



**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
JOSEPH ZAMMIT MC KEON**

Seduta tat-30 ta' Settembru, 2013

Citazzjoni Numru. 191/2008

**I.V.N. Holdings Limited (C-33815)**

***kontra***

**Mario u Theresa konjugi Camilleri**

**Il-Qorti :**

**I. Preliminari**

Rat ir-rikors guramentat prezentat fit-22 ta' Frar 2008 li jaqra hekk –

Dikjarazzjoni tal-fatti

1. Illi l-intimati huma debituri tas-socjeta` rikorrenti fis-somma ta` erbgha u disghin elf, seba` mija u zewg Euro u sitta u tletin centezmu (€94,702.36), ammont rapprezentanti bilanc fuq somma akbar, dovut ghal xogholijiet ta` finishes effettwati mill-istess socjeta` rikorrenti fuq inkarigu tal-intimati, gewwa l-fond di proprjeta` tal-intimati stess fi Triq id-Demnuq, Siggiewi, skont kif jirrizulta mill-istatement anness u mmarkat bhala Dok. A ;

2. Illi l-intimati baqghu ma hallsux dan l-ammont minkejja li gew diversi drabi nterpellati sabiex jaghmlu dan, inkluz permezz ta` ittra legali datata 7 ta` Frar 2008 ;

Ir-Raguni tat-Talba

3. Illi dan l-ammont hu cert, likwidu u dovut, u fil-fehma tas-socjeta` rikorrenti, l-intimati ma ghandhom ebda eccezzjoni x`jissollevaw kontra l-pagament ta` l-istess ;

4. Illi, ghaldaqstant, ghal dawn il-proceduri huma applikabbli d-disposizzjonijiet ghad-dispensa mis-smigh tal-kawza a tenur tal-Artikoli 167 et seq tal-Kodici ta` Organizzazzjoni u Procedura Civili ;

5. Illi dawn il-fatti huma a diretta konoxxenza tas-socjeta` rikorrenti.

It-Talbiet

Jghidu ghalhekk l-intimati ghaliex dina l-Qorti ma ghandhiex : -

1. Tikkundannahom illi jhallsu lis-socjeta` rikorrenti, l-ammont ta` erbgha u disghin elf, seba` mija u zewg Euro u sitta u tletin centezmu (€94,702.36), ammont rapprezentanti bilanc fuq somma akbar dovut ghal xogholijiet ta` finishes, kif fuq premess, u dan bid-dispensa mis-smigh tal-kawza a tenur tal-Artikoli 167 et seq tal-Kodici ta` Organizzazzjoni u Procedura Civili.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra legali tas-7 ta` Frar 2008 u tal-Mandat ta` Sekwestru kawtelatorju bin-Numru \_\_\_\_ (sic) /08 li qed jigi pprezentat kontestwalment, u bl-imghax legali mid-data li fiha gie rez is-servizz sad-data tal-hlas effettiv kontra l-intimati, li jibqghu minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u l-elenku tad-dokumenti li kienu esebiti mar-rikors guramentat.

Rat in-nota tal-konvenuti prezentata a tenur tal-Art 170(1) tal-Kap 12.

Rat in-nota tal-kumpannija attrici li permezz taghha rriduciet it-talba ghall-ammont ta` €69,357.17 (fol 15).

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta moghti fl-udjenza tad-29 ta` Mejju 2008 fejn, wara li sabet illi l-konvenuti kellhom eccezzjonijiet x`jaghtu kontra t-talba attrici, tathom zmien ghoxrin jum biex jipprezentaw risposta guramentata.

Rat in-nota b`dokumenti li l-kumpannija attrici pprezentat fid-29 ta` Mejju 2008.

Rat ir-risposta guramentata li kienet prezentata fit-  
13 ta' Gunju 2008 u taqra hekk –

1. *Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghal diversi ragunijiet u fic-cirkostanzi li ser jigu trattati ahjar matul il-kawza u dawn ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attrici.*

2. *Illi l-azzjoni attrici hija ntempestiva stante li whud mix-xogholijiet miftehma u li ghalihom is-socjeta` attrici qed titlob hlas fuqhom f`din il-kawza ghadhom ma gewx kompletati. Ix-xoghol appaltat jikkonsisti fi progett wiehed, li fuqu kien hemm dovut hlas ta` depozitu ta` 10%, u l-ebda hlas iehor ma kellu jkun dovut qabel ma jigi kompletat il-progett kollu. Ghalhekk fi kwalunkwe ezitu ta` din il-kawza, l-ispejjez kollha ta` din il-procedura saru intempestivament u m`ghandhomx ibatuhom il-konvenuti.*

3. *Illi bla pregudizzju ghal dan, it-talbiet attrici huma esagerati, u mill-bidu nett waqt is-smigh tal-ewwel seduta f`din il-kawza li saret flimkien mas-smigh tar-rikors ghar-revoka tal-mandat ta` sekwestru relattiv, diga` rrizulta in parte li t-talbiet attrici huma esagerati, tant li filwaqt li l-attur spjega li t-talbiet attrici kellhom jigu ridotti minhabba hlasijiet fil-mori tal-kawza, huma ammetta li kellu jnaqqas aktar minn kemm fil-fatt thallas fil-mori tal-kawza.*

4. *Illi bla pregudizzju, certi xogholijiet kompletati mill-attur ma sarux skont is-sengha u l-arti, u allura jew iridu jsiru mill-gdid jew jitnaqqas parti mill-prezz taghhom.*

5. *Illi b`zieda mal-eccezzjoni precedenti, certi xogholijiet (li kif inghad is-socjeta` attrici ghamlitu hazin) ikkawzaw hsara fil-proprijeta` tal-esponenti, u l-entita` ta` tali hsara ghad trid tigi valutata, u jekk ikun il-kaz il-valur*

*tad-danni hekk ikkawzati ghandu jitnaqqas minn dak l-ammont li jista` jkun dovut lis-socjeta` attrici.*

6. *Illi numru ta` ammonti mitluba mhumix dovuti skont il-ftehim ta` appalt originali, u sahansitra qed jitlob VAT extra fuq oggetti ndikati bil-VAT inkluza.*

7. *Illi l-attur qed jippretendi hlas ta` zewg habitable units in rigward ta` penthouse li meta sar il-ftehim originali kienet unit wiehed u sussegwentement ghall-ftehim inqasmet f` zewg units zghar.*

8. *Illi l-attur ma jistax jippretendi li jithallas bi flus kontanti biss meta ahna ftehmna li 60% tal-ammont dovut lilu jithallas f` konkos.*

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenuti, u l-elenku ta` dokumenti li kienu esebiti mar-risposta guramentata.

Rat id-digriet taghha tat-8 ta` Ottubru 2008 (fol 37) fejn din il-Qorti diversament presjeduta hatret lill-Av. Gabrielle Buttigieg bhala perit legali, assistita mill-perit tekniku Mario Cassar.

Rat l-atti b`dak kollu li sar quddiem il-periti gudizzjarji, inkluz il-provi.

Rat ir-rapporti peritali li kienu prezentati fit-3 ta` Mejju 2001 u mahlufa fl-udjenza tat-23 ta` Gunju 2011 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta (fol 205 sa fol 312).

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet tal-partijiet.

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta moghti fil-11 ta` Ottubru 2012 (fol 335) fejn kienet mahtura l-Assistent Gudizzjarju Anna Mifsud Bonnici sabiex tisma` xi provi.

Rat il-verbal tas-seduta li saret mill-Assistent Gudizzjarju (fol 349).

Rat id-digriet ta` din il-Qorti kif presjeduta moghti fl-udjenza tat-22 ta` April 2013 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

**Ikkunsidrat :**

## **II. Generali**

Fir-rapporti taghhom, il-periti gudizzjarji jirreferu b`mod akkurat ghall-provi akkwiziti. Biex ma jkunx hemm ripetizzjoni, il-Qorti qeghda taghmel riferenza ghall-indirizz tal-provi kif sar mill-periti.

**Ikkunsidrat :**

## **III. Ir-relazzjoni tal-perit tekniku**

### **i) Osservazzjonijiet**

Il-perit tekniku jghid hekk –

1) Illi l-partijiet iffirmaw kuntratt ta' xogholijiet skont **Dok.LB1** a fol. 17 fil-process. F'dan il-kuntratt illi mhux datat, il-partijiet qablu illi l-attur jaghmel xogholijiet ta' **finishes** u moghdija u stallar ta' servizzi skont skeda **A** a fol. 18 fil-process. Il-prezz pattwit kien ta' **Lm5500 ghal kull appartement**, eskluż il-VAT.

2) Illi fl-istess kuntratt ta' xogholijiet il-partijiet qablu illi jekk ikun hemm xi varjazzjonijiet dawn ghandhom jigu maqbula bejn il-partijiet.

3) Il-partijiet iffirmaw ukoll kuntratt ta' xoghol iehor – u l-anqas dan mhux datat - **Dok.LB2** a fol. 19 fil-process dwar il-finishes tal-common parts, u dan ghal Lm7500(**seven thousand Maltese Liri**). F'dan il-kuntratt id-deskrizzjoni tax-xogholijiet hija vaga hafna. Dan il-kuntratt huwa specifikat f'**Dok.KAP1**, fejn jispekifika wkoll ix-xogholijiet li kellhom isiru bir-rati relattivi.

4) Gie ffirmit qbil fuq xogholijiet extra datat 24 ta' Ottubru 2006 li jistabbilixxi r-rati extra biex ikopru xi items differenti ghal dak maqbul fil-kuntratti ta' xogholijiet precedenti.

5) Gie ffirmit qbil datat il-31 ta' Jannar 2008 **Dok. LB4** dwar l-ammont li kellu jithallas ghall-iskirting tat-tarag fil-komun. Dan l-ammont kien ta' €533.5.

6) **Dok.LB5** huwa kuntratt iehor dwar rati ta' xogholijiet.

7) *Fis-6 ta' Marzu 2008 gie pprezentat kont ghal xogholijiet li kienu 'tlestew' mis-socjeta' attrici. **Dok. LB6** jindika l-items tax-xoghol, il-kwantita, rata u it-total. Il-bilanci gew maqsuma skond kemm kellu jithallas fi flus u kemm f'barter. **Dok. LB7** a fol. 26.*

8) *Is-socjeta attrici pprezentat kont tax-xogholijiet- **Dok A** (a fol.32) datat 31/01/2008, bil-bilanc li kellha tircievi jammonta ghal €94,702.36. Skont **Dok.LB6** a fol 25, dan id-debitu tal-konvenut nizel ghal €69,357.17, minhabba illi l-konvenut kien ghamel xi hlasijiet. **Ghalhekk it-talba attrici hija ghal 'pagament' ta' €69,357.17 minghand il-konvenut.***

9) *Il-konvenut ipprezenta statement illi skont hu kellu jaghti lis-socjeta attrici – **Dok.B** a fol.33 fil-process. Il-bilanc, skont dan l-istatement li kellha tircievi s-socjeta' attrici jammonta ghal €21,467.*

10) *Gie pprezentat rapport tal-Perit Tancred Mifsud - **Dok.MC2** datat 2 t'April, 2008, li huwa snag list ta' xogholijiet riparatorji li, skont l-istess perit kellhom isiru mis-socjeta' attrici, biex tirranga x-xogholijiet li kienet ghamlet fl-appartamenti tal-konvenut. **Fl-ebda rapport tal-Perit Tancred Mifsud ma jissemma ix-xoghol riparatorju li ghandu jsir fuq ix-xoghol tal-kisja bil-gypsum, tal-hitan u soqfa.***

11) *Fl-affidavit tieghu Keith Attard Portugese jghid illi Mario Camilleri kien avvicinah ghax kellu blokk appartamenti gewwa Triq id-Demnuq Siggiewi, mibni shell u ried*

*ilestih minn kollox. L-attur ikkonferma illi sar ftehim dwar il-finishing ghal kull habitable unit u fil-fatt il-ftehim kien ta' Lm5,500, **Dok.KAP2**, u Lm7,500 (Seven thousand Maltese Liri) **Dok.LB2** ghal partijiet komuni. Il-hlas kellu jsir b'40% cash u 60% barter minghand Rite Mix/Fort Blocks.*

*12) Is-socjeta attrici pprezentat Bill of Quantities **Dok.KAP4/KAP5** u dan bhala l-kont finali tax-xogholijiet esegwiti. **Dok.KAP6/KAP7**, imsemmija fl-affidavit ta' Keith Attard Portuguese ma nsabux fill-process.*

*13) Illi l-permess ta' zvilupp ref. PA 3066/05 tal-Perit Saviour Borg, kienet applikazzjoni ghall-permess ghal zvilupp ta' numru ta' garaxxijiet fis-semi-basement, zewg appartamenti ta' zewg kmamar tas-sodda, u zewg appartamenti bi tlett kmamar tas-sodda, u penthouse bi tlett kmamar tas-sodda fil-livell tal-bejt. Illi ghalhekk il-permess ikopri l-bini ta' erbgha appartamenti u penthouse.*

*14) Illi l-arja superficjali tal-appartament b'zewg kmamar tas-sodda hija ta' 90 metri kwadri, filwaqt tal-appartamenti bi tlett kmamar tas-sodda hija 97 metri kwadri li jinkludu l-galleriji u tal-penthouse ghandha arja superficjali ta' 120 metri kwadri u 62 metri kwadru ta' terazzini.*

## **ii) Provi**

Il-perit tekniku ghamel **kostatazzjonijiet** b'riferenza ghal provi li kien gabar.

Jirreferi ghax-xhieda ta' **Mark Anthony Zahra** li huwa l-foreman tal-kumpannija attrici. Iccita mid-deposizzjoni tieghu –

*... kien involut fuq il-post tax-xogholijiet ta' Mario Camilleri, pero' mhux mill-bidu. Qabli kien hemm certu Etienne Mifsud.*

*Qed issirli referenza wkoll ghar-ritratti **Dok.MCA4** u **Dok.MCA18**. Fuq dawn nghid illi dan kien tikka madum non-slip ahrax hafna u meta ggrawtjajna kien fadal xi grawting li kien ghad fadallu jitnaddaf.*

*Fuq Item Numru 2 li jikkorrispondi mar-ritratti **Dok.MCA32**, **Dok.MCA33** u **Dok.MCA34**, nghid illi fuq is-sealing ahna konna sub-kontrattajna.*

*Ghal **Dok.MCA23** nghid illi ried jimtela x-xaqq ta' fejn kien hemm it-tajn u jerga' jinzebagh.*

*B'referenza ghal Item Numru 10 (ritratti **Dok.MCA7** u **Dok.MCA8**) u Item Numru 11, nghid li meta konna wasalna ghax-xogholijiet ta' l-injam kien hemm kwistjoni fuq x'tip ta' materjal ta' l-injam ha jintuza ghall-internal doors. Ahna, u cioe', 'IVN Holdings Limited', normalment inwahhlu pine doors. Il-klijent xtaq li jaghmel bibien ta' l-oak. Kien hemm differenza fil-prezz peress li l-oak jiswa aktar mill-pine. Kienu ltaqghu Mario Camilleri u Keith Attard Portughes fuq x'tip ta' materjal ha juzaw. **Kienu waslu ghall-konkluzjoni li l-bibien jsiru ta' l-oak internament**, bil-patt li l-main door t'isfel isir ta' l-aluminium. Dan peress id-differenza fil-prezz, biex id-differenza mill-bieb ta' l-aluminium ghal dak ta' l-eroko kellha tpatti ghad-differenza bejn il-prezz tal-bibien interni minn pine ghal oak. Meta tlestew il-bibien ta' l-oak ta' gewwa u*

*konna wasalna biex nordnaw il-bieb ta' l-aluminium tal-main door, l-intimat kien qalli biex ma nordnahx ta' l-aluminium ghax ma xtaqux ta' l-aluminium. Il-konkluzjoni hija li qabel ma jitwahhal il-bieb ma stajniex niffinixjaw bl-irham.*

Il-perit tekniku jirreferi ghax-xhieda tal-konvenut **Mario Camilleri** –

*Go flat gieli kien ikun hemm 6 jew 7 Gharab qed jahdmu. Darba rrabjajt magghom ghax ix-xoghol ma kienx qed isir sewwa, izda peress illi kienu xi 7, spiccajt jien tlaqt il-barra ghax bzajt. U darb'ohra, sibt il-wiehed Gharbi u ndunajt li t-tqieghid tal-madum, skond jien, kien qed isir hazin, ghax beda l-kontra, min-naha ta' fuq, u x-xoghol kien invell ma kienx jaqleb. Meta kellimtu, qalli, li Keith Portughes kien gieghlu jpoggi l-madum meta hu ma kienx jaf kif jaghmel dan ix-xoghol.*

*L-iskirting fuq barra tal-gallariji ma ftehmnix fuqu, pero' mbaghad xtrajt l-iskirting jien u wahhaluli hu u ccargjani extra. Fuq gewwa ma kienx hemm ftehim fuq l-iskirting. L-ilment tieghi huwa li l-kisi tal-hitan ma wasalx sal-livell tal-madum. Ma xtrajtlux skirting ghal gewwa biex iwahhlu. Qatt ma ssemma xejn ma' Keith Portughes li kellu jitwahhal l-iskirting gewwa.*

Jirreferi wkoll ghal estratt mix-xhieda bl-affidavit ta' **Keith Attard Portugese** –

***Kif qabbadni naghmel il-finishes tal-blokk in kwistjoni qalli biex naqsam il-unit fl-ahhar sular il-penthouse permezz ta' hajt ...***

iii) **Accessi**

Il-perit tekniku ssenjala **fatti li osserva** waqt l-accessi –

1) *Illi l-kisi bil-gypsum mal-hitan ma kienx jasal sal-art.*

2) *Illi l-madum non slip tal-galleriji ma kienx imnaddaf sew u kien kollu mimli grouting.*

3) *Illi l-iskylight ma kellux finitura tajba tal-gibs .*

4) *Illi l-madum fl-intrata ma kien spiccut.*

5) *Illi ma kienx hemm bieb ta' barra principali.*

6) *Illi l-kisi bil-gibs ta' taht is-saqaf tat-terazzini tal-penthouse kien maqtugh u kien jidher li kien hemm ingress ta' ilma mill-istess terazzini.*

7) *Ma kien hemm sealing estern adegwat mal-aperturi tal-aluminium.*

8) *Illi l-ilqugh tal-gallerija tal-lemin fuq il-faccata fit-tieni sular kienet imxarba.*

#### iv) **Konkluzjonijiet**

Dawn kienu **l-konkluzjonijiet** tal-perit tekniku –

a) *L-esponent ikkonstata illi kull ftehim bejn il-partijiet ma kienx dettaljat, minghajr specifikkazzjonijiet, bla ma nkluda kundizzjonijiet li normalment jigi nkluz f'dawn it-tip ta' kuntratti. Il-ftehim kien jinkludi lump sums ghal kull*

*appartament, minghajr ma gie specifikat unit rates ghal kull bicca xoghol individwali. Gew iffirmati ftehim ohra dwar rati illi s-socjeta' attrici deherilha illi ma kienux inkluzi fil-ftehim originali*  
**Dok.LB1 u LB2.**

*b) Illi l-esponent ikkonstata illi kull ftehim kellu jwassal sabiex il-blokka tal-konvenut li tikkonsisti f'garaxxijiet fil-livell ta' semi basement, zewg sulari ta' zewg appartamenti u penthouse fit-tielet sular kellhom jigu spiccuti minn kollox. Is-sens li fih gew iffirmati kull ftehim kien ghat-tkomplija totali.*

*c) Illi l-partijiet fil-hin tal-ftehim kienu jafu illi fil-fatt fil-blokka hemm erbgha appartamenti u penthouse, hames units b'kollox. Dawn kellhom qisien- arja superficjali ta` daqs differenti. Mill affidavit tal-attur jidher car illi dan kien il-kaz, u kif bdew ix-xogholijiet, il-konvenut ta struzzjonijiet lill-attur sabiex jaqsam il-penthouse f'zewg units. L-esponent ikkonstata illi il-finishing ta' kull appartement (zewg jew tlett sodod kif ukoll il-penthouse) kellhom jitlestew ghas-somma ta' Lm 5500 ghal kull appartement. Il-fatt illi l-penthouse inqasmet f'zewg units wara li gie ffirmat il-kuntratt tal-finishes ma jbidilx il-fatt illi dan ghandu jodd bhala unit wiehed. L-esponent huwa tal-fehma illi s-socjeta' attrici kellha ticcara dan il-punt qabel ma bdew ix-xogholijiet. Madanakollu l-esponent ikkonstata illi l-arja superficjali tal-appartement ta' zewg sodod hija ta' 90 metri kwadri, filwaqt illi dak ta' tlett sodod hija ta' 92 metru kwadru. Ghalhekk l-arja average ta' kull appartement hija ta' madwar 93.5 metri kwadri. Il-penthouse ghandha arja superficjali ta' 120 metri kwadri, u arja superficjali tat-terazzini ta' madwar 62 metru kwadru. **F'dawn ic-cirkostanzi l-esponent huwa tal-fehma illi l-***

**attur ghandu jithallas €4800 biex jaghmel tajjeb ghad-diskrepanza kbira fl-arja superficjali bejn l-appartamenti u l-penthouse.**

d) *Ix-xogholijiet ma sarux kollha skont is-sengha u l-arti.*

e) *Illi l-konvenut qabbad lill-Perit Tancred Mifsud sabiex jissottometti rapport dwar xogholijiet illi ma sarux skont is-sengha u l-arti, xogholijiet riparatorji u xogholijiet li ma sarux, **Dok.MC2)** u **LC1**. L-istima tax-xogholijiet kif ipprezentata mill-Perit Tancred Mifsud **Dok. MC2, (KAP6)** jelenka d-diversi xogholijiet li ghandhom isiru.*

f) *L-esponent jivvaluta dawn ix-xogholijiet riparatorji bhala :*

|                                                                                        |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <i>Cleaning of tile grouting/plastering spillage-balconies/terraces</i>                | <b>€450</b>  |
| <i>Sealing around aluminium windows</i>                                                | <b>€600</b>  |
| <i>Finishing with gypsum plaster next to floor level</i>                               | <b>€480</b>  |
| <i>Repair of marble goings in common stairs</i>                                        | <b>€150</b>  |
| <i>Finish with granite floor slabs in hall</i>                                         | <b>€250</b>  |
| <i>Supply and fix external door</i>                                                    | <b>€1000</b> |
| <i>Remove ceramic tiling in terraces at penthouse level and waterproof, and retile</i> | <b>€2200</b> |
| <b>TOTAL</b>                                                                           | <b>€5130</b> |

g) Illi l-prezz ta' *finishing* ta' Lm5500 ghal kull appartament jirrifletti prezz (minn ras ghal ras) ghal xoghol skond is-sengha u l-arti. Dan il-prezz jinkludi d-*drains* tal-kcina u kamra tal-banju, biss jeskludi z-zebgha. L-esponent ikkunsidra xi varjazzjonijiet li l-partijiet ffirmaw bejniethom u dawn gew innotati fil-*Bill of Quantities* finali li pprezentat is-socjeta' attrici. **KAP4, KAP5.**

h) Meta l-esponent ikkunsidra l-prezz tal-*finishings* tal-partijiet komuni, huwa tal-fehma illi t-tarag tal-irham kellu jinkludi z-zukklatura, u jinkludi z-zebgha. L-esponent jerga` jikkonstata illi l-ftehim iffirmit bejn il-partijiet huwa vag hafna u jaghti lok ta' 'abbuz' minn naha tas-socjeta' attrici.

i) Hija l-opinjoni tal-esponent illi l-kwistjoni tat-tnaqqis fill-prezz tas-settijiet tal-kmamar tal-banju ghandha tkun ta' madwar €1,400. Iz-zewg nahat jindikaw dan fil-BOQ finali.

j) Illi s-socjeta' attrici pprezentat l-ahhar kont tax-xogholijiet datat 6/03/2008 **Dok. KAP4/KAP5. Dan jammonta ghal €119,779.02 li jinkludi l-VAT.** Minn dawn jitnaqqsu il-pagament/tpartit mhallsa mill-konvenut li b'kollox jammontaw ghal €50,421.85. Ghalhekk il-bilanc li fadallu jithallas lis-socjeta' attrici skont l-istess socjeta' huwa ta' €69,357.17.

k) Il-konvenut minn naha tieghu ipprezenta rendikont u skond hu ma ghandu jaghti xejn lil-attur.

*l) Hija il-fehma tal-esponent illi wara li ha konjizzjoni tad-dokumentazzjoni pprezentata il-kont ghandu jaqra hekk :*

|  | <i>Description</i>                                                    | <i>Qty</i>        | <i>€</i> | <i>rate</i>       | <i>Total</i>  |
|--|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|-------------------|---------------|
|  | <i>Finishing of apartments</i>                                        | <i>5</i>          | <i>€</i> | <i>1281<br/>1</i> | <i>64055</i>  |
|  | <i>Finishing of Common parts<br/>Minus painting</i>                   | <i>1</i>          | <i>€</i> | <i>1491<br/>0</i> | <i>14910</i>  |
|  | <i>Alterations at Penthouse<br/>level</i>                             |                   | <i>€</i> |                   | <i>465.87</i> |
|  | <i>Difference in grey colored<br/>aluminum</i>                        |                   | <i>€</i> |                   | <i>491.5</i>  |
|  | <i>Pregnant balconies</i>                                             |                   | <i>€</i> |                   | <i>684</i>    |
|  | <i>Skirting in balconies</i>                                          | <i>95</i>         | <i>€</i> | <i>2.33</i>       | <i>221.35</i> |
|  | <i>Int. garage plastering and<br/>sfrakass</i>                        | <i>52.<br/>8</i>  | <i>€</i> | <i>3.84</i>       | <i>202.75</i> |
|  | <i>Internal garage painting</i>                                       | <i>52.<br/>8</i>  | <i>€</i> | <i>2.91</i>       | <i>153.64</i> |
|  | <i>Int. garage back garden<br/>plastering</i>                         | <i>39.<br/>5</i>  | <i>€</i> | <i>3.84</i>       | <i>151.68</i> |
|  | <i>Int. garage back garden<br/>painting</i>                           | <i>39.<br/>5</i>  | <i>€</i> | <i>2.91</i>       | <i>114.95</i> |
|  | <i>Int. garage pointing</i>                                           | <i>100<br/>.3</i> | <i>€</i> | <i>2.33</i>       | <i>233.69</i> |
|  | <i>Int. garage pointing of<br/>slabs</i>                              | <i>125</i>        | <i>€</i> | <i>2.33</i>       | <i>291.25</i> |
|  | <i>Drain pipes 80mm</i>                                               | <i>94</i>         | <i>€</i> | <i>6.4</i>        | <i>601.6</i>  |
|  | <i>Drain pipes 110mm</i>                                              | <i>90</i>         | <i>€</i> | <i>7.57</i>       | <i>681.3</i>  |
|  | <i>Supply and lay travertine<br/>marble sills<br/>20mm in balcony</i> |                   | <i>€</i> |                   | <i>640.58</i> |
|  | <i>Supply and lay travertine<br/>marble sills<br/>20mm in windows</i> |                   | <i>€</i> |                   | <i>512.46</i> |
|  | <i>Supply and lay skirting<br/>with edge in staircase</i>             |                   | <i>€</i> |                   | <i>533.5</i>  |

|  |                                                                                           |     |   |   |                 |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---|---|-----------------|
|  | <i>Deduction in bathrooms</i>                                                             |     | € |   | -1450           |
|  | <i>Deduction for main door</i>                                                            |     | € |   | -850            |
|  | <i>Deduction for bad workmanship</i>                                                      |     | € |   | -5280           |
|  | <i>Plus compensation for works at penthouse level due to its superficial area factor.</i> |     | € |   | 4800            |
|  |                                                                                           |     | € |   | <b>82165.12</b> |
|  | <i>VAT</i>                                                                                | 18% |   | € | 14789           |
|  | <i>Total</i>                                                                              |     |   | € | <b>96954.7</b>  |
|  | <i>Pagamenti affettwati mill-konvenut</i>                                                 |     |   | € | <b>50421.8</b>  |
|  | <b><i>Bilanc</i></b>                                                                      |     |   | € | <b>46,533</b>   |

*Ghalhekk skond il-konsiderazzjonijiet li ghamel l-esponent u meta ha konjizzjoni tal-provi migjuba, is-socjeta' attrici ghandha tiehu s-somma ta' €46,533 minghand il-konvenut.*

#### iv. Piz probatorju

Fis-sentenza taghha tad-19 ta' Novembru 2001 fil-kawza “**Calleja vs Mifsud**”, il-Qorti tal-Appell qalet hekk –

*Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta' fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-prezenti*

*istanza kien kollu kemm hu wiehed ta' natura teknika li ma setax jigi epurat u deciz mill-Qorti minghajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex thares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex tezita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx wahda sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konkluzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta' natura teknika.*

In linea ta' principju, ghalkemm qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet ta' perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha (*dictum expertorum numquam transit in rem judicata*), fl-istess waqt dak ma jfissirx pero' illi qorti dan tista' taghmlu b' mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta' l-aspett tekniku tal-materja taht ezami ("**Grima vs Mamo et noe**" – Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998).

Jigifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta' tali relazzjoni ma kienetx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero' kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku. ("**Cauchi vs Mercieca**" – Qorti tal-Appell – 6 ta' Ottubru 1999 ; "**Saliba vs Farrugia**" – Qorti tal-Appell – 28 ta' Jannar 2000 ; "**Tabone vs Tabone et**" – Qorti tal-Appell – 5 ta' Ottubru 2001 ; "**Calleja noe vs Mifsud**" – Qorti tal-Appell – 19 ta' Novembru 2001 ; "**Attard vs Tedesco et**" - Qorti tal-Appell – 1 ta' Gunju 2007 u "**Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et**" (Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta' Dicembru 2008).

Ikkunsidrat :

## V. Risultanzi

Wara li hadet kont tal-provi akkwiziti nkluza r-relazzjoni teknika, wara li qieset dak li nghad mill-perit legali fir-relazzjoni taghha, u l-osservazzjonijiet li ghamlu l-partijiet fin-noti taghhom, il-Qorti tghid hekk –

i) **Dritt**

**Il-pattijiet li dwarhom il-partijiet jaqblu u jiftehmu f'kuntratt huma l-espressjoni tar-rieda taghhom. Ghalhekk meta ftehim isir kif trid il-ligi, kemm ghal dak li huwa sostanza kif ukoll ghal dak li huwa forma, dak il-ftehim isir ligi bejn il-partijiet. U meta l-ftehim isir skond il-ligi jista' jithassar jew jinbidel biss bi ftehim iehor tal-partijiet.**

Fis-sentenza taghha tal-5 ta' Ottubru 1998 fil-kawza **"Beacon vs Spiteri Staines"** il-Qorti tal-Appell qalet hekk –

*Il-principju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratti jibqa' dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali ghandu jigi rispettat u li hi l-volonta' tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u li trid tigi osservata - pacta sunt servanda.*

Skond l-**Art 993 tal-Kap 16** –

*Il-kuntratti ghandhom jigu esegwiti bil-bona fidi, u jobbligaw mhux biss ghal dak li jinghad fihom, izda wkoll ghall-konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obbligazzjoni skond ix-xorta taghha, bl-ekwita', bl-uzu jew bil-ligi.*

(ara – **"Depares noe vs O'Dea noe"** – Qorti tal-Appell - 25 ta' Gunju 1996).

**Il-kuntratt mertu tal-kawza tal-lum, u li abbazi tieghu l-partijiet qeghdin ifittxu l-jeddijiet taghhom, huwa l-appalt. Bejn il-partijiet, ma kienx hemm appalt wiehed li kien jirregola r-relazzjoni kollha ta'**

**bejniethom, izda aktar minn kuntratt wiehed, li ghalkemm relatat mal-istess blokk, ha xejra li tvarja skond l-ghamla tax-xoghol.**

Din il-Qorti (**PA/JRM**) fis-sentenza taghha tal-10 ta' Novembru 2010 fil-kawza **"Mekanika Limited vs Eurobyte Limited"** ghamlet analizi guridika mirquma u mifruxa ta` dan il-kuntratt fid-diversi aspetti tieghu. Din il-Qorti sejra tisset minn dik is-sentenza dawk l-insenjamenti li fil-fehma taghha huma rilevanti ghall-kawza tal-lum, **tenut kont illi l-konvenuti fil-kawza tal-lum ma pprezentawx kontrotalba.**

Il-Qorti qalet hekk –

*...Illi meta parti tkun intrabtet li twettaq xi ħaga u ma ttemmhiex, il-parti l-oħra (jigifieri, l-kreditur tal-obbligazzjoni) tista' tingħata s-setgħa li twettaqha hi bi spejjeż ta' min ikun naqasha (jigifieri, d-debitur tal-obbligazzjoni) [Art. 1127 tal-Kap 16].*

*Kreditur ta' obbligazzjoni li ħaddieħor ikun intrabat miegħu li jwettaq, u dan jonqos li jwettaqha, għandu l-għażla li jisħaq mad-debitur tal- obbligazzjoni li jwettaq dak li ntrabat li jagħmel [P.A. 13.12.1952 fil-kawza fl-ismijiet **Galea vs Calleja** (Kollez. Vol XXXVI.ii.578)] u, f'każ li l-adempiment ma jkunx għadu jista' jsir aktar, li jitlob il-ħlas tad-danni mgarrba minħabba dak in-nuqqas [Kumm. 13.2.1952 fil-kawza fl-ismijiet **Petroni vs Petroni noe** (Kollez. Vol: XXXVI.iii.629)] liema danni jissarrfu fit-telf li l-kreditur ikun garrab u fil-qliġ li jkun imtellef minħabba l-inadempiment [Art. 1135 tal-Kap 16].*

*Illi d-danni maħsuba mil-ligi għan-nuqqas ta' twettiq ta' obbligazzjoni jew għat-twettiq tardiv tagħha huma t-telf mgarrab mill-kreditur u/jew il-qliġ imtellef [Art. 1135 tal-Kap 16] sakemm jintwera li tali telf jew tali qliġ imtellef ikunu l-effett immedjat u dirett tan-nuqqas tat-twettiq tal-obbligazzjoni [Art. 1137 tal-Kap 16].*

*Fejn in-nuqqas ta' twettiq ma jkunx gej minn għamil doluż tad-debitur, id-danni mgarrbin mill-kreditur li huwa obligat jagħmel tajjeb għalihom huma dawk li basar jew wieħed sata' jobsor li jiggarrbu fiż-żmien tat-twettiq tal-obbligazzjoni [Art. 1136 tal-Kap 16].*

*Illi huwa stabbilit ukoll li meta n-nuqqasijiet fit-twettiq ta' ħatra ma jkunux sostanzjali, l-appaltatur ma jistax jitqies inadempjenti, imma jibqa' obligat li jagħmel tajjeb in-nuqqas jew jaccetta tnaqqis f'dak li jistħoqqlu jitħallas [P.A. MCC 9.4.1968 fil-kawża fl-ismijiet **Anglu Busuttil vs Pio Fedele et** (mhix pubblikata)]*

*Iżda fejn in-nuqqas ikun wieħed qawwi, ma jkun jistħoqqlu l-ebda ħlas u jgib miegħu s-sanzjonijiet maħsuba mil-ligi, u l-fatt li l-appaltant ikun wettaq xi ħlas jew saħansitra l-ħlas kollu tal-prezz miftiehem ma jwassalx biex l-appaltatur jitqies li jkun wettaq appalt meta mic-cirkostanzi jkun jidher li dan m'huwiex il-każ [App. Inf. 28.1.2008 fil-kawża fl-ismijiet **Selective Quality Letting Ltd vs Mall Systems Ltd**]*

*Illi kull meta wieħed jintrabat li jwettaq obbligazzjoni huwa mistenni li jagħmel dan bl-għaqal ta' missier tajjeb tal-familja [Art. 1132(1) tal-Kap 16]. Dan għaliex, ukoll fejn id-debitur ma jkunx mexa b'mala fidi, huwa jrid jagħmel tajjeb għal kull dannu li jgarraġ il-kreditur tal-obbligazzjoni kemm dwar in-nuqqas ta' twettiq tar-rabta u kif ukoll dwar id-dewmien fl-eżekuzzjoni [Art. 1133 tal-Kap 16]*

*Biex jeħles minn dawn l-effetti, id-debitur irid juri li n-nuqqas ta' twettiq tal-obbligazzjoni jew id-dewmien fit-twettiq tagħha fiż-żmien miftiehem kienu kawża ta' ħaga barranija li huwa ma kienx jaħti għaliha, bħal fil-każ ta' accident jew forza magguri (Art.1134 tal-Kap 16).*

*Meta parti f'kuntratt tonqos li twettaq dak li ntrabtet bih, trid tħallas lill-parti l-oħra d-danni. Hawhekk jidhru fis-sehħ id-dispożizzjonijiet tal-artikoli 1640(3), 1125 u 1135 tal-Kodici Civili.*

*Illi jkun xieraq li wieħed iżomm quddiem għajnejh li ladarba d-danni mitluba huma ta' sura kuntrattwali, l-għan tagħhom irid ikun dak li jagħmlu tajjeb għall-ħsara li l-parti kontraenti mgarrba turi li batiet minħabba l-ksur kuntrattwali tal-parti l-oħra, u m'għandhomx ikunu għodda ta' kastig jew penali kontra dik il-parti inadempjenti u lanqas okkażjoni għall-parti mgarrba li tistagħna bi ħsara tal-parti inadempjenti [App. Kumm. 15.12.1952 fil-kawża fl-ismijiet **Calleja noe vs Mamo pro et noe** (Kollez. Vol: XXXIV.i.367)]*

*B'mod partikolari, min, minħabba ksur ta' rabta kuntrattwali li jkun daħal għaliha, jsir responsabbli għall-ħlas tad-danni lill-parti l-oħra jrid jagħmel tajjeb għal kull dannu li ragonevolment jitqies konsegwenti direttament għal dak in-nuqqas [P.A. PS 23.4.2010 fil-kawża fl-ismijiet **Joseph Dalli et vs Mediterranean Film Studios Ltd.** (mhix appellata)] filwaqt li l-istess parti mgarrba għandha d-dmir li tieħu l-passi mehtiega biex tnaqqas kemm jista' jkun dak id-dannu jew tal-anqas ma tagħmlux agħar [App. Inf. 3.11.1956 fil-kawża fl-ismijiet **Xuereb vs Livick** (Kollez. Vol: XL.i.63)].*

## ii) Ir-relazzjoni teknika

Fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawża “**Bugeja et vs Muscat et**” deciza fit-23 ta' Gunju 1967, inghad hekk –

*il giudizio dell'arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta` lilha moghtija ta' talba ghan-nomina ta` periti addizzjonali, jigi skartat facilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli”.*

**Fil-kaz tal-lum, mhux biss jirrizulta bhala fatt illi hadd mill-partijiet ma talab il-hatra ta` periti**

**addizzjonali, izda jidher evidenti mill-osservazzjonijiet tal-partijiet stess illi z-zewg partijiet mhux qed jikkontestaw il-konkluzjonijiet tal-perit tekniku.**

Milli rrizulta, il-*findings* tal-perit tekniku huma ragonevoli u l-Qorti sejra taghmilhom taghha. Il-Qorti tghid hekk wara li kkunsidrat b`reqqa l-accertamenti tal-perit tekniku, u tghid illi kull fejn il-perit tekniku kkostata fatti, esprima fehmiet jew ghamel stimi, li fl-essenza taghhom huma ta` natura **teknika**, ghaliex huma frott is-sengha u l-esperjenza tieghu, hemm il-Qorti sejra toqghod fuq il-fehmiet tieghu. Il-Qorti hija konfortata anke mill-posizzjoni cara u aperta li hadu l-partijiet *vis-a-vis* ir-relazzjoni teknika. Fil-kumpless, il-Qorti ma tirriskontrax fatti jew cirkostanzi teknici ohra li jikkontrastaw hekk nettament mal-fehmiet teknici tal-perit tekniku, li jwassluha sabiex tiddiskosta ruhha minnhom.

**iii) Applikazzjoni**

**Il-*bottom line* tal-fehmiet tal-perit tekniku huwa li l-konvenuti huma debituri tal-kumpannija attrici fl-ammont ta` €46,533.**

**iv) L-eccezzjonijiet**

**a) It-tieni eccezzjoni**

Taqra hekk –

*Illi l-azzjoni attrici hija ntempestiva stante li whud mix-xogholijiet miftehna u li ghalihom is-socjeta` attrici qed titlob hlas fuqhom f`din il-kawza ghadhom ma gewx kompletati. Ix-xoghol appaltat jikkonsisti fi progett wiehed, li fuqu kien hemm dovut hlas ta` depozitu ta` 10%, u l-ebda hlas iehor ma kellu jkun dovut qabel ma jigi*

*kompletat il-progett kollu. Ghalhekk fi kwalunkwe ezitu ta' din il-kawza, l-ispejjez kollha ta' din il-procedura saru intempestivament u m'ghandhomx ibatuhom il-konvenuti.*

Il-principju tad-dritt huwa li jekk il-prezz ikun iffissat ghal kull bicca xoghol, ghal kull unita`, allura l-appaltatur ikollu dritt jithallas tax-xoghol li jkun wettaq. Jekk il-prezz ikun wiehed ghax-xoghol kollu, allura jekk ix-xoghol ma jkunx kompletat u sewwa l-appaltatur ma jkollux jedd ghal ebda parti mill-hlas.

Daqstant in linea ta' principju. Pero` kif rajna, il-fatti u cirkostanzi tal-kaz taht ezami jiehd u xejra li biha jitbeghdu minn dan il-principju. Irrizulta li hawn xi trattava ta' blokk bini. Kienu negozjati aktar minn appalt wiehed ghal xoghol differenti b`kondizzjonijiet. Bejn il-partijiet inqala` disgwid u rrizulta li minhabba dak id-digwid l-appaltatur ma lestiex ix-xoghol kollu kif ukoll li mhux ix-xoghol kollu sar kif titlob l-arti u s-sengha. Ir-relazzjoni teknika tindirizza din il-kwistjoni.

Eppure cio` nonostante il-konvenuti jikkellmu dwar intempestivita` meta rrizulta li fil-mori tal-kawza ghamlu hlasijiet b`mod illi ghal parti l-ammont originarjament mitlub nize minn €94,702.36 ghal €69,367. A fol 322 il-kumpanija tghid illi r-riduzzjoni saret *minhabba hlasijiet li kienu saru fil-mori tal-kawza da parti ta' l-intimati, kif ukoll wara diskussjonijiet li saru bejn il-partijiet, dejjem fil-mori tal-kawza, intizi sabiex jagevolaw lill-intimati jaslu ghall-hlas tal-bilanc dovut izda minghajr ammissjoni illi l-ammont pretiz inizjalment kien b`xi mod esagerat jew mhux dovut fl-intier tieghu*. Irid jinghad li l-ammont kien ridimensjonat mill-perit tekniku ghal €46,533 u dak il-quantum mhux kontestat. Fl-istess waqt irid jinghad ill-konvenuti ma ressqu l-ebda kontrotalba ghal risarciment ta' danni ghaliex l-appaltatur waqaf mix-xoghol. Il-Qorti hadet nota tal-osservazzjoni tal-konvenuti a fol 318 meta jghidu illi *ghall-pratticita` wiehed jista` jasal li jikkonkludi li l-appalt ghandu jigi determinat u l-ammonti indikati mill-*

*periti isiru dovuti, izda in kwantu ebda ammont ma kien dovut meta infethet din il-kawza, l-ispejjez kollha ta din il-procedura u l-mandati relattivi ghandha tbaghtihom is-socjeta` attrici. Irid jitqies ukoll illi rrizulta li l-kumpannija attrici kienet disposta tirrimedja a spejjez taghha l-isnags li kienu identifikati fir-rapport tal-perit ex parte tal-konvenuti stess, purché jithallas il-bilanc dovut ghax-xogholijiet esegwiti izda kien hemm rifjut da parti tal-konvenuti. Mela meqjus l-assjem tal-fatti, il-konvenuti ma jistghux jikkellmu dwar intemperativita`.*

Hemm ukoll il-kwistjoni tax-xoghol li skond il-perit tekniku qies illi ma kienx ezegwit skond l-arti u s-sengha. Il-perit tekniku stima l-*quantum* tax-xoghol difettuz fl-ammont ta` €5280 tant illi naqsu mill-ammont pretiz mis-socjeta` attrici. Il-Qorti tikkondividi l-opinjoni espressa mill-perit legali (konfortata mill-gurisprudenza li ccitat) u cioe` illi d-difetti riskontrati mill-perit tekniku ma kellhomx jitqiesu bhala ta` natura sostanzjali tenut kont tal-entita` taghhom fi flus. Jidher li kienu relatati aktar mal-*finish* tal-post li s-socjeta` attrici ma haditx hsieb tesegwixxi bid-diligenza mehtiega.

**Il-Qorti qeghda tichad it-tieni eccezzjoni.**

**b) It-tielet eccezzjoni**

Taqra hekk –

*Illi bla pregudizzju ghal dan, it-talbiet attrici huma esagerati, u mill-bidu nett waqt is-smigh tal-ewwel seduta f`din il-kawza li saret flimkien mas-smigh tar-rikors ghar-revoka tal-mandat ta` sekwestru relattiv, diga` rrizulta in parte li t-talbiet attrici huma esagerati, tant li filwaqt li l-attur spjega li t-talbiet attrici kellhom jigu ridotti minhabba hlasijiet fil-mori tal-kawza, huma ammetta li kellu jnaqqas aktar minn kemm fil-fatt thallas fil-mori tal-kawza.*

Abbazi tal-konkluzjonijiet tal-perit tekniku, l-ammont dovut lill-kumpannija attrici huwa €46,533. Kwindi huwa inqas min-nofs l-ammont li kien pretiz mill-kumpannija attrici meta pprezentat ir-rikors guramentat.

**II-Qorti qeghda tilqa` t-tielet eccezzjoni.**

**c) Ir-raba` eccezzjoni**

Taqra hekk –

*Illi bla pregudizzju, certi xogholijiet kompletati mill-attur ma sarux skont is-sengha u l-arti, u allura jew iridu jsiru mill-gdid jew jitnaqqas parti mill-prezz taghhom.*

Abbazi tal-konkluzjonijiet tal-perit tekniku, irrizulta li x-xoghol li ma kienx ezegwit skond l-arti u s-sengha kien jammonta ghal €5280 u l-perit tekniku naqqas dik is-somma mill-ammont dovut lill-kumpannija attrici. l-ammont dovut lill-kumpannija attrici huwa €46,533. Kwindi huwa inqas min-nofs l-ammont li kien pretiz mill-kumpannija attrici meta pprezentat ir-rikors guramentat.

**II-Qorti qeghda tilqa` r-raba` eccezzjoni.**

**d) Il-hames eccezzjoni**

Taqra hekk –

*Illi b`zieda mal-eccezzjoni precedenti, certi xogholijiet (li kif inghad is-socjeta` attrici ghamlitu hazin) ikkawzaw hsara fil-proprijeta` tal-esponenti, u l-entita` ta` tali hsara ghad trid tigi valutata, u jekk ikun il-kaz il-valur tad-danni hekk ikkawzati ghandu jitnaqqas minn dak l-ammont li jista` jkun dovut lis-socjeta` attrici.*

Din l-eccezzjoni mhijiex sostenibbli ghax ma jistax ikun tpacija kif pretiz mill-konvenuti. Il-konvenuti kellhom ic-cans kollu jressqu kontrotalba pero` ma ghamlux dan. Kwindi ma jistghux javvanzaw il-pretensjoni li qeghdin jaghmlu permezz tal-eccezzjoni taghhom. Tpacija ma` danni li garrab il-konvenut. Ma kienx hemm kontrotalba.

## **Il-Qorti qeghda tichad il-hames eccezzjoni.**

### **e) Is-sitt eccezzjoni**

Taqra hekk –

*Illi numru ta` ammonti mitluba mhumix dovuti skont il-ftehim ta` appalt originali, u sahansitra qed jitlob VAT extra fuq oggetti ndikati bil-VAT inkluzza.*

Din l-eccezzjoni kienet superata bl-ammonti determinati mill-perit tekniku. Jekk hemm obbligi li l-partijiet iridu jottemperaw ruhhom magghom skond il-Kap 406 allura l-osservanza ta` daww l-obbligi tispetta lilhom.

**Il-Qorti qeghda tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tas-sitt eccezzjoni.**

### **f) Is-seba` eccezzjoni**

Taqra hekk -

*Illi l-attur qed jippretendi hlas ta` zewg habitable units in rigward ta` penthouse li meta sar il-ftehim originali*

Kopja Informali ta' Sentenza

*kienet unit wiehed u sussegwentement għall-ftehim inqasmet f'zewg units zghar.*

Dan huwa argument ibbazat fuq fatt aktar milli eccezzjoni li kien ben indirizzat mill-perit tekniku fir-relazzjoni tieghu.

**Il-Qorti qeghda tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tas-seba` eccezzjoni eccezzjoni.**

**g) It-tmien eccezzjoni**

Taqra hekk -

*Illi l-attur ma jistax jippretendi li jithallas bi flus kontanti biss meta ahna ftehmna li 60% tal-ammont dovut lilu jithallas f'konkos.*

Il-partijiet qeghdin ifittxu drittijiet kif jemergu mir-relazzjoni *ex contractu* ta` bejniethom. Il-partijiet ma jistghux jaghzlu dak li jaqbel lilhom mill-kuntratt u jwarrbu dak li ma jaqblilhomx. Il-pattijiet u kondizzjonijiet tal-kuntratt kienu maqbula bejniethom u baqghu dawk li kienu. Il-modalita` tal-hlas tal-ammonti dovuti mill-konvenuti lis-socjeta` attrici kien stabbilit *ex contractu* mill-partijiet u ma rrizultax li kien varjat. Huwa rrilevanti patt ta` dik ix-xorta lil min kien jiffavorixxi. Il-Qorti sejra għalhekk tenforza dak il-patt.

**Il-Qorti qeghda tilqa` t-tmien eccezzjoni.**

**h) L-ewwel eccezzjoni**

Taqra hekk –

*Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghal diversi ragunijiet u fic-cirkostanzi li ser jigu trattati ahjar matul il-kawza u dawn ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attrici.*

Din l-eccezzjoni inghatat konsiderazzjoni meta l-Qorti qieset l-eccezzjonijiet l-ohra.

**Il-Qorti qeghda tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel eccezzjoni.**

**v) L-imghax**

Is-socjeta` attrici qeghda titlob mill-konvenuti l-hlas ta` imghax legali mid-data li fiha gie rez is-servizz sad-data tal-hlas effettiv ghax qeghda tghid illi d-dejn kien kummercjali.

Ghalkemm irrizulta li bejn il-partijiet kien hemm relazzjoni kummercjali, billi s-socjeta` attrici hija kumpannija kummercjali u l-konvenuti kienu qeghdin jaghmlu att tal-kummerc mejqus in-natura tal-appalt, u ghalkemm is-socjeta` attrici talbet il-hlas ta` ammont likwidat, fir-realta` fil-kawza tal-lum kellu jsir process ta` likwidazzjoni li kellu r-rizultat illi naqqas b`aktar min-nofs l-ammont li kien originarjament pretiz mis-socjeta` attrici. Ladarba d-debitu kien incert mill-bidu nett, u biex jigi likwidat kien jesigi process kompless ta` likwidazzjoni bl-opra ta` perit tekniku nominat mill-qorti, anke jekk ir-relazzjoni *ex contractu* ta` bejn il-partijiet kienet dik li kienet, din il-Qorti tghid illi ghandu japplika ghall-kaz tal-lum il-principju *in liquidandis non fit mora* u kwindi l-imghax legali ghandu jiddekorri mil-lum (ara : “**Mizzi vs Mizzi**” - Qorti ta’ l-Appell – 30 ta’ Gunju 2004)

**vi) L-ispejjez**

Il-Qorti sejra ttiprovdi fid-decide.

**Decide**

**Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi –**

**Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel, tas-sitt u tas-seba` eccezzjonijiet.**

**Tichad it-tieni u l-hames eccezzjonijiet.**

**Tilqa` t-tielet, ir-raba` u t-tmien eccezzjonijiet.**

**Tilqa` l-ewwel talba parzjalment u bil-modalita` segwenti billi tillikwida l-bilanc dovut mill-konvenuti lis-socjeta` attrici fis-somma ta` sitta u erbghin elf hames mija tlieta u hamsin Ewro (€46,553), u tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu fi flus lis-socjeta` attrici l-ammont ta` tmintax-il elf sitt mija wiehed u ghoxrin Ewro (€18,621) li huwa erbghin fil-mija (40%) tal-ammont likwidat, bl-imghax legali b`effett mil-lum, u l-ekwivalenti fil-prezz ta` konkos prodott mid-ditti Ritemix/Fort Blocks u Kwik Mix Ltd ghall-ammont ta` sebgha u ghoxrin elf disa` mija tnejn u tletin Ewro (€27,932) li huwa sittin fil-mija (60%) tal-ammont likwidat, bl-imghax legali b`effett mil-lum.**

**Tordna li l-ispejjez kollha tal-kawza jithallsu bin-nofs bejn il-partijiet.**

**< Sentenza Finali >**

Kopja Informali ta' Sentenza

-----TMIEM-----