MALTA

Fil-Qorti tal-Magistrati (Malta)
Magistrat
Dr. Gabriella Vella B.A., LL.D.

Rikors Nru. 417/11VG

Pace Property Development Ltd.

Vs

Rita Zammit

Illum 5 ta' Novembru 2018

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ipprezentat mis-socjetà Pace Property Development Ltd. fit-22 ta' Dicembru 2011 permezz ta' liema titlob li Rita Zammit tigi kkundannata thallasha s-somma disat elef tlett mija disgha u sebghin Euro u hamsa u ghoxrin centezmu (€9,379.25), rapprezentanti bilanc minn somma akbar minnha lilha dovuta ghal xoghol ta' bini, kostruzzjoni w alterazzjonijeit, inkluzi xoghlijiet ta' konkos u bini ta' soqfa, kif ukoll spejjez marbuta mal-hrug ta' permessi mehtiega mill-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjannar, ilkoll esegwiti fuq inkarigu taghha mill-imsemmija socjetà fil-maisonette proprjetà taghha u li tinsab fl-indirizz Hope Flats, Nru. 4, Triq Fabrizio Bartolo, Mosta, bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju pprezentat kontestwalment mar-Rikors promotur, u bl-imghax legali dekoribbli sad-data ta' l-effettiv pagament kontra Rita Zammit;

Rat ir-Risposta tal-konvenuta permezz ta' liema teccepixxi li: (i) it-talba attrici ghandha tigi respinta u hi tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju, bl-ispejjez kontra s-socjetà attrici, stante li hija infondata fil-fatt u fid-dritt u l-ammont mitlub ma huwiex dovut u dana b'mod partikolari fejn hija giet mitluba thallas ghal *xoghlijiet ta' konkos u ta' bini ta' soqfa kif ukoll spejjez marbuta mal-hrug ta' permessi mehtiega mill-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjannar*, in kwantu ma gew imwettqa ebda xoghlijiet ta' din in-natura fuq inkarigu taghha; (ii) is-socjetà attrici ma wettqet l-ebda xoghlijiet fil-fond Hope Flats, Triq Fabrizio Bartolo, Mosta, fuq inkarigu taghha in kwantu l-fond di proprjetà taghha ma ghandu l-ebda isem izda huwa maisonette bin-Nru. 4, Triq Fabrizio Bartolo, Mosta. Ghaldaqstant, jekk it-talba ghall-hlas hija ghal xoghlijiet esegwiti fil-fond Hope Flats, Triq Fabrizio Bartolo, Mosta, hekk kif specifikat fir-Rikors promotur, hija ma

hijiex il-legittimu kontradittur tas-socjetà attrici u ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju; (iii) bejnha u s-socjetà attrici hemm kuntratt ta' bejgh u ftehim ta' appalt, entrambe datati 27 ta' April 2009 fl-atti tan-Nutar Dr. Angele Rapa, liema kuntratti gew segwiti b'kuntratt iehor fl-atti tan-Nutar Dr. Malcolm Mangion datat 19 ta' Mejju 2010, in forza ta' liema dan l-ahhar kuntratt is-socjetà attrici obbligat ruhha li twettaq xoghlijiet ta' kompletar tal-fond proprjetà taghha, ossia tal-konvenuta, skond it-termini stabiliti fil-kuntratt u fin-nuqqas li taghmel dan ghandhom japplikaw fil-konfront tas-socjetà attrici penalitajiet pre-stabiliti u pre-likwidati dekoribbli ghal kull jum ta' inadempjenza da parte ta' l-istess socjetà attrici. Is-socjetà attrici bhala fatt naqset milli tottempera ruhha mal-ftehim u ghaldaqstant huma minnha dovuti lill-konvenuta penali a tenur tal-ftehim oltre ammonti ohra dovuti, liema ammonti jifformaw il-mertu ta' kontro-talba pprezentata kontestwalment mar-Risposta; (iv) illi ghalhekk is-socjetà attrici hija debitrici taghha u b'hekk hija, ossia l-konvenuta, ma ghandha tigi kkundannata thallas ebda ammont lis-socjetà attrici;

Rat il-kontro-talba tal-konvenuta permezz ta' liema titlob li s-socjetà attrici tigi ikkundannata thallasha s-somma ta' hamest elef tlett mija erbgha u disghin Euro u hamsa u tmenin centezmu (€5,394.85) jew somma verjuri li tigi likwidata mill-Qorti okkorrendo bl-opra ta' periti nominandi, rapprezentanti *in parte* spejjez ta' kompletar ta' xoghlijiet imwettqa minnha w a spejjez taghha meta dawn kellhom jigu mwettqa mis-socjetà attrici rikonvenuta a spejjez taghha skond kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Angele Rapa datat 27 ta' April 2009 u kuntratt iehor sussegwenti fl-atti tan-Nutar Dr. Malcolm Mangion datat 19 ta' Mejju 2010, oltre penalitajiet dovuti ai termini ta' l-istess kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Malcolm Mangion in kwantu s-socjetà attrici rikonvenuta naqset milli tottempera ruhha mat-termini u kondizzjonijiet stabiliti w accettati minnha rizultanti mill-istess kuntratt, bl-ispejjez kontra s-socjetà attrici rikonvenuta u bl-imghax legali dekoribbli mis-6 ta' Novembru 2010 sad-data ta' l-effettiv pagament;

Rat ir-Risposta tas-socjetà attrici ghall-kontro-talba tal-konvenuta fejn teccepixxi li: (i) it-talba rikonvenzjonali tal-konvenuta ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra taghha in kwantu hija infondata fil-fatt u fid-dritt peress illi hija, ossia s-socjetà attrici rikonvenuta, wettqet b'mod shih l-obbligi taghha fil-konfront tal-konvenuta u dana billi wettqet ix-xoghlijiet kollha miftehma bejniethom skond is-sengha u l-arti; u (ii) ma huma dovuti l-ebda penalitajiet lill-konvenuta stante li kwalunkwe dewmien biex jitwettqu x-xoghlijiet miftehma kien dovut biss ghal nuqqas ta' kooperazzjoni da parte tal-konvenuta kif ukoll minhabba bdil kontinwu u zieda b'mod arbitrarju fix-xoghlijiet da parte ta' l-istess konvenuta u/jew membri tal-familja taghha, liema bdil jew zieda fix-xoghlijiet ma kienux inkluzi fil-ftehim ezistenti bejn l-istess partijiet;

Rat li waqt is-seduta tal-31 ta' Jannar 2012[1] id-difensur tas-socjetà attrici talab li issir korrezzjoni fir-Rikors promotur fis-sens illi l-fond tal-konvenuta jigi indikat ukoll bin-numru 4 biex b'hekk ir-Rikors promotur jigi jaqra "u li tinsab fl-indirizz

[1] Fol. 13 tal-process.

Hope Flats, Numru 4, Triq Fabrizio Bartolo, Mosta”. Rat li d-difensur tal-konvenuta opponiet ghat-talba in kwantu l-korrezzjoni mitluba tbiddel is-sustanza ta’ l-azzjoni u ta’ l-eccezzjonijiet sollevati minnha. Rat li b’Digriet moghti fil-31 ta’ Jannar 2012, it-talba ghall-korrezzjoni giet milqugha;

Rat l-affidavit ta’ Reuben Pace u d-dokumenti annessi mieghu markati Dok. “PP1” u Dok. “PP2” u rat l-affidavit ta’ Ritienne Pace ilkoll esebiti mis-socjetà attrici permezz ta’ Nota pprezentata fit-23 ta’ April 2012 a fol. 21 sa’ 32 tal-process, semghet ix-xhieda tal-Perit Kevin Fsadni moghtija waqt is-seduti ta’ l-4 ta’ Gunju 2012[2] u ta’ l-1 ta’ Novembeu 2012[3] u rat id-dokumenti esebiti minnu markati Dok. “KF1” u Dok. “KF2” a fol. 34 sa’ 42 tal-process u Dok. “CA1” u Dok. “CA2” a fol. 47 u 48 tal-process, rat l-affidavits tan-Nutar Dr. Malcolm Mangion, tan-Nutar Dr. Angele Rapa, ta’ Mark Anthony Zahra u ta’ Nicholas Farrugia kif ukoll il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Malcolm Mangion datat 19 ta’ Mejju 2010 u l-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Angele Rapa datat 27 ta’ April 2009, ilkoll esebiti mis-socjetà attrici permezz ta’ Nota pprezentata fis-17 ta’ Jannar 2013 a fol. 55 sa’ 81 tal-process, semghet ix-xhieda ta’ Oliver Robert Camilleri moghtija waqt is-seduta tat-8 ta’ Lulju 2013[4] u ta’ Carmelo Cortis[5] u Josef Cortis[6] moghtija waqt is-seduta tat-13 ta’ Jannar 2014, semghet ix-xhieda ta’ Reuben Pace moghtija waqt is-seduti ta’ l-4 ta’ Frar 2014[7], tat-22 ta’ Lulju 2014[8], tas-26 ta’ Ottubru 2016[9], tas-7 ta’ April 2016[10] u tas-16 ta’ Ottubru 2017[11] u rat id-dokumenti esebiti minnu markati Dok. “RP1” sa’ Dok. “RP10” a fol. 117 sa’ 129 tal-process u Dok. “A” u Dok. “B” a fol. 213 u 214 tal-process, semghet ix-xhieda tal-konvenuta moghtija waqt is-seduta tas-17 ta’ Novembru 2014[12] u rat l-affidavit ta’ Pauline Grima esebit mill-konvenuta permezz ta’ Nota pprezentata fit-23 ta’ Frar 2015 a fol. 149 sa’ 156 tal-process, semghet ix-xhieda tal-Perit Patrick Spiteri Fiteni moghtija waqt is-seduti tat-23 ta’ April 2015[13] u ta’ l-4 ta’ Gunju 2015[14] u rat id-dokument, ossia Structural Appraisal Report, ipprezentat minnu a fol. 161 sa’ 175 tal-process u d-dokument markat Dok. “PFS” a fol. 182 sa’ 184 tal-process, semghet ix-xhieda ta’ George Galea moghtija waqt is-seduta tas-26 ta’ Ottubru 2015[15] u rat l-affidavit ta’ Doris Agius u d-dokumenti annessi mieghu esebiti mill-konvenuta permezz ta’ Nota pprezentata fis-26 ta’ Ottubru 2015 a fol. 189 sa’ 195 tal-process, rat id-dokumenti esebiti mill-konvenuta permezz ta’ Nota pprezentata fis-26 ta’ Ottubru 2015 a fol. 196 sa’ 200 tal-process, rat id-dokumenti esebiti mis-socjetà attrici permezz ta’ Nota pprezentata fit-30 ta’ Mejju 2016 a fol. 218 sa’ 222 tal-process u rat id-dokumenti esebiti mill-konvenuta

[2] Fol. 43 sa’ 45 tal-process.
[3] Fol. 49 sa’ 53 tal-process.
[4] Fol. 104 u 105 tal-process.
[5] Fol. 110 u 111 tal-process.
[6] Fol. 112 sa’ 115 tal-process.
[7] Fol. 130 sa’ 133 tal-process.
[8] Fol. 135 sa’ 142 tal-process.
[9] Fol. 203 sa’ 210 tal-process.
[10] Fol. 215 u 216 tal-process.
[11] Fol. 275 sa’ 279 tal-process.
[12] Fol. 144 sa’ 147 tal-process.
[13] Fol. 176 sa’ 180 tal-process.
[14] Fol. 185 sa’ 187 tal-process.
[15] Fol. 201 u 202 tal-process.

permezz ta' Nota pprezentata fit-30 ta' Mejju 2016 a fol. 223 sa' 229 tal-process, u semghet ix-xhieda ta' Doris Agius moghtija waqt is-seduta tat-30 ta' Mejju 2016[16];

Rat li b'Digriet moghti fit-28 ta' Lulju 2016 gie nominat il-Perit Alan Saliba bhala Perit Tekniku sabiex jivverifika l-kwantità ta' xoghol ta' elettriku *extra*, ossia fi kwantità iktar minn kif miftehma fil-kuntratt ta' appalt, esegwit fil-fond tal-konvenuta u biex jiddetermina jekk il-prezz mitlub ghal tali xoghol ta' l-elettriku *extra* kienx prezz ragjonevoli fis-suq fiz-zmien meta saru x-xoghlijiet;

Rat ir-Rapport tal-Perit Tekniku l-Perit Alan Saliba a fol. 237 sa' 252 tal-process;

Rat il-mistoqsijiet in eskussjoni lill-Perit Tekniku da parte tas-socjetà attrici a fol. 262 tal-process u rat it-twegibiet tal-Perit Tekniku a fol. 263 tal-process;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet tas-socjetà attrici a fol. 282 sa' 289 tal-process u rat in-Nota ta' Osservazzjonijiet tal-konvenuta a fol. 293 sa' 298 tal-process;

Semghet it-trattazzjoni orali finali da parte tad-difensuri tal-partijiet kontendenti;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Bil-proceduri odjerni s-socjetà attrici titlob li l-konvenuta tigi kkundannata thallasha s-somma €9,379.25, rapprezentanti bilanc minn somma akbar minnha lilha dovuta ghal xoghol ta' bini, kostruzzjoni w alterazzjonijiet, inkluzi xoghlijiet ta' konkos u bini ta' soqfa, kif ukoll spejjez marbuta mal-hrug ta' permessi mehtiega mill-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjannar, ilkoll esegwiti fuq inkarigu taghha mill-imsemmija socjetà fil-maisonette proprjetà taghha u li tinsab fl-indirizz Hope Flats, Nru. 4, Triq Fabrizio Bartolo, Mosta. Il-konvenuta tilqa' ghat-talba attrici bl-eccezzjonijiet li: (i) it-talba attrici ghandha tigi respinta, u hi konsegwentement tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju, in kwantu infondata fil-fatt u fid-dritt stante li l-ammont mitlub ma huwiex dovut u dana b'mod partikolari fejn hija giet mitluba thallas ghal *xoghlijiet ta' konkos u ta' bini ta' soqfa kif ukoll spejjez marbuta mal-hrug ta' permessi mehtiega mill-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjannar*, in kwantu ma gew imwettqa ebda xoghlijiet ta' din in-natura fuq inkarigu taghha; (ii) is-socjetà attrici ma wettqet l-ebda xoghlijiet fil-fond Hope Flats, Triq Fabrizio Bartolo, Mosta, fuq inkarigu taghha in kwantu l-fond di proprjetà taghha ma ghandu l-ebda isem izda huwa maisonette bin-Nru. 4, Triq Fabrizio Bartolo, Mosta. Ghaldaqstant, jekk it-talba ghall-hlas hija ghal xoghlijiet esegwiti fil-fond Hope Flats, Triq Fabrizio Bartolo, Mosta, hekk kif specifikat fir-Rikors promotur, hija ma hijiex il-legittimu kontradittur tas-socjetà attrici u ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju; (iii) bejnha u s-socjetà attrici hemm kuntratt ta' bejgh u ftehim ta' appalt, entrambe datati 27 ta' April 2009 fl-atti tan-Nutar Dr. Angele Rapa, liema kuntratti gew segwiti b'kuntratt iehor fl-atti tan-

[16] Fol. 230 u 231 tal-process.

Nutar Dr. Malcolm Mangion datat 19 ta' Mejju 2010, in forza ta' liema dan l-ahhar kuntratt is-socjetà attrici obbligat ruhha li twettaq xoghlijiet ta' kompletar tal-fond proprjetà taghha, ossia tal-konvenuta, skond it-termini stabiliti fil-kuntratt u fin-nuqqas li taghmel dan ghandhom japplikaw fil-konfront tas-socjetà attrici penalitajiet pre-stabiliti u pre-likwidati dekoribbli ghal kull jum ta' inadempjenza da parte ta' l-istess socjetà attrici. Is-socjetà attrici bhala fatt naqset milli tottempera ruhha mal-ftehim u ghaldaqstant huma minnha dovuti lill-konvenuta penali a tenur tal-ftehim oltre ammonti ohra dovuti, liema ammonti jifformaw il-mertu ta' kontro-talba pprezentata kontestwalment mar-Risposta; (iv) illi ghalhekk is-socjetà attrici hija debitrici taghha u b'hekk hija, ossia l-konvenuta, ma ghandha tigi kkundannata thallas ebda ammont lis-socjetà attrici.

Il-konvenuta avvanzat kontro-talba fil-konfront tas-socjetà attrici permezz ta' liema titlob li l-istess socjetà attrici issa rikonvenuta tigi kkundannata thallasha s-somma ta' €5,394.85 jew somma verjuri li tigi likwidata mill-Qorti okkorrendo bl-opra ta' periti nominandi, rapprezentanti *in parte* spejjez ta' kompletar ta' xoghlijiet imwettqa minnha w a spejjez taghha meta dawn kellhom jigu mwettqa mis-socjetà attrici rikonvenuta a spejjez taghha skond kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Angele Rapa datat 27 ta' April 2009 u kuntratt iehor sussegwenti fl-atti tan-Nutar Dr. Malcolm Mangion datat 19 ta' Mejju 2010, oltre penalitajiet dovuti ai termini ta' l-istess kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Malcolm Mangion in kwantu s-socjetà attrici rikonvenuta naqset milli tottempera ruhha mat-termini u kondizzjonijiet stabiliti u accettati minnha rizultanti mill-istess kuntratt. Is-socjetà attrici tilqa' ghat-talba rikonvenzjonali bl-eccezzjonijiet illi: (i) it-talba rikonvenzjonali ghandha tigi michuda in kwantu hija infondata fil-fatt u fid-dritt peress illi hija, ossia s-socjetà attrici, wettqet b'mod shih l-obbligi taghha fil-konfront tal-konvenuta u dana billi wettqet ix-xoghlijiet kollha miftehma bejniethom skond is-sengha u l-arti; u (ii) ma huma dovuti l-ebda penalitajiet lill-konvenuta stante li kwalunkwe dewmien biex jitwettqu x-xoghlijiet miftehma kien dovut biss ghal nuqqas ta' kooperazzjoni da parte tal-konvenuta kif ukoll minhabba bdil kontinwu u zieda b'mod arbitrarju fix-xoghlijiet da parte ta' l-istess konvenuta u/jew membri tal-familja taghha, liema bdil jew zieda fix-xoghlijiet ma kienux inkluzi fil-ftehim ezistenti bejn l-istess partijiet.

Mill-provi prodotti tul is-smigh tal-proceduri jirrizulta li r-relazzjoni guridika ta' bejn il-partijiet kontendenti hija essenzjalment nascenti minn u regolata b'zewg kuntratti: wiehed fl-atti tan-Nutar Dr. Angele Rapa datat 27 ta' April 2009 u iehor fl-atti tan-Nutar Dr. Malcolm Mangion datat 19 ta' Mejju 2010.

In forza tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Angele Rapa datat 27 ta' April 2009[17], il-konvenuta f'isimha proprio u f'isem zewgha Anthony Zammit, bieghet u ttrasferiet a favur is-socjetà attrici *l-fond bin-numru ufficjali erbgha (4) fi Triq Fabrizio Bartolo (qabel maghruf bhala Sqaq numru tnejn (2) fi Triq l-Isperanza), Mosta, bl-arja libera tieghu, inkluz il-gardina annessa mieghu, liberu u frank bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu w inkluz shaft bl-arja libera tieghu w inkluza wkoll*

[17] Dok. "AR1" a fol. 64 sa' 79 tal-process.

tromba tat-tarag u lift li ser ikun f'kull livell tal-binja, b'dana però illi huwa eskluz minn dan il-bejgh: il-parti diviza ta' l-arja indikata bil-kulur ahmar fil-pjanta annessa markata Dokument ittra "A" u sitwata bejn it-tieni filata mill-livell tal-qatran u t-tlettax-il filata mil-livell tal-qatran liema filati huma meqjusin min-naha tan-nofsinhar ossia l-parti li tmiss ma' beni ta' Joseph Saliba u hija konfinanti mill-Punent u Tramuntana ma' Triq Fabrizio Bartolo u nofsinhar ma' beni ta' Joseph Saliba. Din il-parti diviza ta' l-arja ser tigi zviluppata f'maisonette b'entratura separata ghalih fl-elevated ground floor level li ser ikun accessibbli minn Triq Fabrizio Bartolo. It-trasferiment tal-proprjetà, eskluz il-arja diviza fejn kellha tinbena l-maisonette, sar versu l-prezz ta' €60,563.71. Il-partijiet ftehmu ukoll li *in oltre, in vista ta' dan il-bejgh, il-kumpraturi qeghdin jobbligaw ruhhom a favur tal-vendituri li qed jaccettaw illi jibnu a spejjez taghhom sa' l-istadju ta' gebel u saqaf, maisonette fl-arja diviza hawn fuq deskritta, b'entratura separata ghalih fl-elevated ground floor level li ser ikun accessibbli minn Triq Fabrizio Bartolo, Mosta. … il-partijiet qeghdin jaqblu illi fil-bini ta' l-istess maisonette jista' jkun hemm xi varjazzjonijiet minimi kemm fil-filati u kif ukoll fl-area u dana in konformità mal-permess tal-MEPA u mal-ligijiet sanitarji. Illi fil-kostruzzjoni ta' l-imsemmi immobbli, il-kumpraturi ghandhom jaraw illi x-xoghol isir b'materjal tajjeb u skond is-sengha u l-arti. In oltre l-kumpraturi qed jobbligaw ruhhom illi jaghmlu xoghol ta' finishing ta' l-imsemmi immobbli u dana a spejjez ta' l-istess kumpraturi, liema finishing huwa indikat fuq id-dokument … markat Dokument ittri "C" u "C1"*[18]. *Illi x-xoghol kollu ghandu jitlesta sa' zmien disa' (9) xhur mil-lum.* Il-partijiet qablu li l-valur tal-maisonette kif jitlesta ikun ta' Lm71,000, illum ekwivalenti ghal €165,385.51[19].

In segwitu ghat-trasferiment irrizulta li l-kejl tal-proprjetà trasferita ma kienx ezattament kif stipulat fil-kuntratt ta' trasferiment tas-27 ta' April 2009 u fid-Digriet tal-Qorti Civili (Sezzjoni Gurisdizzjoni Volontarja) u l-partijiet kontraenti, hawn kontendenti, ghalhekk ghaddew biex jirregolaw is-sitwazzjoni issa kkreata bejniethom bil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Malcolm Mangion datat 19 ta' Mejju 2010. In forza ta' l-imsemmi kuntratt, *sabiex jigi evitat ligitazzjoni u proceduri legali ulterjuri l-partijiet Pace Property Developments Limited u Rita Zammit proprio et nomine qeghdin hawn jaqblu flimkien li sabiex ipacu d-divergenzi kollha bejniethom huma jiddeciedu fuq valur sabiex ikun imhallas mill-kumpanija lill-konjugi Zammit in linea ta' kompromess finali bejn il-partijiet kemm minhabba l-varjazzjoni fil-kejl fil-proprjetà u kemm minhabba d-data meta l-maisonette ikun lest kompletament* u *ghalhekk bis-sahha tal-prezenti l-kumpanija qeghda hawn taccetta u tintrabat li in linea ta' kompromess finali thallas u taghti lill-konjugi Zammit is-somma ta' sittax-il elf tlett mija u hames Euro (€16,305) u Rita Zammit taccetta, kemm f'isimha proprju u kemm ghan-nom ta' zewgha u liema accettazzjoni ghan-nom ta' Anthony Zammit qeghda ssir bl-approvazzjoni ta' Digriet mahrug mill-Onorabbli Qorti ta' Malta sezzjoni Gurisdizzjoni Volontarja numru mitejn u sebgha u tmenin tas-sena elfejn u ghaxra (287/2010).*

---

[18] Fol. 74 sa' 76 tal-process.
[19] Rikors ghall-awtorizzazzjoni biex il-konvenuta tidher fuq il-kuntratt finali f'isimha u f'isem zewgha pprezentata quddiem il-Qorti Civili (Sezzjoni Gurisdizzjoni Volontarja) fis-16 ta' Marzu 2009, fol. 70 tal-process.

Apparte l-kumpens ta' €16,305, il-partijiet ftehmu wkoll li *l-kumpanija ghandha ukoll oltre x-xoghol previst fl-imsemmi Att u dokumenti annessi* (ossia l-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Angele Rapa datat 27 ta' April 2009) *taghmel is-segwenti xoghlijiet fil-proprjetà tal-konjugi Zammit: madum tal-kcina installat; railing tat-tarag ta' l-entratura u tal-veranda; tarag tal-hadid fit-terrazin installat b'wicc ta' l-irfis ta' l-injam; geyser u water heater ta' l-elettriku installati; soffitt fl-entratura (plain); tank ta' l-ilma ta' fuq il-bejt; meter ta' l-ilma; applikar ta' minor amendement mill-kumpanija sabiex tirrifletti l-proprjetà kif tinstab mibnija sa' terminu ta' xahal mil-lum; il-meter ta' l-ilma jigi installat fil-proprjetà.* Il-partijiet ftehmu wkoll li *qeghdin hawn igeddu t-terminu ta' tlestija tax-xoghol kollu maqbul fuq l-imsemmi Att ta' Angele Rapa surriferit u wkoll fuq ix-xoghol hawn fuq imsemmi sa' l-ghaxra ta' Awwissu elfejn u ghaxra (10/8/2010). Kull meta l-kumpanija tletsi sensiela ta' xoghlijiet, l-istess kumpanija tinforma lil konjugi Zammit b'dan u l-konjugi Zammit huma obbligati li jivverifikaw jekk is-sensiela ta' xoghol partikolari appena komplut sarux skond is-sengha u l-arti u kif debitament certifikat bil-miktub minn persuna kompetenti ta' fiducja taghhom. Kemm-il darba l-konjugi Zammit ma jzommux l-istess suppliers ta' materjal li l-kumpanija intrabtet dwarhom u l-kumpanija taccetta tali modifika ta' supplier, mela allura f'dawn il-kazijiet ta' suppliers barranin ghal dan il-ftehim kemm-il darba jkun hemm xi dewmien oltre z-zmien previst ghal ragunijiet attribwibbli lil tali suppliers barranin, mela allura l-partijiet qeghdin minn issa jaqblu li ghandha issir estensjoni tat-terminu hawn maqbul ghal terminu ragjonevoli ulterjuri li jirrispekkja d-dewmien zejjed min-naha tas-supplier barrani. Illi kemm-il darba l-kumpanija tkun moruza fit-tlestija ta' xoghlijiet hawnhekk u fl-att surriferit tan-Nutar Angele Rapa maqbula, mela f'tali kaz il-kumpanija tehel penali mhux sindakabbli mill-Qorti u minghajr pregudizzju ghad-dritt tal-konjugi Zammit li jezigu l-esekuzzjoni intiera tal-ftehim ta' appalt, ta' sebghin Euro (€70) kull jum u liema somma issir dekoribbli 'ipso facto' ma' l-iskadenza tat-terminu koncess ghat-tlestija (10/8/2010). Qed jigi wkoll maqbul li kull konsum ta' servizzi fil-proprjetà tal-konjugi Zammit sad-data ta' tlestija tax-xoghlijiet hi a karigu tal-kumpanija.*

In forza ta' ittra datata 24 ta' Awwissu 2010 is-socjetà attrici interpellat lill-konvenuta u zewgha Anthony Zammit ihallsuha s-somma ta' €7,991.43 rapprezentanti xoghlijiet minnha esegwiti ghalihom fuq inkarigu taghhom[20]. It-talba tas-socjetà attrici eventwalment zdiedet ghal €9,379.25 u huwa dan l-ammont li qed jigi minnha pretiz in forza ta' dawn il-proceduri. Reuben Pace, Direttur tas-socjetà attrici, jispjega dan l-ammont fir-rendikont esebit bhala Dok. "PP1" flimkien ma' l-affidavit tieghu a fol. 25 tal-process. Minn dan ir-rendikont jirrizulta li s-somma pretiza ta' €9,379.25 tikkonsisti fis-segwenti: €7,080.47 rapprezentanti l-valur ta' xoghlijiet ta' installazzjoni ta' l-elettriku, madum, irham, bibien, hgieg, kcina w affarijiet ohrajn kif imnizzla fir-rendikont esebit bhala Dok. "PP2" a fol. 26 sa' 30 tal-process; €58 rapprezentanti spejjez ghal applikazzjoni mal-MEPA; €667.81 rapprezentanti spejjez zejda fis-saqaf tal-maisonette; €1,180

[20] Fol. 192 tal-process.

rapprezentanti alterazzjonijiet ohra mwettqa mill-bennej fil-maisonette; u €392.97 rapprezentanti bini ta' hajt tal-bricks fil-maisonette.

Jigi osservat li huwa principju guridiku stabbilit li *l-attur li jallega d-debitu ghandu fl-ewwel lok u dejjem l-obbligu li jipprova l-kreditu minnu vantat. Inkella, fin-nuqqas li jaghmel dan, jibqa' jimpera l-principju 'actor non probante, reus absolvitur'*[21]. Fil-fehma tal-Qorti fil-kaz in ezami s-socjetà attrici ma rnexxilhiex tipprova b'mod ghal kollox sodisfacenti li hija kreditrici tal-konvenuta fl-ammont intier pretiz ta' €9,379.25.

In kwantu rigwarda l-ispejjez zejda assocjati mal-kostruzzjoni tal-maisonette reklamati mis-socjetà attrici, l-istess socjetà ressqet bhala xhud fost ohrajn lill-Perit Kevin Fsadni, il-Perit inkarigat mill-izvilupp tal-proprjetà, illi ddikjara li *l-layout kif inbidel* (minhabba l-varjazzjoni fil-kejl attwali ta' l-arja/proprjetà akkwistata mis-socjetà attrici) *kien jinvolvi spejjez extra ta' alterazzjonijiet fil-fond innfisu ta' affarijiet li kienu ga nbnew u spejjez extra fis-saqaf li kien ghadu ha jissaqqaf, biex ikun jista' ovvjament jissaqqaf, ghaliex, ghax peress li fil-ground floor ahna nehhejna xi kmamar, is-saqaf gie ikbar allura trid iddahhal iktar hadid u thaxxen daqsxejn is-saqaf biex ikun jista' jissaqqaf strutturalment.* Huwa esebixxa Bill of Quantities relattiva ghax-xoghlijiet kif kellhom jigu originarjament[22] u Bill of Quantities ohra relattiva ghax-xoghlijiet kif gew insegwitu ghad-diskrepanza fil-kejl ta' l-arja/proprjetà akkwistata mis-socjetà attrici[23], minn liema tirrizulta, skontu, zieda fil-valur tax-xoghlijiet ammontanti ghal **€667.81** li skond ir-rendikont esebit minn Reuben Pace tirrapprezenta z-zieda fl-ispejjez fis-saqaf tal-maisonette tal-konvenuta.

Ghal dak li jirrigwarda spejjez ulterjuri u zejda relattivament ghall-kostruzzjoni tal-maisonette tal-konvenuta Reuben Pace xehed li *waqt li kienu qeghdin jitwettqu x-xoghlijiet fil-maisonette, is-Sinjur Rita Zammit talbet li jsiru numru konsiderevoli ta' bidliet fix-xoghlijiet. Dawn il-bidliet ma kienux skond l-ispecifikazzjonijiet maqbula bejn il-partijiet fl-imsemmija zewg kuntratti u kienu ser ifissru spiza akbar u dewmien biex jitlestew ix-xoghlijiet fil-maisonette. It-talbiet biex isiru l-bidliet kienu jsiru mis-Sinjura Rita Zammit jew inkella minn uliehda l-bniet u cjoè is-Sinjuri Pauline Grima, Anna Zammit, Doris Agius, Silvia Zammit, Therese Zammit u Rita Zammit u dan dejjem f'isem l-istess Rita Zammit u r-ragel taghha Anthony Zammit. Fil-kaz ta' Silvia Zammit, Therese Zammit u Rita Zammit naf li huma mizzewgin u ghaldaqstant wisq probabbli li l-kunjom taghhom m'ghadux dak ta' xbubithom. F'mument minnhom konna ftehmna li d-diskussjonijiet u d-decizjoni finali ghandha dejjem tittiehed mis-Sinjura Pauline Grima. Jiena f'isem il-kumpanija Pace Property Development Ltd. kont dejjem inzomm kuntatt kontinwu mas-Sinjura Pauline Grima f'isem ommha kemm b'mod verbali kif ukoll xi drabi permezz ta' l-email. Nghid li kull darba li l-prezz tax-xoghlijiet kien ikun aktar minn dak miftiehem jiena kont dejjem nghaddi stima tax-xoghlijiet lis-*

---

[21] Andrew Dalli v. Michael Balzan noe, Appell Civili Nru. 187/90 deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fil-31 ta' Jannar 2003.
[22] Dok. "KF1" a fol. 34 sa' 37 tal-process.
[23] Dok. "KF2" a fol. 38 sa' 42 tal-process.

Sinjura Pauline Grima u hija kienet dejjem tapprova dawn ix-xoghlijiet u tikkonferma li ser thallas id-differenza fil-prezz. Kien hemm numru konsiderevoli ta' okkazzjonijiet li matulhom is-Sinjura Rita Zammit u wliedha qabdu w ordnaw li jitwettqu xoghlijiet billi qalu lill-haddiema li kienu qeghdin jahdmu fil-maisonette minflok l-ewwel qalu lili f'isem il-kumpanija. Dwar dawn ix-xoghlijiet nghid li jiena dejjem hadt nota taghhom u zidthom mal-lista ta' xoghlijiet li ghalihom is-Sinjuri Rita Zammit u Anthony Zammit kellhom ihallsu lill-kumpanija bhal ma ftehmna dwar diversi xoghlijiet ohra ordnati minnhom. Dawn ix-xoghlijiet zejda u li kienu ordnati mis-Sinjura Rita Zammit huma dawk li jinsabu indikati fil-prospett li jinsab mehmuz ma' dan l-affidavit u mmarkat bhala Dok. PP1 kif ukoll fir-rendikont mahrug mill-kumpanija Pace Property Development Ltd. u mibghut lis-Sinjura Rita Zammit dwar ix-xoghlijiet ta' installazzjoni ta' l-elettriku, madum, irham, bibien, hgieg, kcina w affarijiet ohra mehmuz ma' dan l-affidavit u mmarkat bhala Dok. PP2.

Mix-xhieda tal-Perit Fsadni jirrizulta b'mod car li s-socjetà attrici tallaccja t-tibdiliet li kellhom isiru fil-progett ta' kostruzzjoni, inkluz fil-kostruzzjoni tal-maisonette ghall-konvenuta, mad-diskrepanza fil-kejl tal-proprjetà in kwistjoni, skontha rizultanti minn kejl originali hazin moghti mill-konvenuta. Hija ghalhekk tikkontendi li ladarba din id-diskrepanza rizultanti minn kejl hazin originali moghti lilha mill-konvenuta u zewgha wasslet ghal zieda fl-ispejjez tal-kostruzzjoni, il-konvenuta ghandha tbaghti dawk l-ispejjez zejda inkorsi fil-kostruzzjoni tal-maisonette taghha.

Fir-rigward tad-diskrepanza tal-kejl tal-proprjetà u per konsegwenza fil-kejl tal-maisonette tal-konvenuta jirrizultaw zewg verzjonijiet differenti ghalfejn irrizultat tali diskrepanza. Reuben Pace[24] u l-Perit Fsdani[25] min-naha l-wahda jikkontendu li din id-diskrepanza kienet rizultat ta' kejl zbaljat originali moghti mill-konvenuta, liema diskrepanza rrizultat minn survey li sar wara li twaqqghet il-proprjetà ezistenti, filwaqt li l-konvenuta[26] u l-Perit taghha, il-Perit Patrick Spiteri Fiteni[27] , min-naha l-ohra jikkontendu li d-diskrepanza fil-kejl tal-proprjetà u b'hekk tal-maisonette irrizultat minhabba l-mod kif gie ddisinjat il-progett u l-kif effettivament saret il-kostruzzjoni waqt il-kors tax-xoghlijiet.

Huwa principju assodat fis-sistema guridika nostrali li *l-konflitt fil-provi huma haga li l-Qrati jridu minn dejjem ikunu lesti ghaliha. Il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg versjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilità u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant*[28]. Fil-

---

[24] Vide affidavit ta' Reuben Pace a fol. 22 sa' 24 tal-process.
[25] Vide xhieda moghtija waqt is-seduta ta' l-4 ta' Gunju 2012, fol. 43 sa' 45 tal-process u xhieda moghtija waqt is-seduta ta' l-1 ta' Novembru 2012 a fol. 49 sa' 53 tal-process.
[26] Vide xhieda moghtija waqt is-seduta tas-17 ta' Novembru 2014 a fol. 144 sa' 147 tal-process u vide wkoll affidavit ta' Pauline Grima, bint il-konvenuta, a fol. 150 sa' 156 tal-process.
[27] Vide xhieda moghtija waqt is-seduta tat-23 ta' April 2015 a fol. 176 sa' 180 tal-process u waqt is-seduta ta' l-4 ta' GUnju 2015 a fol. 185 sa' 187 tal-process.
[28] Carmelo Farrugia v. Rokku Farrugia, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fl-24 ta' Novembru 1966 u Kmandant tal-Forzi Armati ta' Malta v. Francis Difesa, Citaz. Nru. 910/89 deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta' Mejju 2003.

fehma tal-Qorti meta dan il-principju jigi applikat ghall-fattispecie tal-kaz in ezami, jirrizulta li fir-rigward tad-diskrepanza fil-kejl tal-proprjetà u b'hekk tal-maisonette tal-konvenuta, hija iktar verosimili l-versjoni tal-konvenuta milli dik tas-socjetà attrici.

Dan jinghad ghar-raguni, fost ohrajn, li huwa kemm xejn kontrosens, kemm fattwali kif ukoll guridiku, li s-socjetà attrici tippretendi minghand il-konvenuta l-hlas ta' l-ispejjez zejda inkorsi fil-kostruzzjoni tal-maisonette minhabba allegat kejl originali hazin moghti mill-konvenuta meta l-istess socjetà attrici kienet ikkumpensat lill-konvenuta ghat-tnaqqis fil-kejl tal-maisonette taghha minhabba tali diskrepanza, kumpens dan fl-ammont mhux irrizorju ta' €16,305. Jekk verament is-socjetà attrici tqis li l-konvenuta hija responsabbli ghall-konsegwenzi nascenti minn tali allegat kejl originali hazin, tant illi issa tippretendi li tithallas ghall-ispejjez zejda minnha inkorsi fil-kostruzzjoni tal-maisonette tal-konvenuta, x'logika hemm wara li l-istess socjetà attrici tikkumpensa lill-konvenuta talli l-maisonette taghha giet izghar milli originarjament miftiehem? Fil-fehma tal-Qorti dan il-kontro-sens bejn dak issa pretiz mis-socjetà attrici u l-mod kif agixxiet l-istess socjetà f'Mejju ta' l-2010 serjament jimpingi fuq il-kredibilità u b'hekk il-validità tal-pretensjoni taghha fil-konfront tal-konvenuta.

Il-kumpens imsemmi nghata in forza tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Malcolm Mangion datat 19 ta' Mejju 2010[29], fejn, jigi ribadit, il-partijiet kienu ppremettew li *illum jirrizulta li l-kejl ma kienx ezattament kif kien gie previst fl-Att finali w anke fid-digriet tal-Onorabbli Qorti mahrug ghal finijiet tas-surriferit bejgh* [ossia t-trasferiment in forza tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Angele Rapa datat 27 ta' April 2009]. *Oltre minn hekk sabiex jigi evitat litigazzjoni u proceduri legali ulterjuri l-partijiet Pace Property Developments Limited u Rita Zammit proprio et nomine qeghdin hawn* ***jaqblu flimkien li sabiex <u>ipacu d-divergenzi kollha bejniethom</u> huma jiddeciedu fuq valur sabiex ikun imhallas mill-kumpanija lil konjugi Zammit in linea ta' kompromess finali bejn il-partijiet kemm minhabba l-varjazzjoni fil-kejl fil-proprjetà u kemm minhabba d-data meta l-maisonette ikun lest kompletament***[30].

Huwa ferm evidenti li b'dan il-kuntratt intlahqet transazzjoni bejn il-partijiet kontendenti li biha pacew id-divergenzi **kollha** bejniethom nascenti mill-varazzjoni fil-kejl tal-proprjetà in kwistjoni. Li din kienet transazzjoni johrog car mhux biss mill-kliem li bihom gie redatt dak il-kuntratt izda wkoll minn dak affermat minn Reuben Pace u cioè li *xi zmien wara* [u cioè wara li rrizultat id-diskrepanza fil-kejl] *is-Sinjuri Zammit bdew jitolbu kumpens minghand il-kumpanija minhabba dan id-daqs izghar tal-maisonette li kienet inbiet ghalihom mill-kumpanija.* ***Dan sehh wara li x-xoghlijiet ta' kostruzzjoni kienu kwazi tlestew kompletament mill-kumpanija Pace Property Development Ltd.***[31] *Eventwalment il-kumpanija kienet offriet kumpens fl-ammont ta' sittax-il elf tliet mija u hames Euro (€16,305) lis-Sinjuri Zammit bil-ghax li l-kwistjoni tigi solvuta darba ghal*

[29] Fol. 59 sa' 62 tal-process.
[30] Enfasi u sottolinear tal-Qorti.
[31] Enfasi tat-Tribunal.

dejjem. Il-kumpanija kellha taghti dan il-kumpens lis-Sinjuri Zammit minhabba li kienet diga bieghet zewg appartamenti fuq il-pjanta u l-kumpanija riedet tevita r-riskju li s-Sinjuri Zammit jitolbu l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontriha wara li l-istess Sinjuri Zammit bdew b'mod persistenti jheddu li jghamlu hekk minkejja li kienu jafu li ma kellhomx ragun. Is-Sinjuri Zammit kienu stqarru mieghi li huma kienu konxji mis-sitwazzjoni li kienet fiha l-kumpanija f'dak li ghandu x'jaqsam ma' kuntratti ta' bejgh ta' appartamenti u garaxx lil terzi persuni. Huwa ghalhekk li s-Sinjuri Zammit kienu qeghdin jippruvaw jiehdu vantagg ingust mis-sitwazzjoni[32].

Huwa principju assodat illi *"perche un contratto possa qualificarsi di transazione, è necessario che le parti col medesimo abbiano posto fine ad una lite incominciata, o prevenuto una lite che fosse per nascere"… Dan jirrientra fid-definizzjoni li l-ligi stess taghti lill-Artikolu 1718 tal-Kodici Civili. Kif imbaghad insenjat "it-transazzjoni ghandha zewg elementi partikulari li jikkaratterizzawha u jiddistingwuha mill-kuntratti l-ohra; l-ewwel wiehed hu d-dubju, li minnu jridu johrogu l-partijiet billi jirrizolvuh huma stess minflok ihallu d-decizjoni fuqu ghall-Qorti; it-tieni hu dak li l-prattici jsejhu l-"hinc inde remissum" u cioè il-koncessjoni jew sagrificcju reciproku". … Dan premess, gjaladarba wkoll it-transazzjoni de quo tirrivesti l-formalità tal-kitba rikjesta mill-Artikolu 1233 tal-Kodici Civili, it-transazzjoni hekk milhuqa bejn il-kontendenti f'dan il-kaz ghar-rigward tal-kontroversja ta' bejniethom "ghandha l-effett ta' sentenza li tghaddi f'gudikat u ghalhekk it-transazzjoni hi parifikata ghal sentenza"*[33].

Fid-dawl ta' dan il-principju guridiku, il-Qorti hi tal-fehma li in segwitu ghall-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Malcolm Mangion datat 19 ta' Mejju 2010, liema kuntratt sar wara li l-maisonette tal-konvenuta kienet mibnija u fejn il-partijiet kontendenti pacew id-divergenzi kollha ta' bejniethom nascenti mill-varazzjoni fil-kejl tal-proprjetà in kwistjoni, is-socjetà attrici ma ghandha l-ebda dritt titlob hlas minghand il-konvenuta ghall-ispejjez zejda minnha inkorsi fil-kostruzzjoni ta' l-istess maisonette.

Apparte dawn l-ispejjez partikolari, is-socjetà attrici titlob il-hlas ta' spejjez ulterjuri rizultanti, skontha, minn alterazzjonijiet jew xoghlijiet *extra* mitluba mill-konvenuta u/jew il-familjari taghha waqt il-kors tax-xoghlijiet, xi mindaqqiet mitluba direttament lill-benneja u mhux tramite s-socjetà attrici.

Fir-rigward ta' dawn l-ispejjez ukoll il-Qorti tqis li s-socjetà attrici ma rnexxilhiex tressaq prova sodisfacenti fir-rigward. Ghalkemm fl-affidavit tieghu Reuben Pace iddikjara li huwa dejjem ha nota ta' dawn ix-xoghlijiet *extra* u/jew alterazzjonijiet mitluba mill-konvenuta u/jew il-familjari taghha, dawn in-notamenti baqghu ma gewx esebiti. Ghalkemm jghid ukoll li kellu skambju ta' diversi e-mails mal-konvenuta u/jew bintha Pauline Grima dwar dawn ix-xoghlijiet *extra* u/jew alterazzjonijiet u l-valur ta' l-istess, dawn l-emails ukoll baqghu ma gewx esebiti.

[32] Affidavit ta' Reuben Pace, fol. 22 sa' 24 tal-process.

[33] Rev. George Schembri v. Igor Moscalenko, Citaz. Nru. 130/95 deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fid-9 ta' Gunju 2004.

Oltre dan, l-allegazzjoni tas-socjetà attrici u tad-Direttur taghha lanqas giet ikkonfermata u wusq inqas ikkoroborata mill-benneja Carmelo Cortis u Josef Cortis.

In risposta ghall-mistoqsija *matul ix-xoghlijiet kien hemm xi bdil fil-pjanti u fl-ordni tax-xoghlijiet?* Carmelo Cortis wiegeb *ma nafx ghax kien jigi hu* [u cioè Reuben Pace] *u jaghtina l-qisien, kien joqghod sakemm nippjantaw il-hitan imma ma kellix problemi ta' xoghol, dan xi daqsxejn ikun hemm avarija ta' xoghol.* In risposta ghall-mistoqsija *lis-Sinjura Rita Zammit tafha inti?* Cortis wiegeb *le* u in risposta ghall-mistoqsija ulterjuri *lit-tfal taghha qatt kellimthom?* Carmelo Cortis wiegeb *jiena qatt ghax ma tantx kont inkun hemm. Josef l-aktar li kien ikun hemm ghax jiena daqqa mmur ghall-gebel u daqqa mmur ghall-bricks*[34].

Da parte tieghu in risposta ghall-mistoqsija *waqt dawn ix-xoghlijiet minghand min kont tircievi l-ordnijiet, x'ghandek taghmel u x'ghandu jsir fix-xoghol?* Josef Cortis wiegeb *jew minghand il-Perit jew minghand Reuben* u in risposta ghall-mistoqsija *kien hemm xi mumenti f'dawn ix-xoghlijiet li apparti Reuben u l-Perit ircevejt talbiet minghand terzi persuni?* Josef Cortis wiegeb *le jiena dejjem li qalli Reuben ghamilt.* Mistoqsi *kien hemm xi cirkostanzi li nbidlu x-xoghlijiet milli kienu mifthema?* Josef Cortis wiegeb *kien hemm darba iva* u mistoqsi x'kienu dawn ix-xoghlijiet li nbidlu wiegeb *issa nsejt, dan il-kaz ilu erba' snin jew hamsa w ara kemm xoghol ghamilt minn erba' snin jew hames snin lil hawn.* Ghall-mistoqsija *tiftakar min kien kellmek fuqha din il-bidla ghall-anqas?* Josef Cortis wiegeb *jiena dejjem ma' Reuben kont nirranga, dak li kien jghidli hu dejjem ghamilt.* In risposta ghall-mistoqsija tal-Qorti *mela inti ghedtilna li gieli kienu jigu s-sidien, huma min huma, lilek qatt qalulek jekk ezempju din ma jriduhiex hekk u jriduha mod iehor?* Josef Cortis wiegeb *gieli qaluli u jiena qatt ma hadt l-opinjoni taghhom. Jiena dejjem jekk Reuben jghidli. Jekk Reuben jghidli hemmhekk ghamilha tonda u huma jghiduli ghamilha kwadra jiena naghmilha tonda, jiena dejjem dak li qal Reuben ghamilt.* Ghall-mistoqsija ulterjuri tal-Qorti *jigifieri jekk is-sidien qatt talbuk biex taghmel xi tibdil, qatt m'ghamiltu fuq talba taghhom?* Josef Cortis wiegeb *jekk jaghtina l-go ahead Reuben iva konna naghmlu ghax ahna mieghu kellna x'naqsmu.* Mistoqsi x'kienu dawn it-tibdiliet Josef Cortis wiegeb *emminni, ma niftakarx* izda mistoqsi jekk kienux affarijiet kbar huwa wiegeb *le affarijiet kbar ma kienux.* Mistoqsi jekk jafx lill-konvenuta Josef Cortis wiegeb li kienu jmorru fuq il-post uliedha jew xi hadd minnhom u li *kienu jiddiksutu kif ha jirrangaw il-post u kif xtaquh. Dawk kienu gew fil-bidu qabel bdejna ntellugh.* Mistoqsi *kienu jiddiskutu mieghek nifhem?* Josef Cortis wiegeb *kienu jghidu lili u kif ghedtlek jiena dejjem kif jghid Reuben jiena naghmel.* In kontro-ezami mistoqsi fejn saru t-tibdiliet fil-kostruzzjoni, jekk huwiex fil-fond tal-konvenuta jew inkella fis-sulari kollha tal-binja, Josef Cortis wiegeb *f'kollha nista' nghid li sar it-tibdil*[35].

Apparte tibdil fix-xoghol u xoghol *extra* fil-kostruzzjoni allegatament mitluba mill-konvenuta, liema allegazzjoni jigi ribadit ma gietx sodisfacentement ippruvata, is-socjetà attrici titlob ukoll il-hlas ta' l-ispejjez inkorsi ghall-applikazzjoni mal-MEPA.

---

[34] Vide xhieda moghtija waqt is-seduta tat-13 ta' Jannar 2014, fol. 110 u 111 tal-process.
[35] Vide xhieda moghtija waqt is-seduta tat-13 ta' Jannar 2014, fol. 112 sa' 115 tal-process.

Il-Qorti ghandha tifhem li din kienet l-applikazzjoni mehtiega biex jigi sanzjonat il-maisonette kif gie mibni izda tinnota li fir-rigward fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Malcolm Mangion datat 19 ta' Mejju 2010, il-partijiet kienu ftehmu li l-ispejjez ghall-*applikar ta' minor amendment mill-kumpanija sabiex tirrifletti l-proprjetà kif tinstab mibnija sa' terminu ta' xahar mill-lum* kellhom jigu inkorsi mis-socjetà attrici u mhux mill-konvenuta. Ladarba s-socjetà attrici ma ressqitx prova li din l-applikazzjoni kienet ghal xi haga ohra u mhux ghas-sanzjonar tal-maisonette kif mibni, il-Qorti tqis li hija ghandhiex dritt titlob il-hlas ta' tali spejjez minghand il-konvenuta.

Fid-dawl ta' dan kollu s'issa osservat jirrizulta li mill-ammont intier ta' €9,379.25 pretiz mis-socjetà attrici, l-istess socjetà ma rnexxilhiex tipprova b'mod sodisfacenti li hija ghandha jedd tithallas ghall-applikazzjoni mal-MEPA, ghall-ispejjez zejda fis-saqaf tal-maisonette, ghall-alterazzjonijiet ohra mwettqa mill-bennej fil-maisonette u ghall-bini ta' hajt tal-bricks fil-maisonette, ilkoll flimkien ammontanti ghal €2,298.78.

Trattati l-pretensjonijiet tas-socjetà attrici fir-rigward tax-xoghol ta' kostruzzjoni tal-maisonette, il-Qorti ser tghaddi issa biex tittratta l-pretensjonijiet taghha fir-rigward tax-xoghol ta' *finishing* tal-maisonette, ghal liema xoghol tesigi minghand il-konvenuta hlas ta' €7,080.47 rapprezentanti *xoghlijiet ta' installazzjoni ta' l-elettriku, madum, irham, bibien, hgieg, kcina w affarijiet ohrajn kif rizultanti fir-rendikon mahrug mill-kumpanija Pace Property Development Ltd.*, ossia Dok. PP2 a fol. 26 sa' 30 tal-process. Is-socjetà attrici tikkontendi li dawn huma xoghlijiet *extra* mhux kontemplati fl-appalt originali tas-27 ta' April 2009 fl-atti tan-Nutar Dr. Angele Rapa u lanqas fil-kuntratt tad-19 ta' Mejju 2010 fl-atti tan-Nutar Dr. Malcolm Mangion.

L-ewwel entrata fil-prospett imsemmi tittratta dwar ix-**xoghlijiet ta' l-elettriku** ghal liema xoghlijiet is-socjetà attrici tesigi minghand il-konvenuta l-hlas tas-somma ta' €450.40[36].

Fir-rigward tal-verifika tal-kwantità tax-xoghol ta' l-elettriku u tal-valur pretiz mis-socjetà attrici ghal tali xoghol gie mahtur il-Perit Alan Saliba bhala Perit Tekniku li, wara li zamm access fil-fond tal-konvenuta, ikkonkluda li: *ix-xoghlijiet ta' l-elettriku 'extra' fuq il-ftehim esegwit mir-Rikorrenta qed jigu stmati fl-ammont ta' mija u erbgha u disghin Euro u erbghin centezmi (€194.40)*[37]. Huwa wasal ghal din il-konkluzjoni a bazi tas-segwenti konsiderazzjonijiet: *ir-Rikorrenta ghamlet ix-xoghlijiet kollha indikati f'Dok. "ASK" anness minn fejn jirrizulta li b'kollox saru wiehed u hamsin (51) point. B'referenza ghall-istess pjanta Dok. "ASK" jigi rilevat illi: A. Is-switches jghoddu mal-light point relattiv. B. It-two way switches mhux qed jigu maghduda u fejn hemm numru ta' points hdejn xulxin fis-suffett qed jinghaddu bhala point wiehed billi ghal dawn ipattu z-zewg points li jinxteghlu minn switch wiehed li gew maghduda bhala zewg points (bhal dak fit-terrazin, hall, kamra tax-shower, kamra tal-banju u boxroom). L-esponent Perit Tekniku*

[36] Fol. 26 tal-process.
[37] Relazzjoni tal-Perit Tekniku a fol. 237 sa' 252 tal-process.

hejja din it-tabella li tevalwa x-xoghlijiet extra fejn fil-kolonna tal-kummenti hemm spjegat kif l-esponenti wasal ghal dawn l-ammonti: Double plugs - 16 - €4.65 - €74.40 - proprjament hemm 21. Mir-rata mitluba u mill-ammont ta' points li saru jidher li r-Rikorrenta qed izzomm dan l-extra billi l-plakek saru kollha double plugs u mhux ghax kien hemm dan l-ammont ta' plugs extra. Ghalkemm fil-ftehim m'hemmx specifikat il-plakek humiex double jew single, l-esponent Perit Tekniku qed inaqqas hamsa minn dawk mitluba billi wiehed dejjem isib hames double plugs f'mezzanin simili, partikolarment fil-living room; Cooker Unit - 0 - €46.50 - €0 - Billi saru inqas points mill-55 miftiehma (bil-cooker unit point), dan il-point mhux qed jigi kkonsidrat; Double-pole switches - 0 - €35.00 - €0 - Jirrizulta li dawn id-double pole switches extra saru ghalxejn u mhux jintuzaw u kif ukoll li saru inqas minn 55 point kif jidher mill-pjanta Dok. ASK. Ghalhekk dawn mhux qed jigu kkonsidrati; Earth Electrode - 0 - €70.00 - €0 - Earth electrode dejjem issir f'installazzjoni simili bhalma jsiru l-consumer unit u l-main switch. Ghalkemm din l-earth electrode ma tissemmiex fil-ftehim, l-esponent Perit Tekniku ma jikkonsidrax li din hija extra bhamla m'humiex extra l-consumer unit u l-main switch fil-kont tar-Rikorrenta; Lifth fittings (linef) connected - 8 - €15.00 - €120.00 - Dawn jikkoncernaw l-armar tal-linef ma' l-installazzjoni tad-dawk fis-saqaf. L-esponent jaqbel li dan huwa xoghol extra u kif ukoll mar-rata mitluba ghax-xoghol involut[38].

Wara li kkunsidrat bir-reqqa r-Relazzjoni tal-Perit Tekniku kif ukoll il-mistoqsijiet in eskussjoni da parte tas-socjetà attrici[39] u r-risposti tal-Perit Tekniku[40], il-Qorti ma ssib l-ebda raguni in bazi ghal liema ghandha tiskarta r-Relazzjoni tal-Perti Tekniku u l-konkluzzjoni minnu raggunta fir-rigward tal-hlas pretiz mis-socjetà attrici ghal xoglijiet ta' l-elettriku *extra* esegwit fil-maisonette tal-konvenuta. Kif inhu ormai stabbilit fis-sistema guridika *nostrali l-opinjoni teknika m'ghandhiex facilment tigi skartata mill-Qorti ... konvinzjoni kuntrarja kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'ragunijiet li m'ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta' l-aspett tekniku tal-materja taht ezami*[41]. Ghaldaqstant mill-ammont pretiz mis-socjetà attrici ghal xoghol ta' l-elettriku oltre l-ftehim li kellha mal-konvenuta, hija lilha dovuta mill-istess konvenuta s-somma ta' **€194.40**.

Is-socjetà attrici tippretendi wkoll hlas ghad-differenza **fil-valur tal-madum tal-kmamar tal-banju**, ossia ta' l-ensuite u tal-main bathroom, bejn il-valur miftiehem fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Angele Rapa datat 27 ta' April 2009 u l-valur tal-madum attwalment akkwistat mill-konvenuta. In effetti mill-imsemmi kuntratt jirrizulta li l-ftehim kien fis-sens illi l-madum ta' l-ensuite u tal-main bathroom jintghazel minghand Tatara Bathrooms u dan ikun *first choice floor tiles (24m2) ... sa' massimu ta' €9.32/m2* ghall-ensuite u *first choice floor tiles (27m2)*

---

[38] Relazzjoni tal-Perit Tekniku a fol. 237 sa' 252 tal-process.
[39] Fol. 262 tal-process.
[40] Fol. 263 tal-process.
[41] Saliba v. Farrugia, deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-28 ta' Jannar 2000, Calleja v. Mifsud, deciza mill-Qorti ta' l-Appell fid-19 ta' Novembru 2001 u Borg v. Flazon deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-31 ta' Jannar 2003 u Joseph Schembri v. Emanuel Caruana, Citaz. Nru. 534/93 deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fid-9 ta' Ottubru 2003.

... *sa' massimu ta' €9.32/m2*[42] ghall-main bathroom. Bhala fatt il-konvenuta akkwistat dan il-madum minghand Ideal Bathrooms, liema madum kien ghola mill-prezz originarjament miftiehem bejn il-partijiet. Filwaqt li l-Qorti taqbel li l-konvenuta ghandha thallas ghad-differenza fil-valur tal-madum tal-kmamar tal-banju, hija tal-fehma li l-kalkolu kif mahdum mis-socjetà attrici huwa zbaljat.

Mill-fatturi mahruga minn Ideal Bathrooms esebiti a fol. 119 sa' 121 tal-process jirrizulta li l-madum akkwistat mill-konvenuta kien ghall-valur komplessiv ta' €940 skond il-fattura a fol. 119, ghall-valur komplessiv ta' €129 skond il-fattura a fol. 120 tal-process u ghall-valur komplessiv ta' €125 skond il-fattura a fol. 121 tal-process. Dawn l-ammonti flimkien jammontaw ghal €1,194. Id-differenza bejn dan l-ammont u l-ammont totali miftiehem ghall-ensuite ta' €251.64[43] u l-ammont totali miftiehem ghall-main bathroom ta' €223.68[44] hija ta' €718.68 u mhux ta' €1,088[45] kif pretiz mis-socjetà attrici. Fid-dawl ta' dan osservat ghalhekk id-differenza dovuta mill-konvenuta lis-socjetà attrici fir-rigward tal-madum tal-kmamar tal-banju, kemm l-ensuite kif ukoll il-main bathroom, hija ta' **€718.68**.

Is-socjetà attrici tesigi wkoll il-hlas tas-somma ta' €300 rapprezentanti ***extra work for fixture of extra items not covered in contract***. Reuben Pace spjega dan l-ammont bil-mod segwenti: *it-tielet item f'tal-bathrooms huwa bathroom fixture billi l-kljiena tieghi ta' dak iz-zmien, is-Sinjura Zammit, ziedet xi affarijiet fil-kmamar tal-banju kif ukoll caqalqu xi affarijiet minn fejn riduhom originarjament kien hemm spiza zejda ta' 300 Euro xoghol ta' l-idejn. Issa ghandek l-invoice li jmiss* - ossia fattura mahruga minn IVN Holdings ghall-valur totali ta' €6,838.69 esebita bhala Dok. "RP3" a fol. 122 tal-process - *li huwa x-xoghol li sar ta' finishing fil-maisonette minn IVN Holdings Limited. It-total bil-Vat b'kollox huwa 6,838.69 Euros. Dawn it-300 Euro huma parti minnhom*[46]. Ghalkemm is-socjetà attrici esebiet il-fattura mahruga minn IVN Holdings, din hija fattura ghax-xoghol kollu li sar mill-imsemmija IVN ghas-socjetà attrici u dana anke fil-units l-ohra tal-progett fi Triq Fabrizio Bartolo, Mosta, u mhux biss fil-maisonette tal-konvenuta. Minn din il-fattura ma jirrizultawx x' xoghlijiet saru fil-maisonette tal-konvenuta b'dana ghalhekk li ma jistax jigi vverifikat jekk ix-xoghlijiet li taghhom hemm qed jintalab il-hlas huma effettivament xoghlijiet *extra* u jekk huma effettivament tali, li attwalment jammontaw ghal €300 kif pretiz mis-socjetà attrici.

Fil-fehma tal-Qorti l-fattura esebita mis-socjetà attrici in sostenn tas-somma ta' €300 minnha pretiza minghand il-konvenuta ma tikkostitwixxix l-ahjar prova ta' tali allegat kreditu u ghaldaqstant tqis li dan l-ammont ma ghandux jithallas mill-konvenuta lis-socjetà attrici.

Fir-rigward tal-kmamar tal-banju s-socjetà attrici tippretendi wkoll hlas tas-somma ta' €200 rapprezentanti l-**valur ta' suffett installat fil-main bathroom** liema

[42] Fol. 74 u 75 tal-process.
[43] $27m^2$ x €9.32 = €251.64
[44] $24m^2$ x €9.32 = €223.68
[45] €344 (ensuite) + €744 (main bathroom) = €1088
[46] Vide xhieda moghtija waqt is-seduta ta' l-4 ta' Frar 2014 a fol. 130 sa' 133 tal-process.

suffett skontha kien xoghol *extra* in kwantu mhux miftiehem fil-ftehim originali. Din il-pretensjoni tas-socjetà attrici però hija kontestata mill-konvenuta li tikkontendi li s-suffett ma giex ordnat minnha imma kien mehtieg minhabba travu li kellu jsir fis-saqaf tal-maisonette taghha minhabba l-mod kif sar il-bini tal-proprjetà mibnija mis-socjetà attrici.

Ghalkemm is-socjetà attrici pprezentat fattura mahruga minn Spalla Construction Limited in sostenn tal-pretensjoni taghha ghall-hlas tas-somma ta' €200, fil-fehma tal-Qorti ma jirrizultax b'mod sodisfacenti li dan is-suffett jikkostitwixxi *extra work* esegwit fuq ordni tal-konvenuta u/jew uliedha, prova din mehtiega iktar u iktar fid-dawl tal-kontestazzjoni tal-konvenuta. Jigi osservat li ghalkemm fil-prospett esebit ma' l-affidavit ta' Reuben Pace bhala Dok. PP2 hemm indikati diversi e-mails minn liema presumibilment jistghu jirrizultaw dettalji dwar dawn il-pretensjonijiet tas-socjetà attrici, ghal xi raguni dawn ma gewx esebiti bil-konsegwenza ghalhekk li l-provi minnha prodotti huma f'certa cirkostanzi monki u b'hekk mhux sufficjenti biex jigi sodisfatt l-oneru tal-prova impost fuqha.

Fid-dawl ta' dan ghalhekk u fid-dawl tan-nuqqas ta' prova sodisfacenti dwar dan l-ammont ta' €200 pretiz mis-socjetà attrici, il-Qorti tqis li tali ammont ma ghandux jithallas lilha mill-konvenuta.

Is-socjetà attrici titlob ukoll il-hlas tas-somma ta' €1,300 rapprezentanti l-**valur tal-front porch stairs** u tas-somma ulterjuri ta' €900 rapprezentanti l-**valur tal-window ledges**. Fir-rigward Reuben Pace iddikjara li *ahna ma konniex ftehmna li jsir xoghol ta' irham. Il-klijenta uriet ix-xewqa illi jsir ix-xoghol ta' l-irham, jiena ghamiltulha u l-ispiza ta' l-irham tleghet 2,200 Euro u ghandek l-ircevuta wkoll ta' Spalla Construction Limite li hija l-invoice ta' wara tas-suffitt*[47]. Fix-xhieda li ta waqt is-seduta tas-26 ta' Ottubru 2015 Reuben Pace iddikjara ulterjorment illi *l-materjal ta' l-irham inxtara minn kumpanija mill-Mosta u rrid niccekjalek fil-file ezatt l-isem u twahhal minnu stess ghaliex hu jbiegh l-irham u jwahhal però rrid jiccekjalek min hu.* In segwitu Reuben Pace esebixxa dokument mahrug minn G. Spiteri & Sons Ltd. ta' Mdina Road, Zebbug, li minnu jidher li fit-23 ta' Dicembru 2010 l-imsemmija socjetà irceviet hlas tas-somma ta' €3,800 rapprezentant façade to Mosta Works Travertine Chiaro.

Filwaqt li l-Qorti tqis li x-xoghol ta' irham fit-tarag ta' barra u fil-window ledges jista' jitqies bhala *extra works* ghar-raguni li ma jirrizultax la mill-kuntratt datat 27 ta' April 2009 fejn is-socjetà attrici intrabtet li tibni ghall-konvenuta a spejjez taghha, ossia tas-socjetà attrici, maisonette sa' l-istadju ta' gebel u saqaf u li a spejjez taghha wkoll taghmel ix-xoghlijiet specifikatament dettaljati fil-ftehim, u lanqas mill-kuntratt tad-19 ta' Mejju 2010, fejn gew miftiehma xi xoghlijiet ulterjuri, tqis però li s-socjetà attrici ghal darb' ohra ma rnexxilhiex tipprova b'mod sodisfacenti li x-xoghol hekk esegwit ghall-konvenuta effettivament kien ghall-valur komplessiv ta' €2,200. Apparte l-fatt li fir-rendikont Dok. PP2 esebit ma' l-affidavit ta' Reuben Pace hemm indikat li dan l-ammont jirrizulta minn fattura mahruga

[47] Xhieda moghtija waqt is-seduta ta' l-4 ta' Frar 2014, fol. 130 sa' 133 tal-process.

minn Charles Galea[48] izda imbaghad in sostenn ta' tali ammont gew esebiti fatturi mahruga minn Spalla Limited[49] u minn G. Spiteri & Sons Limited[50], li tra l'altro hija socjetà sitwata Haz-Zebbug u mhux il-Mosta, mid-dokumentazzjoni sottomessa ma jirrizultax kif mill-valur totali ta' €3,800 li skond is-socjetà attrici jirrapprezenta l-valur tax-xoghol ta' l-irham kollu li sar fuq il-faccata tal-blokka, €2,200 minnhom jirrapprezentaw il-valur tax-xoghol esegwit ghall-konvenuta fit-targiet li jahtu ghall-fond taghha u fil-window ledges. Din il-prova facilment setghet tigi sottomessa u dana billi jinghata l-kejl u r-rata tal-materjal u tax-xoghol izda ghal raguni li taf hi biss, f'dan il-kaz ukoll is-socjetà attrici ghazlet li ma tressaqx l-ahjar prova in sostenn tal-pretensjoni taghha fil-konfront tal-konvenuta.

Fid-dawl ta' dan ghalhekk il-Qorti tqis li anke dan l-ammont ta' €2,200 ma ghandux jithallas mill-konvenuta lis-socjetà attrici.

Is-socjetà attrici tippretendi wkoll hlas tas-somma ta' €105 rapprezentanti **id-differenza fil-valur tal-madum ta' l-art** bejn kif miftiehem u dak attwalment akkwistat mill-konvenuta, kif ukoll il-hlas tas-somma ta' €80 rapprezentanti l-valur ta' **provvista u tqeghid ta' madum fit-terrazzin** tal-maisonette tal-konvenuta. Fir-rigward Reuben Pace xehed illi *ghal darb' ohra il-madum ta' l-art ma ghogobhiex minghand ta' Tatara Bathrooms, sabu madum li joghgobhom minghand S&S Bathrooms ta' Hal Lija u l-istess jiena ghamiltielhom cara, fil-fatt hemm xi emails, illi jekk hemm differenza fil-prezz iridu jkopruha huma u fil-fatt kien hemm differenza ta' ewro kull metru u l-maisonette kien 105 square metres madum ta' l-art, allura gie subtotal ta' 105 euros. Il-Qorti ghandha tara l-invoice ta' S&S Bathrooms* - esebita a fol. 125 tal-process - *it-total huwa ta' 868 euros, però ovvjament il-105 Euros ghal darb' ohra hija d-differenza fil-prezz. Il-maisonette fih ukoll terrazzin li ma kienx miftiehem fl-agreement originali. L-ispejjez ta' dan il-madum tela' ghal 80 Euro u ghandek l-invoice ta' Spalla Construction immarkata Dokument J*[51] - esebita a fol. 126 tal-process.

Filwaqt illi l-Qorti tqis li l-ammont ta' **€80** ghall-madum fit-terrazzin huwa dovut in kwantu ma jirrizultax li dan kien miftiehem la fil-kuntratt tas-27 ta' April 2009 u lanqas fil-kuntratt tad-19 ta' Mejju 2010, l-ammont ta' €105 invece ma jirrizultax li huwa dovut. Skond il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Angele Rapa datat 27 ta' April 2009, il-ftehim dwar il-madum ta' l-art kien: *madum ta' l-art tac-ceramika jew gress sa' hames liri Maltin (Eur 11.64) il-metru kwadru kulur jintghazel mill-klijent ghand Tatara Bathrooms, Rabat, u t-tqeghid ta' l-istess madum ta' l-art inkluz, washroom (madwar is-sink).* Minn dan jirrizulta li ghal dan ix-xoghol kienet mifthema spiza ta' €1,222.20[52] mentri skond Reuben Pace l-ispiza giet €868 li hija ferm inqas mill-ammont originarjament miftiehem. Mill-provi prodotti mis-socjetà attrici ghalhekk id-diskrepanza minnha pretiza ma tirrizultax debitament ippruvata u ghaldaqstant l-ammont ta' €105 ma ghandux jithallas mill-konvenuta lis-socjetà attrici.

---

[48] Fol. 27 tal-process.
[49] Fol. 124 tal-process.
[50] Fol. 214 tal-process.
[51] Xhieda moghtija waqt is-seduta ta' l-4 ta' Frar 2014, fol. 130 sa' 133 tal-process.
[52] $105m^2$ x €11.64 = €1,222.20

L-imsemmija socjetà tippretendi wkoll hlas tas-somma ta' €150 bhala **bilanc dovut ghax-xoghol ta' biben fil-maisonette**. Filwaqt li tikkontendi li hija dovuta refuzjoni lill-konvenuta ta' €50 peress illi l-valur tal-bibien interni gie inqas minn dak originarjament miftiehem, tippretendi però li ghall-bieb ta' barra inkorriet spiza zejda ta' €200 - b'hekk il-bilanc pretiz ta' €150 - ghaliex il-konvenuta ghazlet disinn differenti minn dak originarjament miftiehem. Fir-rigward Reuben Pace iddikjara *il-bieb ta' barra - l-external door - gie 200 Euro iktar mill-ftehim originali ghaliex il-klijenta riedet hgieg differenti mill-istandard u giet 200 Euro iktar. Din ma ghandix ircevuta taghha, jekk hemm bzonn nipproduciha eventwalment*[53].

Da parte taghha - u dana tramite l-affidavit ta' bintha Pauline Grima - il-konvenuta tikkontendi li *dwar il-bieb ta' barra nghid li jien* (ossia Pauline Grima) *ohti Silvana u ommi morna ghand mastrudaxxa li baghtna ghandu s-Sur Pace. Ommi ghazlet mudell kif ghogob lilha. Meta ghazilna mudell minghand il-mastrudaxxa ahna hsibna li dwar il-prezz ma kienx hemm problemi ghaliex is-Sur Pace ma qalilna xejn dwar x'kien il-ftehim dwar il-prezz. Bhal qabel ahna konna miftehmin mieghu li fejn ikun hemm differenza ta' prezz nikkuntattjaw lil xulxin b'email*[54].

Fil-fehma tal-Qorti f'dan il-kaz ukoll is-socjetà attrici ma rnexxilhiex tipprova b'mod sodisfacenti l-pretensjoni taghha fil-konfront tal-konvenuta u dana partikolarment fid-dawl tal-kontestazzjoni da parte tal-konvenuta. Il-kuntratt datat 27 ta' April 2009 jipprovdi li l-bieb ta' barra kellu jkun skond il-permess, izda s-socjetà attrici baqghet ma pproduciet l-ebda prova dwar kif kellu jkun dan il-bieb skond il-permess u kif ghalhekk il-bieb maghzul mill-konvenuta huwa differenti u per konsegwenza iktar gholi, u dan apparte l-fatt li l-istess socjetà attrici naqset milli tipproduci fattura jew ricevuta relttiva ghall-ispiza inkorsa ghall-manifattura u installazzjoni tal-bieb ta' barra maghzul mill-konvenuta. F'dan il-kaz ukoll ghalhekk minhabba nuqqas ta' prova sodisfacenti fir-rigward, il-Qorti tqis li l-konvenuta ma ghandhiex thallas is-somma ta' €150 pretiza mis-socjetà attrici.

Pretensjonijiet ulterjuri tas-socjetà attrici fil-konfront tal-konvenuta huma **fir-rigward tal-kcina u fir-rigward tax-xoghol ta' l-aluminium** fejn qed tesigi hlas ulterjuri ta' €742 fir-rigward tal-kcina u ta' €625 fir-rigward ta' l-aluminium. In konnessjoni ma' tali pretensjonijiet Reuben Pace xehed *il-ftehim kien jinkludi ukoll illi jiena naghmlilha kcina bl-appliances. Il-kcina giet ordnata minghand Flamingo, ghal darb' ohra kienu talbu xi tibdiliet fil-kcina u t-tibdiliet telghu ghal zieda ta' 742 Euros u hemm 2 invoices. L-ewwel wahda Flamingo fuq* - esebita a fol. 127 tal-process - *u t-tieni wahda din li qisha tabled* - esebita a fol. 128 tal-process. *Dak huwa l-ammont totali ovvjament id-differenza hija s-742. L-ewwel invoice hija l-appliances, it-tieni invoice hija l-kcina nnifisha. ... L-item ta' qabel ta' l-ahhar huwa l-aluminium. Kien hemm certu ftehim fuq l-aluminium illi jkun standard però, fost affarijiet ohra, il-klijenta ordnat il-laminate glass li huwa ghola, nets tan-nemus, secure locks illi huma locks apposta illi jiswew aktar flus u*

[53] Xhieda moghtija waqt is-seduta ta' l-4 ta' Frar 2014, fol. 130 sa' 133 tal-process.
[54] Affidavit ta' Pauline Grima a fol. 150 sa' 156 tal-process.

aluminium P4 li huwa ta' grade oghla. Dawn tela' total ta' 475 Euros. Barra minn hekk, fil-ftehim kien hemm ftehim li jsiru l-loovers. Il-loovers l-istandard huma ma jiccaqalqux, il-klijenta xtaqithom adjustable u dawn wasslu ghal spiza ta' 400 Euro over and above the normal quote. Però imbaghad it-tielet item ta' page 4, l-ahhar item, kien hemm xi aperturi illi l-klijenta qaltli hawnhekk mhux ha naghmel loovers allura ovvjament dawk tnaqqsu mill-ammont illi kien miftiehem ghaliex kellu jsir xoghol li ma sarx minhabba instructions tal-klijenta u hemmhekk il-prezz gie 250 Euros inqas u ta' l-aluminium ghandek invoice shiha ta' Nicholas Aluminium fejn hemm l-items kollha, fil-fatt fl-originali d-differenza kienet highlighted, hawnhekk fil-photocopy ma hargitx, mela hemm il-475 Euros iz-zejda u l-400 Euros ta' l-adjustable loovers[55] - esebita a fol. 129 tal-process.

In kwantu rigwarda l-ispiza zejda tal-kcina - ossia l-ammont ta' €742 - pretiz mis-socjetà attrici, il-Qorti tqis li din hija lilha dovuta mill-konvenuta. Fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Angele Rapa datat 27 ta' April 2009 il-partijiet ftehmu li s-socjetà attrici taghmel a spejjez taghha *bank u cupboards tal-kcina minghand Flamingo Ltd. hekk kif dettaljat fid-dokument C1 ghall-valur massimu ta' Eur 1,800. Hemm tlett kuluri minn fejn wiehed jaghzel. Appliances ghall-massimu ta' Eur 1000 konsistenti f' Hobb tal-gass Indesit; Forn ta' l-elettriku Indesit; Fridge Freezer Indesit: Extractor Hood Eleka u Sink tal-kcina u connections necessarji biex jitwahhal tali sink*[56]. Mill-fatturi esebiti mis-socjetà attrici kjarament jirrizulta li dak attwalment ordnat mill-konvenuta kien f'valur oghla minn dak miftiehem mas-socjetà attrici u ghaldaqstant hija ghandha thallas id-differenza ta' **€742**.

Ghal dak li jirrigwarda l-aluminium, hawn il-Qorti wkoll tqis li l-ammont ta' €625 pretiz mis-socjetà attrici huwa lilha dovut mill-konvenuta. Ghal din il-pretensjoni l-konvenuta, dejjem tramite l-affidavit ta' bintha Pauline Grima, tirribatti billi tghid *ghax-xoghol ta' l-aluminium, bghatilna persuna biex tiehu l-qisien ta' l-aperturi. Ohti Therese Zammit marret fil-fabbrika biex tara l-prodott u ftehmna li nahdmu l-aluminium hemmhekk. Ghamilna xi tibdil dwar l-aperturi ta' l-aluminium, naqqasna l-persjani ta' barra u minflok zidna insect screen. Ahna hsibna li ma konniex qed naqbzu l-ammont ta' spejjez skond kif indikat fil-kuntratt u s-Sur Pace qatt ma bghatilna invoice dwar l-ispejjez ta' l-aluminium biex ahna nivverifikaw kif konna ghamilna fuq affarijiet ohra bhall-kcina, il-bibien, madum u kmamar tal-banju*[57].

Fil-fehma tal-Qorti l-gustifikazzjoni moghtija mill-konvenuta u minn bitha Pauline Grima ma hijiex valida w accettabbli. La kellhom kuntatt dirett mal-persuna li kien se jaghmel ix-xoghol ta' l-aluminium huma kellhom kull opportunità, anzi fil-fehma tal-Qorti messhom, ivverifikaw direttament mieghu, hekk kif ordnaw it-tibdiliet mixtieqa minn ommhom il-konvenuta, il-varjazzjoni fil-prezz. In-nuqqas taghhom li jaghmlu dan ma jimpingi bl-ebda mod fuq id-dritt tas-socjetà attrici li tithallas l-ispiza zejda inkorsa minnha. Ghaldaqstant l-ammont ta' **€625** huwa lilha dovut mill-konvenuta.

---

[55] Xhieda moghtija waqt is-seduta ta' l-4 ta' Frar 2014, fol. 130 sa' 133 tal-process.
[56] Fol. 75 tal-process.
[57] Affidavit ta' Pauline Grima a fol. 150 sa' 156 tal-process.

L-ahhar ammont pretiz mis-socjetà attrici huwa dak ta' €60 ghat-**tank ta' l-ilma**, liema tank ma huwiex wiehed standard. Fir-rigward ta' din il-pretensjoni partikolari l-konvenuta ma ghamlet l-ebda kumment jew kontestazzjoni u ghalhekk, anke fin-nuqqas ta' fattura u/jew ricevuta relattiva, il-Qorti tqis li dan l-ammont ta' **€60** huwa dovut mill-konvenuta lis-socjetà attrici.

Fid-dawl ta' dan kollu osservat ghalhekk jirrizulta li t-talba attrici fil-konfront tal-konvenuta hija gustifikata in parte biss in kwantu mill-ammont totali pretiz ta' €9,379.25, il-konvenuta effettivament ghandha thallas lis-socjetà attrici biss is-somma komplessiva ta' **€2,420.08**.

Jigi osservat li bit-tieni eccezzjoni taghha ghat-talba attrici l-konvenuta eccepiet illi is-socjetà attrici ma wettqet l-ebda xoghlijiet fil-fond Hope Flats, Triq Fabrizio Bartolo, Mosta, fuq inkarigu taghha in kwantu l-fond di proprjetà taghha ma ghandu l-ebda isem izda huwa maisonette bin-Nru. 4, Triq Fabrizio Bartolo, Mosta. Ghaldaqstant, jekk it-talba ghall-hlas hija ghal xoghlijiet esegwiti fil-fond Hope Flats, Triq Fabrizio Bartolo, Mosta, hekk kif specifikat fir-Rikors promotur, hija ma hijiex il-legittimu kontradittur tas-socjetà attrici u ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju.

In verità illum din l-eccezzjoni tal-konvenuta ftit li xejn fadlilha utilità in kwantu b'Digriet moghti fil-31 ta' Jannar 2012[58], il-Qorti awtorizzat korrezzjoni fir-Rikors promotur fis-sens illi l-indirizz tal-maisonette fejn wettqet xoghlijiet is-socjetà attrici gie korrett ghal "Hope Flats", Nru.4, Triq Fabrizio Bartolo, Mosta. Apparte minn hekk fi kwalunkwe kaz irrizulta li s-socjetà attrici effettivament wettqet xoghlijiet, fir-rigward ta' uhud minn liema hekk kif hawn appena osservat ghad trid tircievi hlas minghand il-konvenuta, fil-maisonette proprjetà ta' l-istess konvenuta.

Ghaldaqstant u b'mod partikolari fid-dawl tad-Digriet moghti fil-31 ta' Jannar 2012, il-Qorti tqis li ma ghandhiex ghalfejn tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni eccezzjoni sollevata mill-konvenuta.

Trattata t-talba attrici jehtieg issa tigi trattata l-kontro-talba tal-konvenuta fejn din essenzjalment titlob li s-socjetà attrici rikonvenuta tigi kkundannata thallas is-somma ta' €5,394.85, jew somma verjuri, rapprezentanti penali ghad-dewmien fl-esekuzzjoni tax-xoghlijiet li l-imsemmija socjetà kellha tesegwixxi a favur taghha u rapprezentanti wkoll, in parte, spejjez ta' kompletar ta' xoghlijiet imwettqa minnha a spejjez taghha meta dawn kellhom jigu esegwiti mis-socjetà attrici rikonvenuta a spejjez taghha. Din it-talba hija kontestata mis-socjetà attrici rikonvenuta in kwantu tikkontendi li hija effettivament wettqet l-obbligi kollha taghha fil-konfront tal-konvenuta u fi kwalunkwe kaz, kull dewmien li seta' kien hemm huwa unikament attribwibbli ghal nuqqas ta' kooperazzjoni da parte tal-konvenuta u ghal tibdil b'mod arbitrarju da parte taghha tul l-esekuzzjoni tax-xoghlijiet.

[58] Fol. 13 tal-process.

It-talba rikonvenzjonali ghal dak li jirrigwarda l-hlas ta' penali hija bbazata fuq dak provdut fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Malcolm Mangion datat 19 ta' Mejju 2010 u cioè *il-partijiet oltre qeghdin hawn igeddu t-terminu ta' tlestija tax-xoghol kollu maqbul fuq l-imsemmi Att ta' Angele Rapa surriferit* (ossia l-kuntratt datat 27 ta' April 2009) *u ukoll fuq ix-xoghol hawn fuq imsemmi sa' l-ghaxra ta' Awwissu elfejn u ghaxra (10/8/2010). Kull meta l-kumpanija tlesti sensiela ta' xoghlijiet, l-istess kumpanija tinforma lil konjugi Zammit b'dan u l-konjugi Zammit huma obbligati li jivverifikaw jekk is-sensiela ta' xoghol partikolari appena komplut sarux skond is-sengha u l-art u kif debitament certifiakt bil-miktub minn persuna kompetenti ta' fiducja taghhom. Kemm-il darba l-konjugi Zammit ma jzommux l-istess suppliers ta' materjal li l-kumpanija intrabtet dwarhom u l-kumpanija taccetta tali modifika ta' supplier, mela allura f'dawn il-kazijiet ta' suppliers barranin ghal dan il-ftehim kemm-il darba ikun hemm xi dewmien oltre z-zmien previst ghal ragunijiet attribwibbli lil tali suppliers barranin, mela allura l-partijiet qeghdin minn issa jaqblu li ghandha issir estensjoni tat-terminu hawn maqbul ghal terminu ragjonevoli ulterjuri li jirriskpekkja d-dewmien zejjed minn naha tas-supplier barrani. Illi kemm-il darba il-kumpanija tkun moruza fit-tlestija ta' xoghlijiet hawnhekk u fl-att surriferit tan-Nutar Angele Rapa maqbula, mela f'tali kaz il-kumpanija tehel penali mhux sindakabbli mill-Qorti u minghajr pregudizzju ghad-dritt tal-konjugi Zammit li jesigu l-esekuzzjoni intiera tal-ftehim ta' appalt, ta' sebghin Euro (€70) kull jum u liema somma issir dekorribbli 'ipso facto' ma' l-iskadenza tat-terminu koncess ghat-tlestija (10/8/2010)...*[59]

Fl-affidavit[60] taghha Pauline Grima, bint il-konvenuta, tiddikjara li sas-16 ta' Awwissu 2010, id-data meta nqalghet diskussjoni bejn hutha u Reuben Pace, ix-xoghol li *kien ghad irid isir jinkludi: (i) tieqa tal-kamra tal-banju - din kellha tinbidel ghax saret hazin qabel il-madum; (ii) kitchen - cupboards dawn gew ta' qis hazin u ma dahlux fil-post u l-wicc mhux il-kulur li ordnajn. Dawn gew ordnati minghand Flamingo kif kien indikat mis-Sur Pace. (Dawn il-cupboards waslu f'nofs Ottubru w ahna nfurmajna lis-Sur Pace). Il-madum mal-hajt tal-kcina gie imqieghed mir-ragel t'ohti biex ma nibqghux intawwlu zmien minghajru. Dan il-madum ma setax jitpogga qabel ma jkunu mwahhla l-cupboards mal-hajt u jitqieghed il-wicc tal-bank (dan kellu jsir a spejjez ta' Pace, imma hallsitu ommi); (iii) Tarag ta' l-injam u hand rail li kellu jsir minhabba li t-terrazzin gie maqsum f'zewg livelli; (iv) Irham tal-faccata ta' barra - madwar it-tarag, l-irham kien ghadu ma sarx; (v) Finishing fuq il-post minn gewwa; fil-fatt il-haddiema tal-kuntrattur gew fit-18 ta' Awwissu 2010 jkomplu x-xoghol. Kien jonqos ukoll xoghol fuq il-faccata, u dan eventwalment sar f'Settembru; (vi) Il-bieb tal-kamra tal-banju kien ghadu ma sarx. Dan ghaliex meta gew il-haddiema tal-Construct Furniture biex jiehdu l-qisien, il-hajt kien ghadu bla madum u ghalhekk ma setghux jiehdu l-qies tajjeb. Dan wasal postu fl-ahhar ta' Settembru; (vii) Ensuite toilet kellu jerga' jinqala' ghaliex gie qrib wisq u ma setax jintuza. Kellhom anke jaqilghu l-madum biex jittranga bil-katusa b'kollox.*

[59] Fol. 61 u 62 tal-process.
[60] Fol. 150 sa' 156 tal-process.

Mill-provi prodotti jirrizulta ghalhekk li x-xoghol gie kompletat ghall-habta tal-**11 ta' Ottubru 2010** meta effettivament giet ikkonsenjata w installata l-kcina fil-fond tal-konvenuta u dana kif jirrizulta mid-Delivery Note esebita bhala Dok. "Z2" a fol. 228 tal-process. Ghalkemm is-socjetà attrici tikkontendi li d-dewmien fl-esekuzzjoni tax-xoghlijiet kien kawzat min-nuqqas ta' kooperazzjoni da parte taghha u minn tibdil arbitrarju ordnat minnha u/jew minn uliedha tul il-kors tax-xoghlijiet, allegazzjonijiet dawn li ma rrizultawx debitament ippruvati mis-socjetà attrici, in kwantu rigwarda l-kcina li rrizulta bl-iktar mod car li giet konsenjata ben xahrejn tard mit-terminu miftiehem sal-10 ta' Awwissu 2010, jirrizulta li din giet konsenjata tard mhux tort ta' jew minhabba l-konvenuta imma ghaliex id-ditta li kellha tipprovdi u tikkonsenja din il-kcina, ditta maghzula mis-socjetà attrici u li ghalhekk fir-rigward ta' l-operat taghha l-istess socjetà attrici kienet responsabbli vis-à-vis il-konvenuta, ma kkonsenjatx partijiet mill-istess kcina skond kif ordnat mill-konvenuta. Dan il-fatt gie ammess minn Reuben Pace stess li in kontro-ezami waqt is-seduta tas-26 ta' Ottubru 2017[61], iddikjara: *Iva nikkonferma u fil-fatt Dok.Z2 qed jitkellem dwar parti mill-kcina, cupboard li meta kien wasal fit-2 t'Awwissu 2010 kif hawn skond dan id-dokument, ma kienx il-cupboard li kien gie miftiehem mal-Flamingo u dan il-cupboard kellu jinbidel. Jiena kont offrejt lis-sinjura Zammit jekk ghandhiex bzonn alternattiva ghall-cupboard iehor u qaltli li le w imbaghad il-cupboard gie ordnat ghal darb'ohra ghax jekk minix sejjer zball kellu s-shape hazin ghax il-post mhux kwadru.*

Il-fatt li s-socjetà attrici kienet ipprovdiet forma ta' alternattiva temporaneja lill-konvenuta ma jbiddel assolutament xejn mill-kwadru kemm fattwali kif ukoll guridiku ta' dan il-kaz. Anke kieku stess il-konvenuta accettat l-alternattiva proposta mis-socjetà attrici, alternattiva li kellha kull dritt li tirrifjuta, kif fil-fatt ghamlet, xorta jibqa' l-fatt li l-kcina giet installata ben xahrejn wara t-terminu previst ta' l-10 ta' Awwissu 2010. Dan id-dewmien wahdu huwa bizzejjed biex tiskatta l-penali ghad-dewmien ta' €70 ghal kull jum ta' dewmien stipulata fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Malcolm Mangion datat 19 ta' Mejju 2010. Ghal kull buon fini jigi osservat li l-fatt li l-maggor parti tax-xoghlijiet li kellhom jigu esegwiti u anke parti mill-kcina gew kompletati w installati entro t-terminu prefiss fl-imsemmi kuntratt tad-19 ta' Mejju 2010, ossia sa' l-10 ta' Awwissu 2010, il-penali fil-kaz in ezami tiddekorri fi kwalunkwe kaz u dana billi a tenur ta' l-Artikolu 1122(b) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta: *il-Qorti ma tistax tnaqqas jew ittaffi l-penali hlief f'dawn il-kazijiet: ... (b) jekk id-debitur ikun esegwixxa parti mill-obbligazzjoni, u l-parti hekk esegwita, meta jitqiesu c-cirkostanzi partikolari tal-kreditur, tkun bic-car tiswielu.* ***Izda, f'dan il-kaz ebda tnaqqis ta' penali ma jista' jsir,*** *jekk id-debitur, meta ntrabat ghall-penali, ikun irrinunzja espressament ghal kull tnaqqis jew* ***jekk il-penali tkun giet miftiehma ghad-dewmien biss***[62].

Fid-dawl ta' dan kollu osservat ghalhekk jirrizulta li da parte tas-socjetà attrici rikonvenuta kien hemm dewmien ta' tletin gurnata - ossia mill-11 ta' Awwissu 2010

---

[61] Fol. 280a sa' 280d tal-process.
[62] Enfasi tal-Qorti.

sal-11 ta' Ottubru 2010 - li jaghti lok ghall-penali komplessiva ta' **€4,200**, pagabbli mis-socjetà attrici rikonvenuta lill-konvenuta.

Il-konvenuta tesigi wkoll minghand is-socjetà attrici rikonvenuta l-hlas ta' l-ispejjez minnha inkorsi minhabba nuqqas ta' twettiq shih da parte ta' l-istess socjetà attrici rikonvenuta ta' l-obbligi taghha fil-konfront tal-konvenuta. Ghalkemm fl-ittra lid-Diretturi tas-socjetà attrici rikonvenuta datata 16 ta' Frar 2011[63], il-konvenuta tgharrafhom li hi u zewgha *wettqu xi spejjez li ai termini ta' l-istess kuntratt kellhom jigu sopportati minnkom u dawn jammontaw ghal €1,067.85 u jirapprezentaw in kwantu ghal €50 inqas mill-prezz miftiehem fil-kuntratt tal-bibien, €80 ghat-tqeghid tal-madum fil-kcina, €60.90 ghal mixer u grouting, €18.95 ghall-fittings, €148 tal-washroom cabinet, €180 kont tad-dawl u ilma li thallas mis-Sinjuri Zammit, €350 drittijiet li thallsu lill-Perit, €60 ghar-rikors li gie pprezentat fil-Qorti Civili (Gurisdizzjoni Volontarja) u €120 drittijiet legali li thallsu fuq il-kuntratt li sar ghand in-Nutar Mangion...*, il-konvenuta ma ressqet l-ebda prova sodisfacenti fir-rigward ta' dawn l-ispejjez minnha pretizi u ghaldaqstant fin-nuqqas ta' tali prova, l-ammont minnha pretiz minghand is-socjetà attrici rikonvenuta bhala refuzjoni ta' spejjez ma jistax jigi lilha akkordat. Ghal kull buon fini jigi osservat li ghad illi gie esebit kont tal-Perit Patrick Spiteri Fiteni datat 10 ta' Awwissu 2010[64], il-Qorti tqis li l-ispejjez hemm inkorsi mill-konvenuta ma jaqghux entro l-parametri tal-mertu tal-kontro-talba taghha u ghaldaqstant lanqas imqar dan l-ammont ma jista' jigi lilha akkordat.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi:

1. Filwaqt li tastejni milli tiehu konjizzjoni tat-tieni eccezzjoni sollevata mill-konvenuta ghat-talba attrici, tilqa' in parte r-rimanenti eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuta ghat-talba attrici;
2. Konsegwentement tilqa' t-talba attrici in parte biss u senjatament limitatament ghall-ammont ta' €2,420.08;
3. Tikkundanna lill-konvenuta thallas lis-socjetà attrici s-somma ta' €2,420.08, bl-imghax legali dekoribbli mid-data ta' din is-sentenza sad-data ta' l-effettiv pagament;
4. Tichad l-eccezzjonijiet sollevati mis-socjetà attrici rikonvenuta ghall-kontro-talba tal-konvenuta;
5. Konsegwentement tilqa' t-talba rikonvenzjonali limitatament ghall-penali ghad-dewmien u tillikwida l-penali ghad-dewmien dovuta lill-konvenuta mis-socjetà attrici rikonvenuta fis-somma ta' €4,200; u
6. Konsegwentement tikkundanna lis-socjetà attrici rikonvenuta thallas lill-konvenuta penali ghad-dewmien fl-ammont ta' €4,200, bl-imghax legali dekoribbli mid-data ta' din is-sentenza sad-data ta' l-effettiv pagament.

L-ispejjez relattivi ghat-talba attrici kif ukoll l-ispejjez relattivi ghall-kontro-talba tal-konvenuta ghandhom, fic-cirkostanzi ta' dan il-kaz, jigu sopportati interament mis-socjetà attrici.

---

[63] Fol. 194 tal-process.
[64] Fol. 182 tal-process.

MAGISTRAT

DEPUTAT REGISTRATUR