FIT - TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

Gudikatur: Dr Vincent Galea M.A., LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis 24 ta' Settembru, 2015

Talba Nru: 379/2014/VG

Alan DEBATTISTA

Vs

Paul MAGRI

It-Tribunal,

Ra **t-talba tar-rikorrenti mressqa fil-11 ta' Gunju, 2014** u li permezz taghha talab lill-intimat jhallsu s-somma ta' elfejn disa mija tnejn u sittin euro u tmienja u disghin centezmi ta' euro [€2,962.98c] u dan wara li ppremetta hekk:

> "Peress illi skond ftehim ta' appalt tal-4 ta' Ottubru 2013, il-konvenut intrabat favur l-attur, illi jezegwixxi xogholijiet fil-fond bin-numru 56, Triq il-Ktajjen, Swieqi.
>
> Peress illi l-konvenut unilateralment qabad u ghazel li ma jezegwix l-appalt relattiv u b'rizultat ta' dan l-agir tal-konvenut, l-attur kellu jqabbad kuntrattur alternattiv, bil-konsegwenza li l-attur sofra danni/spejjez ulterjuri fl-ammont ta' €2,962.98c.
>
> Peress illi l-konvenut huwa ghalhekk responsabbli ghal hlas tal-imsemmija somma lill-attur u ghalkemm il-konvenut gie debitament interpellat sabiex ihallas, huwa baqa inadempjenti.
>
> Il-konvenut ghalhekk ghandu jigi kkundannat ihallas lill-attur, is-somma ta' elfejn disa mija u tnejn u sittin Ewro u tmienja u disghin centezmu (€2,962.98c).

> Bl-imghax legali sad-data tal-effettiv pagament u bl-ispejjez kollha, inkluz dawk tal-ittri legali tat-12 ta' Novembru, 2013 u tat-18 ta' Marzu, 2014, kontra l-konvenut, li minn issa jibqa ngunt ghas-subizzjoni tieghu".

Ra **r-risposta tal-intimat** minnu mressqa fil-21 ta' Awwissu, 2014 u li permezz taghha huwa rrisponda hekk ghat-talba tar-rikorrenti:

> "1. Illi fl-ewwel lok, it-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra l-istess attur stante illi l-intimat ma ikkawza l-ebda danni lill-attur.
>
> 2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, ma jirrizulta l-ebda ness kawzali bejn it-talba u d-danni rikjesti u dan irid jigi ppruvat mill-attur.
>
> 3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-attur stess kien talab lill-konvenut sabiex ma jibdiex ix-xogholijiet fid-data miftehma stante kien hemm l-bzonn li ssiru xi emendi w il-permess relattiv ma kienx ghadu hareg mill-MEPA, b'risultat illi tali emendi tawlu u fixklu l-pjan tax-xogholijiet tal-kuntrattur. In oltre, dawn l-aggustamenti qatt ma kien hemm qbil fuqhom minn naha tal-kuntrattur, qatt ma saru permezz ta' contract change order ai termini tal-klawsola 6.1 tal-ftehim hawn fuq indikat u dan kif ser jigi ppruvat matul il-kawza.
>
> 4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-elementi rikjesti mill-legislazzjoni sussidjarja 504.80 senjatament artikolu hamsa (5) ma gewx sodisfatti mill-attur.
>
> 5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-attur ma mexxiex in buona fede skond l-artikolu 993 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u ntavola dan l-avviz purament sabiex jiskapriccja lill-konvenut ghall-gwadan tieghu, li certament ma huwiex gustifikat.
>
> 6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.
>
> Bl-ispejjez kontra l-attur li minn issa huwa ngunt in subizzjoni".

Ra l-verbal datat 21 ta' Mejju, 2015 fejn it-Tribunal laqa' t-talba ta' l-intimat sabiex ikun jista jressaq eccezzjoni ulterjuri u cioe li l-intimat ma huwiex il-legittimu kontradittur.

Ra l-verbal datat 28 ta' Gunju, 2015 fejn il-kawza thalliet ghal lum ghas-sentenza;

Semgha' x-xhieda;

Ra l-atti;

Sema' t-trattazzjoni;

Ikkunsidra:-

1. Permezz tat-Talba odjerna, r-rikorrenti talab lill-intimat sabiex ihallsu s-somma ta' elfejn disa mija tnejn u sittin euro u tmienja u disghin centezmi ta' euro [€2,962.98c] bhala danni/spejjez ulterjuri li huwa sofra meta l-intimat naqas milli jezegwixxi appalt li kien hemm bejniethom u b'konsegwenza ta' dan in-nuqqas, huwa kellhu jqabbad kuntrattur iehor sabiex jaghmel ix-xogholijiet li ma ghamilx l-intimat.

2. L-intimat laqa' ghal din it-Talba billi qal li t-talba tar-rikorrenti hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda bl-ispejjez stante li huwa ma ikkawza l-ebda danni lir-rikorrenti. Qal ukoll li ma jirrizulta l-ebda ness kawzali bejn it-talba u d-danni rikjesti. Kien l-istess rikorrenti, kompla jghid l-intimat, li talbu sabiex ma jibdiex ix-xogholijiet fid-data miftehma stante li kien hemm il-bzonn li ssiru xi emendi w il-permess relattiv ma kienx ghadu hareg mill-MEPA, b'risultat illi tali emendi tawlu u fixklu l-pjan tax-xogholijiet tal-kuntrattur. In oltre, dawn l-aggustamenti qatt ma kien hemm qbil fuqhom minn naha tal-kuntrattur, qatt ma saru permezz ta' *contract change order* ai termini tal-klawsola 6.1 tal-ftehim iffirmat bejn il-partijiet. Qal li l-elementi rikjesti mill-legislazzjoni sussidjarja 504.80 u cioe l-artikolu hamsa (5) ta' l-Ordni dwar in-Notifikazzjoni dwar Zvilupp ma gewx sodisfatti mir-rikorrenti. Finalment qal li r-rikorrenti ma mexxiex in buona fede skond l-artikolu 993 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u ntavola dan l-avviz purament sabiex jiskapriccja lill-intimat ghall-gwadan tieghu, li certament ma huwiex gustifikat. Fis-seduta tal-21 ta' Mejju, 2015 it-Tribunal laqa' t-talba ta' l-intimat sabiex ikun jista jressaq eccezzjoni ulterjuri u cioe li l-intimat ma huwiex il-legittimu kontradittur.

   Ikkunsidra;

3. Ir-rikorrenti qal li huwa kellu bzonn li jsiru xi xogholijiet fil-fond 56, Triq il-Ktajjen, Swieqi u ghal dan il-ghan huwa kien iffirma kuntratt ta' xoghol mal-intimat Paul Magri. Il-ftehim kien li x-xogholijiet kellhom jitlestew sal-21 ta' Dicembru, 2013. Huwa qal li minn meta iffirmaw il-kuntratt ta' appalt mal-intimat, huwa kien icempillu kwazi kuljum biex jara meta kienu ser jibdew ix-xogholijiet. Ir-rikorrenti qal li l-intimat kien isiblu skuza wara l-ohra fosthom li ma kienx ghadu lesta l-insurance rikjesta skond il-kuntratt. Dwar l-insurance, r-rikorrenti qal li huwa kien offra lill-intimat sabiex jaghmillu hu u dan peress li l-kumpanija ta' l-assikurazzjoni li kien kellem, kienet qaltlu, li hi setat taghmel din l-insurance fi zmien jumejn. Madanakollu, l-intimat ma accettax. Zied ighid li huwa kellu jaghmel xi minor amendments mal-MEPA u dan peress li kien hemm xi partijiet mill-bini li ma kienux skont il-pjanti approvati. Qal li dan il-fatt pero ma kienx izzomm lill-intimat milli jibda x-xogholijiet l-ghaliex it-tibdil li kien ser jintalab lill-awtorita kien wiehed zghir.

   Kompla qal li huwa skopra li l-intimat ma riedx jaghmel ix-xogholijiet miftehma minghand addettat ta' l-assikurazzjoni tieghu. Qal li huwa, peress li jitkellem principalment bl-Ingliz, kien qieghed jiftiehem ma' sieheb l-intimat u cioe Leli Buhagiar u kien dan ta' l-ahhar li infurmah "*illi l-intimat kien irtira mill-bicca tax-xoghol u li ma riedx jaghmel dak li obbliga ruhu li jaghmel bil-kuntratt datat erbgha (4) t'Ottubru elfejn*

u tlettax (2013)" (fol. 18). Minhabba f'hekk, kompla jghid ir-rikorrenti, huwa kellhu jingagga kuntrattur iehor, cioe lil Mark Ebejer, sabiex jaghmel dawn ix-xogholijiet. L-ispiza minhabba dan il-fatt zdiedet minn dak li kien ftiehem mal-intimat. Qal li filwaqt li fil-kuntratt li kien iffirma mal-intimat kien hemm inkluz l-iscaffolding, mal-kuntrattur il-gdid ma kienx inkluz u kellhu jqabbad lil xi hadd minn barra sabiex igiblu dan l-iscaffolding. Dan wahdu gih elfejn, tmien mija u tmenin euro u tmienja u tletin centezmi ta' euro (€2880.38c). Fit-30 ta' Ottubru, 2013 hareg il-permess mill-MEPA bil-minor amendments approvati (dok. AD 7 a fol. 59). Dawn il-*minor amendments* kienu jikkonsistu f'li jiccaqlaq hajt biex jitnehha terrazin.

In kontro-ezami huwa qal li kien jikkunsidra lilu nnifsu bhala *Site Manager* ta' dan il-progett. Qal li fil-fehma tieghu, xorta wahda setghu isiru xi xogholijiet minkejja li ma kienx ghadu hareg il-permess tal-*minor amendments*. Huwa qal li hu ma kienx ta l-*commencement notice* lill-kuntrattur l-ghaliex huwa qatt ma kien talabielhu. Pero f'dan ir-rigward kien halla f'idejn il-Perit. Qal ukoll li huwa ma kellux ghalfejn jimxi mal-paragrafu numru sitta (6) tal-kuntratt iffirmat bejn il-partijiet. Qal li huwa ma kienx jaf li l-intimat kellu problema biex jottjeni l-assikurazzjoni ghal dan il-progett u li kif appena sar jaf b'din il-problema, huwa ha hsieb biex igibha. Dan kollu ghamlu, kompla jghid ir-rikorrenti, fi zmien gurnata.

4. **Il-Perit Ivan Buttigieg**, l-Perit inkarigat mir-rikorrenti qal li huwa kien ghamel il-*bill of quantities* ghax-xoghol in kwistjoni u l-intimat kien ikkwota a bazi ta' din il-*bill of quantities*. Qal li meta gie ffirmat il-kuntratt bejn il-partijiet huwa kien informa "*lil intimat illi x-xoghol ma setghax jibda qabel ma jsir il-minor amendments u jigi approvat mill-MEPA u qabel ma ssir ukoll spezzjoni fil-fond ta' taht peress li konna ser nghabbu s-saqaf b'certu piz meta kellna ncaqalqu hajt*" (fol. 21). L-ispezzjoni fil-fond sottostanti dak tar-rikorrenti kienet saret wara li kien gie ffirmat il-kuntratt ta' appalt datat 4 ta' Ottubru, 2013. Ir-rikorrenti sussegwentement kien infurmah li l-intimat ma riedx jonora l-kuntratt iffirmat fl-4 ta' Ottubru, 2013. Mistoqsi x'kienet ir-raguni l-ghala huwa ma kienx ta' struzzjoni lill-intimat biex jibda x-xogholijiet, huwa qal li kienu tlieta r-ragunijiet. L-ewwel wahda kienet li ma kien hemm assolutament l-ebda kommunikazzjoni bejn l-intimat u r-rikorrenti. It-tieni minhabba n-nuqqas ta' assikurazzjoni li kienet tkopri x-xogholijiet u t-tielet kienet il-kwistjoni tal-*minor amendments* u cioe li dawn kellhom jehtiegu li jigu awtorizzati qabel ma jkun jista jibda x-xoghol. Ix-xogholijiet, kompla jghid ix-xhud, wara li ma sarux mill-intimat, saru u tlestew minn Mark Ebejer filwaqt li l-iscaffolding kien provdut minn Matrix Scaffolding. Ix-xhud qal li filwaqt li l-prezzijiet bejn iz-zewg kuntratturi kienu l-istess, kien hemm differenza biss ghar-rigward ta' l-iscaffolding u dan peress li filwaqt li l-intimat kien inkludih fil-prezz tieghu, dan is-servizz ma kienx provdut minn Mark Ebejer u allura r-rikorrenti kellu jqabbad lill-haddiehor.

In kontro-ezami, huwa qal li l-intimat ma kienx ilmenta mieghu "*ghax il-minor amendments kienu ghadhom ma gewx approvati wara li kellu jibda l-kuntratt li huma kienu qeghdin isibu xi problema dwar dan*" (fol. 23). Ix-xhud qal ukoll li safejn kien jaf hu kien ghad hemm kwistjonijiet pendenti bejn il-partijiet sas-6 ta' Novembru, 2013 u

dan ghar-rigward tal-assikurazzjoni. Qal li huwa qatt ma kien ta ordni lill-intimat sabiex ma jibdiex ix-xogholijiet qabel ma jkun hemm il-polza ta' l-assikurazzjoni izda kien ta parir lir-rikorrenti f'dan ir-rigward.

Qal li meta kien gie ffirmat il-kuntratt fl-4 ta' Ottubru, 2013 il-partijiet kienu jafu li kien hemm il-htiega li jigi approvat il-*minor amendment* u kienu jafu li sakemm johrog dan il-permess ma kienx ghaqli li jibdew ix-xogholijiet. L-applikazzjoni ghat-talba tal-*minor amendments* kienet saret wara li kien gie ffirmat dan il-kuntratt. Qal li fil-kuntratt kien hemm l-*commencement date* u struzzjonijiet li jiskatta din il-*commencement date* u "*ghalhekk il-fatt li minor amendment saret wara li gie ffirmat il-kuntratt tax-xoghol m'ghandha l-ebda konsegwenza fuq il-ftehim*" (fol. 80). Qal li xogholijiet fuq parti ohra tal-binja ma setawx jibdew l-ghaliex dawn il-*minor amendments* kienu jinvolvu l-istruttura. Dan peress li "*kieku eventwalment ma kienx johrog dan il-minor amendment allura kien ikollna nbidlu d-disinn tal-kostruzzjoni u nkunu ghamilna x-xoghol ghalxejn ghalhekk stennejna dan iz-zmien*" (fol. 80). Stqarr li kieku l-intimat talab estensjoni taz-zmien sabiex ilesti x-xoghol "*dan kien ikun koncess skont il-ftehim. Dan peress illi d-data ta' meta suppost kellu jibda x-xoghol ma kienx ghadu hareg il-minor amendment u kien fuq ordni tieghi li x-xoghol ma bediex*" (fol. 80). Qal li huwa ma setax jbiddel kundizzjonijiet mill-kuntratt miftiehem minghajr l-awtorizzazzjoni tar-rikorrenti peress li huwa kull ma kien xhud biss fuq l-imsemmi kuntratt. Qal li l-intimat probbabilment ma kienx qallu diskors f'dan is-sens u cioe ghall-estensjoni u dan peress li zgur kien jghidlu biex jiltaqaw mar-rikorrenti. Fil-5 ta' Novembru, kompla jghid ix-xhud, huwa kien baghat *email* lil Ta' Sold Limited fejn kien talab li ssir laqgha *on site* u sabiex jinghata data meta kellhom jibdew ix-xogholijiet. Din l-*email* kienet giet ikkuppjata lir-rikorrenti.

5. **Oliver Magro**, rapprezentant tal-MEPA qal li l-Awtorita minnu rapprezentata kienet irceviet il-*commencement notice* (fol. 63).

6. **Emanuel Buhagiar**, direttur tas-socjeta Tas-Sold Construction qal li huwa kien involut fil-ftehim li kien gie ffirmat bejn il-kontendenti. Huwa qal li l-kuntratt immarkat bhala dok. AB1 a fol. 25 et seq tal-process ma sarx mas-socjeta Tas-Sold Construction Limited izda ma Paul Magri personalment. Mistoqsi r-raguni l-ghala ma kienux bdew ix-xogholijiet fiz-zmien miftiehem u cioe fl-14 ta' Ottubru, 2013 huwa qal li kien hemm xi emendi xi jsiru u li dawn l-emendi ma kienux ghadhom gew approvati mill-MEPA. Dawn ix-xogholijiet, kompla jghid ix-xhud, ma kienux bdew l-ghaliex il-Perit Buttigieg, li huwa l-Perit tar-rikorrenti "*kien qalilna sabiex ma nibdewx qabel ma jkun hemm l-approvazzjoni mehtiega mill-MEPA ghal minor amendments*" (fol. 71). Qal li l-approvazzjoni tal-MEPA harget sittax (16)-il gurnata wara li suppost kellhom jibdew ix-xogholijiet. Qal li lir-rikorrenti kienu talbuh sabiex jestendi l-ftehim b'sittax (16)-il gurnata izda huwa kien qal li kien lest li jaghti hamest ijiem estensjoni u xejn aktar. Minhabba f'hekk huma spiccaw ma bdewx ix-xogholijiet. Qal li sadanitant huwa kien lahaq hareg l-*insurance* relattiva li kienet tkopri x-xogholijiet miftehma fil-*bill of quantities*. Qal li huma qatt ma taw data ta' meta kienu ser jibdew ix-xogholijiet. Mistoqsi jekk huma kienux taw l-informazzjoni dwar l-*insurance* li kienet saret fuq il-

progett fl-4 ta' Novembru, 2013 huwa qal li ma kienx jaf jirrispondi ghal din il-mistoqsija.

7. **Adrian Zammit** rapprezentant tas-socjeta SMS Insurance Agency Limited qal li s-socjeta minnu rapprezentata kienet harget polza ta' l-assikurazzjoni a favur tas-socjeta Ta' Sold Construction Limited fuq is-sit in kwistjoni fid-29 ta' Ottubru, 2013 u l-validita taghha kienet ghal perjodu bejn l-24 ta' Ottubru, 2013 u t-13 ta' April, 2014. It-talba mis-socjeta Ta' Sold Construction Limited ghal hrug ta' din l-assikurazzjoni kienet saret fit-23 ta' Ottubru, 2013. Sussegwentement Paul Magri ghas-socjeta Ta' Sold Construction Limited kien talbu rifuzjoni tal-prezz imhallas peress li kien infurmah li x-xogholijiet ma kienux ser isiru u allura l-polza ma kienitx intuzat.

   In kontro-ezami qal li fis-6 ta' Novembru, 2013 kienet saret talba mis-socjeta Ta' Sold Construction Limited sabiex jizdied isem ir-rikorrenti fuq il-polza mahruga. Qal li din ma kienitx problema l-ghaliex kienet rikjesta normali li ssir u li huma bhala kumpanija assikuratrici dejjem jaccettaw.

8. **David Saliba**, Kap tat-Taqsimiet Teknici ghal Awtorita tas-Sahha u Sigurta fuq il-Post tax-Xoghol qal li l-Ligi li tirrigwarda l-Awtorita ma taghmel l-ebda referenza ghal kliem Site Manager. Il-ligi tirreferi ghal Project Supervisor u dan sabiex jkun jista jiehu hsieb l-esekuzzjoni tax-xogholijiet. Min ricerka li wettaq mal-Awtorita huwa ma sab l-ebda informazzjoni dwar dan l-izvilupp taht isem il-partijiet. Il-Project Supervisor dejjem irid jinhatar isirx gurnata xoghol wahda jew elf. Dan ikun irid jaghmel il-*health and safety plan* pero huwa ma ghandu l-ebda obbligu li jibghat dan il-pjan lill-Awtorita.

9. **Romina Vella**, segretarja tas-socjeta Tas Sold Construction qalet li hija tiehu hsieb il-korrispondenza kollha. Qalet li s-socjeta kienet harget polza ta' l-assikurazzjoni ghar-rigward tax-xoghol li kien ser isir u li sussegwentement ir-rikorrenti kien talab li tinhareg polza addizzjonali "*sabiex ikollu aktar kopertura ghax-xogholijiet li kienu pjanati illi jsiru*" (fol. 111). L-ewwel darba li r-rikorrenti kien talab dan bil-miktub kien fis-6 ta' Novembru, 2013. Fit-8 ta' Novembru, 2013 imbaghad hija kienet infurmat lil Maria Zammit, li kienet qeghda tiehu hsieb l-interessi tar-rikorrenti, li l-assikurazzjoni addizzjonali ma kienitx mehtiega aktar l-ghaliex il-progett kien waqaf.

   In kontro-ezami hija qalet li mhux kopertura addizzjonali kienet qeghda titlob izda kopertura addizzjonali. Qalet li sad-19 ta' Ottubru, 2013 hija kienet ghadha qed titlob l-informazzjoni minghand ir-rikorrenti sabiex tkun tista tinhareg il-polza originali. Wiehed minn dawn id-dokumenti kienet il-pjanta approvata mill-MEPA. Ir-rikorrenti, kompliet tghid ix-xhud kien baghat il-MEPA permit li jitwahhal on site u fl-*email* li kien baghtilha huwa kien qalilha li dak li kienet qeghda titolbu huwa kien ghaddih lid-direttur taghha. Meta hi kienet staqsiet lid-Direttur ghal dan id-dokument huwa kien qalilha li ma kellu xejn. Mistoqsija jekk kienux jafu li kienet qeghda tintalab kopertura addizzjonali sa mill-24 ta' Ottubru, 2013 hija qalet li dan ma jistax ikun u dan peress li l-polza originali kienet ghadha ma nhargitx. Meta saritilha referenza ghall-skambju ta' emails esebiti a fol. 39

tal-process fejn hemm referenza ghall-estensjoni tal-kopertura fl-24 ta' Ottubru, 2013 hija qalet li tibqa ssostni li kienu qeghdin jitkellmu fuq il-kopertura originali.

10. **Paul Magri**, l-intimat qal li huwa direttur fis-socjeta Ta' Sold Construction Limited. Qal li fejn il-firma tieghu fuq il-kuntratt datat 4 ta' Ottubru, 2013 hemm il-kelma *Contractor*. Qal li a fol. 32 hemm il-kliem "*Tas-Sold quote agreed with client bill of quantities*" u allura skond hu "*la hemm l-isem tal-kumpanija jiena qed nghid illi dak il-kuntratt gie ffirmat mill-kumpanija*" (fol. 123). Qal li l-Perit Buttigieg, il-perit tar-rikorrenti kien ghamilielu cara li huwa ma kellu jibda l-ebda xoghol qabel ma johorgu l-permessi tal-emendi. Mistoqsi x'kienet ir-raguni l-ghala huwa kien dam biex beda qal li "*l-perit tar-rikorrenti ried jitlob informazzjoni minghand il-perit tal-maisonette li kien jinsab taht l-arja li kien sejjer jibni Alan Debattista biex jara jekk dak it-travu li kien hemm u li fuqu kellu jitla l-hajt tar-rikorrenti kienx jiflah l-istess hajt*" (fol. 123-124). Qal li fl-ahhar ta' Ottubru, 2013 kien cempillu l-perit u infurmah li l-permessi kienu hargu u li seta jibda x-xogholijiet. F'dak il-waqt huwa talab lill-perit sabiex jestendi l-kuntratt b'dawk is-sittax (16)-il gurnata li kien tilef sakemm regghu hargu dawn il-permessi tal-emendi. Il-perit qallu li huwa ma kienx jidhol f'dik il-bicca xoghol u qallu li kien ahjar li kieku jkellem lir-rikorrenti. Fil-fatt lir-rikorrenti kien kellmu siehbu Emanuel Buhagiar. Qal li r-rikorrenti ma riedx jaghtih dawk is-sittax (16)-il gurnata u ried jaghtih biss hamest' ijiem. Qal li l-multa talli jittardja fix-xogholijiet kienet ta' €100 ghal kull gurnata u allura huwa kien qieghed jissogra li jibda jhallas multa ta' xejn jekk ma jlestiex ix-xoghol fiz-zmien miftiehem.

Ikkunsidra ulterjorment;

11. Nibdew bl-eccezzjoni ulterjuri mqanqla mill-intimat fis-seduta tal-21 ta' Mejju, 2015 u cioe li l-intimat ma huwiex il-legittimu kontradittur. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu, l-intimat jghid li l-kuntratt ta' l-4 ta' Ottubru, 2013 sar mas-socjeta Tas-Sold Construction Limited u mhux mieghu personalment. In sostenn ta' dan, huwa qal li:

i) Huwa kien qieghed jidher ghal Tas-Sold (fol. 45 (dok. AD5);
ii) Il-*Bill of Quantities* (BOQ) parti mill-imsemmi kuntratt kien ta' Tas-Sold (fol. 32);
iii) Huwa kkonferma li l-kuntratt gie ffirmat minnu ghan-nom tal-kumpanija (fol. 123);
iv) Hemm korrispondenza bejn il-partijiet, fosthom *emails*, kif ukoll mad-direttur l-iehor tas-socjeta Tas-Sold Construction Limited, Emanuel Buhagiar u mas-segretarja tal-kumpanija Romina Vella;
v) Il-*commencement notice* tax-xogholijiet tindika lil Tas-Sold Construction bhala l-bennej (fol. 63);
vi) Il-polza tal-assikurazzjoni harget fuq Tas-Sold Construction Limited (fol. 86);

12. It-Tribunal ma jaqbilx u huwa tal-fehma li l-intimat huwa l-legittimu kontradittur f'din il-kawza. Fost ir-ragunijiet tac-cahda ta' din l-eccezzjoni, t-Tribunal qieghed jelenka s-segwenti:

i) Il-kuntratt tax-xogholijiet esebit a fol. 25 et seq tal-process jindika lil "Paul Magri of Tas-Sold". Ma hemm xejn x'jindika li kienet is-socjeta Tas-Sold Construction Limited li kienet qeghda tiffirma dan il-kuntratt.

ii) Ix-xhieda moghtija minn Emanuel Buhagiar, direttur tas-socjeta Tas-Sold Construction Limited meta jghid li "*qeghda ssirli referenza ghad-dokument AB1 li hemm a fol. 25 tal-process u nghid li l-kuntratt ma sarx mal-kumpanija izda ma' Paul Magri*" (fol. 71).

iii) Ittra datata 25 ta' Novembru, 2013 (fol. 172) mibghuta minn "Paul Magro" ghar-rigward ta' dan il-kuntratt ta' appalt.

Finalment ghar-rigward tal-fatt li l-polza ta' l-assikurazzjoni harget fuq Tas-Sold Construction Limited, it-Tribunal jirrileva li r-rikorrenti ma kellhu l-ebda kontroll fuq dan il-fatt. Jekk l-intimat ried verament li dan il-kuntratt ikun fuq is-socjeta Tas-Sold Construction Limited, messu ha hsieb li jindika dan b'mod car kull fejn kien hemm mehtieg u mhux jipprova jqajjem eccezzjoni in extremis fl-ahhar tal-proceduri sabiex jipprova jeludi l-obbligi tieghu kontrattwali. Konsegwentement din l-eccezzjoni ulterjuri qeghda tigi michuda.

13. It-Tribunal sejjer jelenka d-dati u fatti relattivi sabiex tigi risolta l-kwistjoni tal-partijiet u sabiex huwa jasal ghal konkluzzjonijiet tieghu.

i. Fl-4 ta' April, 2013 inhareg permess mill-MEPA favur ir-rikorrenti "*to erect duplex maisonette (2nd floor & penthouse) overlying existing garages and 1st floor maisonette*" (fol. 58).

ii. Fl-1 ta' Ottubru, 2013 l-MEPA iddikjarat li hija kienet irceviet il-*commencement notice* ghax-xogholijiet li kellhom isiru (fol. 60). Skond id-dokument esebit a fol. 63 tal-process, ix-xogholijiet kellhom jibdew fis-7 ta' Ottubru, 2013.

iii. Fl-4 ta' Ottubru, 2013 il-partijiet kienu ffirmaw kuntratt ta' xogholijiet (fol. 25). Skond il-kuntratt, ix-xogholijiet kellhom jibdew fl-14 ta' Ottubru, 2013 u jitlestew sal-21 ta' Dicembru, 2013. Wara l-10 ta' Jannar, 2014 kellha tidhol fis-sehh multa ta' €100 ghal kull gurnata ta' dewmien.

iv. Fil-15 ta' Ottubru, 2013 r-rikorrenti baghat il-*method statement* u t-*third party reports* lil Romina Vella. Qaluliha ukoll li l-gimgha ta' qabel Leli (Buhagiar) kien ha kopja tal-MEPA *permit* (fol. 41).

v. Fis-17 ta' Ottubru, 2013 ir-rikorrenti baghat jistaqsi lil Romina Vella ghar-rigward ta' l-assikurazzjoni u dan sabiex ikun jista jestendi l-polza. Talbha tibghatlu kopja tad-dokument relattiv (fol. 41).

vi. Fit-18 ta' Ottubru, 2013 Romina Vella baghtet *email* lir-rikorrenti fejn infurmatu li huma kienu ghadhom fil-process li tinhareg l-assikurazzjoni relattiva u talbitu jibghatilha l-permess li jitwahhal mal-hajt waqt il-kostruzzjoni u mhux dak li kien tah precedentement (fol. 41).

vii. Fid-19 ta' Ottubru, 2013 ir-rikorrenti baghat id-dokumentazzjoni nieqsa lil Romina Vella (fol. 40).

viii. Fid-19 ta' Ottubru, 2013 intbaghtet id-dokumentazzjoni necessarja minn Romina Vella lil Adrian Zammit sabiex tkun tista tinhareg il-polza relattiva.

ix. Fl-24 ta' Ottubru, 2013 ir-rikorrenti baghat *email* lil Romina Vella fejn fakkarha tibghatlu d-dettalji sabiex ikun jista jestendi l-kopertura tal-polza ta' l-assikurazzjoni kif kien iddiskuta maghha gimghatejn qabel. Qalilha ukoll li ma kien ra lil hadd *on site* sa dak il-waqt u xtaq konferma li x-xoghol kien ser jibda daqt. Qalilha ukoll li "*I consider the agreed completion date on the contract to be correct*" Staqsieha meta kienu ser jibdew ix-xogholijiet (fol. 39).

x. Fid-29 ta' Ottubru, 2013 Romina Vella baghtet *email* lir-rikorrenti u qaltlu li huma ghadhom qed jistennew minghand l-*insurance broker* taghhom u li kienet ser tistaqsi lil intimat u lil Leli meta kienu ser jibdew ix-xogholijiet (fol. 39).

xi. Fid-29 ta' Ottubru, 2013 r-rikorrenti baghat *email* lil Romina Vella fejn qalilha li jekk trid, l-assikurazzjoni tieghu "*can have it ready in two days as it seems quite a delay for it*" (fol. 38).

xii. Fid-29 ta' Ottubru, 2013 inharget polza ta' l-assikurazzjoni li kienet valida bejn l-24 ta' Ottubru, 2013 u t-23 ta' April, 2014 (fol. 84).

xiii. Fit-30 ta' Ottubru, 2013 il-MEPA inhareg il-permess relattiv sabiex ikunu jistghu jsiru *minor amendments* ghall-permess li kien inhareg fl-4 ta' April, 2013 (fol. 59).

xiv. Fit-30 ta' Ottubru, 2013 Romina Vella baghtet *email* lir-rikorrenti fejn infurmatu li l-intimat kien qieghed jistenna minghand il-perit tieghu u li jekk il-perit jikkomunika mieghu kien ikun aktar facli li jintlahaq ftehim dwar id-data ta' meta kellhom jibdew ix-xogholijiet (fol. 38).

xv. Fil-31 ta' Ottubru, 2013 Romina Vella baghtet *email* lir-rikorrenti fejn infurmatu li l-polza ta' l-assikurazzjoni kienet lesta u li Leli kien ser ikellem lill-Perit (fol. 37).

xvi. Fil-5 ta' Novembru, 2013 ir-rikorrenti baghat *email* lil Romina Vella fejn qalilha li l-polza ma kienitx tkopri l-affarijiet miltuba. Talabha sabiex tikkomunika direttament ma' l-agent ta' l-assikurazzjoni tieghu (Maria Zammit). Fl-*email*

qalilha li "*this is quite urgent as it needs to be arranged before we start on site as discussed in previous emails*" (fol. 37).

xvii. Fis-6 ta' Novembru, 2013 Romina Vella baghtet *email* lir-rikorrenti u qaltlu li Leli kien ser icempillu u jmur *on site* dak-in-nhar stess. Qaltlu ukoll li hija kienet kellmet lil Leli ghar-rigward tal-polza u dan qalilha li "*it is going to take long to be changed again. Could you arrange with your insurance agent for the extra coverage needed? If not, discuss it with Leli on site today*" (fol. 37).

xviii. Fis-6 ta' Novembru, 2014 Maria Zammit, ghar-rikorrenti baghtet email lil Romina Vella fejn talbet li jkun hemm estensjoni tal-polza biex tinkludi lir-rikorrenti u l-proprjeta li kellha ssir xoghol fiha (fol. 106). Dak in-nhar stess, l-istess Romina Vella ghaddietha lil Adrian Zammit, l-agent ta' l-assikurazzjoni.

xix. Fit-8 ta' Novembru, 2013 Romina Vella nfurmat lil Maria Zammit li l-progett ma kienx ser isir minnhom (fol. 43).

xx. Fit-12 ta' Novembru, 2013 d-difensur tar-rikorrenti kiteb lill-intimat fejn infurmah li huwa kien qieghed jinzamm responsabbli ghad-danni minhabba li huwa ma ghamilx ix-xogholijiet miftehma u anzi ttermina l-kuntratt ta' l-4 ta' Ottubru, 2013 unilateralment.

xxi. Fl-14 ta' Novembru, 2013 ir-rikorrenti u Mark Ebejer ffirmaw kuntratt ta' xogholijiet (fol. 46).

xxii. Fil-25 ta' Novembru, 2013 l-intimat wiegeb ghall-ittra tar-rikorrenti datata 12 ta' Novembru, 2013 fejn qal li x-xogholijiet ma nbdewx fid-data miftehma minhabba direttivi tal-Perit Ivan Buttigieg u ghalhekk huwa ma kienx responsabbli ghal ebda danni.

14. Jirrizulta mix-xhieda li l-partijiet kienu ffirmaw kuntratt ta' xoghol fl-4 ta' Ottubru, 2013 u li x-xogholijiet hemm imnizzla kellhom jibdew fl-14 ta' Ottubru, 2013 u jitlestew sal-21 ta' Dicembru, 2013. Gara li l-Perit tar-rikorrenti, Ivan Buttigieg, kien ta' direttivi sabiex ix-xogholijiet ma jibdewx l-ghaliex kien ghad jonqos li jigu approvati *minor amendments* ghall-permess originali mahrug fl-4 ta' April, 2013. Din l-approvazzjoni inghatat mill-MEPA fit-30 ta' Ottubru, 2013. Dak-in-nhar stess harget ukoll il-polza ta' l-assikurazzjoni relattiva. Irrizulta ukoll li kien hemm xi problemi ghar-rigward ta' din il-polza u dan peress li rrizulta li sas-6 ta' Novembru, 2013 il-partijiet kienu ghadhom qed jiddiskutu bejniethom il-kopertura ta' l-istess polza. Jidher li sas-6 ta' Novembru, 2013 kienu ghadhom ma saru l-ebda preparamenti mill-intimat sabiex jibdew ix-xogholijiet li kellhom jitlestew sal-21 ta' Dicembru, 2013. Irrizulta ukoll li fit-8 ta' Novembru, 2013, Romina Vella infurmat lil Maria Zammit, li kienet qeghda tiehu hsieb l-estensjoni tal-polza ta' l-assikurazzjoni li l-progett ma kienx ser isir. Ir-rikorrenti sar jaf b'dan il-fatt minn ghand l-imsemmija Maria Zammit u mhux minghand l-intimat jew l-impjegati tieghu. L-intimat sostna

ukoll li huwa ma setax jaghmel dan il-progett minhabba li r-rikorrenti ma riedx jestendi z-zmien li fih kellhu jkun kompletat ix-xoghol. Din l-allegazzjoni giet michuda kemm mill-Perit Buttigieg u kemm mir-rikorrenti stess. It-Tribunal pero ma jarax li din il-kwistjoni ta' l-estensjoni kienet problema ghall-intimat proprju l-ghaliex fl-artikolu 6.2 tal-kuntratt iffirmat fl-4 ta' Ottubru, 2013 insibu "*If the progress of the Contractor's work is delayed without the fault or responsibility of the Contractor, then the completion date of the works can be extended by a Variation Order to the extent established by the Architect*" (fol. 27). Ma jirrizultax mill-atti li l-intimat talab din l-estensjoni. Kull ma hemm hija x-xhieda tieghu u ta' Emanuel Buhagiar f'dan is-sens. It-Tribunal ma jarax kif dak li qalu dawn iz-zewg xhieda u cioe li r-rikorrenti kull ma ried jestendi l-kuntratt kien b'hamest' ijiem bhala li taghmel sens u dan peress li l-intimat, galadarba kellhu direttiva minghand il-Perit tar-rikorrenti sabiex ma jibdiex ix-xogholijiet qabel ma tohrog l-approvazzjoni ghall-*minor amendments*, kien altru milli gustifikat li jitlob l-estensjoni tal-kuntratt bl-istess perjodu li damu biex hargu dawn l-istess *minor amendments* u cioe b'sittax (16)-il jum skond il-paragarafu hawn imsemmi. Ghar-rigward tal-polza jirrizulta li din harget dak-in-nhar li kienu gew approvati l-*minor amendments* u cioe fit-30 ta' Ottubru, 2013 ghalkemm kien hemm xi divergenzi ghar-rigward tal-estent tal-kopertura ta' l-istess polza. Jidher bic-car, fil-fehma tat-Tribunal li l-intimat kien biddel fehmtu jumejn wara li kienet saret rikjesta mill-addetta tieghu lir-rapprezentant ta' l-assikurazzjoni, sabiex ikun hemm l-estensjoni tal-kopertura tal-polza, liema rikjesta, skond l-istess Adrian Zammit, kienet normali li ssir u li dejjem tigi accettata. Konsegwenza ta' din id-decizjoni ta' l-intimat, ir-rikorrenti sofra danni. B'referenza ghad-danni, filwaqt li r-rikorrenti talab il-hlas tas-somma ta' €2,962.98c, huwa ressaq biss ricevuta fiskali fl-ammont ta' €2880.38c (fol. 109) u huwa dan l-ahhar ammont li huwa sejjer jinghata.

15. Ghar-rigward tal-kumplament ta' l-eccezzjonijiet ta' l-intimat dawn ma huma bl-ebda mod sorretti mill-provi minnu mressqa u konsegwentement sejjer jichadhom.

16. Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta u jiddeciedi dan il-kaz billi:

i. Jichad l-eccezzjoni ulterjuri tal-intimat u jiddikjara li l-intimat kien mharrek tajjeb;

ii. Jichad l-eccezzjonijiet kollha tieghu u dan inkwantu dawn huma inkompatibbli ma dak hawn fuq deciz.

iii. Jilqa t-talba tar-rikorrenti u konsegwentement jikkundanna lill-intimat ihallas lir-rikorrenti s-somma ta' elfejn tmien mija u tmenin euro u tmienja u tletin centezmi ta' euro [€2880.38c], bl-imghaxijiet jibdew jiddekorru fuq dan l-ammont mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-hlas effettiv.

L-ispejjez ghandhom jithallsu kollha mill-intimat.

Vincent Galea M.A., LL.D.
Gudikatur

Mary Josette Musu
Deputat Registratur