MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF GEOFFREY VALENZIA

Seduta tas-27 ta' Frar, 2006

Citazzjoni Numru. 1443/2002

Agius Stone Works Limited
VS
John Zammit

Il-Qorti

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha is-socjeta' attrici ippremettiet illi:

Premess illi l-konvenut John Zammit, permezz ta' ftehim t'appalt (Dok A anness) inkariga lis-socjeta' attrici biex tesegwixxi xogholijiet ta' bini, kostruzzjoni u xoghol ancillari iehor gewwa l-bini kummercjarli maghruf bhala 'Pizza La Vista' jew 'Lo Squero' Pasta House, Haywharf, Floriana.

Premess ukoll illi l-konvenut jew is-socjeta' konvenuta huwa debitur tas-socjeta' attrici fl-ammont ta' sbatax il-elf, disa' mija u tnejn u ghoxrin lira maltin u tnejn u sittin centezmu (Lm17,922.62) rapprezentanti bilanc minn somma akbar valur ta' kuntratt ta' xoghol ta' bini, kostruzzjoni u xoghol ancillari iehor u liema xoghol gie esegwit mill-attrici fil-fond maghruf bhala 'Pizza La Vista'' Pasta House jew ukoll Lo Squero Restaurant gewwa Haywharf, Floriana;

U Premess illi dan id-dejn huwa cert, likwidu u skadut skond il-Ligi, u huwa dovut fl-intier tieghu mill-konvenut lis-socjeta' attrici u dana kif sahansitra certifikat mill-perit Mannie Galea, inkarigat mill-konvenut skond il-kopja tal-kont hawn anness u mmarkat Dokumenr 'B';

U Premess illi l-konvenut ghalkemm interpellat sabiex ihallas dan id-dejn baqa' inadempjenti;

U Premess illi s-socjeta' attrici taf li l-konvenut m'ghandux eccezzjonijiet validi x'jaghti kontra din it-talba;

Jghid ghalhekk il-konvenut il-ghaliex m'ghandhiex dina l-Qorti ghar-ragunijiet fuq imsemmija:-

1. Tordna d-dispensa tas-smiegh tal-kawza ai termini tal-artikolu 167 et seq. tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta, u

2, Tikkundannah sabiex ihallas lis-socjeta' attrici s-somma ta' sbatax il-elf, disa' mija u tnejn u ghoxrin lira maltin u tnejn u sittin centezmu (Lm17,922.62) fuq imsemmija;

Bl-ispejjes u bl-imghaxxijiet kummercjali dekorbblii mit-22 ta' Dicembru 2000 sal-paganent effettiv kontra l-konvenut minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tas-socjeta' attrici a fol.3 tal-process:

Rat in**-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut John Zammit** a fol.18 tal-process fejn eccepixxa :-

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u l-ammont pretiz mhux dovut, u dan stante illi, kif jirrizulta anke mid-dokumentazzjoni pprezentata mis-socjeta’ attrici stess, u senjatament mill-iskrittura u l-istima relattiva, immarkati bhala Dok.A, il-ftehim bejn il-kontendenti kien illi x-xogholijiet de quo kienu jiswew madwar sittax-il elf sitt mija u erbatax il-Lira Maltin u hmistax-il centezmu (Lm16,614.15), mentri l-ammont pretiz mis-socjeta’ attrici llum, wara illi wiehed jiehu in konsiderazzjoni l-ammonti diga mhallsa mill-eccipjenti, jammonta komplessivament ghal disgha u tletin elf lira Maltin disa’ mija u tnejn u ghoxrin Lira Maltin u tnejn u sittin centezmu (Lm39, 922.62), li jmur ferm oltre sahansitra id-doppju tal-prezz pattwit bejn il-partijiet.

2. Illi l-eccipjenti qatt ma kellu l-ebda oggezzjoni illi jhallas l-ammont ghal xoghol illi jirrizulta illi effettivament sar, u fil fatt diga’ hallas l-ammonti illi komplessivament jeccedu l-prezz pattwit bejn il-partijiet, u f’dan ir-rigward, l-istess eccipjenti qieghed minn issa jirrizerva l-posizzjoni tieghu ghal kull azzjoni lilu spettanti ghar-rimbors ta’ ammonti mhallsa lis-socjeta’ attrici indebitament.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-digriet a fol 17 li bih gie nominat il-perit Joseph Ellul Vincenti;

Rat ir-relazzjoni tal-perit nominat a fol 68 et seq;

Rat l-eccezzjonijiet ulterjuri a fol 161;

Rat id-decizjoni taghha li biha dawn l-eccezzjonijiet ulterjuri gew michuda (ara fol 176 et seq);

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat in-noti tal-partijiet;

Semghet lill Avukati difensuri jittrattaw;

FATTI

F'dina l-kawza l-atturi qed jitolbu s-somma ta' Lm17,922.62 bilanc ta' somma akbar ghall kuntratt ta' xoghol esegwit fil-post Lo Squero, Haywharf, Floriana, fuq inkarigu tal-konvenut. Skond il-perit Manie Galea li kien inkarigat jissorvelja l-istess xoghol il-kont totali, inkluzi l-extra works, lahaq is-somma ta' Lm39,922.62.2. Dok B a fol 9. Minn dana l-ammont l-atturi jsostnu li l-konvenut hallas Lm22,000 u b'hekk baqalu bilanc ta' Lm17,922.62.2. Il-konvenut qed isostni li hu mhux responsabbli ghall-pagament tas-somma mitluba bill hija wahda esagerata u mhux dovuta.

Relazzjoni perit tekniku.

Il-Perit tekniku, nominat mill-Qorti, wasal ghall-konkluzzjoni li l-konvenut ghandu jhallas lis-socjeta' attrici tax-xoghol li din ghamlet u dana billi jirrizulta li l-konvenut ordna diversi xogholijiet extra waqt il-kors tax-xoghol bhal ma huma tkabbir tal-veranda, faccata tar-restaurant tal-irham, bank tal-bar. Il-konvenut kien ukoll awtorizza x-xiri u twahhil ta' oggetti dekorattivi li twahhlu mal-hajt tar-restaurant. Dan ix-xoghol kollu extra kien wiehed sostanzjali.

Kwantu ghall-ammont dovut lis-socjeta' attrici, il-perit ipprepara *priced schedule of works* Dok JEV/A fol 83 u l-ammont dovut ghax xoghol kollu li sar fil-fond tal-konvenut mis-socjeta' attrici skond il-perit jammonta ghal Lm33,600.12c mentri l-*original price* kien ta' Lm34,718.82 (fol 94).

Kontestazzjoni

Il-konvenut ma qabilx ma dawn il-konkluzzjonijiet. Dwar responsabilita' hu qal li kien ftiehem mal-Perit Manie Galea li kien assikurah li l-aktar ix-xoghol kien ser jigi jiswa xi elf jew elfejn aktar mill-prezz miftiehem ta' Lm16,614.15 bix xogholijiet *extra* li jista' jkun hemm. Dwar ix-xogholijiet *extra* l-konvenut qal li hu qatt ma gie konsultat jew avzat bihom u wisq anqas ma awtorizzahom. Dwar il-kwantum hu ssottometta li diga hallas Lm25,000 oltre s-somma ta' Lm1,950. Il-Perit tekniku kkwantifika l-ammont dovut lis-socjeta' attrici ghax-xoghol li sar fl-ammont ta' Lm33,600.12 u ghalhekk jekk jitnaqqas l-ammont ta' Lm26,950 gja mhallas jifdal bilanc ta' xi Lm6,000 u mhux Lm17,000 kif qed titlob is-socjeta' attrici.

Is-socjeta' attrici tirritjeni li m'hemmx dubbju li x-xoghol sar, xoghol *extra* sar ukoll, u dawn gew kostatati mill-perit tekniku. Ix-xoghol sar fuq inkarigu tal-Perit Galea li kien gie imqabbad mill-konvenut ghal dan ix-xoghol. Dwar l-ammont mitlub minnhom, l-atturi ssottomettew li l-ammont li llikwida l-perit tekniku hu ftit il-boghod mill-ammont li huma qed jitolbu u d-differenza hija fil-fatt li l-perit ma nizzilx il-VAT fl-ammont minnu likwidat.

Tikkunsidra

Responsabilita'

Il-konvenut jghid li hu ma riedx jonfoq aktar minn Lm16,000 u kien qal b'dan lill Perit Galea. Hu ma kienx f'posizzjoni finanzjarja li jonfoq aktar minn hekk ghar-ridekorazzjoni tal-post li kien ghandu biss b'kera ghal hames snin. Kien gie assikurat mill perit Galea li l-kont l-aktar li setgha jitla bix-xoghol *extra* kien Lm18,000. Skond il-konvenut il-perit Galea kellu jikkonferma mieghu jekk isir xi xoghol zejjed li ma kienx inkluz fil-kont originali. Il-perit Galea, skond il-konvenut, pero' qatt ma kkonsulta mieghu u qatt ma baghtlu stima tax-xoghol zejjed in kwistjoni li sar.

Illi rrizulta mill-provi migbura u mill-kostatazzjonijiet li ghamel il-perit tekniku nominat minn dina l-Qorti li

effettivament ix-xoghol ordnat sar mis-socjeta' attrici. Sar ukoll ix-xoghol *extra* li gie ordnat. Il-konvenut jghid li huma ma ordnax xoghol *extra* hlief ghal xi *items* li semma bhal xorok fil-parti t'isfel tal-post, il-parti ta' fuq il-bieb ta' barra li kellu jkun ta' l-irham, il-bank tal-gebel, is-sottobank tal-qawwi u l-madum tal-kcina. Kellhom ikabbru t-terrazzin (patio) billi ziedu mas-saqaf tat-terrazzin originali. Hu indika b'sinjal ta' vlegga fuq id-dok JZ2 u JZ3 x-xoghol zejjed li hu ma kienx awtorizza.

Illi pero' meta sar l-access mill-perit tekniku l-attur, il-konvenut u l-perit Mannie Galea indikaw lill perit tekniku ix-xogholijiet li saru mill-attur u anke sar il-kejl ta' dawn ix-xogholijiet. Il-procedura li giet adottata kienet li l-perit Galea beda jindika x-xoghol li sar, wiehed wiehed u l-konvenut jikkonferma dak li ndika l-perit. Fl-ebda hin il-konvenut ma cahad li sar ix-xoghol imsemmi mill-perit Galea . Dawk ix-xogholijiet saru u baqghu fuq il-post tal-konvenut u gew accettati minnu. Il-konvenut kien jinzel fuq il-post u jara x-xoghol isir u u qatt ma oggezzjona ghax xoghol u l-*extra works* li kienu qed isiru u jigu ordnati mill-perit li kien gie imqabbad minnu.

Id-difiza tal-konvenut hija li l-perit Galea ma kienx awtorizzat li jordna dawk l-*extra works* li kienu ser jeccedu t-Lm18,000 u lilu l-Perit Galea qatt ma tah stima jew infurmah li l-*extra work* kien ser jaqbez it-Lm18,000.

Il-Qorti tirrileva li ma jirrizultax li s-socjeta' attrici qatt giet infurmata li kien hemm dan il-ftehim bejn il-konvenut u l-Perit Galea. Dak li sar bejn il-perit u l-konvenut ma jinteressax lill atturi li lanqas kienu konsapevoli tal-ftehim. Il-Qorti tirrileva li konvenut lanqas biss tella lill Perit Galea biex jixhed dwar dana l-punt.

Skond il-ftehim Dok A a fol 5 art. 7 *Il-kuntrattur…. jiehu l-ordnijiet u t-taghrif minn ghand il-Perit jew xi hadd imqabbad minnu*. Fl-art. 13 *Kull xoghol extra li jsir mill-kuntrattur ghandu qabel jigi konfermat mill-Perit.* F'dan il-kaz hu ndubbitat li x-xoghol *extra* gie konfermat mill-Perit u kkostatat li sar mill-konvenut waqt l-access, qatt ma saret oggezzjoni ghalih, u gie accettat mill-konvenut.

Hu veru l-mandant ma jirrispondix ghal dak li l-mandatarju jaghmel barra l-limiti tas-setghat li jkun tah il-mandant hlief fil-kaz fejn hu jkun irratifika l-ghemil tal-mandatarju. Jekk il-mandant jiehu l-atteggjament ta' silenzju u inazzjoni, u ma jfissirx lill-appaltatur li hu ma japprovax dak li ghamel f'ismu l-mandatarju, il-mandant jigi li rratifika tacitament l-operat tal-mandatarju. (Vol XL11 p 1 p 344 App La Rosa vs Galea. 30/5/1958).

Fil-kaz in ezami l-konvenut kien jaf li l-perit ordna *extra works*, u anke xi *extra works* gew ordnati mill-istess konvenut. Dawn ix-xogholijiet, kif indikat il-perit tekniku fir-relazzjoni tieghu, kienu ta' natura sostanzjali u l-konvenut ma setghax ma kienx jaf li dawn kienu ser jeccedu it-Lm2,000. Ix-xogholijiet *extra* saru, l-konvenut kien ikun fuq il-post jara x-xoghol isir, pero' baqa' ma hax azzjoni anzi accetta li jsiru x-xogholijiet bla ma jitlob stima taghhom qabel ma jsiru.

Ghalhekk il-Qorti tikkonkludi li taqbel mal-perit li l-konvenut ghandu jhallas tal-*extra works.*

Kwantum

Skond l-attur l-ammont originali kien ta' Lm39,922.62 (fol 9) li minnhom il-konvenut hallas akkont Lm22,000 (ara fol 3) u ghalhekk fadallu bilanc ta' Lm17.922.62 mitluba fic-citazzjoni.

Il-konvenut qed jippretendi li hu hallas diga Lm25,000. skond dokumenti li hu esebixxa ma' l-affidavit tieghu (Dok a fol 48 sa 57) u Lm1,950 skond dok a fol 145.

Il-perit wasal biex jillikwida l-ammont ta' Lm33,600.12. Hu jghid li l-kont originali kien ta' Lm34,718.82.

Skond l-atturi mat-Lm33,600.12 (li huma qed jaqblu mieghu) iridu jizdiedu Lm5,040 bhala VAT cjoe b'kollox jigu Lm38,640.12 li minnhom trid tnaqqas Lm22,000 li thallsu u li jgibu s-somma ta' Lm16,640.

Il-Qorti tiddeciedi li l-ammont dovut lill-atturi ghandu jkun kif ser jinghad. Ma l-ammont ta’ Lm33,600.12 jizdiedu Lm5,040 bhala VAT (dan hu prevvist fil-ftehim a fol 9) = Lm38,640.12. Minnhom trid tnaqqas Lm24,000 (Dok a fol 48 sa 57) u Lm1,950 (fol 142), dawn l-ahhar zewg ammonti ma gewx kontestati mill-atturi li thallsu. Ghalhekk il-bilanc dovut lis-socjeta’ attrici huwa ta’ Lm12,690.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi
Billi tilqa’ t-talba tas-socjeta’ attrici ghas-somma ta’ tnax il-elf sitt mija u disghin lira Maltin (Lm12,690),
Bl-imghax kummercjali mit-22 ta’ Dicembru, 2000 fuq l-ammont likwidat,
Bl-ispejjez kwantu ghall-tlett kwarti ghall-konvenut u kwart ghas-socjeta’ attrici.

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM-------------------------------