MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tad-19 ta' Novembru, 2012

Citazzjoni Numru. 1087/2003

Lawrence sive Lolly Mifsud
vs
Josephine Cacciattolo

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:

Rat ic-citazzjoni ta' l-attur li biha ippremettiet:

Illi l-konvenuta inkarigat lill-attur sabiex jezegwixxi xoghol ta' bini u xogholijiet ancillari fil-fond bin-numru wiehed u sittin (61) fi Triq San Pawl, Rabat;

Illi l-attur ezegwixxa dawn ix-xogholijiet u anke pprovda l-materjal mehtieg ghall-ezekuzzjoni tal-istess xogholijiet;

Illi l-prezz intier ghall-appalt kollu kien ta' disat elef, erba' mija u tlieta u sittin lira Maltija u sitta u erbghin centezmu (Lm9,463.46) illi minnhom il-konvenuta hallset akkont is-

somma ta' elfejn lira Maltija (Lm2,000) u ghad fadlilha thallas lill-attur is-somma bilancjali ta' sebat elef, erba' mija u tlieta u sittin lira Maltija u sitta u erbghin centezmu (Lm7,463.46), kif jirrizulta mill-anness Dokument 'A';

Illi l-attur interpella lill-konvenuta diversi drabi sabiex thallsu l-imsemmija somma bilancjali ta' sebat elef, erba' mija u tlieta u sittin lira Maltija u sitta u erbghin centezmu (Lm7,463.46) u dan anke permezz ta' ittra interpellatorja datata t-22 ta' Settembru, 2003 (kopja annessa bhala Dok. 'B') izda l-konvenuta baqghet inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

L-attur talab lill-Qorti:

1. prevja kull dikjarazzjoni ohra talvolta mehtiega u necessarja, tiddikjara illi l-konvenuta hija debitrici tal-attur fis-somma ta' sebat elef, erba' mija u tlieta u sittin lira Maltija u sitta u erbghin centezmu (Lm7,463.46) rapprezentanti bilanc minn somma akbar dovuta ghal xoghol ta' bini u xogholijiet ancillari ezegwiti mill-attur fuq inkarigu tal-istess konvenuta fil-fond 61, Triq San Pawl, Rabat, inkluz ukoll il-materjal mehtieg ghall-ezekuzzjoni tal-imsemmija xogholijiet;

2. tikkundanna lill-konvenuta sabiex thallas lill-attur l-imsemmija somma bilancjali ta' sebat elef, erba' mija u tlieta u sittin lira Maltija u sitta u erbghin centezmu (Lm7,463.46) minnha lilu dovuta ghar-ragunijiet fuq imfissra.

Bl-ispejjez kollha u bl-imghax legali mis-26 ta' Ottubru, 2002 kontra l-konvenuta ingunta ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda, u d-dokumenti prezentati mill-attur.

B. ECCEZZJONIJIET:

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet ta' Josephine Cacciattolo fejn bil-qima esponiet:

1. Illi fil-meritu l-eccipjenti tirrileva li qatt ma kien hemm ftehim antecedenti fuq il-prezz, *pero`* qatt ma

cahdet li hi ghandha thallas lill-attur ghax-xogholijiet minnu ezegwiti. B’dana kollu sa minn meta tqanqlet il-pretensjoni attrici hi dejjem sostniet li l-ammont dovut huwa hafna anqas minn dak li qieghed jippretendi l-attur tant li hi ghaddiet biex tiddepozita l-ammont rejalment dovut taht l-Awtorita’ ta’ din il-Qorti permezz ta’ cedola numru 2208/03 prezentata fil-25 ta’ Novembru 2003; kwindi t-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha limitatament ghall-ammont ta’ Lm2160 u dan kif ser jigi ppruvat fil-kors ta’ din il-kawza;

2. Illi kwantu ghall-ispejjez tal-kawza l-konvenuta ma ghandha ssofri ebda spejjez, peress li kien l-attur li naqas li jasal ghal ftehim amikevoli fuq l-ammont gust - l-attur kien diversi drabi mitlub biex issir laqgha mieghu kemm mill-Perit Kemmeth Zammit Endrich u kif ukoll mill-konvenuta u familjari taghha, li *pero`* qatt ma resaq ghal ftehim;

3. Illi kwantu ghall-imghaxijiet mitluba, jigi rilevat li hawn si tratta ta’ obbligazzjoni civili u mhux kummercjali u li l-konvenuta qatt ma giet debitament interpellata b’att gudizzjarju antecedenti ghall-kawza biex setghu jiddekorru l-imghaxijiet li qeghdin jigu mitluba mill-attur. Semmai tali imghaxijiet jistghu jkunu dovuti biss mill-prezentata tac-citazzjoni li fi kwalunkwe kaz l-anqas dawn ma ghandhom jiddekorru stante li l-ammont gust gie depozitat taht l-Awtorita’ tal-Qorti kif spjegat, liema depozitu skond il-ligi jammonta ghall-hlas veru u proprju;

4. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mill-konvenuta.

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Semghet lix-xhieda bil-gurament;

Semghet l-abili difensuri;

Ikkunsidrat

C. PROVI:
Illi mill-verbal tat-2 ta' Gunju, 2004 jirrizulta li l-konvenuta gja hallset lill-attur l-ammont ta' Lm4,000 permezz ta' zewg cekkijiet ta' elfejn lira 'l wiehed.

Dr. Cilia ghall-attur sostna li l-ammont ta' xogholijiet kien ta' Lm11,463.46. Fl-istess data sar qbil fuq l-izbank tac-cedola numru 2280/03 u dan minghajr pregudizzju ghad-drittijiet tal-partijiet u Dr. Cilia kellu in segwitu jipprezenta nota ta' riduzzjoni salv il-pretensjoni ta' l-imghax fuq l-ammont zbankat.

Rat li fis-17 ta' Mejju, 2005 il-Qorti innominat lill-Perit Godwin Abela biex jirrelata dwar it-talbiet attrici u l-eccezzjonijiet tal-konvenuta.

Rat ir-rapport tal-Perit Godwin Abela li fih issemma:
"PUNTI RILEVANTI MIX-XHIEDA
L-attur Lawrence Mifsud xehed:
❖ Illi lill-konvenuta kien hadmilha qabel f'diversi postijiet u li din il-kawza tirrigwarda xogholijiet li saru fil-fond 61A Triq San Pawl, Rabat, liema fond kien mezzanin fit-tieni sular konsistenti fi kcina u *boxroom*, kamra ta' l-ikel u salott, kamra tas-sodda w kamra tal-banju;

❖ Illi bena *washroom* kbira fuq il-bejt;

❖ Illi l-fond kien sovvrastanti *clinic* fl-ewwel sular proprjeta` tat-tfal tal-konvenuta;

❖ Illi ma kienx hemm ftehim fuq il-prezz tax-xogholijiet la jekk kellux ikun fuq bazi ta' appalt globali (*lump sum*) jew rati tax-xoghol ibbazati fuq kejl jew bil-gurnata; l-istess kien japplika fuq id-diversi xogholijiet li kien ghamel qabel ghall-konvenuta li fil-fatt dejjem hallset il-kont li kien ipprezentalha;

❖ Illi hu dejjem hareg kont a bazi ta’ granet tax-xoghol (*man days*);

❖ Illi saret laqgha fuq il-post mal-Perit Zammit Endrich u l-konvenuta fejn gew spjegati x-xogholijiet li kienu jinkludu twaqqigh u rikostruzzjoni ta’ saqaf; il-perit ma kellu x’jaqsam xejn ma’ prezzijiet u fil-fatt kien fuq is-sit xi darbtejn jew tlieta;

❖ Illi permess ghax-xogholijiet ma kienx hemm ghal diversi ragunijiet;

❖ Illi x-xoghol beda fl-1 ta’ Mejju 2002 u kienu nvoluti diversi haddiema w dan skond il-bzonn;

❖ Illi x-xogholijiet kienu jinkludu:

- Tnehhija ta’saqaf u zieda ta’ tliet filati biex joghla l-bini;

- Kostruzzjoni ta’saqaf gdid;

- Bini tal-kamra tal-bejt, liema kamra tkabbret wara li parti minnha kienet diga nbniet;

- Twessigh ta’tieq u bieb fil-kamra tal-bejt il-gdida;

- Tqeghid ta’ kontrabejt u *membrane* fuq is-saqaf tal-kamra tal-bejt u fuq it-tromba tat-tarag;

- Bini ta’ tarag zghir minn got-tromba ghal gol-*washroom*;

- Ftuh ta’ bieb minn got-tromba ghal gol-*washroom*;

- Ramel ghat-tqeghid tal-madum tal-kamra tal-bejt;

- Bini ta’ opra morta mimlija bil-konkos;

- Bini ta’ tarag minn gol-kamra tal-bejt ghal fuq il-bejt;

- Tnehhija ta’ hajt wiesgha fil-pjan tat-tarag;

- Gheluq ta’ bieb fit-tromba u ftuh ta’ bieb mit-tarag il-gdid ghal fuq il-bejt;

- Irrangar tal-*membrane* tal-bejt l-iehor;

- Kisi, tibjid u zebgha tal-kamra tal-bejt minn barra w minn gewwa kif ukoll tat-tromba kollha;

- Tqaxxir taz-zebgha interna fit-tromba u tkahhil ghal fuq il-fil ta’ l-istess;

- Tnehhija ta’ parti mill-hajt fil-kamra tas-sodda, furmar ta’ *closet* bil-briks u kisi ta’ kollox bil-*gypsum*;
- Kisi tal-kamra tas-sodda kollha u s-saqaf tal-kamra tal-banju bil-*gypsum*;

- Tnehhija ta’travu w ftuh ta’hnejja fl-istess kamra, kisi bil-*gypsum* u rdim ta’ l-art biex jitnehha dizlivell;

- Ftuh ta’ bieb ghal gol-bitha nterna tal-hanut;

- Ftuh ta’ bieb wiesgha u bini ta’ targa ghal go kamra kbira;

- Brix tal-hitan tal-kamra l-kbira biex jitnehhew zebgha qadima w gir, tindif tax-xorok u travi tal-istess kamra;

- Ftuh ta’ zewg hnejjiet fil-kamra l-kbira;

- Tqeghid ta’ ramel fil-kmamar kollha biex jitqieghed il-madum ta’ l-art;

- Bini ta’ opra morta f’terrazzin u rdiem ta’ l-art ta’ l-istess terazzin biex jitnehha dizlivell;

- Tqeghid ta’ katusi fit-terrazzin, fit-*toilet* u tal-bejt;

- Eghluq ta’ bieb li kien jaghti ghal go tarag ghall-hanut sottostanti;

▪ Brix tal-hitan tal-kcina, kisi bir-ramel u siment u bil-*gypsum*;

▪ Tindif tax-xorok tas-saqaf tal-kcina, tikhil fuq il-fil, brix u zebgha tat-travi tal-hadid, tpoggija ta' travu pastaz;

▪ Bini ta' *boxroom* fil-kcina;

▪ Hnejja finta fuq il-bank tal-kcina;

▪ Ftuh ta' zewg hnejjiet minn bibien ezistenti;

▪ Tnehhija ta' *toilet* qadim bil-katusi b'kollox u konnessjoni ta' katusa minn gol-*boxroom* ghal go d-drenagg;

▪ Qlugh tal-madum tal-kcina u tqeghid tar-ramel ghall-madum gdid;

▪ Diversi xogholijiet fil-hanut u *clinic* sottostanti fosthom kisi ta' hajt appogg mal-gnien, irrangar tas-saqaf tat-*toilet* fejn faqqghet ix-xibka, tibjid ta' l-istess, qluh ta' tieqa w bieb u tikhil tal-koxox fejn inqalghu l-aperturi, zebgha fil-bitha interna zewg passati;

▪ Garr ta' *rails* minn dan il-fond ghall-fond l-iehor fi Triq Bir l-Iljun, Rabat;

▪ Illi zamm *records* ta' granet tax-xoghol bid-dettalji kollha ta' min kien hadem u ghal kemm u li jammontaw ghal 292.5 *man days*;

▪ Illi applika rata ta' Lm30 ghal kull gurnata xoghol ghal kull bniedem;

▪ Illi l-kont kien jinkludi l-materjali kollha li ntuzaw fosthom briks, konkos, travi tal-hadid, *gypsum*, gebel, ramel, zebgha, *corner beads*, torba, *membrane*, gir u ventilaturi kif ukoll il-kiri ta' krejn u *skips*;

▪ Illi x-xoghol kollu sar bl-idejn ghax ma setghux jiddahhlu ingenji;

- Illi qabel ma bdiet l-ahhar fazi tax-xoghol li tinvolvi l-faccata w z-zebgha tal-kmamar, il-konvenuta talbitu l-kont;

- Illi l-konvenuta m'accettatx il-kont u wara ftit xhur, waqt li kien qed jahdem ghand haddiehor inghatalu kont mahrug mill-Perit Zammit Endrich li kien jammonta ghal Lm2,160.50, liema somma giet depozitata fil-Qorti.

Victor Mifsud, prodott mill-attur, xehed:
❖ Illi hu kien hu l-attur u li kien jahdem *part-time* mieghu;

❖ Illi hadem fil-fond tal-konvenuta fi Triq San Pawl, Rabat;

❖ Illi kkonferma l-elenku ta' xogholijiet fix-xhieda tal-attur;

❖ Illi hu kien thallas ta' xogholu.

Mario Mifsud, prodott mill-attur, xehed:

❖ Illi kien jahdem *full time* ma' huh l-attur;

❖ Illi kien hadem fuq post tal-konvenuta fi Triq San Pawl, Rabat, flimkien ma' diversi persuni ohra;

❖ Illi kkonferma l-elenku ta'xogholijiet fix-xhieda tal-attur;

❖ Illi hu kien thallas ta'xogholu.

Sebastian Giordmaina, prodott mill-attur, xehed:

❖ Illi kien jahdem part time ma' l-attur;

❖ Illi hadem fil-fond tal-konvenuta fi Triq San Pawl, Rabat

❖ Illi kkonferma l-elenku ta'xogholijiet fix-xhieda tal-attur;

❖ Illi hu kien thallas ta' xogholu.

Dominic Vassallo, prodott mill-attur, xehed:

❖ Illi kien jahdem *part time* ma' l-attur;

❖ Illi hadem fil-fond tal-konvenuta fi Triq San Pawl, Rabat

❖ Illi kkonferma l-elenku ta'xogholijiet fix-xhieda tal-attur;

❖ Illi hu kien thallas ta'xogholu.

Mario Sebastian Mifsud, prodott mill-attur, xehed:

❖ Illi kien jahdem *part time* ma' zijuh l-attur;

❖ Illi hadem fil-fond tal-konvenuta fi Triq San Pawl, Rabat

❖ Illi kkonferma l-elenku ta' xogholijiet fix-xhieda tal-attur;

❖ Illi hu kien thallas ta' xogholu.

Il-konvenuta **Josephine Cacciattolo** xehdet:

❖ Illi kienet inkarigat lill-attur biex jaghmel xi xogholijiet fil-fond taghha fi Triq San Pawl, Rabat, liema xogholijiet damu minn Mejju sa Settembru 2002;

❖ Illi l-attur kellu xi nies jahdmu mieghu fosthom hutu Mario u Victor;

❖ Illi kienet tmur tara x-xoghol regolarment pero` mhux kulljum u ghal xi zmien kienet imsiefra;

❖ Illi ma kienitx ftehmet prezzijiet ma' l-attur ghax kienet tafdah u hi kienet qed tiddirigi lill-attur f'dak li kellu jsir u anke fil-kwalita` tax-xoghol li xi drabi ma kienx jogghobha w kient titlob li jerga' jsir;

❖ Illi wara li spiccaw ix-xogholijiet bdew jidhru difetti fosthom taqtir mis-saqaf, tbajja fuq il-hajt tas-salott tant li kellha taqla' l-*membrane* msewwija mill-attur u tibdilha bi spiza ta' Lm390;

❖ Illi beda jqattar *gully* li sar fuq l-antiporta gdida u fuq il-*meter* tad-dawl;

❖ Illi kien hemm hafna difetti ohra tant li kellha tqabbad nies ohrajn biex jergghu jaghmlu x-xoghol fosthom ix-xoghol fuq il-fil fit-tromba tat-tarag;

❖ Illi waqt ix-xogholijiet kienet hadet lill-Perit Zammit Endrich li kien applika ghall-permessi li pero` ma nhargux sa kemm bdew ix-xogholijiet;

❖ Illi fl-andament tax-xogholijiet kienet hallset lill-attur Lm4,000 akkont u li meta l-istess attur ipprezentala l-kont tieghu fl-ammont ta' Lm11,465, dehrilha li kien esagerat u talbet lill-Perit Zammit Endrich jaghmel stima li giet ghall-total ta' Lm6,160;

❖ Illi kemm-il darba ppruvat tiltaqa' ma' l-attur biex dan jispjega d-diskrepanzi bejn il-kont tieghu w dak tal-perit pero l-attur ma ma marx jiltaqa' maghha;

❖ Illi fuq parir ta' l-avukat taghha iddepozitat Lm2,160 fil-Qorti, liema somma hi tghid li kienet ghada dovuta lill-attur mill-bilanc totali hekk kif mahdum mill-perit.

Il-Perit Kenneth Zammit Endrich, prodott mill-konvenuta, xehed:

❖ Illi kien gie inkarigat mill-konvenuta biex japplika ghall-permess ta' zvilupp fil-fond in kwistjoni, kien iltaqa' ma' l-attur fuq il-post fejn gew diskussi x-xogholijiet kollha li kellhom isiru;

❖ Illi dwar rati u prezzijiet hu ma tkellimx ma' l-attur peress illi kien hemm relazzjoni tajba bejn l-attur u l-konvenuta; l-anqas ma ghamel *Bill Of Quantities* ghax-xogholijiet mehtiega;

❖ Illi kien sar jaf li l-attur gie mqabbad ukoll bil-*finishes*;

❖ Illi kien imur fuq il-post skond il-bzonn jew meta jinqalghu xi diffikultajiet strutturali jew biex jaghti xi pariri teknici;

❖ Illi wara li spiccaw ix-xogholijiet kollha, il-konvenuta talbitu jara l-kont li kien ipprezentalha l-attur;

❖ Illi wara li ezamina l-kont beda jaqsam ix-xogholijiet u pproduca *Bill Of Quantities* fejn applika rati li skond hu kienu korretti;

❖ Illi kien kellem lill-attur xi tliet darbiet biex jipprova jifhem u jigi kjarifikat il-kont fid-dawl tax-xoghol li sar u d-diffikultajiet li kien hemm u dan peress illi hu ma kienx prezenti waqt li kien qed isir ix-xoghol;

❖ Illi kien rega' hareg kont iehor ghall-*finishes* wara li l-konvenuta semmietlu xi problemi li kienu nqalghu;

❖ Illi kien inkweta fuq id-differenza sostanzjali li kien hemm fil-kontijiet.

Il-**Magistrat Dott. Antonio Mizzi**, prodott mill-konvenuta, xehed:

❖ Illi kien ir-ragel tat-tifla tal-konvenuta w li kien ilu jaf lill-attur peress illi dan kien hadimlu diversi drabi kif ukoll lill-familja tal-mara tieghu;

❖ Illi kien jaf li l-attur kien ghamel xi xogholijiet fil-fond tal-konvenuta fi Triq San Pawl, Rabat u li kien inqala` xi disgwid dawr il-kont ipprezentat mill-konvenut;

❖ Illi kien iltaqa` ma' l-attur biex jipprova jghin billi tinsab soluzzjoni w li kien issuggerielu biex jiltaqa` mal-perit tal-konvenuta pero din il-laqgha qatt ma saret u dan b'nuqqas mill-attur;
❖ Illi fl-okkazzjonijiet precedenti meta l-attur ghamel xoghlijiet lill-familja qatt ma kienu nqalghu problemi fuq il-kontijiet pero kienu dejjem jitolbu stima qabel;

❖ Illi f'dan il-kaz ma kienx jaf bid-dettalji tax-xoghol jew x'passi kienu qeghdin jittiehdu fid-diversi stadji ta' dawn il-proceduri.

Saviour Azzopardi, prodott mill-konvenuta, xehed:

❖ Illi kien ghamel l-installazzjoni gdid tas-sistemi ta’ dawl u ilma fil-fond in kwistjoni wara li kien nehha s-sistema ezistenti;

❖ Illi f’okkazzjoni wahda far il-*gully* ta’ fuq il-*meter* tad-dawl li xarrab ukol id-*distribution box* u l-*consumer unit*.

Aldo Galea, prodott mill-konvenuta, xehed:

❖ Illi xogholu kien li jqieghed il-*waterproofing membranes*;

❖ Illi kien gie inkarigat mill-konvenuta biex iqieghed *membrane* fuq il-bejt fil-fond taghha fi-Rabat, kien hemm *membrane* li kellha xi *overlaps* miftuhin u rrangahom;

❖ Illi x-xitwa ta’ wara rega’ mar ghand il-konvenuta w ra l-ilma jqattar minn mat-travi ta’ l-injam u rega’ ra xi *overlaps* tal-*membrane* miftuhin u ghalaqhom bil-*patches*;

❖ Illi eventwalment il-konvenuta ordnatlu biex jaqla’ l-*membrane* ezistenti w jpoggi ohra gdida minflok, innota li l-materjal uzat qabel kien ta’ kwalita tajba pero` t-tqeghid ma kienx kif suppost, wara l-bidla ma giex infurmat mill-konvenuta li kien hemm xi problemi;

❖ Illi ma kienx jiftakar x’kienet l-ispiza nvoluta.

…

KONSIDERAZZJONIJIET

Wara li sar access u ngabru l-provi kollha inkluz dawk dokumentati, l-esponent jaghmel is-segwenti konsiderazzjonijiet.

a) Illi l-konvenuta nkarigat lill-attur b’xogholijiet ta’ ristrutturazzjoni fil-fond taghha fi Triq San Pawl li kienu jinvolvu xoghol ta’ kostruzzjoni, manutensjoni w *finishes* fuq skala pjuttost estensiva; l-entita` ta’ dawn ix-xogholijiet, hlief ghal xi tliet kazi, ma kenitx ikkontestata;

b) Illi l-fond tal-konvenuta jinsab f'post centrali fir-Rabat fejn l-access hu limitat u fejn ma jistghux jintuzaw ingenji jew makkinarju goff;

c) Illi l-parti l-kbira tax-xogholijiet kellhom bilfors isiru bl-idejn u minhabba r-restrizzjonijiet tal-post tali xogholijiet kelhom isiru wiehed wara l-iehor;

d) Illi kien hemm certu xoghol ripettitiv fejn il-konvenuta bidlet il-hsieb u ordnat tibdil jew alterazzjonijiet ghal xoghol diga lest jew li kien kwasi lest, dan hu normali f'dawn it-tip ta' xogholijiet ta' ristrutturar;

e) Illi ma kien hemm ebda ftehim fuq kif kellu jigi ipprezzat dan ix-xoghol u dan jeskludi l-involviment tal-perit li kien qed jaghmel supervizjoni limitata fuq l-istess xogholijiet;

f) Illi l-materjal kollu li ntuza fix-xogholijiet gie pprovdut mill-attur, tali spejjez ammontaw ghall-total ta' €3,455.53 (Lm1,483.46) u dan il-fatt ma kienx ikkontestat;

g) Illi x-xogholijiet ma gewx certifikati mill-perit u dan ghaliex il-konvenuta ghazlet li ma tinvolvix daqshekk l-istess perit, sakemm spiccaw ix-xogholijiet ma kienx hemm ilmenti dwar nuqqasijiet jew difetti;

h) Illi l-attur zamm rekord tal-*man days* u li dawn gew totalizzati f'294.5 *man days* sakemm spiccaw ix-xogholijiet, l-attur applika rata ta' €69.88 (Lm30) ghal kull *man day* biex it-total jammonta ghal €20,579.66 (Lm8,835); dan ma jaqbilx ma' l-ammont ta' €23,247.15 (Lm9980) muri f'Dok A anness mac-citazzjoni;

i) Illi r-rata ta' Lm30 ghal kull *man day* ghal dan it-tip ta'xogholijiet bil-fattur ta' diffikolta minhabba s-sit ristrett hija wahda normali w accettabbli;

j) Illi l-attur kien dejjem ibbaza l-kontijiet tieghu ghall-xogholijiet simili precedenti fuq l-istess kriterju ta' *man days* u li l-konvenuta qatt ma kienet ilmentat dwar dan u dejjem hallset dak dovut;

k) Illi fl-andament tax-xogholijiet il-konvenuta hallset lill-attur zewg pagamenti ta’ €4,658.75 (Lm2,000) kull wiehed ghall-total ta’ €9,317.50 (Lm4,000);

l) Illi huwa normal li xogholijiet ta’ dan it-tip jigu kalkolati fuq bazi ta’ *man days* u dan ghaliex dan it-tip ta’ xoghol li jinvolvi aspetti diversi ta’ l-arti tal-bini, ma jistax jitkejjel anke minhabba l-iskala zghira ta’ uhud mix-xogholijiet li fi kwalunkwe kaz jiehdu z-zmien u l-fatt li l-post tax-xoghol kien ristrett jaghmel tali xogholijiet aktar difficli u jiehdu aktar zmien biex jigu kompletati;

m) Illi l-konvenuta qabdet il-perit biex ikejjel u jistma x-xogholijiet wara li spiccaw u dan meta l-istess perit ma kienx qed isegwi b’mod dettaljat dak kollu li kellu jsir pero` kejjel u ghamel stimi fuq xoghol lest;

n) Illi wara li spiccaw ix-xogholijiet il-konvenuta qabbdet lil Aldo Galea biex jaqla’ l-*membrane* li kien sewwa l-attur liema *membrane* kienet giet mqeghda mill-istess attur ghaxar snin qabel;

o) Illi l-konvenuta, fl-istadju ta’ gbir ta’ provi, ma pprezentatx lista ta’ lmenti w xogholijiet rimedjali li kellha taghmel jew ghamlet fuq xogholijiet maghmulin mill-attur kif ukoll l-ispejjez involuti f’tali xogholijiet rimedjali.

KONKLUZJONIJET

L-esponent jissottometti bir-rispett is-segwenti konkluzjonijiet li jindirizzaw biss punti teknici, bl-eskluzjoni ta’ materja ta’ natura legali mhux fil-kompetenza tieghu.

I. Illi fl-opinjoni tieghu, l-ewwel talba attrici ghandha tigi milqugha billi, mill-provi mressqin u mid-dokumentazzjoni esibita, jirrizulta li l-attur ipprovda materjali fl-ammont ta’ €3,455.53 (Lm1,483.46) u ghamel xogholijiet fuq medda ta’ 294.5 *man days* li jammontaw ghal €20,579.66 (Lm8,835) ghal total ta’ €24,035.19 (Lm10,318.46) u dan fuq inkarigu tal-konvenuta fil-fond taghha fi Triq San Pawl, Rabat;

II. Illi t-tieni talba attrici ghandha tigi milqugha billi, mill-provi mressqin u mid-dokumentazzjoni esibita, jirrizulta li l-konvenuta hallset lill-attur €9,317.50 (Lm4,000) akkont u li baqa bilanc ta' €11,262.16 (Lm4,834.85) li ghandu jithallas mill-istess konvenuta lill-attur."

Saru numru ta' domandi in eskussjoni lill-Perit Godwin Abela mill-konvenuta, fejn il-Perit riferibbilment ghall-*patching* tal-*membrane* ikkonferma dan. Kien sar *membrane* gdid. Ma rrizultalux li l-kontrabejt kien hemm u li l-*membrane* saret biss fuq l-estensjoni. Zied li kien hemm zewg fethiet, wahda minn bieb saret tieqa u l-ohra gdida li saret bieb imbaghad twessghet u saret tieqa, dawn huma zewg xogholijiet differenti. Semma li t-tromba thalliet fuq il-fil wara li kien sar il-kisi bir-ramel u siment u *cioe`* wara li jimtlew il-fili, jigu xkatlati u jigi umvjat il-hajt.

Fir-rigward tal-*iteam* "Xkatlar tas-saqaf" inkluz it-travi ta' l-injam il-problema kien il-kulur ghax l-attur ma kkonsultax maghha dwar dan.

D. KONKLUZJONIJIET TAL-QORTI:

<u>D1. Fatti fil-qosor:</u>

L-attur talab lill-Qorti joghgobha tikkundanna lill-konvenuta sabiex thallsu s-somma bilancjali ta' sebat elef, erba' mija u tlieta u sittin lira Maltija u sitta u erbghin centezmu (Lm7,463.46) - illum ammontanti ghal <u>sbatax-il elf, tliet mija u hamsa u tmenin Ewro u tmintax-il centezmu (€17,385.18)</u> - lilu dovuta ghal xogholijiet ta' bini u xoghol iehor ancillari minnu ezegwit fuq inkarigu tal-isetss konvenuta fil-fond bin-numru wiehed u sittin (61) fi Triq San Pawl, Rabat. Irrizulta li l-attur ezegwixxa xogholijiet u anke pprovda l-materjal mehtieg ghall-ezekuzzjoni ta' l-istess xogholijiet.

Il-prezz mitlub mill-attur huwa ta' Lm11,463.46 illi minnhom il-konvenuta hallset akkont is-somma ta' Lm4,000 u ghalhekk skond l-attur ghad fadlilha thallsu s-

somma bilancjali ta' sebat elef, erba' mija u tlieta u sittin lira Maltija u sitta u erbghin centezmu (Lm7,463.46). Skond il-konvenuta kien fadlilha thallas Lm2160 liema somma ddepozitata l-Qorti.

D2. Ammont dovut:

Il-Qorti nnominat lill-Perit Godwin Abela li ikkonkluda li dwar l-ewwel talba u cioe` dikjarazzjoni li l-konvenuta hija debitrici tal-attur fis-somma ta' sebat elef, erba' mija u tlieta u sittin lira Maltija u sitta u erbghin centezmu (Lm7,463.46) rapprezentanti bilanc minn somma akbar dovuta ghal xoghol ta' bini u xogholijiet ancillari ezegwiti mill-attur fuq inkarigu ta' l-istess konvenuta fil-fond 61, Triq San Pawl, Rabat, inkluz ukoll il-materjal mehtieg ghall-ezekuzzjoni ta' l-imsemmija xogholijiet, din ghandha tigi milqugha billi, mill-provi mressqin u mid-dokumentazzjoni esibita, "jirrizulta li l-attur ipprovda materjali fl-ammont ta' €3,455.53 (Lm1,483.46) u ghamel xogholijiet fuq medda ta' 294.5 *man days* li jammontaw ghal €20,579.66 (Lm8,835) ghal total ta' €24,035.19 (Lm10,318.46)" [l-ammont naqas ghal Lm10,318.46 minn Lm11,463,46 *stante* li l-attur kien ha zball meta immoltiplika n-numru ta' *man days* bir-rata ta' Lm30 ghal kull *man day*].

Peress li rrizultalu "li l-konvenuta hallset lill-attur €9,317.50 (Lm4,000) akkont u li baqa' bilanc ta' €11,262.16 (Lm4,834.85) li ghandu jithallas mill-istess konvenuta lill-attur." Hawnhekk jirrizulta zball matematiku billi l-ammont ta' €9,317.50 meta jitnaqqas mill-ammont ta' €24,035.19 iwassal ghal €14,717.69. Bi zvista l-ammont ta' hlasijiet kien gie mnaqqas mill-ammont dovut fuq xoghol. Ukoll irid jitnaqqas l-ammont li kien gie depozitat permezz ta' cedola ta' depozitu 2208/03 li giet zbankata mill-attur fl-ammont ta' Lm2,160 u cioe` €5,031.45. Ghalhekk l-ammont li kien dovut qieghed jigi likwidat illum fl-ammont ta' €9,686.24.

Il-konvenuta ma talbitx in-nomina ta' periti perizjuri sabiex jirrevedu r-rapport u l-konkluzjonijiet raggunti mill-perit tekniku AIC Godwin Abela.

D3. Rapport Peritali:

Illi l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-5 ta' Ottubru, 2001 fil-kawza fl-ismijiet **Louis Theuma vs Anthony Borg** irriteniet illi:

"l-appellant jilmenta, u f'dan ghandu jinghata ragun, illi l-ewwel Qorti illimitat il-gudikat taghha ghal adozzjoni tar-rapport peritali li hi dikjarat li kienet accettabbli ghaliha taht kull aspett. F'okkazzjonijiet simili kien hemm gudikati ta' din il-Qorti fejn is-sentenza appellata tkun iddikjarata nulla u l-atti rimessi lill-Ewwel Qorti in kwantu s-sentenza tkun tiddifetta mill-element essenzjali taghha, dik li taghti motivazzjoni xierqa ghad-decizjoni taghha. Il-Qorti kellha kull dritt li taddotta rapport peritali li jkun sewwa investa t-talbiet attrici u l-eccezzjonijiet tal-konvenut skond l-inkarigu moghti pero' tali adozzjoni kellha tkun wahda kritika fis-sens wiesgha tal-kelma u s-sentenza kellha allura taghmel accenn ghas-sottomissjonijiet tal-kontendenti dwar ir-rapport peritali u taghti raguni anke b'mod sintetiku ghaliex ciononostante l-Qorti kienet tal-fehma li tinkorpora l-qalba tar-relazzjoni bhala l-motivazzjoni tas-sentenza taghha, kif ghamlet il-Qorti f'dan il-kaz".

[Ara wkoll PA – LFS – 22/6/04 **Clive Simpson vs John Saliba *noe et***].

Ukoll fil-kawza fl-ismijiet **Vella Carmel vs Sammut Victor** (Prim'Awla – Imh. P. Sciberras), deciza fit-18/2/2004 intqal:

"Issa huwa pacifiku f' kazijiet ta' din ix-xorta illi l-gudizzju tal-Qorti kellu necessarjament ikun bazat fuq l-opinjoni teknika tal-perit nominat minnha. Dan aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta lilha koncessa b' talba ghan-nomina ta' periti addizzjonali. Ara "**Giswarda Bugeja *et* -vs- Emmanuele Muscat *et***", Appell Civili, 23 ta' Gunju 1967;

Huwa minnu illi skond l-Artikolu 681 tal-Kapitolu 12 il-Qorti ma hijiex tenuta jew marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet tar-rapport tal-perit u li, bhal materjali istruttorji ohrajn huma kontrollabbli mill-gudikant, kontra l-konvinzjoni taghha nfisha. "Dan pero` ma tistax taghmlu b' mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha

kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravement ipoggu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta' l-aspett tekniku tal-materja taht ezami" - "**Philip Grima -vs- Carmelo Mamo *et nomine***", Appell, 29 ta' Mejju 1998. Anzi, gie wkoll sewwa ritenut illi "f' cirkostanzi bhal dawn ikun pruzuntuz ghall-gudikant illi jiddipartixxi bla raguni verament valida mir-relazzjoni peritali. Dana mhux biss ghax ma kellux il-mezzi ghad-disposizzjoni tieghu biex serenement jinoltra ruhu fl-aspetti teknici tal-meritu, imma wkoll ghaliex necessarjament tkun tonqsu dik il-konoxxenza mehtiega biex, b' mod kritiku, jasal ghal konvinciment divers minn dak li jkunu waslu ghalih l-esperti minnu nominati" - "**Benjamin Camilleri *nomine* -vs- Charles Debattista *nomine***", Appell, 9 ta' Frar 2001."

Fil-kawza **Champalin Company Limited vs Emmanuel Debono *et*** (Imh. J. R. Micallef - 01/03/2004) inghad:
"Ir-ragunament imfisser tant tajjeb fir-Rapport imressaq minnu jikkostitwixxi determinazzjoni ta' fatt li din il-Qorti sejra toqghod fuqu ghaliex, ghalkemm *dictum expertorum numquam transit in rem judicatam*, il-konkluzjonijiet ta' perit tekniku jikkostitwixxu prova u mhux semplici opinjoni jew suspett. Tali fehmiet ghandhom is-sahha ta' prova bhal kull prova ohra ammissibbli fil-ligi, u jibqghu jgawdu din il-kwalita' sakemm ma jigux kontestati, jew permezz ta' provi ohrajn kuntrarji ghalihom jew inkella b'sottomissjonijiet serji u tajbin bizzejjed li juruhom bhala fehmiet inattendibbli u li ma jitwemmnux App Civ 9/2/2001 – Camilleri vs Debattista]. Ghalkemm il-Qorti m'hijiex marbuta li toqghod ghal fehmiet ta' perit minnha mahtur kontra l-konvinzjoni taghha nnifisha [Kap 12 Art 681] , madankollu l-*giudizio dell'arte* ma jistax u m'ghandux jitwarrab facilment, sakemm ma jkunx jidher b'mod car li l-fehmiet u konkluzjonijiet tal-perit huma irragonevoli [App Civ 23/6/1967 Bugeja vs Muscat *et*].

Ukoll fil-kawza deciza mill-Onor Qorti Appell Superjuri Civili fl-ismijiet **Dr. Louis Cassar Pullicino *nomine* vs NCT International Trading Limited**, deciza fit-3 ta' Dicembru, 2010 (Cit. Nru. 535/03FS):

"Din il-Qorti pero` tirrileva li l-istitut tal-prova permezz ta' perizija huwa intiz sabiex l-Qorti tkun tista' tistabilixxi fatti rilevanti ghall-mertu ta' kawza illi jkunu ta' natura tali illi jirrikjedu tahrig jew taghlim specjali jew specjalizzat appuntu sabiex jigu determinati. Opinjoni teknika, bhal kull prova, sakemm ma tigix skossa minn prova ohra kuntrarja, attendibbili u kredibbili, tifforma l-bazi tal-gudizzju tal-Qorti. Il-Qorti ghandha *mano libera* li taccetta jew tirrifjuta opinjoni teknika lilha sottomessa mill-perit tekniku. Bhal kull prova ohra tista' tigi skartata mill-Qorti. Dan pero` mhux leggerment jew kapriccjosament imma biss jekk tirrizulta raguni valida fl-atti. Kien ghalhekk ukoll li l-ligi tipprovvdi ghan-nomina ta' periti addizzjonali biex ikun hemm mezz ta' verifika tal-opinjoni teknika li l-ewwel perit ikun issottometta. (Ara Sentenza App **Camilleri vs Debattista** 9/2/2001 u sentenza Appell **Ivan Borg *pro et noe* vs George Aquilina**, 19 ta' Ottubru, 2005; **Carmel Sciortino vs Helen Camilleri *et*** Appell deciz fil-31 ta' Lulju, 1996 u **Veronica Camilleri vs Joseph Thorne *et*** Civil Inferjuri deciza fit-2 ta' Dicembru, 2002)*."*

D4. Natura tax-Xoghol:

Il-konvenuta ippruvat tattakka aspetti tar-rapport tal-perit tekniku billi sostniet li t-triq hija wiesgha bizzejjed biex jghaddu ingenji u dwar il-prezz mitlub mill-attur ghax l-attur sostna li hafna mix-xoghol kellu jsir bl-idejn. Izda dawn huma aspetti teknici li gew evalwati mill-Perit Abela u li l-konvenuta ma rnexxielhiex iggib provi sufficjenti kuntrarji u ghalhekk konsiderando wkoll li anqas intalbu periti addizzjonali, il-Qorti ma thossx li tista' tvarja dawn l-aspetti teknici. L-istess irid jinghad dwar l-ammont ta' *man days* mitluba mill-attur, izda hawnhekk ukoll il-Qorti jkollha toqghod fuq l-evalwazzjoni tal-Perit Tekniku.

D5. Imghaxijiet:

Illi fil-kawza fl-ismijiet **Maria Lourdes Brincat vs Giuseppe Brincat *et*** (Citazz. Nru.: 448/87FS) deciza minn din il-Qorti kif presjeduta fis-17 ta' Marzu, 2010 inhad:

"Fuq dan l-aspett il-Qorti tirrileva li dwar imghax jinghad li l-principju generali hu li dan jiddekorri minn meta l-ammont dovut ikun gie likwidat. Il-principju hu li *in*

illiquidis non fit mora ghax l-imghax ghandu jghaddi biss minn meta l-ammont huwa cert, likwidu u skadut u cioe` mhux minn xi somma da likwidarsi, fejn l-ammont mitlub jirrizulta li mhux kollu dovut. Jekk l-ammont ma jkunx likwidu d-debitur ma jkunx jaf kemm ghandu jhallas u mnhabba f'hemm ma jkunx jista' jhallas u ghalhekk ma jkunx moruz fil-pagament. Dan il-principju huwa konsegwenza naturali tal-fatt li qabel dik il-likwidazzjoni u approvazzjoni d-debitur ma jistax jinghad li jkun kostitwit ***in mora***. Ara f' dan is-sens dawn is-sentenzi fejn il-gurisprudenza tista' tghid hija pacifika:

Salvatore Camilleri noe vs Candida Dimech *ed altri* (9 ta' April, 1877) fejn il-Prim'Awla tal-Qorti Civili ddecidiet illi:
".............*il debitore di una somma non liquida non deve interessi se non dal giorno della liquidazione*............."

Negoziante Vincenzo Strati vs Tito Boselli *noe* (18 ta' Ottubru, 1909) fejn il-Qorti Kummercjali rriteniet illi:
"*I crediti illiquidi, sebbene commerciali, non producono interessi che dal giorno della liquidazione*".

Mallia Tabone Utrinque – 8 ta' Dicembru, 1903

Filippo Farrugia Gay vs. Padre Antonio Buhagiar dei Minori Conventuali *noe* (12 ta' Mejju, 1916) fejn il-Qorti ta' l-Appell qatghet illi:
"*Ma non essensdo chiesta una somma liquida, gli interessi non possono decorrere che dalla data della liquidazione, la quale nel caso sotto esame segue mediante la presenti decisione*".

Vincente Grech et vs. Onor. Prof. AIC John Gatt *noe* (24 ta' Ottubru, 1941) fejn il-Qorti ta' l-Appell ghal darb'ohra qatghet illi:
" ....meta s-somma ma tkunx likwidata l-imghax jibda jiddekorri mill-gurnata tal-likwidazzjoni".

Maria Ellul Bonnici *et* vs Felice Mercieca *et noe* (26 ta' April, 1950) Qorti Civili Prim'Awla:

"L-imghaxijiet ma humiex dovuti mill-gurnata tat-talba meta d-debitu jkun incert u illikwidu, izda mill-jum tal-likwidazzjoni u ta' l-approvazzjoni taghha".

William Sare` vs Carmel sive Charles Sammut – Qorti ta' l-Appell 29 ta' Mejju, 1988.

Anthony Mercieca vs in-Nobbli Salvino Testaferrata Moroni Viani et (16 ta' Dicembru, 1991):
"Ammont likwidu jew ammont illikwidu huma espressjonijiet ekwivalenti ghal ammont determinat jew ammont indeterminat u dawn huma dejjem riferibbli ghall-pretensjonijit avvanzata fit-talba ta' l-attur. Huwa l-attur li jiffissa t-termini tal-pretensjoni tieghu u huwa jaghzel jekk jitlobx ammont minnu determinat jew jitlob ammont indeterminat li ghandu jigi determinat mill-Qorti".

Anthony Buhagiar pro et noe vs Edward Scerri – App Civili Superjuri tat-30 ta' Marzu, 2001.

Irid jinghad li kien hemm xi eccezzjonijiet ta' meta l-Qrati taghna hassew li l-imghax setgha jkun dovut qabel. Hekk insibu li fil-kawza deciza mill-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet **Francis Xavier Aquilina vs Andrew Mamo nomine** deciza fid-19 ta' Novembru 2001 inghad:
"Din il-Qorti allura mhix qeghda b'mod kategoriku tghid illi ma jistghux jezistu cirkostanzi fejn l-imghax ikunu wkoll dovuti fuq ammont li ma jkunx ghadu materjalment gie likwidat bl-applikazzjoni tal-principju *in illiquidis not fit mora*, specjalment fejn ir-responsabilita' ghad-danni tkun giet ammessa. Il-gurisprudenza illi l-attur "ma setghax jitlob interessi anterjuri ghall-prezentata tac-citazzjoni ghaliex hu ben stabbilit fil-gurisprudenza nostrali li f'kawza ta' likwidazzjoni jinghataw biss interessi mid-data tas-sentenza..........." hi s-suggett ta' zvilupp gurisprudenzjali li ghad irid jigi verifikat.
Omissis
B'dana kollu din il-Qorti f'kawza b'mertu bhal dak taht ezami ma kellhiex tonqos li tesplora l-possibilita' li dak il-principju jkun temperat fejn tkun ovvja <u>l-assunzjoni ta' responsabilita' ghall-hlas tad-danni u fejn allura n-nuqqas ta' likwidita' tkun tirreferi ghal ammont pretiz, u mhux</u>

ghall-accettazzjoni tar-responsabilita' ghall-hlas tieghu. Fejn imbaghad l-ammont effettivament likwidat ikun jirrizulta li hu sostanzjalment l-istess bhal dak pretiz mill-kreditur, il-Qorti setghet tqis li kienu jokkorru cirkostanzi fejn kellha tassigura li d-debitur ma jigix avvantaggjat semplicement mir-riluttanza tieghu li jhallas bl-iskuza li l-ammont ma kienx determinat gudizzjarjament, billi jiffranka l-hlas ta' l-imghax sakemm l-ammont jigi definittivament likwidat." [kliem sottolineat minn din l-Qorti]

Posizzjoni simili ittiehdet fil-kawza deciza mill-Prim'Awla fil-kawza fl-ismijiet **Citadel Insurance p.l.c. vs Johann Ciantar** deciza fl-20 ta' Gunju 2002 [Imh J R Micallef] fejn jinghad:
"Hija wkoll il-fehma taghha li meta talba ghall-hlas ta' danni hija maghrufa jew facilment determinabbli sa minn qabel jinbdew il-proceduri gudizzjarji li jkollhom jittiehdu biex jintalab dak il-hlas, l-imghax ghandu jiddekorri minn dak inhar li ssir l-ewwel intima b'att gudizzajrju (jekk dan ikun sar) u mhux minn dak inhar li eventwalment tinghata s-sentenza li tikkonferma dak l-ammont;" [kliem sottolineat minn din l-Qorti]

Fil-kawza deciza mill-Prim' Awla fis-16 ta' Ottubru, 2002 fl-ismijiet **Blye Engineering Company Limited vs Paolo Bonnici Limited** [Imh G Valenzia] b'referenza ghal *in illiquidis non fit mora* inghad:
"Din il-massima ma ghandiex applikazzjoni assoluta u jista' jkun hemm kazi fejn il-Qorti ma tapplikahiex, ghaliex diversament tkun qedgfha taghti vantagg lid-debitur. Kaz bhal dan huwa meta l-likwidazzjoni ma tkunx tista' ssir minhabba htija tad-debitur. Fuq din il-kwistjoni ikkummenta Giorgi (*Teoria Obbligaz* Vol III pag 202). U ara sentenza Vol LXXXI-I-359 **Schembri vs Dr. L. Buhagiar** 28/2/1997.

Ghalhekk il-principju generali hu li *in illiquidis non fit mora* ghax l-imghax ghandu jghaddi biss minn meta l-ammont huwa cert, likwidu u skadut ghalkemm tezisti l-possibilita' li dak il-principju jkun temperat fejn tkun ovvja l-assunzjoni ta' responsabilita' ghall-hlas tad-danni u fejn allura n-nuqqas ta' likwidita` tkun tirreferi ghal ammont pretiz, u

mhux ghall-accettazzjoni tar-responsabilita` ghall-hlas tieghu.”

Dan iwassal ghall-fatt li peress li l-ammont ma kienx likwidat qabel izda gie likwidat illum, l-imghax jiddekorri mil-lum.

E. KONKLUZJONIJIET:

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tilqa’ parzjalment biss l-ewwel eccezzjoni fis-sens kif spjegat hawn fuq u senjatament f’“D2”.

Riferibbilment ghat-tieni eccezzjoni l-Qorti trid tqis li l-attur kellu ragun aktar mill-konvenuta dwar l-ammont pretiz.

Dwar it-talba ghall-imghaxijiet – it-tielet eccezzjoni, din hi milqugha.

Dwar it-talbiet (l-ewwel u t-tieni) tilqa’ t-talba ghall-ammont ta’ €9,686.24.

Tikkundanna lill-konvenuta thallas lill-attur dan l-ammont.

Imghax dekorribbli mil-lum.

Spejjez tliet kwarti ghall-konvenuta u kwart ghall-attur.

< Sentenza Finali >

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