



MALTA

**QORTI TAL-MAGISTRATI  
(GHAWDEX)  
(GURISDIZZJONI SUPERJURI)  
(SEZZJONI GENERALI)  
MAGISTRAT  
JOANNE VELLA CUSCHIERI**

Seduta tat-30 ta' Gunju, 2015

Citazzjoni Numru. 23/2001/1

**Marcus Bonello**

**Vs**

**Belmont Company Limited**

Il-Qorti;

Rat ic-citazzjoni ta' l-attur li ppremetta:

Peress illi l-attur gie nkarigat mis-socjeta' konvenuta sabiex jippresta xoghol ta' disinn u supervizjoni ta' xoghol ta' tlestija u servizzi ohra dwar il-Grand Hotel ta' l-Imgarr, Ghawdex.

Peress illi ghal dan ix-xoghol ghadu dovut bilanc fis-somma ta' erbat elef , disa' mija u tnejn u disghin lira Maltija (Lm4,992).

Peress ukoll li apparti x-xoghol maghmul s'issa, l-attur gie nkarigat sabiex jaghmel disinn u jaghti pariri dwar l-ippjanar tal-kostruzzjoni, tlestija u servizzi u kif ukoll stima tax-xoghlijiet kollha ta' estensjoni ta' l-istess Hotel;

Peress illi l-partijiet ftehm u li kemm-il darba ssir din l-estensjoni allura huwa kellu jircievi kummissjoni a bazi tal-valur tax-xoghol maghmul, altrimenti, jekk ma ssirx, l-onorarju tieghu kellu jigi ffissat mill-President tal-Kamra tal-Periti jew perit sostitut tieghu.

Peress illi din l-estensjoni ma saritx.

Peress illi s-socjeta' konvenuta minkejja diversi nterpellazzjonijiet da parti ta' l-attur qed tirrifjuta li thallas il-bilanc ta' erbat elef disa' mija u tnejn u disghin lira Maltija (Lm4,992) li ghadu dovut ghax-xoghol pprestat dwar l-izvilupp ezistenti u li tersaq ghal-likwidazzjoni u hlas tax-xoghol ipprestat in konnessjoni ma' l-estensjoni.

Talab li din il-Qorti:

1. Tiddikjara lis-socjeta' konvenuta debitrici fil-konfront ta' l-attur fis-somma ta' erbat elef disa' mija u disghin lira Maltija (Lm 4,992) jew kull ammont iehor li jigi likwidat minn din l-Onorabbli Qorti dovuti in linea ta' bilanc ta' hlas ghall-prestazzjonijiet mill-attur in konnessjoni mad-disinn tal-bini u tlestija ta' Grand Hotel, Mgarr, Ghawdex limitatament ghal dak li jirrigwarda x-xoghol esegwit s'issa.
2. Tillikwida ad opera ta' espert mahtur ghal dan il-ghan u fit-termini tal-ftehim fuq imsemmi, l-onorarju dovut ghall-prestazzjonijiet mill-attur dwar l-estensjoni tal-istess Hotel.
3. Tikkundanna lis-socjeta' konvenuta sabiex thallas lill-attur l-ammont hekk likwidat.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittri nterpellatorji tal-31 ta' Ottubru 2001 u tat-3 ta' Frar 2001 u tal-ittra ufficjali spedita f'Settembru 2000 u bl-imghaxijiet dovuti skont il-ligi.

Is-socjeta' konvenuta mharrka ghas-subizzjoni li ghaliha min issa qed tigi ngunta.

Rat l-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta kif isewgi:

1. Illi in linea preliminari, ic-citazzjoni odjerna hija ntempestiva, ghaliex l-attur naqas illi qabel xejn jipprezenta kont dettaljat, u korrett, tas-servizzi professjonali allegatament prestati minnu, u jiehu in konsiderazzjoni l-pagamenti kollha effettwati mis-socjeta' konvenuta;
2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, is-socjeta' konvenuta m'ghandhiex taghti lill-attur l-ammont mitlub minnu, kif jigi dettaljatament pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat il-kontro-talba tas-socjeta' konvenuta fejn ippremettiet illi:

Peress illi s-socjeta' konvenuta trid tipprevalixxa ruhha mic-citazzjoni prezentata mill-attur u tipprezenta l-kontro citazzjoni taghha;

U peress illi l-attur kien ferm traskurat u negligenti fl-ezekuzzjoni da parti tieghu tax-xoghol afdat lilu, kif ukoll naqas illi jaccerta u jassigura illi x-xoghol sar skont l-arti u s-sengha, kif intrabat u obbliga ruhu illi jaghmel; u dan kollu kif jigi dettaljatament pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

U peress illi din it-traskuragni u negligenza wasslet lis-socjeta' konvenuta sabiex issofri danni ngenti, konsistenti f'ezekuzzjoni hazin ta' xoghol da parti ta' nies illi kienu qed jahdmu taht id-direzzjoni, u fuq id-disinji moghtija lilhom mill-attur u htiega illi uhud mix-xoghlijiet jergghu jsiru mill-gdid mill-esponenti b' danni kbar ghaliha;

U peress illi s-socjeta' konvenuta trid li tigi rizarcita ghad-danni kontrattwali kollha sofferti minnha minhabba dan in-nuqqas da parti tal-attur;

Ghalhekk talbet li din il-Qorti:

1. Tiddikjara li kif jigi pruvat aktar fid-dettal fil-kors tal-kawza, huwa naqas illi jesegwixxi l-obbligi assunti minnu fil-konfront tal-istess

## Kopja Informali ta' Sentenza

socjeta' konvenuta bid-diligenza u skont is-sengha u l-arti rikjesti mil-ligi;

2. Tiddikjara illi konsegwentement huwa responsabbli ghad-danni kollha sofferti mis-socjeta' konvenuta minhabba dan in-nuqqas ;
3. Tillikwida dawn id-danni;
4. Tikkundannah sabiex ihallas l-ammont hekk likwidat lis-socjeta' konvenuta.

Bl-ispejjez, u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi ghaliha minn issa inti attur tinsab ingunt.

Rat l-eccezzjonijiet tal-attur ghall-kontro-talba (fol. 275) kif isegwi:

1. Illi preliminarjament it-talbiet tas-socjeta' konvenuta huma preskritti fit-termini ta' l-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili.
2. Illi fil-mertu, it-talbiet tal-konvenuta huma nfondati sew fid-dritt kif ukoll fil-fatt.
3. Illi l-eccipjenti ghamel ix-xoghlijiet kollha in kwistjoni skont kif miftiehem bejn il-partijiet u skont is-sengha u l-arti.
4. Illi l-eccipjenti ma kkawza l-ebda danni kwalsiasi lis-socjeta' konvenuta kif allegat fil-kontrocitazzjoni taghha.
5. Ghaldaqstant it-talbiet konvenuta ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess konvenuta.'

Rat l-eccezzjoni ulterjuri mqajma mill-attur (fol. 537) kif isegwi:

'1. Illi l-kontro-talba tas-socjeta' konvenuta hija preskritta a tenur tas-subartikolu (f) ta' l-artikolu 2156 tal-Kodici Civili (Kap. 16).'

Rat is-sentenza preliminari moghtija minn din il-Qorti diversament preseduta datata 24 ta' Novembru 2009 dwar l-eccezzjonijiet ta' preskrizzjoni mqajma mill-attur rikonvenzjonat u dwar jekk tezistix relazzjoni guridika bejn il-partijiet ghall-hlasijiet pretizi mill-attur ghal xoghol fuq l-estensjoni tal-Lukanda tas-Socjeta' konvenuta.

Rat l-affidavits, xhieda, kontro-ezaminijiet estensivi, dokumenti, pjanti, ritratti u l-provi kollha prodotti f' din il-kawza li tghodd erba' volumi;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet li saru fi stadju precedenti ghad-decizjoni preliminari kif ukoll in-noti ta' kritika taz-zewg partijiet;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Valerio Schembri;

Rat ir-rapport tal-Periti Addizzjonali Robert Musumeci, Henry Attard u Shawn Micallef;

Rat l-atti kollha;

Rat illi fil-verbal tal-24 ta' Frar, 2015 il-kawza giet differita ghad-decizjoni ghal-lum;

## Konsiderazzjonijiet

### **Fatti:**

Illi l-attur isostni li huwa kien gie avvicinat minn Silvio Rapa li xtaq jizviluppa l-art tieghu gewwa l-Mgarr Ghawdex f'appartamenti. Jghid li kkonvincieh jaghmel lukanda u ftehm u li huwa kellu jiddisinjalu u jiehu hsieb il-progett. Fi kliem l-attur ix-xoghol li huwa jaghmel huwa ta' 'architectural designs and supervision, interior design & supervision service.'<sup>1</sup> Ta' dan l-attur isostni li ftehm u li kellu jithallas bir-rata ta' 10% fuq valur miftiehem ta' Lm500,000 li konsegwentement gie ridott bi ftehim ghal Lm450,000 ghalhekk finalment kienet dovuta lilu s-somma ta' Lm 45,000. Jirrizulta li fil-mument li l-Lukanda fl-ewwel fazi taghha waslet biex titlesta bdew jinjalghu xi disgwiti bejn il-partijiet fuq hlasijiet dovuti lill-attur fuq il-lukanda li nbriet u l-estensjoni progettata kif ukoll fuq xogholijiet li skond is-socjeta' konvenuta ma kienux saru sew u kellhom jergghu isiru jew jigu korretti. Dan kollu wassal lill-attur li wara xi diskussjonijiet bejn il-partijiet intavola din il-kawza sabiex jithallas dak li skont hu ghadu dovut lilu fuq l-ewwel fazi tal-Lukanda li saret taht is-supervizjoni tieghu u jallega li s-somma dovuta hija dik ta' Lm 4,992 ekwivalenti ghal €11,628,23.

L-attur isostni wkoll li huwa kien gie nkarigat mis-Socjeta' konvenuta sabiex jaghmel xoghol fuq l-estensjoni tal-istess Lukanda li skont il-kont redatt minnu stess datat 30 ta' Ottubru 1997<sup>2</sup> huwa jiddeskrivih bhala:

'taking your instructions for extension to Grand Hotel, preparation of sketch designs to extension as per your instructions, preparation of scale drawings in preparation necessary permit applications, estimate to

---

<sup>1</sup> Fol. 114.

<sup>2</sup> Fol. 234.

building of shell, for your perusal and for bank purposes, estimate to all services required, for your perusal and for bank purposes, estimate to all finishes required, for your perusal and for bank purposes.'

L-attur qed jippretendi li jithallas bir-rata ta' 2% fuq valur li huwa stess ikkalkula ghal din l-estensjoni u li twassal ghas-somma pretiza mill-attur ta' €33,823.63<sup>3</sup>. Finalment hemm qbil li ma kienx l-attur li nghata l-inkarigu tal-estensjoni tal-Lukanda.

Is-Socjeta' konvenuta ssostni li hija hallset ammont akbar minn dak indikat mill-attur fil-pretensjoni tieghu ghall-bilanc tal-kont pendenti fuq l-ewwel fazi tal-Lukanda li giet mibnija taht is-supervizjoni tal-attur filwaqt li ssostni li ma ghandhiex thallas dak allegat mill-attur anki fuq ix-xoghol li ghamel fuq l-estensjoni proposta ghal ragunijiet elenkati fil-mori tal-kawza fosthom xoghol hazin li kellu jerga' jsir u li minhabba f'hekk sofriet danni s-Socjeta' konvenuta li tramite l-kontro-talba qed titlob ir-risarciment taghhom kif ukoll livell baxx u mhux skont is-sengha u l-arti ta' xoghol li ghamel l-attur fir-rigward tal-estensjoni tal-Lukanda.

### **Ikkunsidrat:**

Illi permezz ta' sentenza preliminari datata l-24 ta' Novembru, 2009<sup>4</sup> din il-Qorti diversament preseduta tat decizjoni dwar:

'(a) L-eccezzjoni tal-attur li t-talbiet rikonvenzjonali huma preskritti skont l-Artikolu 2152 tal-Kodici Civili (fol. 275).

---

<sup>3</sup> Fol. 28.

<sup>4</sup> Fol. 593.



(b) L-eccezzjoni ulterjuri tal-attur li t-talbiet rikonvenzjonali huma preskritti skont l-artikolu 2156 (f) tal-Kodici Civili (fol. 537); u

(c) Jekk hemmx relazzjoni guridika bejn il-partijiet fuq ix-xoghol ta' estensjoni tal-lukanda.<sup>5</sup>

Dik l-Onorabbli Qorti waslet ghall-konkluzjonijiet segwenti:

'1. Tichad l-eccezzjonijiet tal-preskrizzjoni sollevati mill-attur fir-rigward tar-rikonvenzjoni li ghamlet is-socjeta' konvenuta.

2. Tiddikjara li dwar l-estensjoni tal-lukanda Grand Hotel, tezisti relazzjoni guridika bejn il-partijiet ghalkemm tibqa' mpregudikata l-kwistjoni dwar liema xoghol l-attur ghandu dritt li jitlob hlas tieghu.'

F'din id-decizjoni dik il-Qorti wkoll dahlet fid-dettal dwar traskrizzjoni ta' arrangement diskuss bejn il-partijiet u li jinsab esebit a fol. 29 tal-process u kkonkludiet li tramite dak il-ftehim, li ma kienx ffirmat bejn il-partijiet izda traskritt mill-Avukat Hugh Peralta waqt il-kors tad-diskussjoni, il-vertenza bejn il-partijiet ma kienitx giet maghluqa.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi wara li nstemghu b'mod estensiv diversi xhieda fosthom izda mhux limitatament l-attur Marcus Bonello li xehed mill-anqas ghaxar darbiet apparti l-affidavit inizjali tieghu, l-avukati tal-attur, ir-rapprezentant tal-Kumpanija Silvio Rapa, bosta haddiema, professionisti u persuni li b'xi mod kienu nvoluti fuq il-lant tal-Lukanda meta kienet fl-istadju tal-

---

<sup>5</sup> Fol. 594.

ewwel fazi taghha u bosta xhieda ohra din il-Qorti diversament preseduta fil-verbal tal-4 ta' Dicembru, 2009 innominat lill-Perit Valerio Schembri bl-inkarigu li jirrelata dwar:

'1. It-talba ta' l-attur sabiex jithallas tax-xoghlijiet li ghamel fir-rigward ta' l-estenzjoni tal-lukanda;

2. It-talba rikonvenzjonali tas-socjeta' konvenuta li l-attur esegwixxa xoghlijiet mhux skont is-sengha u l-arti.'

### **Dwar l-allegat bilanc ta' Lm4,992:**

It-talba tal-attur ghall-hlas tal-bilanc ta' Lm4,992 dovuta lill-attur mis-Socjeta' konvenuta giet eskluza mill-inkarigu tal-espert tekniku. Dwar din l-ewwel talba attrici gew esebiti bosta dokumenti miz-zewg partijiet li jinkludu bosta kontijiet, 'statements', 'invoices' u ittri mahruqa mill-attur u ittri mibghuta lill-konvenut u mill-konvenut lill-attur. Il-Qorti minn dak li rat fl-atti tista' tghid li ftit li xejn sabet ghajnuna minn dawn l-istess inkartamenti stante li tista' tghid kull dokument, b'mod partikolari dawk esebiti mill-attur, jikkontradixxi wiehed lill-iehor u jaghti nformazzjoni diversa minn dak ta' qabel. Fid-diversi stanzi tax-xhieda tieghu l-attur ukoll jonqos li f'xi mument jaghti spjegazzjoni cara ta' x'jirraprezentaw id-dokumenti mahruqa minnu stess u r-raguni li hargu bil-mod li saru u lanqas jasal sabiex jaghti spjegazzjoni cara ta' x'inhu ezatt l-ammont li ghadu dovut lilu. Dan izda ma jfissirx li l-ewwel eccezzjoni mqajjma mis-Socjeta' konvenut hija gjustifikata ghaliex kontijiet lilha gew prezentati qabel il-prezentata tal-kawza, il-kwistjoni jekk kienux korretti jew le f'ghajnejn is-Socjeta' konvenuta hija kwistjoni suggettiva ghall-istess Socjeta' konvenuta. Min-naha l-ohra s-Socjeta' konvenuta ssostni li saru diversi pagamenti izda ssostni wkoll li sar

pagament ulterjuri ta' Lm2,000 li sfortunatament baqghet ma sabet l-ebda prova dokumentarja tieghu.

Jirrizulta izda li f'certu partijiet tax-xhieda l-partijiet jaqblu fuq certu punti principali filwaqt li d-disgwit, almenu fuq dan l-ammont mhux xi wiehed kbir kif isegwi:

(i) Illi originarjament l-onorarju dovut lill-attur kellu jkun dak ta' Lm50,000;

(ii) Illi bi ftehim bejniethom dan tnaqqas ghal Lm45,000 wara li tnaqqset is-somma ta' Lm5,000 minhabba l-kcina li ghamilha Silvio Rapa cioe' d-direttur tal-Kumpanija konvenuta u mhux l-attur;

(iii) Illi ghal dak li huwa bilanc dovut fit-traskrizzjoni ta' diskussjonijiet bejn il-partijiet datat 17 ta' Awissu, 1998 li mix-xhieda hareg li z-zewg partijiet jaqblu li din sehhet u li l-kliem kien dak rifless fl-istess traskrizzjoni (Ara xhieda Silvio Rapa a fol. 34) gie dikjarat li skont Marcus Bonello tahlset is-somma ta' Lm30,850 filwaqt li l-konvenuta sostniet li kienet thalset is-somma ta' Lm34,850. A fol. 66 tal-process l-attur Marcus Bonello jsostni li skont hu t-total mhallas lilu mis-Socjeta' konvenuta kien ta' Lm35,850 minghajr it-taxxa. Min-naha l-ohra x-xhud tas-Socjeta' konvenuta Loreto Scicluna a fol. 51 tal-process isostni li thallas l-ammont ta' Lm37,549.30 liema ammont ma jinkludix is-somma ulterjuri ta' Lm2,000 li tagghom ma nstabux l-inkartamenti.

(iv) Mid-dokument esebit a fol. 100 tal-process Marcus Bonello jindika li wara l-ftehim tas-17 ta' Awissu, 1998 huwa thallas ukoll l-ammonti ta' Lm1,500 fit-30 ta' Awissu, 1998, is-somma ta' Lm750 ukoll fit-30 ta' Awissu, 1998 u s-somma ta' Lm1,500 fit-2 ta' Settembru, 1998. Dawn l-

ammonti izda ai termini tax-xhieda ta' Marcus Bonello huma ndikati fit-total ta' Lm35,850 dikjarat minnu fl-affidavit ulterjuri a fol. 66 tal-process.

(v) Fid-dokument MB 1 esebit a fol. 28 anness mal-ewwel affidavit tal-attur, l-istess attur jindika li fil-31 ta' Jannar, 2000 l-ammont kollu dovut lilu kien dak ta' Lm40,842 ghax-xoghol tieghu fuq l-ewwel fazi tal-Lukanda filwaqt li l-ammont imhallas lilu mill-istess ammont dovut sa dak in-nhar kien dak ta' Lm36,600 li izda minnhom naqqas is-somma ta' Lm750 li skont hu gew dikjarati li thallsu bi zball u ghalhekk jindika bhala l-ammont li ghadu dovut bhala dak ta' Lm4,992. Dan iwassal ghal dak dikjarat minnu fl-affidavit a fol. 66 u cioe' li skont hu thallset lilu s-somma ta' Lm35,850.

Minn dak suespost u mill-provi fl-atti l-Qorti tista' tikkonkludi li certament hija dovuta lill-attur id-differenza bejn is-somma totali ta' Lm40,842 (dok MB 1) u dik ta' Lm37,549.30 (dikjarata mhallsa mis-Socjeta' konvenuta) u cioe' s-somma ta' Lm3,292.70. Dwar id-differenza ta' Lm1,699.30 il-Qorti tinnota li din tinkludi s-somma ta' Lm750 li ma hemmx qbil bejn il-partijiet jekk din thallsitx jew le. Jirrizulta li l-attur wera dan il-pagament bhala li sar lilu flimkien ma' pagament iehor fl-istess gurnata nhar it-30 ta' Awissu, 1998 u konsegwentement nehheh ghaliex sostna li dan il-pagament tnizzel bi zball. A fol. 54 izda giet esebita kopja tac-cekk in kwistjoni bin-numru 804 li jidher li nhareg f'isem l-attur mis-Socjeta' konvenuta. Ghalhekk il-Qorti tqis li dan l-ammont gie mhallas mis-Socjeta' konvenuta lill-attur. Id-differenza tal-ammont kontestat bejn il-partijiet huwa dak ta' Lm919.30. Is-Socjeta' konvenuta issostni li ma hemm l-ebda ammont dovut lill-attur ghaliex tghid li kien sar pagament iehor ta' Lm2,000 li izda ma sabet l-ebda dokumentazzjoni sabiex tevidenzjah. Fin-nuqqas ta' din id-dokumentazzjoni l-Qorti ma tistax tqis din il-pretensjoni da parti tas-Socjeta' konvenuta bhala pruvata. Mill-provi fl-atti din il-Qorti ma tqis li tressqu provi sabiex jikkontradixxu l-pagament ta' Lm750 li sar mis-

Socjeta' konvenuta u li ghall-ewwel tnizzel bhala mhallas mill-attur u konsegwentement tnehha fl-istatement of accounts datat 31 ta' Jannar, 2000<sup>6</sup>. Fir-rigward tal-ammont l-iehor ta' Lm919.50 dovut lill-attur mis-Socjeta' konvenuta, ghajr ghall-pretensjoni ta' pagament ta' Lm2,000 mhux pruvat, ma tressqet l-ebda prova ulterjuri li tevidenzja li dan l-ammont thallas mis-Socjeta' konvenuta lill-attur ghalhekk dan jirrizulta dovut lill-attur.

(vi). Ghandu jinghad ukoll illi tul il-gbir tal-provi ssemmiet bosta d-drabi l-pretensjoni tal-attur fuq l-ammont ta' vat dovut fuq dak dovut lilu. Fl-atti gew esebiti rcevuti tal-vat ammontanti ghal Lm22,550. Fil-bidu tar-relazzjoni professjonali bejn il-partijiet ma kinitx ghadha dahlet il-ligi tal-vat u fil-mori din kienet giet mibdula diversi drabi. Jirrizulta izda li fil-premessi tal-kawza tieghu l-attur jitlob b'mod car u nekwivoku l-hlas tas-somma ta' Lm4,992 u xejn aktar ghalhekk din il-Qorti fl-ambitu tat-talbiet attrici ghall-hlas ta' din is-somma tkun qed tmur 'ultra petita' dak mitlub minnha li kieku tidhol fil-kwistjoni tal-vat u dwar jekk hemmx xi ammont dovut bhala vat oltre dak mitlub mill-istess attur.

### **Konkluzjoni fuq din il-parti tat-talba:**

Il-Qorti ghalhekk tqis li tressqu bizzejjed provi skont il-ligi sabiex tikkonkludi li dwar il-bilanc dovut fuq l-ewwel fazi tal-lukanda ghad hemm dovuta lill-attur is-somma ta' Lm4,212.20 ekwivalenti ghal €9,811.32. Minn dan l-ammont ghandha titnaqqas is-somma ta' Lm449.30 (fol. 55 sa 57) ekwivalenti ghal €1046.59 rapprezentanti kontijiet pendenti dwar servizzi tal-lukanda moghtija lil Marcus Bonello u li fuq ammissjoni tieghu stess fix-xhieda in kontro-ezami tieghu (fol. 193 et seq) ghadhom dovuti minnu u ghadhom pretizi mill-konvenuta

---

<sup>6</sup> Fol. 28.

kif rizzultanti mill-atti, bir-rizzultat li s-somma dovuta lill-attur hija dik ta' €8,764.73.

### **Hlas dovut fuq l-estensjoni:**

Kif gia nghad fuq din il-kwistjoni gie nkarigat originarjament il-Perit Valerio Schembri li r-rapport tieghu jinsab a fol. 632 tal-process. Il-konkluzzjonijiet tal-abbli perit wara li dahal fil-fond fix-xoghol li ghamel l-attur kemm fl-ewwel fazi fejn gie ndikat lilu l-allegati danni sofferti mis-Socjeta' konvenuta kif ukoll dwar l-estensjoni, wara li gharbel il-provi kollha li kellu a disposizzjoni tieghu u anki acceda fuq il-post kienu kif isegwi<sup>7</sup>:

'1. Hija l-umli opinjoni ta' l-esponent illi in vista tal-konsiderazzjonijiet spjegati fil-paragrafi numru 1 sa 15 supra teknikament ma sarx ezercizzju serju li jimmerita hlas ghal dak li jirrigwarda items A sa E u anke G, fil-Collection Page tal-Bill of Quantities esebit Dol. MB 7 fl-atti.'

Dawn l-items huma kif isegwi, A 'Excavation Works, B 'Builders work', C 'Concrete Works', D 'Decorative Masonry Works', E 'Waterproofing' u G 'Drains'.

'2. Kif spjegat fil-konsiderazzjoni 16 supra l-hlas ta' xoghol professjonali sabiex jigi redatt ir-rapport u l-istima li tirrigwarda item R fil-Collection Page tal-Bill of Quantities esebit Dok MB 7 in atti ghandu jammonta ghal €4616.87 salv il-VAT jew ic-CET kif ikun il-kaz.'

---

<sup>7</sup> Fol. 657.

L-item R huwa dwar is-servizzi li jinkludi 'electrical installation, air-conditioning and ventilation, plant room, domestic water, fire-fighting, extra low, Lifts.'

'3. In vista ta' dak li l-esponent jghid fil-konsiderazzjonijiet supra l-hlas lill-attur ghal xoghol professjonali ghal items F, H, J, K, L, M, O fil-collection page tal-Bill of Quantities esebit Dok MB 7 in atti ghandu jammonta ghal €18794.48 salv il-VAT jew ic-CET kif ikun il-kaz.'

Dawn l-items huma kif isegwi, F 'Decoration Works', H 'Tiling works', J 'Soffit Works', K 'Joinery and furniture to guest rooms', L 'Sanitary Ware', M 'Soft Furnishings to Guest rooms' u O 'Wrought Iron Works'.

'4. Fir-rigward ta' items N, P u Q fil-Collection Page tal-Bill of Quantities esebit Dok MB 7 in atti wara li ghamel il-konsiderazzjonijiet supra l-esponent jasal biex jikkwantifika l-hlas ghal xoghol professjonali dovut lill-attur fis-somma €2271.28 salv il-VAT jew ic-CET kif ikun il-kaz.'

Dawn l-items huma kif isegwi, N 'Architectural Light Fittings', P 'Miscellaneous items to Public areas' u Q 'Miscellaneous items to Guest Rooms'.

'5. Dwar il-lanjanza tas-socjeta konvenuta li l-attur ma ghamilx xogholu skont l-arti u s-sengha u b'hekk kellhom jinqalghu partijiet mil-lift shafts u l-hnejja ta' fuq il-bejt; l-esponent mill-konsiderazzjonijiet 20 sa 23 supra jasal ghall-konkluzzjoni li ried x'ried Silvio Rapa ghas-socjeta' konvenuta ghal dak li jirrigwarda sa fejn kellhom jittellghu l-lifts, la l-attur u lanqas l-inginiera tieghu qatt ma messhom awtorizzaw jew taw

struzzjonijiet fi kwalunkwe forma sabiex finalment il-binja tispicca ma tkunx konformi mal-permessi tal-MEPA jew Planning Authority.

6. Dwar ix-xoghol strutturali li kellu jsir sabiex tigi rrimedjata din in-non konformita mal-permessi l-esponent hekk kif elenkat fil-konsiderazzjonijiet supra wasal ghal stima ta' cirka €3,494.10 eskluż il-VAT jew c-CET kif ikun il-kaz.

7. Dwar l-alterazzjonijiet mekkanici li kellhom isiru fil-lifts sabiex tigi rrimedjata n-non konformita' mal-permessi l-esponent mid-dokumenti esebiti hekk kif elenkat fil-konsiderazzjonijiet supra wasal ghall-stima ta' cirka €24749.25 inkluz it-taxxi relattivi meta saret l-istima u gie esgwit ix-xoghol.

8. Dwar il-lanzanza tas-socjeta' konvenuta li l-attur ma ghamilx xogholu skont l-arti u s-sengha u r-rampa li taghti access ghall-car park tal-lukanda qabel ma saret l-extension huwa wiehed qawwi hafna, l-esponent jaghmel referenza ghal dak li jinghad fil-konsiderazzjonijiet tieghu supra u jikkonkludi illi galadarba ma hemmx enforcement orders fuqha u l-bini qed jopera bl-approvazzjoni tal-MEPA allura jsegwi li tali rampa hija accettabbli ghall-awtoritajiet koncernati.'

Konsegwenti ghal dan ir-rapport saret eskussjoni estensiva tal-Perit Tekniku Valerio Schembri kemm bil-miktub kif ukoll viva voce. Ir-risposti bil-miktub tal-Perit Tekniku jinsabu a fol. 686 tal-process filwaqt li l-eskussjoni viva voce tinsab a fol. 694 sa 712 tal-process. A fol. 703 tal-process dwar l-ewwel konkluzzjoni tieghu jghid kif isegwi:

'Imma hemm bills li rrakkomandajt li jithallas bit-two percent. Jigifieri m'jien nghid xejn. Jien l-argument li qed nghid issa minn A sa, hemm xi



bills li qed nghid li m'ghandux jiehu hlas tagghom, dana qed nasal ghal dik it-tip ta' konkluzjoni ghaliex rajt inkompetenzi serji f'dak l-ezercizzju. Ghalhekk qed nghid li m'ghandux jithallas. M'iniex qed nghid li r-rata m'hijiex gustifikata. Qed nghid li r-rata mhiex gustifikata wkoll ghall-elementi pereżempju jien mort ghand hanut u ordnajt specifikajt bank. Jekk jien ghidt isma ghandi bzonn u fil-bill of quantities nikteb ghaxar kwantitajiet . . .'

A fol. 705 ikompli jghid:

'Jiena sa fejn hi l-opinjoni tieghi, fejn dahal il-bini per se, kieku ghall-grazzja tal-argument gew ghandi, kieku kien ikolli nibda mill-bidu. Il-ghaliex jekk inter, dana kif kienet iddizinjata kien hemm car park taht kollox u mbghad tigi l-binja. Fuq parti minn din il-car park kien hemm l-iswimming pool u f'parti ohra kien hemm is-sala. Fuq din is-sala irid ikun hemm id-diversi kmamar li jaghtu ghal fuq il . . . Mela, iz-zewg principji kardinali hawn kienu kif inti ha jirnexxilek izzomm il-pool ghax din m'hijiex pool fuq l-art imma fuq saqaf, one. U kif ser izzomm is-saqaf tas-sala ghaliex is-saqaf tas-sala jidhol f'expenses kbar u ovvjament l-ebda klijent ma jixtieq li f'nofs is-sala jkollok il-kolonni. Allura wiehed irid jara kif jiddisinja. X'hin tara dak id-disinn tara li anke l-kolonni li tefa' fil-genb dawn l-anqas qeghdin fuq kolonna ohra. Jigifieri dak il-principju anke f'kull stadju li qed tara int trid izzommhom. Jigifieri jekk inti tlaqt minn grid li normalment kif gia spjegajt hija six by six, titlaq minn dik il-grid, inkompli tiela' bihom, b'xi mod anke dawk il-kolonni fis-six by six grid inkabbarhom b'tali mod li mbghad se jissostjali kolonna ohra li gejjja ghall-hitan ghas-saqaf tas-sala, jien dak il-principju rrid nitlaq bih. Issa jekk jiena diga' ghandi line width tal-car park hazin mela l-kolonni diga' jien irrid nippostjahom 'il hawn u 'l hinn. Allura l-ezercizzju kollu jien se jfallili.'

A fol. 706 jispjega:

'Jekk jien perezempju fil-bill of quantities ghandi konkos one is to two is to four. One is to two is to four ifisser li ghandek part cement, part zrar u part jigifieri dan qed ifisser li l-kuntrattur irid jiggarantili li hemm dak l-ammont ta' affarijiet pero' ma jfissirx li dak perezempju se jtellgha . . . ghax jekk iz-zrara ma tkunx b'sahhitha bizzejjed mhux se jtellgha . . . jigifieri l-fatt biss li jkolli lil xi hadd li qed jipprezenta bill of quantities li tghid one is to two is to four, dan jghidli li dan m'ghandux idea ta' l-affarijiet x'inhuma. Veru li kienet issir ghoxrin sena ilu, one is to two is to four, kienu jsiru, pero' bir-rispett illum hemm sa twenty sa thirty, anke r-reinforcement, irid jghidlu x'inhu . . . b'hekk qed nghidlek li dan ma jimmeritax hlas.'

A fol. 708 jikkonferma li ma jirrizultalux li l-lifts saru hziena minhabba li dawn gew ordnati hazin cioe' mhux bil-magna fil-genb. Il-Qorti tikkonferma li minn ezami tal-atti mkien ma rrizultalha li sehh dan l-izball u mkien ma ssemmiet din il-kwistjoni ghajr fl-eskussjoni tal-Perit Tekniku.

L-attur talab ukoll il-hatra ta' Periti addizzjonali. Gew nominati ghal dan il-ghan il-Perit Robert Musumeci, il-Perit Henry Attard u l-Perit Shawn Micallef u r-rapport taghhom jinsab esebit a fol. 786 et seq tal-process. Mill-istess rapport jirrizulta li l-Periti addizzjonali qablu mal-konkluzjonijiet kollha tal-Perit Valerio Schembri ghajr ghall-ewwel konkluzjoni li kienet tikkoncerna t-talba tal-hlas fuq xoghol stmat ta' A 'Excavation Works, B 'Builders work', C 'Concrete Works', D 'Decorative Masonry Works', E 'Waterproofing' u G 'Drains'.

Il-konkluzjoni li jaslu ghaliha l-Periti Perizjuri f'dan ir-rigward hija kif isegwi:

'1. Illi b'referenza ghall-konkluzzjoni numru 01 (pagna 26 tar-rapport) tal-Perit Schembri, huma jirrivevaw li ma jaqblux ghal kollox ma' tali konkluzzjoni. Fil-fehma taghhom, huma ta' l-opinjoni li mhix xi kundizzjoni *sine qua non* tirrikorri ghall-pjanti u stimi dettaljati fi process preliminari tad-disinn. Fil-fatt, harsa lejn il-'Code of Professional Conduct Applicable to Members of the chamber of Architects and Civil Engineers consituted in terms of Art. 72 of the Revised Edition of the laws of Malta, senjatament l-Artikolu 14 (a), hemm provdut li perit jista' jintalab sabiex ihejji 'preliminary sketch designs sufficient to indicate the Architect's interpretation of the clients' instructions and an approximate estimate of the cost of the project', f'liema kaz il-perit huwa dovut hlas ekwivalenti ghal tnejn fil-mija. Jidher li f'dan il-kaz, hekk proprju gara. Mill-banda l-oħra, huwa veru li d-disinji - anke jekk 'preliminary sketch designs' - setghu gew redatti b'mod aktar professjonali (per ezempju, l-'aisle widths' li ma kienux wesghin bizzejjed biex jimmanuvraw il-vetturi (punt 10 tar-rapport) setghu gew indikati tajjeb mill-ewwel) il-periti esponenti ghalhekk jirrimarkaw li fil-kaz tad-disinn ta' l-'aisle widths', l-attur Bonello seta', bi ffit hsieb jevita zball daqstant manifest, anke jekk id-disinn kien għadu fi stadju preliminari.

Dwar il-fatt li l-attur Bonello mhuwiex perit, hi l-fehma tal-esponenti periti li ma hemm xejn fil-ligi li sabiex tirredigi 'preliminary sketches' u 'approximate estimate' trid tikun perit. Fil-fatt, mhux l-ewwel darba li dak li jkun jinkariga *interior designer* u' jew *quantity surveyor* sabiex ihejji disinn preliminari u stima. Isegwi b'hekk li ghal dak li jirrigwardja 'items A sa E u anke G', l-attur jimmeritah xi forma ta' kumpens u għaldaqstant jissuggerixxu li għandu jithallas nofs dak li essenzjalment perit kien ikun dovut sabiex ihejji 'preliminary sketch designs sufficient to indicate the Architect's interpretation of the clients' instructions and an approximate estimate. Il-perit esponenti jidhrilhom li l-attur għandu jigi kumpensat bin-nofs (u mhux l-ammont kollu ta' 2 fil-mija) tenut kont tan-nuqqasijiet li gew rilevati u li jincidu xi ffit jew wisq fuq l-istruttura finali b'tali mod li klijent (il-konvenut) seta' allura gie zgwidat anke jekk fi stadju preliminari.'

B'referenza ghar-rapport tal-Periti Perizjuri l-partijiet ipprezentaw noti ta' kritika a fol. 805 u 812 tal-process. F'dawn in-noti l-attur tista' tghid jattakka l-konkluzzjonijiet kollha li waslu ghalihom il-Periti u tista' tghid l-attur qed jippretendi li din il-Qorti tinjora ghal kollox mhux rapport izda zewg rapporti redatti mill-abbli Periti u ttiha il-has kollu kif qed jippretendi hu filwaqt li tinjora l-konstatazzjoni li ghamlu l-istess abbli Periti. Din il-Qorti minn dak li rat fl-atti kollha tal-process, minn analizi kelma b'kelma tal-provi kollha mressqa u mid-dettal taz-zewg rapporti ma tqisx li hemm ragunijiet validi ghalfejn hija ma ghandhiex tistrieħ fuq il-konkluzzjonijiet tal-Periti Teknici ghajr izda għall-ewwel konkluzzjoni li tvarja bejn iz-zewg rapporti.

Illi fil-fatt is-Socjeta' konvenuta emfasizzat il-kritika tagħha lejn l-ewwel konkluzzjoni tal-Periti addizzjonali li skont huma hija bbazata ai termini tal-'Code of Professional Conduct Applicable to Members of the Chamber of Architects and Civil Engineers constituted in terms of Art. 72 of the Revised Edition of the Laws of Malta' (fol. 800). Is-Socjeta' konvenuta ssostni li tali artikolu tal-ligi kkwotata mill-Periti Perizjuri ma jżistix u tagħti ragunijiet dettaljati għal din l-allegazzjoni. Finalment issostni allura li 'l-konkluzzjoni tal-periti addizzjonali hija guridikament insostenibbli'. (fol. 812)

Din il-Qorti wkoll pruvat tifhem għalxhiex kienu qed jirreferu l-Periti addizzjonali pero' waslet għall-istess perplessita li sabet ruhha s-Socjeta' konvenuta fin-nota ta' kritika tagħha u għalhekk taqbel ma' dak sostnut mis-Socjeta' konvenuta fin-nota ta' kritika li ma jidhirx li tezisti l-bazi legali għall-konkluzzjoni li waslu għaliha l-Periti Addizzjonali kif almenu ndikata fir-rapport tagħhom. In oltre, anki li kieku dan il-provvediment kien jżisti l-Qorti xorta wahda ma taqbilx mal-konkluzzjoni tal-Periti Addizzjonali li japplikaw dan il-provvediment għall-persuna li ma hijiex Perit Arkitett f'dan il-kaz l-attur anki jekk

f'dan il-kaz huma applikaw ir-rata ta' 1% flok dik ta' 2% primarjament ghalieq huma qed jirreferu ghall-klawzola (jekk tezisti) li tinsab f'kodici li ghandu applikazzjoni ghall-professjoni ta' Periti Arkitetti, professjoni li apparti l-hlas ggib maghha bosta responsabbiltajiet ohra u mhux persuni ohra li jithallsu mbaghad ma ghandhom l-ebda responsabbilta' ta' xejn kif fuq kollox sostna l-attur fil-mori ta' dawn il-proceduri. Konstatat dan kollu jirrizulta u cioe' li l-bazi tad-differenza fil-konkluzzjoni tal-Periti kienet l-applikazzjoni ta' dan l-artikolu ghall-attur, u la darba dan jirrizulta li mhux gustifikabbli l-Qorti tqis li l-konkluzzjonijiet milhuqa mill-ewwel abbli Perit tekniku anki ghal dak li jirrigwarda l-ewwel konkluzzjoni tieghu hija dik gusta. Fi kwalunkwe kaz anki li kieku l-Qorti kellha tikkunsidra l-hlas tal-attur bil-1% minghajr ma tfittex is-sors legali ta' tali persentagg, in vista tan-nuqqasijiet serji li l-Periti kollha konstataw fix-xoghol tal-attur din il-Qorti ma tqisx li fi kwalunkwe kaz kien dovut xi hlas lill-attur ghall-istess xoghol relatat mal-ewwel konkluzzjoni tal-Periti Teknici. Dan huwa komfortat mill-fatt li l-istess Periti Perizjuri jikkonstataw u jirrikonoxxu li saru diversi zbalji fil-pjanti redatti mill-attur. Il-Perit Tekniku Valerio Schembri nsista kemm fir-rapport tieghu kif ukoll fl-iskussjoni tieghu li x-xoghol li ghamel l-attur ma kienx wiehed skont is-sengha u l-arti u kien fih hafna nuqqasijiet, saret enfasi fuq il-fatt li l-kejl kollu ghal dawn il-pjanti tant dettaljati ttiehed minn fuq semplici 'survey' li huwa suggett ghall-marginu ta' zball pjuttost wiesa' kif ukoll ghall-fatt li whud mill-izbalji li saru kienu jinneccessitaw li Perit sabiex ikun jista' jibda jahdem kien ikollu jerga' jahdem il-pjanti kollha mill-gdid. In vista ta' dan kollu l-Qorti hija tal-fehma li allura nonostante x-xoghol li ghamel fihom l-attur, dawn il-pjanti finalment ma setghux jintuzaw biex jigi attwat il-progett fuq il-post lanqas bhala bazi nizjali u ghalhekk l-attur ma jimmeritax li jithallas tax-xoghol li sar fuqhom. Sabiex l-attur kien jimmeritah li jithallas taghhom almenu ghal daww l-'items' msemmija fl-ewwel konkluzzjoni tal-Perit Tekniku Valerio Schembri kellu joqghod attent li mill-anqas il-pjanti redatti minnu anki jekk fi stadju nizjali jkunu fattibbli fuq il-post. Jirrizulta minn dak li rat din il-Qorti fl-atti u mir-rapport tal-Periti Teknici li dan ma kienx possibbli.

### **Danni sofferti mis-Socjeta konvenuta:**

Fir-rigward tal-konkluzzjonijiet kollha l-oħra raggunti u konfermati mill-Periti Teknici kollha mqabba f'din il-kawza, in relazzjoni mal-kontro-talba tas-Socjeta' konvenuta għall-hlas ta' danni, gie konkluz mill-istess Periti li s-Socjeta' konvenuta fil-fatt sofriet danni ammontanti għal eluf ta' Euro rizultat ta' xogħol li ma sarx skont l-arti u s-sengħa da parti tal-attur. Din il-Qorti wara li qieset il-provi kollha mressqa quddiemha u qabblat l-istess mal-konkluzzjonijiet milhuqa mill-Periti teknici li certament huma aktar esperti minn din il-Qorti f'dan il-kamp tqis li l-konkluzzjonijiet tagħhom huma lkoll gustifikati.

### **Konkluzzjonijiet tal-Qorti:**

Għahlhekk il-Qorti filwaqt li tagħmel tagħha l-konsiderazzjonijiet u l-konkluzzjonijiet milhuqa fiz-zewg rapporti tal-Periti Teknici, għajr għal dak li nġhad aktar 'il fuq dwar l-ewwel konkluzzjoni fejn din il-Qorti qed tagħmel tagħha l-ewwel konkluzzjoni milhuqa mill-abbli Perit Valerio Schembri izda mhux dik tal-Periti addizzjonali tqis li din il-parti tal-kawza għandha tigi rikapitulata kif isegwi:

(1) Din il-Qorti tqis li t-talbiet tal-attur sabiex jithallas tax-xogħlijiet li għamel fir-rigward ta' l-estensjoni tal-lukanda għandhom jintlaqghu limitatament għas-somma ta' ((€4,646.87 (fol. 657) + €18,794.48 (fol. 658) + €2,271.28 (fol. 658)) **€25,712** flimkien mal-vat ekwivalenti għar-rata tal-vat applikabbli fid-data ta' din id-decizjoni stante li l-ircevuти għall-hlas jinhargu wara li jsir il-pagament.

(2) Dwar it-talba rikonvenzjonali tas-socjeta' konvenuta li l-attur esegwixxa xoghlijiet mhux skont l-arti u s-sengha din il-Qorti tqis li t-talba ghandha tigi milqugha limitatament ghas-somma ta' ((€3494.10 (fol. 65) ) + €24,749 (fol. 650)) €28,243.10.

### **Dewmien:**

Il-Qorti finalment tinnota wkoll li ghalkemm dawn il-proceduri damu ghaddejjin quddiem il-Qorti mill-anqas erbatax-il sena (izda waslu quddiem din il-Qorti kif preseduta fit-2 ta' Lulju, 2014), fil-parti l-kbira tul dawn is-snin tal-kawza kienu qed jinstemghu l-provi tal-partijiet jew kienu qed jinhadmu r-rapporti tal-esperti teknici u ghalhekk id-dewmien ma kienx relatat ghal xi nuqqas da parti tal-Qorti.

### **Decizjoni**

Ghar-ragunijiet suesposti din il-Qorti tidisponi mic-citazzjoni attrici u l-eccezzjonijiet tas-Socjeta' konvenuta kif isegwi:

- (i) Tichad l-ewwel eccezzjoni preliminari tas-socjeta' konvenuta;
- (ii) Tilqa' limitatament it-tieni eccezzjoni tas-socjeta' konvenuta u tidisponi mill-ewwel, it-tieni u t-tielet talba attrici billi tilqa' l-istess limitatament u tiddikjara li huma dovuti lill-attur is-somma ta':

- €8,764.73 bhala bilanc dovut lilu fuq il-kont tal-ewwel fazi tal-Lukanda kif mahdum aktar 'il fuq din is-sentenza u gia mnaqqsa mill-ammont is-somma dovuta lis-Socjeta' konvenuta ghas-servizzi tal-Lukanda

usufruiti mill-attur u tikkundanna lis-Socjeta' konvenuta thallas dan l-ammont lill-attur;

- €25,712, flimkien mal-vat ekwivalenti ghar-rata tal-vat applikabbli fid-data ta' din id-decizjoni, rapprezentanti hlas dovut mis-Socjeta' konvenuta lill-attur ghax-xoghol tieghu fuq l-estensjoni kif kalkolat f'aktar dettal aktar 'il fuq f'din id-decizjoni u tikkundanna lis-Socjeta' konvenuta thallas dan l-ammont flimkien mal-vat mahduma kif gia dispost fil-konkluzzjoni f'paragrafu 1 aktar 'il fuq lill-attur.

Tiddisponi mill-kontro-talba tas-Socjeta' konvenuta u l-eccezzjonijiet li ghadhom vigenti da parti tal-attur rikonvenjonat ghall-istess kif isegwi:

(i) Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-attur rikonvenzjonat li ghadhom in vigore fid-data ta' din id-decizjoni;

(ii) Tilqa' l-ewwel, it-tieni u t-tielet talbiet kontenuti fil-kontro-talba limitatament ghas-somma ta' €28,243.10 u tikkundanna lill-attur ihallas din is-somma hekk dikjarata lis-Socjeta' konvenuta.

B'dana li l-ammonti dovuti mis-Socjeta' konvenuta lill-attur skont din id-decizjoni ghandhom jigu pacuti mal-ammonti dovuti mill-attur lis-Socjeta' konvenuta u ghalhekk finalment tikkundanna lis-Socjeta' konvenuta thallas id-differenza bejn l-ammonti kif dikjarat aktar 'il fuq.

Fic-cirkustanzi tal-kaz il-Qorti tqis li kull parti kellha s-sehem taghha li wassal sabiex ma jkunx hemm ftehim *ab initio* bejn il-partijiet u sabiex kellhom jinbdew dawn il-proceduri twal quddiem il-Qorti ghalhekk l-



Kopja Informali ta' Sentenza

Qorti tikkundanna lil kull parti thallas nofs l-ispejjez ta' dawn il-proceduri.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----