiet premessi u prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna jghid ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex :

1. tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenut ittermina l-kuntratt ta' appalt minghajr ebda raguni valida skond il-ligi ghall-kostruzzjoni ta' villa fuq Plot 23 Triq Salvu Bonanno, San Gwann;
2. tillikwida t-telf ta' profitt li sofra l-attur fit-terminazzjoni tal-kuntratt ta' appalt ghall-kostruzzjoni ta'

villa fuq Plot 23 Triq Salvu Bonanno, San Gwann jekk hemm bzonn bl-opera ta' periti nominandi;
3. tikkundanna lill-konvenut ihallas dik is-somma hekk likwidata f'telf ta' profitt fit-terminazzjoni fil-kuntratt ta' appalt ta' Plot 23 Triq Salvu Bonanno, San Gwann;
4. tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta' LM607.75c jew somma ohra verjuri bhala bilanc ta' xoghol li l-attur kien lesta u li gew imkejla mill-Perit Ian Zammit.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra tat-28 ta' Settembru 1992 u tal-ittra ufficjali tas-27 ta' Ottubru 1992 u bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata u il-lista tax-xhieda tal-attur;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut Alfred Grech, *in forza* taghha huwa eccepixxa :

1. Illi ma kien hemm ebda kuntratt ta' bini validu skond il-ligi bejn il-kontendenti u ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu respinti kollha;
2. Illi bla pregudizzju ghas-sueccepit, ma kienx l-eccepjent li waqqaf lill-attur mix-xoghol izda kien l-istess attur li waqaf mix-xoghol u ha l-ghodod ghaliex pretenda hlas "extra";
3. Illi inoltre l-attur ma kienx qed jahdem skond l-istruzzjonijiet, u skond is-sengha u l-arti;
4. Illi bla pregudizzju ghas-sueccepit, jekk ikun hemm bzonn isir kalkolu ta' l-valur tax-xoghol jew ta' profitti dan ghandu jsir bil-prezzijiet stabbiliti bil-ligi;
5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata u il-lista tax-xhieda tal-konvenut Alfred Grech;

Rat id-digriet taghha tal-5 ta' Marzu 1993 li permezz tieghu hatret lil Dr Marco Grixti bhala perit legali u lil perit arkitett Frederick Doublet bhala perit tekniku, bis-soliti fakoltajiet.

Rat id-digriet taghha tas-16 ta' Jannar 1998 li permezz tieghu irrevokat l-inkarigu tal-perit legali u issostitwietu b'Dr Veronica Galea Debono, bl-istess fakoltajiet.

Rat ir-rapport tal-periti gudizzjarji minnhom mahluf fis-6 u 7 ta' Mejju 2008.

Rat illi l-attur irrimetta ruhu ghal dan ir-rapport.

Rat illi minkejja li inghataw din il-fakulta', il-partijiet ma pprezentawx noti ta' sottomissjonijiet.

Rat il-provi u d-dokumenti esebiti u l-atti kollha.

Rat illi l-kawza thalliet ghas-sentenza ghallum.

Illi permezz ta' rikors tieghu, peress illi fil-mori tal-kawza miet il-konvenut Alfred Grech, l-attur talab illi l-atti tal-kawza jigu trasfuzi f'isem l-armla Josephine Grech f'isimha proprju u bhala legittima rapprezentanti ta' binha minuri Christian u dan bhala l-unici eredi tal-mejjet Alfred Grech.

Illi permezz ta' digriet moghti minn din il-Qorti kif diversament presjeduta, fil-25 ta' Novembru 1994, it-talba kif kontenuta fir-rikors tal-attur giet milqugha.

Illi fir-rapport ta' l-esperti gudizzjarji hemm is-sunt tal-provi migbura u ser jigi riprodott kif gej :

"**IL-PROVI**

10. Illi <u>l-attur</u> <u>Nicola</u> <u>Balzan</u> xehed testwalment hekk:- '*Nikkonferma d-dikjarazzjoni guramentata tieghi. Jiena qabbadni l-konvenut biex nibnielu. Konna miftiehmin li malli nehles minn plot iehor li kont qed nibni, nibdilu. Fil-fatt hekk ghamilt. Ix-xoghol bdejt naghmlu regolarment ma zewg lavranti, Cikku Camilleri u Joey 'Ta Santa Marija'.*

11. Il-konvenut kien iwaqqafni mix-xoghol ghax kien jibdel l-idejat u gieli gabli pjanti li ghamilhom hu flok kif kien ghamilhom il-perit. Jiena pero dejjem kont lest li nbiddel u l-kwistjoni mhux dik kienet.

12. Waqt li kont wasalt fl-ewwel erba jew hames filati tal-basement, il-konvenut bidel l-ideja tieghu fuq il-pjanta. Ried jaghmel il-bibien tal-garage akbar. Hajt ta' wara l-garage li ghamilnieh tas-6 u riedu tad-9 jew bil-mqalub. Jien accettajt u ma nqalax inkwiet fuq hekk.

13. Waqt li qed nibni, kont qed naghmel giebja u swimming pool fuq wara. Gibt vjagg konkos biex nimla l-bricks u warajhom fil-giebja. Il-konkos tfajnieh u meta ghidt lill-konvenut li jiena kont uzajt certu volum, hu kien qalli li fil-fatt jien inqas uzajt.

14. Talabni li biex jiffranka, nahdimlu bil-gurnata u l-materjal ikun ghalih. Dan ghar-rigward tal-giebja biss. Jiena accettajt u tlabtu Lm120 ta' tlieta minn-nies bil-crane kull gurnata. Hu accetta l-prezz.

15. Meta gejt biex nahdem, kelli l-crane tieghi il-Mellieha li hu bir-roti (mhux tower crane) ta' tmintax il-tunnellata u sabiex wasalt San Gwann ghand il-konvenut saru l-10.00am. Il-konvenut qalli li gejt tard. Il-konvenut mar icempel lil tal-konkos ghax kien ha hsiebu hu, u dan gie fis-2.00pm u gab tmien jardi. Billi l-konkos kien ghal bejn il-bricks u l-hajt tas-swimming pool, u l-mili irid isir bil-mod, ghidtlu biex ma jgibx aktar ghal dakinhar, pero l-konvenut gab tmien jardi ohra u biex naqdih, domna sas-7.30pm jew 7.45pm.

16. Dakinhar stess meta spiccajna mill-konkos, il-konvenut rega ilmenta li l-gurnata ma tibdix fl-ghaxra. Jien li kont domt sat-tard ma issoportejtx. Illitigajna u hu qalli biex ma nigix aktar ghax ried jibdel lili u lill-perit. Ghidtlu 'dik affari tieghek'. Staqsejtu il-ghala ried jaghmel hekk u hu rega qalli biex ma nigix izjed.

17. Wara ftit cempilli u qalli biex inkejlu biex nithallas ta' li ghamilt. Qalli li sejjer ghand il-perit. Iltqajna biex inkejjlu

u wara ftit ircevejt il-kont tad-dritt tieghi minghand il-perit. Qalli li kelli nigbor tax-xoghol li kien sar, bilanc ta' Lm607.75 billi l-konvenut kien gja taghni Lm1000. Pero il-LM607.75 ma hallashomx, minkejja li tlabthomlu. Il-perit li kejjel kien Ian Zammit. Il-konvenut ma riedx ihallas ghax qal li l-kejl tal-perit ma qabilx mal-kejl li ghamel hu stess.

18. L-appalt shih kien ghal bini gebel u saqaf bis-swimming pool u giebja sal-konkos. Ghalkemm ma konniex ftehmna, jien kont nifhem li anki l-kontrabejt kelli naghmel. Il-ftehmin kien bil-kejl, mhux somma. Fl-ahhar mill-ahhar nikkalkola li kienet titla xi Lm17,000. Jien ghalhekk oltre LM607.75 qed nitlob id-danni talli tellifni l-profitt tieghi.

19. Imbaghad ghaddiet xi korrispondenza.

20. Jien ghandi licenzja ta' bennej u kuntrattur. Ilha ghandi sittax il-sena. Darb'ohra nesebiha.

21. Meta kompla jixhed f'seduta sussegwenti, l-attur qal is-segwenti:- 'Qed nuri lill-perit legali librett li juri li jien kont licenzjat bhala 'mason' bejn 1981 u 1983.

22. Qed nesebixxi ittra li rcevejt minghand il-konvenut datata 3.11.1992 (Dok. NB1) flimkien ma cheque ta' Lm45 (Dok. NB2) a saldu. Jien ma sarraftux ghax nippretendi aktar. Qed nesebixxi ittra tas-17.1.1992 (Dok. NB3) mibghuta minn Dr. P. Cutajar ghall-konvenut, fejn fost affarijiet ohra talabni dikjarazzjoni li ma noggezzjonax li x-xoghol jitkompla minn terzi. Din irrispondejta b'ittra tal-avukat tat-23.11.1992 (Dok. NB4).'

23. Meta xehed in kontro ezami, l-attur qal testwalment hekk:-

24. *'Kien sar kuntratt ta' xoghol bil-miktub bejni u l-konvenut, u dan sar qabel ma kien beda x-xoghol. Il-kuntratt sar mill-Perit Zammit. Niccekkja jekk ghandix kopja ta' dan il-kuntratt.*

25. Domanda - Int kont taf illi l-familja Grech kienu bieghu il-proprjeta' taghhom u kienu qedin jghixu f'post bil-kera, liema post ma kienx f'kundizzjoni tajba u kellhom certu ghagla biex tinbena d-dar u tinbena minnek cioe?

26. Le dan zgur ma nafux.

27. Jiena ma inghatajtx is-somma ta' elf lira qabel ma bdejt ix-xoghol u ma niftakarx f'liema stadju kont hadt l-elf lira. Naf pero illi biex hadt l-elf lira kien sar xi kejl mill-perit Zammit. Jidhirli li dawn l-elf lira inghatawli akkont. Ma niftakarx meta bdew ix-xoghlijiet.

28. Minn mindu bdejt ix-xoghol sakemm waqaft kienu ghaddew bejn tlett gimghat u xahar u kienu telghu erba filati, u tajt il-konkos il-pool. Ma tajtx konkos x'imkien iehor.

29. Il-gurnata tax-xoghol tieghi kienet tibda fis-7.00am u tispicca fl-4.00pm.

30. Jiena m'ghandiex l-indirizz ta' Cikku Camilleri u Joey ta' Santa Marija u ma nafx l-indirizzi taghhom. Dawn it-tnejn kienu hadmu mieghi fuq xoghol iehor. Cikku biss kien impjegat mieghi, l-iehor le. Sa fejn naf jien Cikku miet. Nahseb li huwa Joey ta' Santa Marija li kien gie meta tajt il-konkos.

31. Jiena ma tlabtx kont minghand il-perit Zammit tax-xoghol li jiena ghamilt.

32. Jiena qed nitlob l-ammont ta' Lm17,000 bhala flus li tlift talli ma komplejtx bix-xoghol u nispjega li dawn il-Lm17,000 jinkludu il-valur tal-materjal kif ukoll ta' idejja. Nghid pero li dan ix-xoghol ma nxtarax minni.

33. Jiena ma ergajtx mort fuq il-post jew cempilt lil Grech sabiex inkompli bix-xoghol wara li hu kien waqqafni, izda hu kien cempilli diversi drabi u x'hin inkellmu kien isabbattli t-telefon.

34. Domanda. – Int bghatt ittra ufficjali datata 27 ta' Ottubru 1992 permezz ta' l-avukat tieghek Dr. Debono fejn tlabt il-hlas ta' Lm607 bl-imghax, tax-xoghol li kont ghamilt. F'din l-ittra ma ssemma xejn dwar dawn il-Lm17,000 li qieghed tghid li huma dovuti lilek ghat-telf ta' profitt. X'inhi r-raguni ghal dan?

35. Jiena ma nafx ghaliex bghatha hekk l-avukat, u qatt ma rajtha din l-ittra. Jista' jkun li lill-avukat ghidtlu b'dawn il-Lm17,000.

36. Domanda. Inti dawn il-Lm17,000 kont dejjem determinat li titlobhom minghand Grech?

37. Iva dejjem.

38. 'Nobbliga ruhi li, sa fejn nistgha, nipprova ngib mieghi kopja tal-kuntratt li kien sar. M'inix cert min iffirma dan il-kuntratt.

39. Domanda - Lill-Grech qatt ktibtlu personalment jew bl-avukat biex titolbu biex ihallik tkompli x-xoghol?

40. Le, jekk kull darba sabbatli t-telefon. Diversi drabi kont cempiltlu u diversi drabi sabbattli t-telefon. Jiena kont incempel biex ihallasni izjed. Biex inkompli bix-xoghol qatt ma cempiltlu. Jien kont incempillu biex inkejlu x-xoghol li ghamilt u biex ihallasni.

41. Ir-relazzjoni tieghi mal-Perit Zammit kienet wahda tajba. Il-Perit kien itini x-xoghol kif fil-fatt ghadu. Il-Perit kont ili nafu snin twal qabel ma grat din il-kwistjoni.

42. Qatt ma tajt kaz x'kien hemm bejniethom il-Perit Zammit u Grech. Sa fejn naf jien pero` ma kellhomx x'jghidu.

43. Meta l-Perit Zammit kien hareg kont fil-25 ta' Awissu 1992, hu kien gie fuq il-post biex ikejjel u jien kont hemm prezenti ukoll. Jiena bdejt nurih x'kien sar u x'ma kienx sar bhalha xoghol.

44. Mal-kont tal-Perit tal-25-8-1992, jiena kont qbilt mal-kejl u mal-prezz ta' Lm1429.25c.

45. Domanda - Fil-25 ta' Awissu 1992, il-Perit hareg kont rivedut fejn iddikjara li skond il-bennej hemm sitt jardi aktar konkos fil-bir u l-valur rispettiv huwa Lm120. Jekk inti kont prezenti meta l-Perit ha l-qisien biex hareg l-ewwel kont, x'inhi r-raguni li dakinhar li sar qisien inti ma semmejt xejn?

46. Nghid illi jiena ma kont semmejt xejn f'dawk l-ewwel kejl ghaliex meta sar l-ewwel kejl dawn is-sitt jardi ma kienux ghadhom tqieghdu fil-bir. Nghid illi dawn is-sitt jardi kienu jirreferu ghas-saqaf tal-bir u tkomplija ta' mili ta' konkos fil-bricks.

47. Mistoqsi kemm hallejt gebel warajja nghid illi suppost hemm miktub mill-Perit. Naf illi ma kienx hemm bizzejjed gebel biex tinbena d-dar kollha.

48. Qieghed nigi muri Dokument JG3 li juri gebel u bricks. Nghid illi minn fuq il-post jiena kont hadt il-bricks. Pero` nghid illi l-gebel ma hadtux u nghid illi kien hemm izjed gebel minn hekk.

49. Mistoqsi ghalfejn hadt il-bricks u ma hadtx il-gebel nghid illi jiena ma hadtx il-gebel ghaliex kont naf li l-konvenut kien ghogbu dak il-gebel. Din hija gebla normali.

50. Domanda - Kif wasalt ghac-cifra ta' Lm17,000?

51. Ghax tkejlu u tkun taf kemm jigi.

52. Jiena waqt li kont qed nahdem ix-xoghol ghand ta' Grech, kont ukoll qed naghmel xi xoghol band' ohra, u nahseb li dan kien gewwa tas-Sliema.

53. Il-Perit Zammit kien jigi fuq il-post waqt li kont qed nahdem fuq ta' Grech. Kien jigi xi darbtejn fil-gimgha. Meta inghata l-konkos il-Perit kien gie ukoll, izda jidhirli li kien gie gurnata qabel u dan biex jara l-hadid. Il-hadid,

ossija x-xibka, kien sar ghal bir biss. Insejt jekk fil-pool tqieghedx il-hadid. Fil-bir saret xibka wahda biss. Ghalhekk il-Perit kien gie biex jara ix-xibka u l-qbija tax-xoghol kollu li kien sar. Ma niftakarx jekk dakinhar li sar il-konkos kienx gie il-Perit.

54. Domanda - Is-Sur Grech kien xtralek virek tal-hadid biex dawn jitqieghdu fil-bricks li ntuzaw ghall-bini tal-bir?

55. Ma niftakarx.

56. Ma niftakarx jekk jiena qadtx tlabt lill-Perit biex johrogli stima bil-miktub dwar kemm kien ser jiswa ix-xoghol kollu tieghi.

57. Jiena mxejt fuq il-pjanta li ghamel il-Perit Zammit u naf illi ta' Grech kienu bidlu xi affarijiet, pero` dawn l-affarijiet insejt x'inhuma.

58. Qieghed jigi suggerit lili li x-xoghol li nbidel mill-pjanta originali huwa li mid-drive kellu jsir 'car park' minnflok. Nghid illi dan jista' jkun, izda niftakar li kellhom isiru xi tibdiliet ohra.

59. Kien hemm xi granet meta jiena ghand ta' Grech ma mortx ghaliex mort nahdem ghand haddiehor. Jista' jkun ukoll li kien hemm xi perjodu ta' xi gimgha meta mort nahdem fua il-post l-iehor minnflok ma mort ghand ta' Grech.

60. Mistoqsi jekk il-'crane' tellajtux dakinhar li tajt il-konkos fuq il-post, nghid illi ma niftakarx. Jista' jkun li l-'crane' hadtu minn fuq il-post dakinhar li tajt il-konkos peress li jkolli bzonnu fuq l-artijiet l-ohra tax-xoghol.

61. Kwistjonijiet ohra ma kellix ma Grech minbarra din odjerna.

62. Jiena ma sibtx il-kuntratt ta' xoghol li ppromettejt li ngib mieghi.'

63. Il-Perit Ian Zammit prodott mill-attur, xehed testwalment hekk:- '*Jien kont inkarigat mill-konvenut biex nipprepara pjanti u napplika ghall-permess tal-bini, nissorvelja x-xoghol ta' semi-detached villa f'plot 23, Salvu Bonanno Street, San Gwann.*

64. L-attur tqabbad mill-konvenut u beda x-xoghol. Il-konvenut ried iwaqqaf lill-attur. Kellhom kwistjoni dwar kemm intuza konkos fil-bir, inoltre l-konvenut ilmenta li l-attur ma kienx qed jahdem is-sighat miftiehma.

65. Meta l-konvenut qalli li ried jittermina, talabni inkejjel sa fejn wasal l-attur u meta kejjilt, gew il-partijiet. Hadd ma oggezzjona li jsir il-kejl.

66. Wara li hadt il-kejl, ghadda xi zmien u lestejt il-kont. Sakemm lestejtu, l-konvenut kellimni diversi drabi. Ma nafx jekk kellimx lill-attur. Naf li kont hadt zball dwar il-bricks ta' madwar is-swimming pool ta' Lm178 kontra l-attur u l-konvenut ikkorega dan. Il-konvenut ilmenta ukoll li l-konkos ma kienx ta' tmien jardi kif nizziltu jien u qal li kien hemm sitta. L-attur qalli li kienu tnax il-jarda u mill-kalkolu li ghamilt irrizultawli sitt jardi bhala minimu. L-attur ma accettax dan il-kejl.

67. Fil-fatt hrigt kont rivedut fit-28 ta' Awissu 1992 fejn innutajt illi l-attur ma kienx jaqbel dwar il-konkos waqt li l-konvenut ma kienx jaqbel dwar il-kejl tal-pedamenti. Skond hu, l-partijiet kienu ftehmu li t-tahmil kien ser jithallas Lm40 lump sum waqt li l-attur qal li dan ma kienx minnu.

68. Wara l-kont rivedut, il-konvenut kitibli u elenkali diversi affarijiet li ma kienx jaqbel maghhom fil-kont rivedut. Jien irrispondejtu. Wara li irrispondejtu dwar il-kont ergajt offrejtlu li jqabbad perit iehor u hekk ghamel.'

69. Meta xehed in kontro ezami, l-istess xhud qal testwalment hekk:-

70. *Meta kejjilt ma nafx il-partijiet x'kellhom f'rashom. Jien fhimt li l-kejl kien qed isir biex jitterminaw r-relazzjoni*

taghhom. Waqt li kont qed inkejjel kien hemm diversi kwistjonijiet bejn il-partijiet dwar x'kelli inkejjel u kif kellu jitkejjel. Kien fadal xi kwistjonijiet bejniethom mhux terminati. Sa fejn naf jien dak li indikawli nizziltu kollu fil-kont. Kien pero fadal gebel mhux utilizzat li l-konvenut ried li l-attur jiehdu lura u fl-ahhar il-konvenut qal li ser isaqsi lill-bennej gdid jekk riedx ikompli bih. Dan ma jidhirx fil-kont.

71. Dakinhar ma niftakarx li l-attur ried kumpens ghall-profitt mitluf. Fuq it-telefon naf li semmihuli, ma nafx hux qabel jew wara li kejjilt.

72. Mistoqsi jekk ordnajtx xi xoghol lill-attur li effettivament inhadem mhux kif indikajtlu jien, irrid nghid li le. Pero ghandi nghid li ghamilt diversi pjanti ghax il-konvenut biddel il-hsieb anki waqt li kien pendenti l-permess. Il-konvenut ried ikabbar l-arkati tal-basement u f'wahda mill-ahhar pjanti l-'abutments' tal-arkati bi zball indikajthom hazin. Fil-fatt anki din il-pjanta regghet tbiddlet wara li nbnew hazin. Fil-fatt mill-ittra tieghi lill-attur semmejt dan.'

73. Meta kompla jixhed waqt seduta sussegwenti, x-xhud Ian Zammit, qal testwalment hekk:- *'Ix-xoghol mexa b'ritmu normali pero l-konvenut kien jinvolvi ruhu izzejjed. L-attur kien qed jesegwixxi x-xoghol sew. Ir-raguni tat-terminazzjoni kienet nuqqas ta' qbil bejn il-kontendenti fuq kejl u hlas 'lump sum' ghal gurnata xoghol. Dik tal-hlas lump sum kienet ghal gurnata wahda biss – il-qbija kienu tal-kejl.*

74. Fuq ix-xoghol mort xi hames jew sitt darbiet qabel ma nbeda, waqt li fl-esekuzzjoni mort xi tlett darbiet fi hmistax. Il-konvenut gie ukoll hafna drabi fl-ufficcju.

75. Sa fejn naf jien, l-attur gie inkarigat biex jibni d-dar ukoll. Il-valur stmat ghal-Lohombus kien ta' Lm10,000. Il-konvenut ma talabnix stima ta' kemm ser tiswielu d-dar.

76. Il-konvenut wera diversi drabi li ma kienx kuntent bl-attur, kif gja ghidt. Ma niftakarx qallix car u tond li ser

ikeccih, pero talabni kejl tax-xoghol li kien lahaq sar u fhimt li kien ser ibiddel il-bennej.

77. L-attur deherli li kien iddejjaq li ser jitwaqqaf billi kien ghamel pjantar u ghadda l-gebel mill-magna u ghalhekk kien lesta l-iebes li ma jhallix qliegh waqt li l-facli kien ser jiehdu haddiehor.

78. Qed nesebixxi ittra tieghi (Dok. IZ1) bid-data 4.3.1992 li bghatt lill-konvenut malli sirt naf li bdew ix-xogholijiet u saru mhux konformi mal-pjanta u ktibtha proprju ghax l-attur qalli l-konvenut tah struzzjonijiet fuq affarijiet teknici li l-attur ma riedx jesegwihom minghajr awtorizzazzjoni tal-perit.

79. Fl-10.3.1992 ergajt ktibtlu biex ikolli bil-miktub li ftehmna li l-affarijiet teknici niddeciedi dwarhom jien (Dok. IZ2).

80. Fis-16.3.1992 bghatt pjanti godda lill-konvenut li jinkorporaw t-tibdiliet li xtaq pero kienu skond t-teknika (IZ3).

81. Qed nesebixxi d-dok IZ4 li hu l-ewwel kejl li ghamilt u d-dok IZ5 li hu revizjoni tal-ewwel kont. Dan fih zewgt postilli dwar id-divergenzi bejn il-kontendenti. Naf li l-attur thallas Lm1000 akkont qabel ma saru l-kontijiet. Dok. IZ5 hu l-pjanta miktuba b'mod pulit biex tigi attached mal-kejl waqt li Dok. IZ5 hu l-kejl li nkun ktibt fuq il-post waqt il-kejl.

82. Wara l-kont rivedut ircevejt Dok. IZ6 minghand il-konvenut (hames faccati) fl-10.9.1992. Hafna minn dawn l-ilmenti kont gja iddiskutejthom mal-konvenut fuq it-telefon . Bghattlu risposta formali fit-22.9.1992 (Dok. IZ7) fejn spjegajtlu ghaliex ma lqajtx l-ilmenti tieghu.'

83. <u>Il-Perit</u> <u>Patrick</u> <u>Calleja</u> prodott mill-konvenuta xehed testwalment hekk:- *'Jiena l-konvenut Alfred Grech kont nafu peress illi meta kont nahdem mal-kumpanija Building Consultancy Services, hu kien cempel sabiex ikellem perit u kienu ghaddewh lili. Dan kien kellimni fuq xi plot li kellu SanGwann u li fih kienu bdew xi xoghlijiet, u kien qalli li*

kien inkwetat bix-xoghol kif kien qed isir in generali. Ghalhekk hu ried perit iehor biex jiehu 'over' mill-perit li kellu dak iz-zmien li kien il-perit Ian Zammit.

84. Is-sur Balzan ma nafux. F'Dicembru tal-1992 jiena kont mort fuq il-post tas-Sur Grech u kont kejjilt xi xoghol li kien diga sar fuq il-plot u fil-fatt hrigt Bill of Quantities tax-xoghol kollu li kien sar. Qed nara kopja ta' dan ir-rapport tieghi li qed jigi mmarkat bhala Dok. JG4, liema rapport ser jigi anness ma l-affidavit tal-konvenuta, u nikkonferma illi dan huwa r-rapport tieghi. Anness ma dan ir-rapport hemm ukoll kopja tal-Bill of Quantities. Nikkonferma li t-total tal-quantities tax-xoghol li gie mkejjel huwa Lm1197.45, stante li fuq il-kopja esebita, dan l-ammont ma jidhirx. Qed naghraf il-firma tieghi fuq dan il-Bill of Quantities.

85. Fir-rapport tieghi jiena ghamilt certi osservazzjonijiet u ghandi nghid illi l-ewwel nett kien hemm xi postijiet fil-pedamenti fejn kien hemm xi voids bejn il-gebel u l-blat, u li dawn jistghu ikunu kagun ta' 'settlement' tal-bini. Fir-rapport tieghi jiena suggerejt illi dawn ghandhom jintlew qabel ma jkomplu x-xogholijiet.

86. It-tieni osservazzjoni tieghi kienet li kien hemm hajt vicin tas-swimming pool li kien 'deflected' jew mzaqqaq 'l barra u ghidt li probabbilment il-kagun ta' dan kien li meta imlew il-hajt bil-konkos ma kienx mirfut bizzejjed.

87. It-tielet osservazzjoni tieghi kienet li l-mod kif inbena l-bir kien iddisinjat biex jiehu metru u nofs gholi ta' ilma. Normalment bir bhal dan ikun mibni b'sitt pulzieri konkos bejn iz-zewg qoxxriet tal-bricks, izda ma sarx f'dan il-kaz, u ghalhekk skond jien il-bir ma setghax jintela sa fuq nett. Il-bir huwa dak li jidher fid-Dok JG3 anness ma l-affidavit tal-konvenuta.

88. Wara li ghamilt ir-rapport tieghi, jiena hadt 'over' minghand il-perit Zammit, u komplejt bix-xoghol jien.

89. Dwar l-ewwel osservazzjoni tieghi fir-rapport, jiena ghandi nghid illi meta hadt ix-xoghol jiena, dan il-vojt fil-

pedamenti intela bil-konkos jew bir-ramel u siment. Ghalhekk dak gie solvut.

90. Dwar is-swimming pool ma niftakarx ezatt ix-xoghol li sar izda naf li xi xoghol sar zgur.

91. Dwar it-tielet punt u cioe il-bir, niftakar illi konna hottejnieh kollu u ergajna tellajnieh bil-konkos bejn il-bricks.

92. Tul l-inkarigu li kellu mas-Sur Grech, jiena qatt ma kelli xi problemi, anzi nista' nghid illi kien l-uniku klijent li kelli li kien igibli d-drinks ghalija u l-bennejja fuq ix-xoghol. Fid-dmirijiet professjonali tieghi s-Sur Grech qatt ma ndahalli. Qatt ma kont naf lis-Sur Grech qabel ma qabbadni fuq din il-bicca xoghol.'

93. Illi minn-naha taghha, <u>l-konvenuta</u> pprezentat affidavit taghha, markat bhala Dok. JG1 flimkien ma diversi document annessi mal-istess."

Illi l-periti gudizzjarji waslu ghas-segwenti konsiderazzjonijiet ta' fatt :

"94. Illi fir-rigward tal-ewwel eccezzjoni tal-konvenut (issa konvenuta pro. et noe,) jintqal li ghalkemm l-attur fix-xhieda tieghu f'diversi okkazzjonijiet semma li ser jipprova jesebixxi kopja tal-kuntratt jew skrittura tal-appalt, dan fil-fatt baqa' ma sarx u mill-assjem tal-provi, inkluza d-depozizzjoni tal-konvenuta, u mill-korrispondenza skambjata mill-konvenut qabel ma miet jidher li qatt ma gie redatt u/jew iffirmat xi kuntratt ta' appalt bil-miktub, tant li l-konvenut konsistentement ilmenta minn dan u anki wahhal fl-attur u fil-perit Ian Zammit ghala dan baqa' qatt ma sar, u qatt ma kien hemm xi zmentita ta' din l-allegazzjoni da parti tal-attur jew tal-Perit Zammit. B'dana kollu hu assodat li l-attur kien gie mqabbad mill-konvenut biex jibda' jibni id-dar fuq il-plot tal-konvenut numru 23, Triq Salvu Bonanno, San Gwann u li kien inghata bidu ghall-esekuzzjoni tax-xogholijiet tant li l-attur kien gja lahaq ippjana madwar erba filati tal-binja kollha u kien anki lahaq bena parti sew mill-bir u mis-swimming pool

meta nqala’ l-inkwiet bejn il-kontendenti (ara ukoll ritratti Dok. JG3).

95. L-attur fid-depozizzjoni tieghu xehed li l-appalt kien ghall-bini gebel u saqaf bis-swimming pool u giebja tal-konkos. Ghalkemm ma kienux ftehmu, hu kien jifhem li anki l-kontrabejt kellu jaghmel. Il-ftehim kien bil-kejl, mhux somma. Fl-ahhar mill-ahhar hu kien jikkalkola li s-somma kienet titla’ ghal xi LM17,000.

96. Il-Perit Ian Zammit xehed li l-attur kien tqabbad mill-konvenut u beda x-xoghol.

97. Fl-affidavit taghha, l-konvenuta pro. et noe. Josephine Grech iddikjarat li fil-bidu tal-1992 huma kienu inkarigaw lill-Nicola Balzan, l-attur, sabiex jibnilhom id-dar fuq plot 23, Triq Salvu Bonanno, San Gwann u qabel ma beda x-xoghol kienu hallsu elf lira (LM1000) depozitu. Minkejja t-talbiet ta’ zewgha l-konvenut, qatt ma sar kuntratt bil-miktub dwar il-bini. L-attur kien accerthom qabel ma beda’ x-xoghol li dan kellu jitlesta fi zmien sitt xhur u kien proprju ghalhekk li riedu l-kuntratt bil-miktub biex jorbtu lill-attur biz-zmien.

98. Hu ovvju ghalhekk li ghalkemm ma kienx hemm ftehim miktub, kien hemm ftehim bil-fomm bejn il-kontendenti ghall-bini tal-binja in kwistjoni.

****

99. Illi it-tieni kwistjoni ta’ fatt li dwarha hemm kontestazzjoni, hija dwar min mill-kontendenti kien ittermina l-ftehim tal-appalt. Issa filwaqt li l-attur isostni li kien il-konvenut li keccieh minn fuq il-post tax-xoghol, il-konvenut isostni l-kuntrarju u jikkonferma dan fid-dikjarazzjoni guramentata tieghu akkompanjanti in-nota tal-eccezzjonijiet tieghu.

100. Meta xehed fis-seduta tad-9 ta’ Lulju, 1993, l-attur qal testwalment hekk:-

101. 'Dakinhar stess, meta spiccajna mill-konkos, il-konvenut rega ilmenta li l-gurnata ma tibdiex fl-ghaxra. Jien li kont domt sat-tard ma ssaportejtx. Illitigajna u hu qalli biex ma nigix aktar ghax ried jibdel lili u lill-peri. Ghidtlu "Dik affari tieghek." Staqsejtu il-ghala ried jaghmel hekk u hu rega' qalli biex ma nigix izjed.'

102. 'Wara ftit cempilli u qalli biex inkejlu biex nithallas ta' li ghamilt.'

103. Meta rega' xehed fis-seduta tas-17 ta' April, 2000, l-attur qal fir-rigward ta' din il-kwistjoni:-

104. 'Jien ma ergajtx mort fuq il-post jew cempilt lil Grech sabiex inkompli bix-xoghol wara li hu kien waqqafni, izda hu kien cempilli diversi drabi u x'hin inkellmu, kien insabbattli t-telefon.'

105. U fis-seduta tad-19 ta' Gunju, 2000, l-attur rega xehed fir-rigward:-

106. 'Diversi drabi kont cempiltlu u diversi drabi sabbattli t-telefon. Jien kont incempel biex ihallasni l-izjed. Biex inkompli bix-xoghol qatt ma cempiltlu. Jien kont incempillu biex inkejlu x-xoghol li ghamilt u biex ihallasni.'

107. Illi giet esebita ittra tal-Avukat Dr. George Cutajar LL.D., (avukat tal-konvenut) tas-17 ta' Novembru 1992, indirizzata lill-attur (Dok. NB3), fejn *inter alia* intqal: '*Fl-ewwel lok ghandu jigi rilevat illi int abbandunajt is-sit in kwistjoni minghajr ebda raguni valida fil-ligi.'*

108. Ghal din l-ittra l-Avukat Dr. Edward Debono ghall-attur kien *'inter alia*' rrisponda li qed jirrespingi l-allegazzjonijiet tal-konvenut bhala infondati u infurmah illi *'inti keccejtu minn fuq il-lant tax-xoghol tieghu u dan kif jirrizulta wkoll minn ittra li inti baghatlu datata 3 ta' Novembru, 1992…'*

109. Illi pero' minn ezami akkurat ta' din l-ahhar ittra ma jidhirx li hemm xi riferenza ghall-kwistjoni ta' min kien

waqqaf lill-iehor mill-esekuzzjoni tal-appalt, jew waqaf mill-appalt.

110. Fl-affidavit taghha, Josephine Grech iddikjarat li wara li l-attur ma baqax jahdem fuq il-plot, huma ghamlu sena weqfin mix-xoghol. Huma lill-attur qatt ma keccewh. Kien hu li qabad u telaq minn fuq il-lant tax-xoghol. Wara li spjegat ic-cirkostanzi tal-ahhar jum li hadem fih l-attur, hi iddikjarat li zewgha l-konvenut kien irritorna imbaqbaq id-dar u qalilha li l-attur kien beda' jidghi u jitkellem hazin, qabad xi ghodda u qallu li ma kienx sejjar aktar l'hemm. Skond ma qalilha zewgha, l-attur kien qallu li l-ghada kien ser jigi w jiehu l-krejn u l-bricks. Fil-fatt hekk ghamel l-ghada. Hi tiftakar li l-ghada kienet telghet fuq il-post mar-ragel u fil-fatt kif waslu, l-krejn u l-bricks ma kienux ghadhom hemm. Kien fadal biss xi gebel li baqa' fuq il-post u ta' dan il-gebel zewgha kien baghat pagament lill-attur permezz ta' cheque. Meta zewgha dik il-gimgha stess cempel lill-Perit Zammit u qallu b'dak kollu li kien gara fit-23 ta' Gunju 1992, hi kienet il-hin kollu prezenti fil-kamra waqt li zewgha kien qed jirrakkonta dak li gara dakinhar. Zewgha rega' rrepeta l-istess diskors li kien qal lilha dakinhar li nghata l-konkos. Hi regghet semghet lil zewgha jghid lill-perit Zammit li l-attur kien beda' jitkellem hazin u jidghi, qabad xi ghodda u qallu li ma kienx ser jersaq aktar 'l hemm. Il-Perit kien qal lil zewgha li kien ser ikellem lill-kuntrattur u ilaqqaghhom biex jitkellmu. Dan l-inkontru qatt ma sar minkejja li zewgha kien minn zmien ghal zmien baqa' jcempel lill-perit. Fuq il-post l-attur qatt ma rega' resaq. Zewgha kien inkwieta hafna fuq din il-kwistjoni peress li x-xoghol kien wieqaf.

111. Hemm ghalhekk zewg verzjonijiet tal-kwistjoni dwar min waqqaf jew waqaf mix-xoghol. Milli jidher hadd mill-partijiet ma kien ha azzjoni legali immedjata biex jipprotesta ruhu kontra l-parti l-ohra ghal xi twaqqief jew waqfien bla raguni valida u donnu jidher li z-zewg partijiet kienu akkwiexxenti bil-fatt li x-xoghol kien waqaf. Jidher li l-unika komunikazzjoni li kienet ghaddejja bejn il-partijiet kienet dwar il-kejl tax-xoghol li kien lahaq sar mill-attur u l-hlas tieghu. Kien biss wara xi xhur, li l-attur ivvanta il-pretensjoni tieghu odjerna ghall-hlas tat-telf ta' profitt fuq l-

appalt oltre tal-bilanc tal-hlas ghax-xoghol li kien lahaq ghamel.

112. F’dan l-istat tal-provi, konsidrat il-fatt li ghall-ewwel l-attur ma beda jivvanta ebda pretensjoni ghall-hlas ta’ telf ta’ profitt u donnu kien jinteressah biss li jigi imkejjel ix-xoghol li kien lahaq ghamel u l-hlas tal-ispejjez li kellu sa dak l-istadju u sahansitra sal-ittra ufficjali tieghu tas-27 ta’ Ottubru, 1992, l-attur kien ghadu qed jitlob biss il-hlas tas-somma bilancjali ta’ LM670 dovuta lilu, u konsidrat il-fatt li mill-ghada l-attur kien pront nehha l-krejn u xi gebel u b’ebda mod ma pprotesta legalment kontra xi temm ta’ appalt bla raguni valida da parti tal-konvenut, kif wiehed kien jistenna li kellu jsir kieku hass li l-appalt kien gie mitmum mhux ghal raguni valida mill-konvenut, kif ukoll konsidrat il-fatt li ghal erba xhur shah il-Perit Zammit qatt ma gie imqabbad mill-attur - li mieghu kellu relazzjonijiet tajba - biex jikkalkolalhu xi telf ta’ profitt, imma biss ix-xoghol li kien ghamel biex ikun jista’ jithallas tieghu kif jirrizulta mid-dokumentazzjoni esebita, l-esponenti ma jhossux li fuq bazi ta’ preponderanza tal-provi l-attur wasal biex jipprova l-premessa tieghu li l-appalt kien effettivament gie terminat mill-konvenut.

113. Ghalhekk il-bazi tal-azzjoni attrici ghar-rigward tal-ewwel tlitt talbiet fic-citazzjoni ma jidhirx li tirrizulta ppruvata ghas-sodisfazzjon tal-esponenti.

****

114. Illi ghar-rigward tar-raba talba ukoll jidher li sakemm baqa’ haj il-konvenut kien qed jikkontesta metikolozament hafna mill-partiti li hargu mill-kont tal-Perit Zammit tal-25 ta’ Awwissu 1992 (Dok I.Z. 4), kif revedut u emendat bil-kont ulterjuri tat-28 ta’ Awwissu 1992 (Dok. I.Z.5), u kif jidher mill-ittra tal-konvenut lill-istess Perit (Dok. I.Z. 6 (i) sa (v). Ghal din l-ittra l-Perit Zammit irrisponda bl-ittra tat-22 ta’ Settembru 1992 (Dok. I.Z. 7), fejn spjega il-kont tieghu u l-pozizzjoni li kien qed jiehu l-attur. Dan pero’ jidher li ma ssodisfax lill-konvenut ghaliex meta kiteb lill-attur fit-3 ta’ Novembru Dok. NB1, rega’ qajjem hafna oggezzjonijiet dwar il-kont u qal li kien pront ihallas biss

bilanc ta' LM69 .45c kontra ricevuta minghand l-attur, oltre LM45 li kien qed jibghatlu b'cheque ghal xi gebel li l-attur kien halla fuq il-post.

115. Illi l-konvenut di fatti qed jeccepixxi illi l-attur ma kienx qed jahdem skond l-istruzzjonijiet u skond is-sengha u l-arti u illi, bla pregudizzju ghas-sueccepit, jekk ikun hemm bzonn isir kalkolu tal-valur tax-xoghol jew profitt, dan ghandu jsir bil-prezzijiet stabiliti bil-ligi.

116. Illi mhux kontestat li l-attur kien irecva hlas ta' elf lira Maltin (LM1000) akkont qabel ma beda x-xoghol lilu appaltat u dan l-ammont ovvjament ghandu jigi applikat ghal dak li talvolta jirrizulta dovut lill-attur ghax-xoghol minnu attwalment esegwit u ghall-ispejjez minnu inkorsi sal-istadju meta waqaf ix-xoghol.

117. Il-Perit Tekniku sottoskritt ghalhekk ezamina bir-reqqa il-kwistjonijiet sollevati fil-korrispondenza u kontijiet skambjati u hu tal-fehma umili illi l-ammont dovut lill-attur ghax-xoghol li lahaq ghamel fil-fond tal-konvenuti u ghall-ispejjez minnu inkorsi ghandu jkun kif jidher hawn taht.

118. Illi l-esponent Perit Tekniku ipprepara *spreadsheet* (Dok. 'FD1' anness ma dan ir-rapport), li fiha ipparaguna l-kont tal-Perit Ian Zammit, li kien inkarigat mix-xoghol, (Dok. JG5), mal-kont tal-Perit Patrick Calleja, inkarigat ghall-kejl mill-konvenut, (Dok. JG4). Il-kolonna tal-lemin estrem turi d-differenza fil-valur tal-*items* bejn iz-zewg periti bid-differenza totali li tirrizulta fl-ammont ta' Lm491.78c.

119. Din id-differenza hija principalment, pero mhux unikament dovuta ghall-fatt li l-Perit Zammit addotta l-prezzijiet tal-gebel (hitan) tal-Building (Price Control) Act, 1980. Id-Dokument JG6 huwa simili ghad-Dok. IZ5.

120. Illi jirrizulta mill-provi li dwar 'Item 1 – Thamil taht il-pedamenti', il-Perit Zammit kien qal fil-kont tieghu Dok. JG 6 – 'NB. Skond is-sid Mr. Alfred Grech, kien hemm ftehim li ghat-tahmil, il-bennej jithallas biss Lm40. F'dan il-kaz l-ammont dovut ikun Lm1466.30. Skond il-bennej hemm

sitt jardi aktar konkos fil-bir u l-valur rispettiv huwa Lm120.'

121. L-attur fis-seduta numru 5 tal-19 ta' Gunju 2000, xehed hekk, '*Nghid illi jiena ma kont semmejt xejn f'dak l-ewwel kejl ghaliex meta sar l-ewwel kejl dawn is-sitt jardi ma kienux ghadhom tqieghdu fil-bir. Nghid illi dawn is-sitt jardi kienu jirreferu ghas-saqaf tal-bir u tkomplija ta' mili tal-konkos fil-bricks.'*

122. Illi l-esponenti pprepara *spreadsheet* ohra (Dok 'FD2' anness ma dan ir-rapport), fejn elenka l-items li fl-opinjoni tieghu kellhom jidhlu fil-kont. L-ammont totali irrizulta ghalhekk ta' Lm1502.68 (Ewro 3500.31). F'dan il-kont inkwantu ghal dak li hu prezz ta' hitan tal-gebel, l-esponenti addotta l-prezzijiet skond il-Building (Price Control) Act, 1980.

123. Illi dwar il-gebel li halla l-attur fuq il-lant tax-xoghol meta inqalghat il-kwistjoni, dan ma setghax jiddahhal fil-kont. Lanqas ma gie imsemmi la mill-Perit Zammit u lanqas mill-Perit Patrick Calleja. Mhux maghruf kemm kien hemm vjaggi gebel mhollija fuq il-post u l-valur ma jistghax jigi stmat. Jista' jkun li l-attur thallas ta' dan il-gebel mill-kuntrattur ta' warajh.

124. Illi gie pruvat li l-attur thallas Lm1000 li taghhom ta l-ircevuta datata 07/02/1992 (Dok. JG1). Kien ircieva ukoll cekk datat 3/11/1992 ghal Lm45 (Dok. NB2) li pero ma sarrfux u esebieh f'din il-kawza.

125. Illi fl-opinjoni tal-esponent Perit Tekniku, x-xoghol li sar mill-attur jidher li sar skond is-sengha w l-arti u li ghalhekk il-prezz tax-xoghol esegwit skond is-sengha w l-arti, li l-konvenut ghandu jhallas lill-attur, jammonta ghal Lm1502.68, li minnhom iridu jitnaqqsu Lm1000, u ghalhekk jibqa bilanc dovut lill-attur fl-ammont ta' Lm502.68, ekwivalenti ghal Ewro 1170.93."

Illi l-esperti gudizzjarji ghamlu is-segwenti konsiderazzjonijiet ta' dritt :

“126. Illi l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut (issa konvenuta pro. et noe.) hija fis-sens illi ma kien hemm ebda kuntratt ta’ bini validu skond il-ligi bejn il-kontendenti u ghalhekk it-talbiet attrici kollha ghandhom jigu respinti. Illi ma giex iccarat fil-kors tal-provi x’ ried jghid biha l-konvenut din l-eccezzjoni. Jekk pero’ din l-eccezzjoni ghandha tiftiehem fis-sens li tali kuntratt kellu *‘ad validitatem*’ ikun redatt *in iscritto* jew fi skrittura privata jew f’att pubbliku, din hija nfondata fid-dritt ghaliex l-artikolu 1233 (1) tal-Kodici Civili ma jirrikjedix dan ghall-prova ta’ kuntratt ta’ appalt u dan jista’ jkun jezisti validament anki skond ftehim bil-fomm. Ghalhekk, ghalkemm fil-kaz in ezami ma jirrizultax li qatt gie abbozzat u ffirmat kuntratt ta’ appalt *in iscritto*, jibqa’ xorta l-fatt li bejn il-kontendenti kien jezisti ftehim ta’ appalt bil-konsegwenzi w obbligi legali kollha tieghu. Ghalhekk din l-eccezzjoni ma tidhirx fondata fid-dritt u ghandha tigi respinta.

127. Illi dwar it-tieni eccezzjoni tal-konvenut li ma kienx hu li waqqaf lill-attur mix-xoghol u li kien l-istess attur li waqaf mix-xoghol u ha l-ghodod ghaliex ippretenda hlas extra, il-pozizzjoni legali sal-emendi li saru fil-Kodici Civili bl-Att IV tas-sena 1995, kienet li l-appaltant ma setax unilateralment iwaqqaf lill-kuntrattur appaltatur mix-xoghol jekk mhux *‘ope magisterium*’ u cioe’ wara li hu jkun ottjena awtorizzazzjoni mill-Qorti kompetenti f’ kawza. Ghalhekk fl-assenza ta’ tali pronunzjament mill-Qrati, l-appalt kien jitqies li ma hux terminat unilateralment.

128. Wara l-emenda li saret bl-Att IV fuq imsemmi, l-artikolu 1640 inbidel partikolarment biz-zieda tas-subartikolu (5) li jghid testwalment hekk:-

129. ‘Il-kuntratt jinhall immedjetament malli min ikun ta x-xoghol jinforma lill-appaltatur, b’kull mezz li jkun, bid-decizjoni tieghu li jholl il-kuntratt u dan bla htiega ta’ ebda awtorita’ jew konferma mill-Qorti.’

130. Din l-emenda nehhiet in-necessita’ li l-appaltant ikollu jirrikorri lill-Qrati biex jitlob dikjarazzjoni li l-appalt hu mitmum, u halliet ghalhekk il-kwistjoni dwar it-temm ta’ l-appalt mill-appaltant bhala kwistjoni ta’ fatt li trid tirrizulta

mill-komportament tieghu fil-konfront tal-appaltatur, kif tirrizulta mill-provi, s'intendi bil-konsegwenzi legali mahsuba fis-subartikoli (2) u (3) tal-artikolu 1640 skond jekk it-temm tal-appalt mill-appaltant tkunx ghal raguni valida jew le. Il-ligi stranament ma fiha ebda dispozizzjoni specifika dwar il-konsegwenzi ta' temm ta' appalt mill-appaltatur innifsu. Wiehed jifhem li f'dan il-kaz allura l-appaltant ma jkunx tenut li jhallas oltre ix-xoghol li jkun sar u l-prezz ta' xi spejjez gja inkorsi mill-appaltatur, bhal fil-kaz ta' meta l-appalt ikun gie mitmum mill-appaltant ghal raguni valida."

Illi ghalhekk il-periti gudizzjarji waslu ghas-segwenti konkuzjonijiet fir-rapport taghhom :

"131. Ghal dawn ir-ragunijiet l-esponenti umilment jissottomettu:-

i. Illi gie pruvat li bejn il-kontendenti kien hemm kuntratt ta' appalt verbali izda xorta wahda legalment vinkolanti. Konsegwentement l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut ghandha tigi respinta.

ii. Illi l-attur ma ppruvax sal-grad tal-konvinciment morali fuq il-preponderanza tal-provi li kien il-konvenut li temm l-appalt u ghalhekk it-tieni eccezzjoni tal-konvenut ghandha tigi milqugha u l-ewwel tlitt talbiet attrici ghandhom jigu michuda.

iii. Illi r-raba talba ghandha tigi milqugha limitatament fl-ammont bilancjali ta' **Ewro 1170.93** (ekwivalenti ghal Lm502.68c) kif fuq intqal."

Ikkunsidrat :

Illi l-Qorti tikkondividi pjenament il-konkluzzjonijiet tal-esperti gudizzjarji minnha mahtura u dana peress illi kemm il-kostazzjonijiet tal-perit tekniku, kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u kostazzjonijiet tal-perit legali jikkostitwixxu prova ta' fatt.

Illi minkejja il-fatt illi huwa dejjem mholli fid-dehen u d-diskrezzjoni tal- Qorti li tqis jekk ghandhiex taccetta jew le il-konkluzjonijiet li ghalihom jkunu waslu l-esperti gudizzjarji minnha mahtura il-Qorti jidrilha li ma ghandhiex tiskarta l-opinjoni tal-perit tekniku sa kemm din ma tkunx wahda li ma tinvestix il-mertu sodisfacentement u adegwatament.

Illi wkoll il-kostatazzjonijiet u il-konsiderazzjonijiet maghmula mill-perit legali huma xorta tali illi jikkonvincu lill-Qorti u ghalhekk il-Qorti qeghda taddotta l-imsemmi rapport ta’ l-esperti gudizzjarji minnha mahtura u taghmlu bhala taghha.

Illi wkoll il-Qorti innutat illi ma saret l-ebda talba mill-partijiet ghall-hatra ta’ periti addizzjonali, hadd mill-partijiet ma ipprezenta xi nota ta’ kritika, l-attur irrimetta ruhu ghar-rapport u hadd mill-partijiet, minkejja li inghataw kull opportunita sabiex jaghmlu dan, ma ipprezenta Nota ta’ Sottomissjonijiet.

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet kollha fuq imsemmija, il-Qorti qeghda taqta u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt illi tichad l-ewwel u it-tielet eccezzjonijiet tal-konvenut, tilqa t-tieni eccezzjoni tieghu u konsegwentement tichad l-ewwel tlett talbiet tal-attur u tilqa r-raba talba attrici, izda limitatament ghall-ammont bilancjali ta’ elf mija u sebghin ewro u tlieta u disghin centezmu (€1170.93), ekwivalenti ghas-somma ta’ hames mija u zewg liri Maltin u tmienja u sittin centezmu (LM 502.68). Il-Qorti tordna illi f’dan il-kaz kull parti ghandha tbaghti l-ispejjez taghha.

< Sentenza Finali >

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