



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX)
(GURISDIZZJONI SUPERJURI)
(SEZZJONI GENERALI)**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta ta' l-1 ta' Ottubru, 2013

Citazzjoni Numru. 233/1999/1

G.V. Gozo Developments Company Limited

vs

Sam u Michelina konjuġi Buttigieg

Illum it-Tlieta, 1 ta' Ottubru 2013

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha s-soċjeta' attriċi, wara li ppremettiet :

Illi fit-tletin (30) ta' Ottubru elf disa' mija u tmienja u disgħin (1998), il-konvenuti jew min minnhom inkarigaw lis-soċjeta attriċi sabiex tagħmel diversi xogħolijiet ta'

kostruzzjoni dekorazzjoni u alterazzjinijiet fil-fond Numru wieħed u tletin (31), Triq San Bert, Xewkija, Għawdex;

Illi l-konvenuti għalkemm interpellati diversi drabi kemm verbalment kif ukoll permezz ta' l-ittri interpellatorji sabiex iħallsu l-bilanċ tas-somma dovuta għax-xogħolijiet imsemmija, huma baqgħu inadempjenti;

Illi l-bilanċ tas-somma dovuta għall-imsemmija xogħolijiet huwa ta' sitt elef disa' mija u tmienja u tmenin lira Maltin (Lm6,988), kif ukoll is-somma ta' elf u tmienja u erbgħhin lira u għoxrin ċenteżmu (Lm1048.20,0) taxxa fuq il-valur miżjud;

Illi din is-somma hija ċerta, likwida u dovuta;

Illi t-talbiet tas-soċjeta attriċi jinkwadraw ruħhom fid-disposti tal-Artikoli 167 sa 170 tal-Kodiċi ta' l-Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, u s-soċjeta attriċi tiddikjara illi l-konvenuti m'għandhomx eċċezzjonijiet x'jagħtu;

Talbet lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddeċiedi l-kawża billi tilqa' t-talba tas-soċjeta attriċi bid-dispensa tas-smiegħ u bl-abbrevjazzjoni tat-termini a tenur tal-Artikoli 167 sa 170 tal-Kodiċi ta' l-Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili;

2. Tikkundanna lill-konvenuti in solidum bejniethom, iħallsu s-somma dovuta lis-soċjeta attriċi u bl-imgħaxxijiet skond il-liġi.

Bl-ispejjeż tal-preżenti u ta' l-ittra uffiċjali spedita fil-ħmistax (15) ta' Diċembru elf disa' mija u disgħa u disgħin (1999).

U bl-ingunzjoni tal-konvenuti li għaliha minn issa huma mħarrka.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti tas-soċjeta' attriċi kkonfermata bil-ġurament minn John Vella.

Rat in-Nota ta' l-Eċċezzjonijiet tal-konvenuti li eċċepew illi:

1. Preliminarjament in-nullita' taċ-ċitazzjoni peress s-soċjeta' attriċi ma ddikjaratx fir-rigward ta' kull xhud x'fatti u xi prioira bi ħsiebha tagħmel bix-xhieda tagħha kif inhu rikjest mill-artiklu 164(4) tal-Kap 12;
2. Illi t-talbiet attriċi huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u għalhekk għandhom jiġu miċħuda stante illi l-konvenuti kienu u fil-fatt ħallu l-kont rilaxxat mill-Perit Anna Maria Attard Montaldo fit-totalita' tiegħu, liema kont huwa relatat max-xogħolijiet kollha li saru mis-soċjeta' attriċi fil-fond tagħhom;
3. Illi effettivament kienet is-soċjeta' konvenuta illi irrifjutat li taċċetta pagament ta' elfejn seba' mija u tmienja u għoxrin lira Maltin u erbgħa u erbgħin ċenteżmu (Lm2,728.44ċ) rappreżentanti bilanċ dovut minn somma akbar għal xogħol li sar mis-soċjeta' attriċi, liema somma akbar għal xogħol li sar mis-soċjeta' attriċi, liema somma eventwalment giet depożitata fir-Reġistru tal-Qorti mill-konvenuti qabel giet intavolata din il-kawża. Għaldaqstant l-eċċipjenti ma għandhom ibatu l-ebda spejjes ta' din il-kawża peress illi kienet is-soċjeta' attriċi jew rappreżentanti tagħha li ma aċċettax il-pagament ta' elfejn seba' mija u tmienja u għoxrin lira Maltin u erbgħa u erbgħin ċenteżmu (Lm2,728.44ċ);
4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, is-somma mitluba mis-soċjeta' attriċi hija eċċessiva stante li din qed tippretendi ħlasijiet għal xogħol li ma sarx, u/jew għal xogħol li ma sarx minnha, u/jew inkella għal xogħol li diġa tħallset tiegħu, u /jew għal ħlasijiet għal xogħol b'rati esaġerati;
5. Illi oltre' dan u mingħajr preġudizzju għas-suespost, ċertu xogħolijiet li saru mis-soċjeta' attriċi fil-fond proprjeta' tal-konvenuti ma sarux skond l-arti u s-sengħa li titlob il-Liġi;

6. Salvi eċċezzjonijiet oħra fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti kkonfermata bil-ġurament ta' Sam Buttigieg.

Rat id-digriet tagħha tat-23 ta' Frar 2001 fejn ħatret lill-A.I.C. Joseph Mizzi bħala perit tekniku sabiex *"ikejjel ix-xogħol u jieħu konjizzjoni wkoll ta' xi lmenti li l-konvenuti qed jallegaw fl-istess xogħolijiet."*

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku ppresentata fit-28 ta' Marzu 2008 u minnu maħlufa fl-14 ta' Novembru 2008.

Rat ir-risposti in eskussjoni tal-perit tekniku tat-30 ta' Ġunju 2010, magħmula b'referenza għan-Nota tal-konvenuti tal-24 ta' Mejju 2010, minnu maħlufa fid-29 ta' Lulju 2013.

Rat id-digriet tagħha tat-28 ta' Ġunju 2013 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat in-Noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża s-soċjeta' attriċi qed titlob mingħand il-konvenuti l-ħlas ta' dak li tippretendi li huwa l-bilanċ dovut in konnessjoni ma' appalt li hija kienet ingħatat minnhom sabiex tagħmel alterazzjonijiet u xogħolijiet oħra fil-fond tagħhom indikat fiċ-ċitazzjoni. Dwar dan l-appalt kienet saret skrittura ffirmata miż-żewġ naħat,¹ li permezz tagħha kienet giet iffissata somma determinata ta' Lm7970 (mingħajr taxxa) għax-xogħolijiet kollha speċifikati f'lista deskrittiva annessa ma' l-istess skrittura.² Gie miftiehem *inter alia* f'din l-iskrittura li: *"the owner may request the modification of/or addition to the aforesaid works, provided that he is to bear any extra*

¹ Ara kopja ta' din l-iskrittura tat-30 ta' Ottubru 1998, annessa mac-citazzjoni bhala Dok.1 a fol. 5 – 6 tal-process

² Kopja ta' din il-lista tinsab esebita a fol.8 - 10

costs incurred by the contractor. On the other hand the contractor is to quote for any changes being requested prior to the carrying out of works. Works are only carried out when the owner gives the go ahead."³ Gara illi saru diversi xogħolijiet żejda li ma kienux ġew inklużi fl-appalt originali. Kien hemm ukoll xi modifikazzjonijiet. Is-somma ta' Lm7970 indikata fl-iskrittura u t-taxxa relattiva tħallset mingħajr kwistjonijiet. Imma meta mbagħad il-konvenuti ġew rinfaccjati bil-kont tas-soċjeta' attriċi għax-xogħolijiet li ma kienux kontemplati fl-iskrittura msemija, u cioè' l-ammont li qed jintalab fiċ-ċitazzjoni, huma ma riedux jaċċettawh. Wara bosta tentattivi sabiex jintlaħaq ftehim bonajru bl-intervent tal-perit Anna Maria Attard Montalto, li kienet ġiet inkarigata biex tissorvelja x-xogħol li kellu jsir, il-partijiet baqgħu ma waslux, u għalhekk saret din il-kawża.

Fin-Nota ta' l-Eċċezzjonijiet tagħhom, il-konvenuti jeċċepixxu preliminarjament in-nullita' taċ-ċitazzjoni peress li s-soċjeta' attriċi ma ddikjaratx fir-rigward ta' kull xhud x'fatti u xi prova bi ħsiebha tagħmel, kif inhu rikjest mill-artikolu 156(4) tal-Kap.12. Għalkemm fil-lista tax-xhieda s-soċjeta' attriċi indikat bosta impjegati tagħha, mingħajr ma qalet għalfejn riedet tressaqhom, huwa ovvju li dawn kellhom jixhdu dwar ix-xogħol li għamlu fil-fond tal-konvenuti. Fil-fatt pero' fil-kawża spiċċa xehed biss John Vella, d-direttur tas-soċjeta' attriċi, li kien direttament involut fil-ftehim ta' l-appalt mogħti lilha, u lix-xhieda l-oħra baqgħet ma ressqithomx. Żgur li l-konvenuti ma setgħu sofrew ebda preġudizzju bin-nuqqas tas-soċjeta' attriċi li tosserva skrupolożament ir-rekwiżiti ta' l-artikolu msemmi, u għalhekk din il-Qorti mhix ser tannulla l-kawża għal din ir-raġuni, wara dawn is-snin kollha fejn il-konvenuti qatt iżjed ma reġgħu semmew din l-eċċezzjoni, lanqas fin-Nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħhom.

Fil-mertu mbagħad, il-konvenuti eċċepew (i) li l-kont għax-xogħolijiet *extra* kien esaġerat, u (ii) li parti mix-xogħol ma sarx skond kif titlob is-sengħa u l-arti. Dwar xogħol li seta' sar ħażin, il-konvenuti baqgħu ma ressqu ebda tip ta'

³ Ara klawnsola numru wiehed (1) ta' dan il-ftehim

prova u lanqas il-perit tekniku ma jagħmel l-iċken aċċenn għal xi ħaġa li setgħet saret mhux kif suppost. Infatti l-kontestazzjoni tal-partijiet baqgħet dejjem iffokata fuq il-*quantum* realment dovut għax-xogħolijiet imwettqa u li ma kienux kontemplati fil-ftehim tat-30 ta' Ottubru 1998. Filwaqt li s-soċjeta' attriċi ssostni li l-ammont dovut kien dak indikat fil-lista ta' dawn ix-xogħolijiet *extra* kif muri fid-dokument 2 anness maċ-ċitazzjoni,⁴ il-konvenuti jinsistu li kull ma kellhom jagħtu għal dawn ix-xogħolijiet kien l-ammont indikat fil-kont ippreparat mill-A.I.C. Anna Maria Attard Montalto fis-somma ta' Lm2372.56,⁵ u t-taxxa relattiva. Infatti qabel ma għet istitwita din il-kawża l-konvenuti ddepożitaw fir-Reġistru ta' din il-Qorti s-somma ta' Lm2728.44 li huma jikkontendu li kienet għadha dovuta lis-soċjeta' attriċi.

Il-perit tekniku nominat fil-kawża, wara li fisser kif huwa ma setgħax jistabilixxi bi preċiżjoni x-xogħolijiet *extra* kollha li saru mis-soċjeta' attriċi, għax huwa kien sab kollox lest meta żamm l-aċċess fuq il-post, dehrlu li kellu jistriħ fuq il-kontijiet ppreżentati mill-partijiet. Huwa kkonkluda li, għax il-konvenuti ma kkontestawx il-*bill of quantities* maħruġa mis-soċjeta' attriċi, dawn kellhom iħallsuha d-differenza bejn dan il-kont u dak maħdum mill-perit Attard Montalto, u cioè' Lm3742.82,5.⁶

Il-Qorti, bir-rispett kollu, ma taqbel xejn ma' din il-konklużjoni li tħoss li hija simplistika żzejjed u bbażata fuq asserzjoni gratuwita li l-konvenuti ma kkontestawx il-*bill of quantities* tas-soċjeta' attriċi, meta din il-kawża saret appuntu għax il-konvenuti ma setgħux jaċċettaw il-kont għax-xogħolijiet *extra* kif inħadem mill-istess soċjeta'. Kif jistipula l-artikolu 681 tal-Kap.12, **"il-Qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tar-rapporti tal-periti kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha."**

John Vella għas-soċjeta' attriċi jinsisti li l-kont għax-xogħolijiet *extra* inħadem fuq ir-rati li kienu ġew stabiliti fil-ftehim li wassal għall-iskrittura tat-30 ta' Ottubru 1998. Pero' f'din l-iskrittura ma jissemmew ebda rati, imma biss

⁴ A fol. 11 – 18 tal-process

⁵ Ara kont a fol.80- 83

⁶ Ara rapport peritali a fol. 63 -66 tal-process

somma speċifika (*lump sum*), li kellha titħallas għax-xogħol indikat fuq stima (*estimates*) maħduma mis-soċjeta' attriċi.⁷ Jidher għalhekk li l-konvenuti, dakinhar li ġiet iffirmata din l-iskrittura, kienu kuntenti jħallsu l-ammont indikat, mingħajr ma daħlu fi kwistjonijiet ta' rati.

Gara' madankollu, li għalkemm skond l-istess skrittura, għal kwalunkwe xogħol *extra* jew modifikazzjonijiet, is-soċjeta' attriċi kellha tikkwota l-prezz tagħha u ma tipproċedix qabel ma tingħata struzzjonijiet mill-appaltant, għal xi raġuni jew oħra, l-ebda naħa ma jidher li żammet ma' din il-parti tal-ftehim. Għalkemm John Vella jgħid li huwa kien kull darba jinforma lill-perit Attard Montalto qabel ma jese gwixxi x-xogħol ġdid, ma ġab ebda prova sodisfaċenti dwar dan. Lanqas ma hemm ebda indikazzjoni li r-rati ppresentati fil-kors tas-smiegħ tal-kawża,⁸ kienu attwalment daww maqbula bejn il-partijiet meta kien se jiġi esegwit dan ix-xogħol. Il-perit Attard Montalto tgħid li dawn ir-rati ġew mgħoddija lilha minn John Vella f'Novembru 1999, u ċioe' wara li kien ġia tlesta x-xogħol kollu u l-konvenuti ġia ma kienux qegħdin jaqblu mal-kont tas-soċjeta' attriċi.⁹ L-istess perit tkompli tispjega li mbagħad kienet ħarġet kont ieħor hi stess, wara li bi ftehim bejn il-partijiet marret fuq il-post u fil-presenza tagħhom kejjlet ix-xogħol kollu li kien sar, sew dak indikat fl-iskrittura tat-30 ta' Ottubru 1998, kif ukoll ix-xogħol *extra*. Biex ħadmet dan il-kont mhux dejjem qadet fuq ir-rati proposti minn Vella.¹⁰

Is-soċjeta' attriċi targumenta fin-Nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħha, illi ġialadarba ma kienux ġew miftehma rati ġodda għax-xogħol *extra*, kellhom japplikaw ir-rati miftehma meta saret l-iskrittura msemmija. Imma, kif rajna dak il-ftehim ma kienx ibbażat fuq xi rati speċifiċi, u kellu jsir *lump sum payment* għax-xogħol kollu ndikat fil-lista annessa ma' l-istess skrittura. Ir-rati ffissati mis-soċjeta' attriċi u mgħoddija lill-perit Attard Montalto

⁷ Dawk indikati fil-quotation esebita a fol. 8 – 10 tal-process.

⁸ Dok.AMM 3 a fol.84 -85

⁹ Ara xhieda tal-perit Attard Montalto tas-7.04.01 quddiem il-perit tekniku a fol. 68 tal-process

¹⁰ Ibid.

f'Novembru 1999, kienu għalhekk arbitrarji, kif allura kien arbitrarju ukoll il-kont tagħha li fuqu qed tibbaża l-kawża presenti, sa fejn kien maħdum b'dawn ir-rati. Barra minn hekk dan il-kont ma jieħux in konsiderazzjoni d-diversi modifikazzjonijiet li kienu saru għax-xogħol indikat fl-iskrittura tat-30 ta' Ottubru 1998, bil-konsegwenza li s-soċjeta' attriċi jidher li kienet qed tippretendi wkoll ħlas għal xogħol li attwalment baqa' ma sarx.

Gialadarba għalhekk ma jistgħux japplikaw ir-rati proposti mis-soċjeta' attriċi, u fin-nuqqas tal-perit tekniku li jagħmel hu stess l-eżerċizzju li għamlet il-perit Attard Montalto, u ċioe' li fuq il-post u fil-presenza tal-partijiet ikejjel ix-xogħol kollu maħdum mis-soċjeta' attriċi fil-fond tal-konvenuti, u mbagħad joħroġ kont fuq rati korrenti għaž-żmien meta saru l-istess xogħolijiet, il-Qorti ser ikollha neċessarjament toqgħod fuq il-kont maħdum mill-istess perit, li jidher li ħadet in konsiderazzjoni ċ-ċirkostanzi kollha ta' dan l-appalt. L-ilmenti ta' John Vella, għas-soċjeta' attriċi, li l-kont tal-perit Attard Montalto, jeskludi uħud mix-xogħolijiet li nħadmu, bħat-tqegħid tas-sistema tad-drenaġġ u s-sealer tal-ħitan ta' barra, ma jidhrux ġustifikati, għax dawn irriżultaw inklużi wkoll fil-kont tagħha. Minn dan il-kont,¹¹ joħroġ li x-xogħolijiet kollha maħduma mis-soċjeta' attriċi in esekuzzjoni ta' l-appalt mogħti lilha mill-konvenuti, kienu jiswew is-somma totali ta' **Lm10,452.06**. Minn din is-somma tnaqqsu Lm109.50, għax-xogħol magħmul mill-konvenut stess. John Vella, għalkemm ma jiċhadx li l-konvenut kien imidd idejh ukoll, jargumenta li din is-somma ma kellhiex titnaqqas, għax huwa qatt ma żamm għal dan ix-xogħol. Imma, għalkemm ma jissemmiex speċifikament fil-kont tas-soċjeta' attriċi, dan ix-xogħol tal-konvenut irid neċessarjament jittieħed in konsiderazzjoni wkoll, billi l-kont tal-perit Attard Montalto inħadem a baži ta' kull biċċa xogħol li saret fil-fond tal-konvenuti, indipendentement minn min setgħu kienu l-ħaddiema involuti fuqha. Mhux kontestat li tħallsu akkont, qabel ma ġiet istitwita din il-kawża, Lm7970 u t-taxxa relattiva. Kien baqa' għalhekk bilanċ dovut ta' Lm2372.56 u t-taxxa relattiva. Dawn ġew depożitati mill-konvenuti fir-Registru

¹¹ Esebit bhala Dok.AAM a fol. 80- 83 tal-process

Kopja Informali ta' Sentenza

ta' din il-Qorti, kif jindikaw fin-Nota ta' l-Eċċezzjonijiet tagħhom, u bi qbil bejn il-partijiet, ġew żbankati mis-soċjeta' attriċi fil-mori tal-kawża. Konsegwentement jiġi li m'għadu dovut xejn iżjed lis-soċjeta' attriċi in konnessjoni ma' l-appalt mogħti lilha mill-konvenuti.

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt li tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti fil-mertu, tiċġad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż kontra s-soċjeta' attriċi.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----