



MALTA

**QORTI CIVILI**

**PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF**

**ANTHONY ELLUL**

Seduta tat-12 ta' Mejju, 2014

Citazzjoni Numru. 486/2010

**E. Grech Cristal Bath Limited**

**Vs**

**VG Shutter & Concrete Works Ltd**

Permezz ta' rikors guramentat prezentat fit-12 ta' Mejju 2010, l-attrici ppremettiet:

1. *Illi s-soċjeta rikorrenti E. Grech Cristal Bath Limited ta' Psaila Street, Birkirkara BKR9076, forniet u kkonsenjat lis-soċjeta intimata VG Shutter & Concrete Works Limited ta' Numru 102, Triq tal-Ibraġġ, Mellieħa SPB12, diversi materjali u oġġetti oħra relatati mal-kostruzzjoni kif jirriżulta mill-fatturi maħruġa f' isem l-istess soċjeta intimata liema fatturi huma elenkati fl-anness rendikont immarkat bħala Dok. 'EG1' fl-import totali ta' tlieta u erbgħin elf, erba' mija u ħames Euro u erbgħa u sittin ċenteżmi (€43,405.64);*
2. *Illi inoltre hemm ukoll is-somma ta' tmint elef, seba' mija u ħamsa u tletin Euro u ħmistax-il ċenteżmu (€8,735.15), liema partita hija muriġa wkoll fl-istess rendikont anness u mmarkat, li huma danni prelikwidati u maqbuli li dovuti minħabba nuqqas ta' tlestija ta' xogħlijiet fiż-żmien stipulat, ai terminu tal-kuntratt kif sussegwentament rikonoxxut mill-intimat fl-10 ta' April 2010 (anness u mmarkat Dok. 'EG2');*
3. *Illi minkejja li s-soċjeta intimata ġiet interpellata diversi drabi sabiex tħallas l-ammonti msemmija, is-soċjeta intimata baqgħet inadempjenti;*
4. *Illi fil-fehma tar-rikorrent nomine dan id-dejn huwa veru, ċert, likwidu u dovut u s-soċjeta intimata m' għandhiex eċċezzjonijiet xi ġġib għat-talba ta' ħlas tas-soċjeta rikorrenti;*
5. *Illi għalhekk dan jagħti d-dritt lir-rikorrenti sabiex jipproċedi kontra s-soċjeta intimata bi proċediment sommarju speċjali kif provdut fl-Artikolu 167 et sequitur tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, kif fil-fatt qiegħda tagħmel;*
6. *Tgħid għalhekk is-soċjeta intimata għaliex m' għandhiex din il-Qorti tiddeċiedi skont it-talba bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża għat-tenur tal-Artikolu 167 et sequitur tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, u tikkundanna, għar-raġunijiet hawn fuq premissi, lis-soċjeta intimata tħallas lir-rikorrent fil-kwalita tiegħu premissa s-somma komplensiva ta' tnejn u ħamsin elf, mija u erbgħin Euro u disgħa u sebgħin ċenteżmi (€52,140.79) liema somma għadha sallum dovuta lis-soċjeta E. Grech Cristal Bath Limited.*

#### **II-konvenuta wiegħbet (fol. 14):**

1. *Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan stante li l-konvenuta m' għandhiex tħallas is-somma flus reklamata mill-attriċi;*
2. *Illi a bażi ta' kuntratt li sar bejn il-kontendenti, l-ħlas tal-partita xogħol ta' €43,405.64 kellu jsir permezz ta' twettieq ta' xogħol ta' bini mill-konvenuta u mhux bi ħlas ta' flus u għalhekk il-kawża kif proposta mil-attriċi hija improponibbli;*

3. *Illi fil-fatt dan ix-xogħol inbeda u huwa kważi komplut u l-konvenuta fil-fatt għad għandha kull interess li tikkonkludi dan ix-xogħol pero l-attriċi qabdet u inizzjat dawn il-proċeduri, bidlet iċ-ċavetta tas-sit u b' hekk il-konvenuta ma ingħatatx l-opportunita tikkonkludi x-xogħol;*
4. *Illi l-attriċi qatt ma ntimat lill-konvenuta qabel dawn il-proċeduri la biex jiġi konkluz ix-xogħol u lanqas għall-ħlas tal-ammonti dovuti;*
5. *Illi għal dak li jirrigwarda l-ammont ta' €8,735.15 reklamat mill-attriċi bħala penali, skont l-istess kuntratt tal-10 ta' April 2010 dan l-ammont għadu mhux dovut u għalhekk għal dak li għandu x' jaqsam ma' dan l-ammont il-kawża kif proposta mill-attriċi hija mproponibbli u ntempestiva;*
6. *Illi bla preġudizzju għal dak fuq eċċepit, l-attriċi għad trid iġġib prova tat-talba tagħha;*
7. *Illi bla preġudizzju għal dak fuq eċċepit, dato ma non concesso li l-eċċezzjonijiet preċedenti ma jiġux akkolti, l-ammont mitlub qed jiġi kkontestat billi huwa eċċessiv bħala ammont per se billi l-partita ma gietx ikkonsenjata kollha u mhux kull ma għie kkonsenjat kien tal-kwalita pattwita u kien hemm xogħol li kien difettuż;*
8. *Illi bla preġudizzju għal dak fuq eċċepit, it-talbiet tal-attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra tagħhom;*

Il-qorti rat l-atti li jinkludu n-noti ta' sottomissjonijiet u rapport tal-perit tekniku. Rat ukoll l-atti tal-kawza 1065/2010 li kienet qeghda tinstema' flimkien ma' din il-kawza billi huma konnessi, liema kawza ser tigi deciza llum.

Bi skrittura privata tal-31 ta' Awissu 2009, VG Shutter and Concrete Works Limited obligat ruhha li tagħmel xogħol ta' bini għal AWBG Ltd (ara fol. 175 tal-kawza 1065/2010) fis-sit fejn kien hemm il-fond numru 3, St. Joseph, Triq is-Sejjieh, Naxxar. Fl-iskrittura jinghad li kien diga' sar hlas minn E. Grech Group (AAK Grech Limited u E. Grech Crtisal Bath Limited) fl-ammont ta' €38,652.39. Dawn il-persuni guridici kienu kollha parti fl-imsemmi ftehim. Ix-xogħol kellu jibda fit-12 ta' Settembru 2009 u jispicca fi zmien 60 gurnata. Hu evidenti li kien hemm relazzjoni guridika bejn il-partijiet ta' din il-kawza, fis-sens li l-attriċi tat merkanzija lill-kumpannija konvenuta. Il-ftehim kien li l-hlas isir permezz ta' xogħol li l-konvenuta kienet ser taghti lill-kumpannija AWBG Developments Limited fi proprjeta gewwa n-Naxxar. Permezz ta' ittra legali tas-16 ta' Gunju 2010 (fol. 177 tal-kawza 1065/2010), il-konvenuta giet interpellata sabiex tneghi l-ghodda u armar mis-sit. L-attriċi harrket lill-konvenuta sabiex thallasha:

- għall-merkanzija li kkonsenjatilha fit-termini tal-ftehim;

## Kopja Informali ta' Sentenza

- penali ghall-morozita' fit-tlestija tal-appalt;

Ghal finijiet ta' din is-sentenza l-qorti taghmel riferenza ghall-motivazzjoni tal-provvediment tat-18 ta' Settembru 2012 u taddotta l-istess u terga' ttenni li tezisti relazzjoni guridika bejn il-kontendenti u wkoll AWBG Development Limited. Permezz ta' provvediment tat-18 ta' Settembru 2012, il-qorti nkarigat lill-perit Alan Saliba sabiex jirrelata dwar:

- i. il-valur ta' xoghol li wettqet il-konvenuta;
- ii. liema hu l-valur ta' xoghol li ma sarx skond is-sengha u l-arti u l-valur tieghu;

Ladarba l-attrici tat merkanzija lill-kuntrattur li kellu jithallas b'xoghol, irid jittiehed qies tax-xogholijiet li ghamlet il-kumpannija konvenuta. L-attrici m'ghandix jedd tippretendi l-hlas kollu tal-merkanzija li nghatat lill-konvenuta, gialadarba mill-provi rrizulta li l-kuntrattur ghamel xoghol fit-termini tal-kuntratt ta' appalt. Il-qorti ma taqbilx mal-attrici li ghaliex AWBG tterminat l-appalt li kien inghata lil VG Shutter, allura sfuma kollox "*.... u regga' l-posizzjoni ghal dik antecedenti ghal dak tal-ftehim*" (fol. 7 tan-nota ta' sottomissjonijiet tal-attrici). Madankollu fl-itess nota ta' sottomissjonijiet, li saret ghaz-zewg kawzi, l-attrici tirrikonoxxi li "*Il-valur ta' xoghol utli li ghamlet VG kellu jigi stmat u mnaqqas mill-ammont mitlub kif spjegat. Is-socjetajiet rikorrenti qatt ma qalu li l-valur utli (nett) ta' VG kien zero/xejn*" (fol. 8 tan-nota).

Il-perit tekniku pprezenta r-rapport (fol. 121 et seq u rrelata) u kkonkluda:

*"120 Ix-xoghol li wettqet il-konvenuta huwa elenkat fit-tabella precedenti.*

*121 Dan ix-xoghol ma kienx kollu esegwit mill-konvenuta skond is-sengha u l-arti kif indikat fl-istess tabella. Li kieku dan ix-xoghol gie esegwit skond is-sengha u l-arti, dan ix-xoghol kien ikollu valur ta' tletin elf, mitejn u tlettax Euro u ghaxar centezmi (€30,213.10). Salv il-mertu legali jekk l-ammont ta' €250 ghall-qtugh tas-saqaf tal-bedroom fl-ewwel sular li mhux qed jigi reklamat mill-konvenuta ghandux jibqa' nkluz f'dan l-ammont.*

*122 Ix-xogholijiet riparatorji huma daww indikati fit-tabella precedenti. Dawn ix-xogholijiet riparatorji gew kollha esegwiti mill-attrici u ghandhom valur ta' €5,650. Salv il-meritu legali jekk l-ammont ta' €250 ghaz-zarmar tas-shutter tas-saqaf tal-penthouse ghandux jibqa' nkluz f'dan l-ammont.*

## Kopja Informali ta' Sentenza

*123 Ghalhekk il-valur tax-xoghol li wettqet il-konvenuta ghandu valur ta' erba' u ghoxrin elf, hames mija u tlieta u sittin Euro u ghaxar centezmi (€24,563.10) salv il-merti legali ndikati supra.”(fol. 162).*

Fin-nota ta' sottomissjonijiet li pprezentat il-konvenuta (fol. 169) jinghad:

*“Illi dwar it-talba tas-socjeta attrici f'din il-kawza u cioe' t-talba ta' €52,140.79 m'hemmx kontestazzjoni fuq il-€43,405.64 materjal u oggetti ohra ikkonsenjati. Hemm kontestazzjoni biss dwar l-ammont ta' €8,735.15 rapprezentanti danni minhabba allegatament dewmien fix-xoghol.”.*

Kompliet tghid li d-dewmien sehh *“unikament minhabba l-agir tas-socjeta attrici”* ghaliex kienet twaqfet milli tkompli bl-appalt. Il-qorti ser tillimita ruhha biex tirrifera ghall-iskrittura tal-10 ta' April 2010 (fol. 7) fejn jinghad:

*“VG Shutter and Concrete Works Limited u E Grech Crystal Bath Limited qed jillikwidaw b'mod finali l-istess **multa fl-ammont ta' €8,735.15c (Lm3,750) bhala dovuta minn VG Shutter and Concrete Works Limited** – li ser jigu pacuti b'arrangement bejn il-partijiet”*(enfazi mizjuda).

Ghalhekk il-konvenuta ghandha obligazzjoni li tirrizulta minn kuntratt u ma tistax tipprova tahrab minn obligazzjoni li assumiet billi tallega li timpota xi tort lill-attrici jew lill-kumpanija AWBG Developers Limited.

Il-perit tekniku ghamel stima tal-valur ta' xoghol li sar mill-konvenuta li kieku x-xoghol **sar kollu** skond is-sengha u l-arti. Dan fl-ammont ta' **€30,213.10** (ara tabella a fol. 161). Min-nota ta' sottomissjonijiet li pprezentat il-konvenuta hu evidenti li accettat il-konkluzjonijiet tal-perit tekniku ghal dak li jirrigwarda valur ta' xoghol. L-uniku oggezzjoni hi dwar id-difetti fix-xoghol li l-perit tekniku llikwida fis-somma ta' €5,650. Ghalhekk m'hemmx x'jinghad dwar ix-xoghol li l-konvenuta kienet qeghda tallega li ghamlet gewwa San Pawl il-Bahar. F'kull kaz il-perit tekniku ghamel apprezzament korrett tal-provi u l-qorti taddotta l-opinjoni li ta<sup>1</sup>.

Mit-tabella a fol. 161 hu evidenti li ghal dak li jirrigwarda x-xogholijiet li saru mill-konvenuta, il-perit tekniku:-

---

<sup>1</sup> Ara dik il-parti tar-rapport intestata *“115 Ix-xogholijiet li saru f'San Pawl il-Bahar”*(fol. 159-160).

- (a) addotta l-kejl u valuri li hemm fil-kontijiet li hareg il-perit Tancred Mifsud<sup>2</sup>, ghal dak li jirrigwarda x-xoghol li sar fit-terran, l-ewwel sular, tieni sular u penthouse, fl-ammont komplessiv ta' €21,445 [ara TM07-TM12 a fol. 249-254 tal-kawza 1065/10]. Rilevanti wkoll li waqt fis-seduta tat-18 ta' Dicembru 2012, Victor Gauci xehed: "*Jien naqbel mal-kontijiet li ccertifika l-perit fl-ammont ta' €21,820.*" (fol. 298 tal-kawza 1065/10). Madankollu wara li l-qorti rat l-atti hi tal-fehma li gialadarba l-perit tekniku wasal ghal konkluzjoni li ma kien hemm xejn xi ssalva mit-tarag, mis-somma ta' €21,445 **ghandha titnaqqas is-somma ta' €2,498.82** (€1,365 + 752.64 + VAT) li fil-kontijiet li hareg il-perit Mifsud huma relatati mal-kostruzzjoni tat-tarag li ghamlet il-konvenuta. Bl-istess mod l-ingall, fir-rigward ta' liema l-perit tekniku ghamel stima ta' **€247.38**, m'huwiex dovut gialadarba t-tarag li bena l-attur ma serva ghal xejn ghaliex kellu jitkisser.
- (b) stima ta' xoghol zejjed li sar mill-konvenuta. Il-perit Mifsud ikkalkola wkoll dan ix-xoghol (ara Dok. TM07) fl-ammont ta' €4,692. Fir-rapport il-perit tekniku ta stima tal-valur tax-xoghol zejjed. Hadd mill-partijiet ma kkritika l-istima li ghamel il-perit tekniku ghax-xoghol zejjed, u ghalhekk il-qorti ser taddottaha. Stima li gialadarba hi ta' natura teknika, l-qorti trid tistrieħ fuq il-parir ta' perit tekniku li hu indipendenti mill-partijiet.

Fir-rapport tal-perit tekniku jissemma x-xoghol difettuz. F'dan ir-rigward:

- (i) Fis-seduta tas-7 ta' Frar 2014 id-difensur tal-attrici ddikjara li m'hemmx kontestazzjoni dwar "*... hsarat u xoghol hazin li sar mill-konvenuta*", pero' qal ukoll li l-perit tekniku naqas milli jiehu in konsiderazzjoni s-somma ndikata mill-perit Tancred Mifsud ghal dak li jikkoncerna remedial works. Il-qorti fehemet li l-attrici qeghda tirreferi ghal dak li ddikjara l-perit Mifsud fir-rapport tat-18 ta' Ottubru 2010 (Dok. AG2 a fol. 192 tar-rikors 1065/10). F'dan ir-rigward il-qorti tosserva li:
- (a) Mir-rapport tal-perit tekniku hu evidenti li kkunsidra dak li rraporta l-perit Mifsud u, kif suppost, wasal ghal konkluzjonijiet tieghu wara li evalwa l-provi li ressqu l-partijiet. Ghalhekk l-attrici ma kenitx korretta meta qalet li dawn ix-xogholijiet ma ttieħdux in konsiderazzjoni mill-perit tekniku.
- (b) Fir-rapport tal-perit Mifsud (Dok. AG2) ma jissemmix biss xoghol rimedjali. Hekk per ezempju dwar il-penthouse jissemma li l-konkos ma lehaqx il-grad ta' C25 u nghatat stima ta' €300. M'hemmx dubju li ma tressqitx l-ahjar prova ta' dan, li kienet tkun rizultat ta' testijiet li suppost saru. Dan minkejja li fl-istess dokument, taht il-parti miscellaneous, jinghad "*Testing of concrete Euro 780.00*". Kif osserva

<sup>2</sup> Hu evidenti li l-kontijiet hargu wara li nqalghet il-kwistjoni bejn il-partijiet. Ghalkemm m'humix datati, fihom jinghad li l-kejl ittieħed f'April 2010.

- tajjed il-perit tekniku: *"Ma jirrizultax jekk dawn it-testijiet fil-fatt sarux (ma gewx prezentati la rizultati u lanqas ircevuti)"* (fol. 152).
- (c) L-attrici naqset milli tressaq il-kontijiet u ricevuti li hi jew AWBG Ltd setgħet hallset biex isiru x-xogħolijiet kollha elenkati f'dokument AG2. L-oneru tal-prova kien fuq l-attrici. Hekk ukoll ma ressqitx bhala xhud lill-kuntrattur li suppost għamel ix-xogħol rimedjali.
- (d) Fir-rapport tal-perit Mifsud tissemma cifra ta' €430 għal hsara fis-sistema tal-elettriku fil-partijiet komuni. Kif osserva l-perit tekniku, m'hemmx prova ta' dan<sup>3</sup>.
- (e) Fir-rapport tal-perit Mifsud tissemma cifra ta' €2,880 li qal li hi stima ta' *"penthouse slab thickness not as specified"*. Fir-rapport tal-perit tekniku jingħad: *"... l-esponent jirreferi għall-pjanti strutturali li gew prezentati, fejn il-pjanta strutturali tal-penthouse ma gietx prezentata"* (fol. 153). Sahansitra l-perit kompli jgħid: *"... mill-kont Dok. TM12 annessa mal-affidavit ta' Adrian Grech ma jirrizultax illi f'dawn is-soqfa gew preparati xi travi biex jifilhu xi hitan addizzjonali u għalhekk, jekk isir żvilupp addizzjonali, is-soqfa ma jkunux ser igorru piz aktar minn dak li qed igorru bħalissa (kontrabejt u tankijiet) billi kull piz addizzjonali jkollu jigi sopportat mill-appoggi"*. Għamel sew il-perit tekniku li ma qagħadx biss fuq dak li jingħad fir-rapport tal-perit Mifsud (Dok. AG2).
- (f) Fir-rapport tal-perit Mifsud tissemma somma ta' €1,615 bhala stima ta' hsara li jingħad li saret lill-girien. Fil-fehma tal-qorti, jekk saret xi tiswija kellha titressaq bhala xhud il-persuna li għamlet ix-xogħol u jigu prezentati r-ricevuti ta' hlas. Il-qorti ma tistax ma tosservax ukoll kif l-istess perit Mifsud, fil-kont Dok. TM07 semma c-cifra ta' €815 għal 'damages to neighbour' u €250 għal 'damages to neighbours Borg'. Sahansitra fil-kont mahrug mill-attrici tissemma c-cifra ta' €1,715 (fol. 188 tal-kawza 1065/10). Imbagħad fid-domandi li saru mill-attrici lill-perit tekniku jissemmew l-ammont ta' €815 u €215 (ara domanda numru 6 a fol. 167). Il-qorti tikkonkludi li hemm nuqqas ta' konsistenza min-naha tal-attrici li kellha dmir tagħti l-ahjar prova. Qal sew il-perit tekniku li m'hemmx prova f'ix kienet tikkonsisti l-hsara u *"... minn aspekk tekniku l-esponent ma setax jasal li l-ammont pretiz mill-attrici fir-rigward għandu jkun dovut"* (fol. 170).
- (g) Fir-rapport tal-perit Mifsud tissemma wkoll is-somma ta' €4,600 biex jitneħħa shutter tal-konkos fis-sular tal-penthouse. Materja li hi trattata mill-perit tekniku fil-paragrafi 95-97. Il-perit tekniku għamel osservazzjoni valida dwar l-istima tal-perit tekniku: *"L-esponent jikkonsidra li dan l-ammont huwa wisq esagerat, ikkunsidrat il-fatt illi s-saqaf tal-penthouse (armar, hadid, konkos u zarmar) gie jiswa €1,664.71"* (fol. 154). Spiza li ma ssemmietx fil-kont a fol. 188 tal-kawza 1065/10. In eskussjoni l-perit tekniku qal: *"Nirreferi għal paragrafu 97 (fol. 154) fejn irrilevajt illi s-saqaf kollu biex isir jiswa €1,664.71 u għalhekk ma jistax ikun li z-zarmar tax-shutter biss – li*

<sup>3</sup> Hekk ukoll fir-rapport tal-perit tekniku Robert Musumeci, li nġhata nkarigu mill-qorti fl-atti tar-rikors għall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni (746/2010).

*huwa proporzjon zghir mix-xoghol kollu tas-saqaf u li jiehu gurnata tnejn min-nies biex isir – jigi jiswa €4,600*" (fol. 170). Fil-fehma tal-qorti c-cifra ta' €4,600 hi konferma li fir-rapport tat-18 ta' Ottubru 2010, il-perit Mifsud **fajjar** ic-cifri minghajr ma ta spjegazzjoni u ggustifika dak li ddikjara. Agir li jwassal lill-qorti biex tiskarta dak li rraporta gialadarba hu evidenti li l-opinjoni tieghu m'hijiex indipendenti mill-interessi tal-klijent tieghu.

- (h) Fir-rapport tal-perit Mifsud tissemma s-somma ta' €450 sabiex jitqieghed iktar torba minhabba li *"balcony at penthouse constructed higher than instructed"*, ghal liema allegat difett ma saret l-ebda riferenza fil-kont tal-istess perit (Dok. TM07). Dan apparti li ma nghatawx dettalji dwar l-allegat difett, li lanqas m'hemm riferenza ghalih fir-rapport tal-perit Musumeci. Il-qorti ser tiskarta din il-pretensjoni.
- (i) Fil-kalkoli li ghamel il-perit tekniku ma nkludix l-ispiza relatata mat-twaqqiegh tas-saqaf tat-tromba tat-tarag wara li osserva *"... dan aktar tkisser biex ikun jista facilment jinghata l-konkos tat-tarag mill-gdid milli ghar-raguni ndikata mill-atturi."* (fol. 158). Ukoll jekk wiehed kellu jaccetta din l-opinjoni, l-ispiza ghandha taghmel tajjeb ghalha l-konvenuta gialadarba kienet hi li ghamlet tarag mhux skond is-sengha u l-art. Ghalhekk is-somma ta' **€1,800** ghandha tithallas. Fir-rigward ta' twaqqiegh tas-saqaf tal-lift minhabba allegat qies hazin tal-lift u li jissemma fir-rapport tal-perit Mifsud (Dok. AG2), il-qorti hi tal-fehma li din ma gietx sostanzjata bi provi. Il-perit tekniku rrelata li ma kienx irrizulta li x-xoghol sar mill-konvenuta, u qed tifhem li kkonkluda hekk peress li Victor Gauci xehed *"Dwar il-lift nghid li jiena wasalt sas-saqaf tal-penthouse u s-saqaf u l-opramorta madwar il-lift, fuq il-bejt tal-penthouse, mhux jien ghamilthom."* (fol. 288 tal-kawza 1065/2010).
- (j) Fir-rapport tal-perit Mifsud b'riferenza ghat-tieni sular jinghad li *"3 in number lintels had to be replaced since they were not constructed level and not to the specified height/not according to local trade – cost estimated at Euro550"*. Isemmi wkoll tqeghid ta' iktar torba *"... due to defects in slab-cost estimated at euro 880"*. Riferenza ghal dan saret ukoll mill-perit Robert Musumeci fir-rapport li pprezenta fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru: 746/2010. Hu evidenti li l-perit Musumeci wasal ghal konkluzjoni li t-travi li tqieghdu ma kienux skond l-istruzzjonijiet tal-perit Mifsud, a bazi ta' ittra li rcieva minghand il-perit Mifsud u datata 26 ta' Mejju 2010 (ara fol. 243 tal-kawza 1065/2010). Dwar dan l-ilment il-perit tekniku Alan Saliba spjega li ma kienx gustifikat peress li waqt l-access il-partijiet qablu li: *"M'hemmx kontestazzjoni dwar dawn ix-xogholijiet' fejn qablu wkoll li Perit Musumeci kellu jirrelata biss dwar il-kejl u l-istimi relattivi. Oltre minn hekk, Peri Musumeci jghid li fl-access tas-26 ta' Mejju 2010<sup>4</sup> dawn it-*

<sup>4</sup> Ara fol. 60 tal-kawza 1065/2010. Fl-ittra jinghad: *"after today's site visit on site.... it transpires that the floor beams on second floor level are IPN160 and not according to the instructions I have handed over to the contractor"*, mentri fir-rapport tal-perit Musumeci jinghad: *"Dawn it-travi ma setghux jigu spezzjonati peress illi dawn jinsabu mirduma fl-oghli tat-torba. Waqt l-access, il-partijiet qablu li l-perit Mifsud jittrasmetti dettalji tat-travi indikati, sabiex il-perit sottoskritt ikun jista' jirrelata l-kejl u l-istimi*



*travi ma setghux jigu spezzjonati billi kienu mirduma fit-torba u ghalhekk ma tresqux provi dwar x'wassal lill-Perit Mifsud sabiex jintebah, wara li attenda ghall-istess access, li t-travi kienu IPN160 minflok IPN180 kif jidhru fuq Dok. TM03 (Dok. TM01)" (fol. 145). Il-kummenti tal-perit Saliba hu floku. Ghamel sew il-perit tekniku li ma bbazax fuq semplici ittra tal-perit Mifsud li ntbaghatet lill-perit Musumeci wara li sar l-access. Dan zgur m'huwiex il-mod kif jitressqu l-provi, fejn il-parti opposta lanqas biss ma tinghata l-opportunita li tikkummenta. Iktar minn hekk hi d-dikjarazzjoni tal-perit Musumeci li fir-rapport iddikjara li dwar it-travi fl-art tat-tieni sular, il-partijiet kienu ddikjaraw li m'hemmx kontestazzjoni dwar ix-xogholijiet.*

- (k) Fir-rapport tal-perit Mifsud jinghad *"Alterations to façade not built according to drawings Euro 1600"*. Pero din id-dikjarazzjoni qatt ma giet sostanzjata bi provi. Fir-rapport hemm riferenza ghal dan l-ilment (fol. 139). Pero' jidher li d-difett li hemm fil-faccata hi blata ta' bieb li twessa' u li hi mibruma. Il-perit illikwida somma ta' €200 ghal dan id-difett. Ghal darb'ohra m'huwiex bizzejjed li wiehed jistrieħ fuq dak li jinghad fid-dikjarazzjoni tal-perit Mifsud tat-18 ta' Ottubru 2010 (fol. 192 tal-kawza 1065/2010). L-attrici kellha d-dmir li ggib provi dwar x'kienu d-difetti fil-faccata u taghti wkoll prova li saret it-tiswija u l-ispejjez li saru.
- (l) Fil-kont mahrug mill-perit Mifsud bhala remedial works jisemma *'replacement of back balcony 1<sup>st</sup> floor'* ghas-somma ta' €460. Wara li l-qorti rat l-atti taqbel mal-perit tekniku li ma tresqux provi dwar x'wassal sabiex il-gallarija tinbidel.

(ii) Il-konvenuta lmentat dwar tnaqqis li sar mill-perit tekniku minhabba *"varjazzjoni fid-daqs tal-alzaturi u pedati"* u t-tarag difettuz (ara nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuta). Il-konvenuta qalet li:

- (a) B'riferenza ghal varjazzjoni fid-daqs tal-alzaturi u pedati *"... huwa ben maghruf li s-sengha f'dan ir-rigward ma titlobx precizjoni fit-tfassil tat-tarag bil-konkos"*. Dikjarazzjoni li ma gietx sostanzjata bi provi.
- (b) Id-disinn li nbena t-tarag kien skond pjanta li nghatat lill-kuntrattur. F'dan ir-rigward Victor Gauci pprezenta pjanta datata 16 ta' Settembru 2008 (fol. 176 tal-kawza 1065/2010) fejn it-tarag jidher tiela' *anti-clockwise*. Izda l-perit tekniku gustament osserva: **"Victor Gauci xehed li l-pjanti li tah Adrian Grech kienu approvati mill-MEPA u l-uniku pjanta li hija hekk tidher li hi Dok. AG1 li turi t-tarag idur anticlockwise (recte clockwise) skond pjanta AG1 a fol. 194 tal-kawza 1065/10), cioe' kif rimedjat mill-atturi u mhux kif sar originarjament minn VG. Oltre minn hekk, mir-ritratt numru 16**

---

*relattivi. Waqt l-access, il-partijiet qablu li ma hemmx kontestazzjoni dwar dawn ix-xogholijiet u li ma kienu hemm ftehim dwar ir-rati tax-xoghol"* (enfazi mizjuda, fol. 25 tal-kawza 1065/2010). Fid-dawl ta' din id-dikjarazzjoni din il-materja ix-xoghol relatat mat-travi kienet maghluqa.

***anness mar-rapport tal-Perit Musumeci Dok. AG3 jidher car illi dan it-tarag ma sarx skond is-sengha u l-arti kemm bhala hxuna u kif ukoll bil-hadid jidher***”(enfazi mizjuda, fol. 156).

Ghalhekk il-kritika tal-konvenuta m'hijjex flokha.

Fin-nota ta' sottomissionijiet l-attrici ghamlet enfazi li l-qorti ma tistax tistrieħ fuq ir-rapport tal-perit Alan Saliba għaliex kuntrarjament għall-perit Musumeci, ma kienx ra l-post qabel saru x-xogholijiet rimedjali. F'dan ir-rigward il-qorti tosserva:

- Il-perit Saliba ta opinjoni wara ezami dettaljat u approfondit tal-provi li tressqu quddiemu. Mir-rapport hu wkoll evidenti kif il-perit tekniku ikkunsidra fid-dettall dak kollu li qalu l-perit Musumeci u l-perit Mifsud.
- Il-perit Musumeci ma llikwidax danni. Inoltre fir-rapport hemm xogħol li ma ngħatax valur għaliex fil-fehma tal-perit kellu jigi ccertifikat mill-perit Mifsud (ara per eżempju dik il-parti tar-rapport intestata Konklużjoni, paragrafi 15 u 17). Hu evidenti li mhux ix-xogħol kollu li sar mill-kuntrattur gie stmat. Fir-rapport il-perit Musumeci llikwida s-somma ta' €7,633.49 bhala l-valur ta' xogħol ***"...li ma hemmx kontestazzjoni dwaru"***. Pero' mir-ritratti stess li jinsabu fl-atti wiehed jifhem li l-kuntrattur għamel hafna iktar xogħol. Fatt li wara kollox jirrizulta mill-kontijiet li hareg il-perit Tancred Mifsud, il-perit responsabbli mill-progett.

Mehud in konsiderazzjoni dak li ngħad fil-provvediment tat-18 ta' Settembru 2012 (fol. 111) li qieghed jigi addottat għal finijiet ta' din il-kawza, kif ukoll dak li ngħad f'din is-sentenza, il-qorti tikkonkludi:

- i. Merkanzija li l-attrici tat lill-konvenuta - **€43,405.64**;
- ii. Valur ta' xogħol li tat il-konvenuta wara li tnaqqas ix-xogħol hazin u spiza għat-tnehhija ta' shuttering, hu ta' **€24,516.80**<sup>5</sup>. M'hemmx dubju li l-valur ta' xogħol hazin għandu jitnaqqas mill-ammont dovut lill-kuntrattur. Minn din is-somma trid titnaqqas is-somma ta' **€8,735.15** bhala ammont dovut lill-attrici a bazi tal-iskrittura tal-10 ta' April 2009 (fol. 7). Peress li hu evidenti li r-relazzjoni bejn il-partijiet spiccat għal kollox, it-tpacija<sup>6</sup> għandha ssir bit-tnaqqis mill-valur ta' xogħol li l-konvenuta hi ntitolata li tithallas. Għalhekk ifisser li l-konvenuta kellha tithallas **€15,781.65**.

<sup>5</sup> €30,213 li hu l-valur ta' xogħol (fol. 161) - €1,800 twaqqiegh saqaf tat-tromba - €2,498.82 tarag u €247.38 tal-ingall li ma servew għal xejn - €1,150 tnaqqis fil-valur ta' xogħol minhabba difetti skond ma rrelata perit tekniku (fol. 161) = **€24,516.80**.

<sup>6</sup> Fir-rigward tas-somma ta' €8,735.15.

Ghaldaqstant il-hlas li hu dovut lill-attrici hu ta' **sebgha u ghoxrin elf sitt mija u tlieta u ghoxrin ewro u disgha u disghin centezmu (€27,623.99)**.

B'riferenza:

I - **ghat-tieni eccezzjoni**, hu evidenti li l-appalt kien gie tterminat. Hu veru li l-ftehim kien li l-konvenuta kellha taghti xoghol lil AWBG Developers Limited b'valur tal-merkanzija li hadet minghand l-attrici. Madankollu gialadarba ma tatx b'xoghol il-valur shih tal-merkanzija li hadet, allura ghandha obbligu li thallas il-bilanc.

II - **ghat-tielet eccezzjoni**, jidher li l-appalt kien gie tterminat minn AWBG Developers Limited. Wara li l-qorti rat l-atti u dawk tal-kawza 1065/2010 m'ghandix dubju li kienet gustifikata li twaqqafha milli tkompli bix-xogholijiet minhabba dewmien (ara skrittura tal-31 ta' Awissu 2009 a fol. 175 tal-kawza 1065/2010) u xoghol hazin.

III - **ghar-raba' eccezzjoni**, hu evidenti li l-appalt gie tterminat wara li rrizulta li l-konvenuta ma lestitx ix-xoghol fiz-zmien pattwit u inoltre sar xoghol li ma kienx skond is-sengha u l-art. Hekk per ezempju t-tarag kollu tal-blokk bini.

IV - **ghas-seba' eccezzjoni**, ma ngiebet l-ebda prova li l-merkanzija ma gietx konsenjata kollha lill-konvenuta<sup>7</sup> u m'hijiex tal-kwalita' pattwita. Anzi Victor Gauci, direttur tal-kumpannija konvenuta, ikkonferma li

**Ghal dawn il-motivi l-qorti tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuta, ghar-ragunijiet moghtija hawn fuq tikkundanna lill-konvenuta thallas lill-attrici s-somma ta' sebgha u ghoxrin elf sitt mija u tlieta u ghoxrin ewro u disgha u disghin centezmu (€27,623.99), bl-imghax mil-lum. Spejjez jinqasmu nofs bin-nofs<sup>8</sup> b'dan li spejjez tal-perizja ghandhom jinqasmu in kwantu ghal 70% a karigu tal-konvenuta u 30% a karigu tal-attrici gialadarba parti sostanzjali minnha titratta dwar difetti fix-xoghol ezegwit mill-konvenuta.**

<sup>7</sup> Victor Gauci xehed "*Jien minix nikkontesta li hadt materjal b'valur ta' 43,140 Ewro....*" (fol. 63).

<sup>8</sup> Mehud in konsiderazzjoni l-hlas li l-attrici ppretendiet fir-rikors guramentat.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----