PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. DR DAVID SCICLUNA LL.D. MAG. JUR. (EUR. LAW)

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 13 ta' Frar 2001

Numru 66

Citaz. numru 834/95 DS

George Micallef u Emanuel Vella
vs
Pauline Fenech

Illum, 13 ta' Frar 2001

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fit-23 ta' Gunju 1995 li permezz tieghu l-atturi wara li ppremettew:

Illi gew inkarigati mill-konvenuta sabiex jaghmlu xoghol ta' twaqqiegh u rekostruzzjoni gewwa l-fond 125, St. Helen Street, Sliema.

Illi dan ix-xoghol ilu li tlesta mit-28 ta' Settembru 1993, u kif jidher mill-kontijiet mahruga mill-Perit Alberto Miceli hawn annessi u mmarkati Dok. "A" l-atturi ghandhom jithallsu mill-konvenuta Lm983.40 (disa mija tlieta u tmenin liri Maltin u erbghin centezmu) ghall-xogholhom u ghal spejjez li ghamlu konnessi ma dan l-istess xoghol.

Illi minkejja li l-konvenuta giet interpellata diversi drabi sabiex thallas dan l-ammont u hija baqghet inadempjenti.

talbu lil din il-Qorti ghar-ragunijiet premessi;

1. Tikkundanna lill-istess konvenuta thallas lill-atturi is-somma ta' Lm983.40 (disa mija u tlieta u tmenin liri Maltin u erbghin centezmu), rappresentanti ammont lilhom dovut ghax-xoghol li ghamlu u spejjez ta' materjal uzat ghall-bini.

Bl-ispejjez tal-presenti, tal-ittra ufficjali tat-2 ta' Marzu 1995 u bl-imghax legali kontra l-konvenuta li hija minn issa ngunta ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta fejn qalet:

1. Il-konvenuta m'ghandiex thallas is-somma in kwistjoni.

2. L-atturi ma esegwewx l-appalt kif moghti u lanqas ma nkorrew l-ispejjez li qed jitolbu lill-konvenuta li thallas.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-digriet tal-15 ta' Dicembru 1995 li permezz tieghu gie nominat l-A.I.C. Frederick Doublet bhala perit tekniku sabiex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat ir-relazzjoni minnu mahlufa fil-21 ta' Gunju 2000;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat illi:-

Mill-provi jirrizulta li l-atturi kienu gew inkarigati biex jaghmlu xoghol ta' twaqqiegh u ta' bini fil-fond 125 St. Helen Street, Sliema. Is-somma minnhom pretiza skond ic-citazzjoni hija ta' Lm983.40 u kif rizultanti mill-kontijiet (Dok. A a fol. 4 u 5 tal-process) rilaxxati mill-Perit Alberto Miceli. Il-konvenuta qed tikkontesta dan l-ammont.

L-attur George Micallef xehed li x-xoghol sar taht id-direzzjoni tal-Perit Alberto Miceli li rrakomandah hu lill-konvenuta u li fil-fatt inkarigatu. Il-Perit Miceli ghamel pjanta u stima tax-xoghol li giet accettata mill-konvenuta. Hi kienet tarahom jahdmu peress li kienet toqghod fil-post u dejjem esprimiet ruhha kuntenta bix-xoghol. Wara li kienu ghamlu parti mix-xoghol talabha Lm1000 akkont, il-konvenuta talbithom ftit zmien peress li kellha l-flus l-Ingilterra u waqfu mix-xoghol bi ftehim maghha. Wara tliet gimghat il-flus kienu ghadhom ma gewx u nqala' l-inkwiet ma'

sid il-post adjacenti peress li l-kontrabejt ma kinux lestewh u kien dahallu l-ilma. Il-konvenuta qalet lill-Perit Miceli u dan qal lill-atturi li kellhom bilfors jaghmlu l-kontrabejt. Fil-fatt l-atturi ghamluh izda ma komplewx bix-xoghol minhabba l-kwistjoni tal-flus. Huma talbu lill-Perit Miceli jkejjel ix-xoghol, kif fil-fatt ghamel fil-prezenza tal-konvenuta. Wara li rceviet il-kontijiet qatt ma lmentat dwarhom.

Ix-xiehda ta' George Micallef giet ikkonfermata wkoll mill-attur l-iehor Emanuel Vella.

Waqt l-access li zamm il-perit tekniku ha konjizzjoni ta' l-ilmenti tal-konvenuta b'referenza kemm ghad-Dok. PF1 konsistenti f'lista ta' xoghol u prezzijiet mifteham u liema dokument gie esibit waqt l-access mill-konvenuta, kif ukoll ghad-Dok. A (a fol. 4 u 5 tal-process):

(1) L-ewwel ilment jirrigwarda l-*item* deskritt fid-Dok. PF1 bhala "Demolish and cart away roof to first floor including screed and sand bed. 18.0 sq.m." li dwaru l-konvenuta qalet li s-saqaf tal-kuritur/logga wara t-tromba tat-tarag ghadu originali u ma giex mibdul kif miftiehem. Il-perit tekniku, mill-kejl u kalkoli li ghamel (para. 18.1 tar-relazzjoni tieghu) ikkonkluda li s-somma pretiza ta' Lm310 ghandha tonqos ghal Lm273.83 peress li s-saqaf maqlugh jimmizura 15.9 m.k. u mhux 18 m.k.

(2) It-tieni lment jirrigwarda t-tieni *item* fid-Dok. PF1 li huwa "Demolish and cart away walls to first floor rooms and ground concrete beams (walls, 27.3 sq.m.; beam 3.3 m. long)". Il-konvenuta qalet li l-hajt ta' bejn dan il-kuritur/logga u l-kamra ta' wara ma giex imnehhi kif miftiehem, u parti ta' travu tal-konkos ta' kejl 10cm x 23cm x 183cm ghadha ma tqattatx. Il-perit tekniku kkonkluda mill-kejl li ha li l-konvenuta kienet korretta u ghalhekk is-somma ta' Lm190 trid tonqos ghal Lm124.61.

(3) It-tielet ilment jikkoncerna r-raba' *item* fid-Dok. PF1 li kien jirigwarda l-bini tas-saqaf bit-travetti u *bricks* u bl-uzu ta' *flush in situ concrete beam*. Il-konvenuta lmentat li s-saqaf ta' fuq il-kuritur/logga ma giex kostruwit kif kien miftiehem. Il-perit tekniku hawn ukoll naqqas is-somma pretiza ta' Lm320 ghal Lm254.23.

(4) Ir-raba' lment huwa dwar il-kontrabejt. Il-konvenuta qalet li ma jaqlibx tajjeb fil-katusa mill-bejt ghall-bitha. Il-perit tekniku qal f'paragrafu 17.0.(iv) tar-relazzjoni tieghu li peress li ma kienx hemm access ghall-bejt li jintlahaq biss minghand il-gar li mieghu l-konvenuta kienet miksura, huwa ma setax jikkonstata l-istess bejt, izda mill-bitha seta' jara li l-ilma li jaqa' fuq il-kontrabejt ifur fuq il-hajt tal-bitha fuq in-

naha opposta ghall-katusa. L-atturi sostnew li dan kien peress li l-kontrabejt f'dik il-pozizzjoni kien oghla mill-hajt izda li fil-fatt jaqleb ghall-katusa. Dwar dan il-punt osserva li x-xoghol ghadu mhux kompletat. Difatti l-*item* numru 13 fid-Dok. PF1 jipprovdi ghal *"Extend rear façade to garden upwards by 5 courses"*. Meta dan isir, ikun jista' jsir zgoxx ma' l-angolu tal-kontrabejt sabiex l-ilma jimxi kif suppost.

Ghal dak li jirrigwarda l-prezz mitlub ta' Lm68.40 skond id-Dok. A, il-perit tekniku osserva li mill-kejl li ha rrizultawlu 14.3 m.k. u mhux 17.1 m.k. kif indikat fl-imsemmi dokument. Huwa mbaghad ghadda biex illikwida l-ammont dovut billi kkomputa l-ammont bir-rata ta' Lm5.50 kull m.k. u ha bhala bazi l-ftehim li sar fid-Dok. PF1. Il-Qorti ma taqbilx peress li galadarba fil-kont mahrug mill-Perit Miceli r-rata kienet ta' Lm4 kull metru kwadru, kien imissu kkomputa l-ammont dovut bl-uzu ta' din ir-rata. Ghalhekk ghall-kontrabejt is-somma dovuta hija ta' 14.3 m.k. x Lm4 = Lm 57.20.

(5) Il-konvenuta lmentat ukoll dwar l-ammont mitlub ghal nies zejda. Fir-rigward tax-xoghol ta' kontrabejt intalbu Lm30 u fir-rigward tax-xoghol l-iehor intalbu Lm50. Il-perit tekniku dehrlu li, fir-rigward tal-kontrabejt, in vista ta' l-ammont ta' xoghol ridott l-atturi ghandhom jinghataw kumpens ghal parti mill-ispejjez. Ghalhekk huwa kkalkola li ghandhom jithallsu Lm14.29. Dwar is-somma pretiza ta' Lm50 peress li ma setax jintuza *crane*, il-perit tekniku qal li huwa jaqbel li kien hemm certa diffikolta` fix-xoghol izda dan huwa rifless fir-rati. *"Il-konvenuta ma ndahlitx lill-kuntratturi kif kellhom jahdmu. Jekk huma ma apprezzawx id-diffikolta` tax-xoghol u li ma setghux juzaw crane qabel ikkwotaw, wisq anqas setghet tapprezza hi, u ghalhekk accettat il-prezzijiet li gew ikkwotati lilha, liema fatt ma cahditux. Il-figura tal-'contingencies' certament ma tkoprix rati oghla jew zieda fuq prezzijiet miftehma, izda hwejjeg mhux previsti ohra u varjazzjonijiet fil-kejl"*. Ghalhekk ikkonkluda li l-ammont ta' Lm50 m'ghandux jithallas. Mill-banda l-ohra s-somma ta' Lm15 ghall-kiri ta' sellum twil ghandu jithallas ghax l-atturi ma setghux jahsbu ghalih fl-istadju tal-kwotazzjoni meta l-konvenuta ma kellhiex problemi mal-gar u seta' jhallihom jghaddu minghandu ghal fuq il-bejt.

(6) Dwar l-ilment tal-konvenuta li jidhol hafna ilma fil-kamra l-gdida meta taghmel ix-xita, il-perit tekniku rrefera ghal dak li diga` ntqal dwar li l-opra morta ta' wara ghall-gnien ghadha ma saritx u ghalhekk l-ilma li jfur mal-hajt jidhol mill-fili ghall-kamra kif ukoll mill-aperturi ta' wara. Barra minn hekk il-kontrabejt ikollu bzonn manutenzjoni minhabba li jinxtorob il-konkos gdid bi *shrinkage* u movimenti termali, u jitrabbew

xquq mad-dawra tal-kontrabejt u anke f'nofsu li jkunu jridu jigu ssigillati perjodikament u regolarment.

Hlief ghal dak li ntqal fir-raba' paragrafu dwar ir-rata li biha jrid jithallas il-kontrabejt, il-Qorti ma ssibx li ghandha ghalfejn tiddipartixxi mill-konkluzjonijiet l-ohra teknici li wasal ghalihom il-perit tekniku u li huma bazati fuq l-apprezzament, fil-fehma tal-Qorti, gusta tal-provi migbura.

Is-somma totali dovuta mill-konvenuta hija ghalhekk is-segwenti:

(1) Ghal hatt ta' soqfa, ecc. …………………	Lm 273.83
(2) Ghal hatt ta' soqfa, ecc. …………………	124.61
(3) Ghal saqaf gdid ………………………….	254.23
(4) Ghal kontrabejt ………………………….	57.20
(5) Ghal spejjez ta' nies ……………………..	14.29
(6) Ghal kiri ta' sellum ………………………	15.00

	Lm 739.16

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi tilqa' t-talba attrici limitatment kif intqal u ghalhekk tikkundanna lill-konvenuta biex thallas lill-atturi s-somma ta' Lm739.16 bl-imghax mid-data tan-notifika tac-citazzjoni. Bl-ispejjez li jithallsu kwantu ghal kwart mill-atturi u kwantu ghal tliet-kwarti mill-konvenuta.

Onor. Imhallef
Dottor David Scicluna

D/Registratur