MALTA

# TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.**
**GRETA MIFSUD**

Seduta tas-26 ta' Marzu, 2007

Talba Numru. 1396/2004

**Perit Godwin P. Abela**
**Vs**
**David Borg**

**It-Tribunal,**

Ra l-avviz ta'l-attur li bih talab lil dan it-Tribunal jikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta' erba' mija sebgha u tmenin lira u hamsin centezmu (Lm487.50), rapprezentanti bilanc ta' prezz ta' servizzi professjonali moghtija lill-konvenut fuq istruzzjonijiet tieghu;

Ra r-risposta tal-konvenut li biha eccepixxa li t-talba ta' l-attur hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda bl-ispejjes kontra l-istess attur, stante illi fl-ewwel lok, kif kellu jirrizulta waqt is-smiegh u trattazzjoni tal-kawza, is-

servizzi professjonali li l-attur kellu jaghti, ma kienu b'ebda mod soddisfacjenti u skond is-sengha u l-arti, tant illi jirrizulta nuqqas ta' supervizjoni anke bazilari da parti ta' l-attur meta nbena l-fond li l-attur gie inkarigat li jtella', tant illi l-konvenut sofra danni fil-fond tieghu;

Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-ammont mitlub mill-attur huwa ferm eccessiv u jmur oltre' t-tariffa applikabbli;

Ra x-xhieda ta' l-attur li jispjega li kien gie nkarigat mill-konvenut sabiex jaghmillu progett fuq sit f'M'Scala biex jizvilluppaha. Kull sit li kien hemm gie zvillupat f'blokk ta' tlett sulari;

L-attur perit Abela ighid li kien involut mill-mument tal-applikazzjoni sat-tlestija tal-bini u kien imur jissorvelja ix-xoghol fuq il-bini regolarment. Gieli kien isib lill-konvenut hemm u gieli le. Jispjega li kien ghamel kalkolazzjoni tal-kont tieghu a bazi tal-progett u meta kien baghat l-ewwel kont, il-konvenut kien hallsu akkont u ma kienx lmenta mieghu fuqu. Fil-fatt, l-attur ighid li din hi l-ewwel darba li l-konvenut qed jikkontesta l-kont;

L-attur jikkonferma ukoll li kien jibghat *progress bills* lill-konvenut u dawn gew esebiti bhala Dokument VB1 u VB2;

L-istess attur jispjega li tul il-kostruzzjoni kienu nbidlu certu affarijiet u kien hemm kaz fejn kienet anke inbiddlet il-pjanta, tant li kienet ser tinhareg "*enforcement notice*". Ighid ukoll illi dan it-tibdil ma sarx fuq il-parir tieghu u kien ikkomunika mal-konvenut fuq dan, izda qatt ma ha risposta minn ghandu;

L-attur perit Abela jispjega li wara li ghamel ispezzjoni fuq il-post ghal habta ta' Jannar, 2003, kien hareg certifikat bid-difetti li kien sab fil-bini. Ix-xoghol ma kienx ta' *standard*. Izid jghid li kien hemm insistenza da parti ta' certu Pace li ried jidhol gol-post u ghalhekk l-alternattivi kienu, jew li jitnehha x-xoghol hazin, jew jirranghom, jew jigu kwantifikati d-difetti u jitnaqqsu mill-ammont dovut.

Dawn kienu waslu ghal ftehim , pero' ix-xhud jinsisti li fuq il-kont tieghu qatt ma kien hemm kwistjonijiet. Kien ikkalkola il-kont fuq il-kejl tax-xoghol bit-tariffa ta' 6%, oltre 1% tal-kejl;

In kontro-ezami, l-attur ighid li hu kien imur kull ghaxart ijiem fiz-zmien tal-kostruzzjoni u fiz-zmien tal-*excavation* kien imur spiss u kull darba li kienu jsejjhulu. Ighid li kull meta kien jara d-difetti kien jigbed l-attenzjoni tal-bennej. Hafna mid-difetti ma kienux difetti fil-kostruzzjoni, izda fin-nuqqas ta' "*good quality workmanship*". F'dan il-kaz, pero', kien hemm difetti fil-konkos, li kien inghata fuq il-post, jew fuq ix-xibka. Is-soluzzjoni kienet jew li jitnehha kollox jew tigi rimedjata dik il-bicca biss;

Ra x-xhieda ta' David Borg, il-konvenut. Huwa jghid li ibnu kien inkariga lill-attur bhala perit ghal bini tal-post fi triq il-Katakombi, M'Skala. Kien ihallas il-kontijiet tal-perit hu. Jispjega li kien jinzel fuq il-post xi tlett darbiet fil-gimgha, l-aktar filghodu, ghaliex wara nofsinhar kien jinzel it-tifel tieghu;

L-istess konvenut ghid li kull darba li kien jinzel qatt ma nzerta il-perit hemm. Anke il-bennej kien baghat ghalih meta kien ser iqieghed ix-xibka. Il-kuntrattur li kienu qabbdu kien Joe Mallia Bonello. Ighid li kien ltaqa' mal-perit xi erba' jew hames darbiet u dan ghaliex kien icempilli hu. Jinsisti li l-perit kien igergirlu jew isibha bi tqila biex jinzel fuq is-sit regolarment ghaliex it-triq ghal M'Skala kienet twila;

Skond l-istess konvenut jidher li l-perit ma kienx jinzel regolarment, tant li l-bennej beda jaghmel li jrid u jibni mhux skond li xtaq il-konvenut, bil-konsegwenza li sar xoghol hazin u mhux skond is-sengha u l-arti. Huwa isemmi bhala ezempju li l-bennej uza gebla naturali fuq il-burdura meta it-tifel tal-konvenut kien issugerixxa li jsir bil-*bricks*. L-istess kien gara fuq l-opra morta. Xoghol iehor sar ta' kafkaf u anke b'mod perikoluz. Il-perit ghamel rapport ta' dawn id-difetti u l-istess xhud ihoss li din hija ammissjoni li l-perit ma kienx qed jissorvelja x-xoghol;

Il-konvenut jikkonferma ukoll li ha stima ta’ periti ohra sabiex jergghu jittrangaw dawn id-difetti li kienu sostanzjali u dan tort unikament tal-bennej u l-perit li naqas li jaghmel is-supervizjoni li kelllu jaghmel. Pero, in kontro-ezami, l-konvenut jispjega li l-perit kien informa lill-bennej bid-difetti, izda dan ta’ l-ahhar m’ghamel xejn biex jirrangahom;

Il-konvenut ighid li verbalment kienu ftemhu hu u l-perit li kellu jhallsu bir-rata ta’ 5% u mhux bis-6%. Il-valur tax-xoghol gie stmat fl-ammont ta’ ghoxrin elf lira Maltin mija u hamsa u sebghin lira Maltin u tmenin centezmu (Lm20, 175, 80), oltre l-Vat. Bir-rata ta’ 5% kellu jhallsu elf mitejn u ghaxar liri Maltin tmienja u erbghin centezmu (Lm1210, 48). Jikkalkola li kien hallas madwar elf u mitejn lira (Lm1200), kif ikkonferma l-perit fid-dokment VB2;

Il-konvenut jghid li l-kont li qieghed jikkontesta huwa dak ta’ elf sitt mija u sebgha u tmenin lira Maltin (Lm1687) li skond il-kalkolazzjoni tal-konvenut huwa bir-rata ta’ 8.362% Ghall-konvenut dan hu eccessiv u ghalhekk qedgha ssir il-kontestazzjoni.

Il-konvenut ighid ukoll li wara li gew identifikati ix-xogholijiet hziena u difettuzi, kienu ltaqghu mal-perit sabiex ihejju lista ta’ dawn ix-xogholijiet u difetti u jintlahaq ftehim. Kien hawn li qalulu li certu xogholijiet setghu jigu rrangati b’certi prezzijiet. L-ammont kien ta’ tlett mija u erbghin lira Maltin (Lm340), izda x-xhud jikkonferma li hu kien jaccetta biss jekk l-ammont biex jirranga kien ekwivalenti, izda meta gab stima minghand bennej dan talbu tlett elef (Lm3000);

Ix-xhud jikkonferma li kien sar ftehim bejnu, il-perit u l-bennej, fejn kien qabel li kellu jithallas elf u seba’ mija (Lm1700) ghas-saldu;

Jistqarr li meta hallas elf u mitejn lira (Lm1200) lill-perit u kkalkola bil-5% fuq il-valur tax-xoghol hass li kien hallas iz-zejjed u waqqaf il-pagamenti li kien jaghmel akkont;

Il-konvenut cahad li qatt rcieva xi ittra minghand il-perit;

Ra x-xhieda ta' Darren Borg, li huwa iben l-konvenut. Dan ix-xhud jghid li kien hu li kien qabbad il-perit. Ighid li kien jinzel kuljum wara nofsinhar fuq il-post, izda qatt ma kien ra l-perit hemm;

Dan ix-xhud jispjega illi l-bini kellu hafna difetti bhal fir-rampa tal-garaxx li kellha jkollha *gutter* fin-nofs, izda din ma saritx u kull darba li taghmel ix-xita, l-garaxx jeghreq fl-ilma. Il-komun ma sarx kif suppost u per konsegwenza tilef tlett piedi minn kull appartament. Jinsisti li kieku kien hemm il-perit prezenti waqt ix-xoghol dawn id-difetti ma kienux ikunu hemm. Ukoll ighid li kien hemm parti mix-xoghol li kien perikoluz u dan meta waqa' xi gebel mill-gallerija;

Ix-xhud jistqarr li l-bennej beda jaghmel ta' rasu ghaliex il-perit ma kienx jikkontrollah. Ighid li certi difetti kienu ovvji u ma kellekx bzonn tkun bennej jew perit biex tinduna bihom. Kien hemm hitan maqlubin, borduri tal-gallariji maqlubin u mhux kompletati. L-arkipjani ma stajtx thares lejhom, il-blajiet ta' twieqi maghmulin bi *bricks* flok blata shiha, l-opramorta saret bil-*bricks* meta ridha bil-gebel. Ighid ukoll li l-bennej kien ukoll ghamel xi xoghol li ma kienux ftehmu fuqu. Fil-kaz tal-opramorta u l-burduri tal-*bricks* peress illi l-bennej kien qabad u ghamilhom bil-*bricks*, huwa gaghlu iwaqqahom ghaliex kienu originarjament ftehmu li kellhom ikunu tal-gebel naturali;

L-istess xhud jispjega li sussegwentement missieru kien irnexxielu jikkomunika mal-perit u talbu biex ihejji rapport fuq id-difetti u fil-fatt l-attur, l-perit Abela hejja dan ir-rapport, tant li x-xhud jhoss li dan l-istess rapport jammonta ghal ammissjoni da parti tal-istess perit ta' dawn id-difetti. Ix-xhud isostni li l-attur huwa responsabbli ghax-xoghol hazin u difettuz u dan ghaliex, kieku kien jinzel regolarment, kien jinduna li x-xoghol kien qieghed isir hazin.

Dan l-istess xhud jikkonferma li kien hemm ftehim mal-perit li kellu jithallas bil-5% tal-valur tax-xoghol li gie stmat ghal tmintax-il elf lira Maltin (Lm18.000). Ighid ukoll li kien

hemm ftehim mal-bennej li kellu jtih 1% tal-kejl. Huwa izid jghid li meta missieru rcieva l-kont kien ha qatgha ghaliex kien hassu esorbitanti;

Ix-xhud jinsisti li ma kienx dispost ihallas il-perit peress li kien traskurat f'xogholu, tant li kien hemm xoghol hazin u difettuz, u li kien ser jiehu passi kontrih ghad-danni;
B'referenza ghar-ritratti li gew ezebiti a fol.76 tal-proces, ix-xhud ighid li dawn jindikaw is-segwenti:-

a) Ritratt A – l-opramorta li saret bil-*bricks*, bir-rizultat li meta taghmel ix-xita tnixxi l-ilma;
b) Ritratt B u C - Il-bordura tal-gallarija li kienet tistrieh biss;
c) Ritratt D – meta waqa' l-gebel fil-parapett tal-girien u l-kamoli mhux kompluti;

Problemi ohra kienu li l-*gulley* mhux marbut, gebel mxellef u mbewwaq, it-tromba tal-bejt qiedgha fuq zewg livelli, meta kellha tigi fuq livell wiehed. Is-siment fuq l-opramorta li kienet "*uneven*";

Ix-xhud jikkonferma li kien ha r-ritratti hu stess. Ighid pero' li kien ihalli kollox f'idejn missieru ghaliex hu kien jahdem u missieru kien qallu li kien ntlahaq ftehim mal-perit li jithallas bil-5% tal-valur tal-kostruzzjoni. Ix-xhud jichad li kien hemm xi applikazzjoni biex tinbidel il-pjanta.

Ra x-xhieda ta' Joe Bonello Mallia li kien il-bennej tal-post in kwistjoni. Hu ighid li kien bena terran u zewg flats ghall-konvenut u dan kien lestih xahrejn qabel is-27 ta' Mejju, 2003;

Jispjega li l-konvenut kien rrifjuta li jhallsu minhabba xi xoghol difettuz, izda mbaghad tramite l-perit, cioe' l-attur, kienu waslu ghal ftehim li kkonferma bhala dak indikat f'Dokument A. Kien hallsu parti mill-bilanc ta' Lm1007 u baqa' bilanc ta' Lm800;

Ighid li hu ma kienx jaf ezatt x'kien l-ilment tal-konvenut, izda ftehim kien intlahaq. Ighid ukoll li hadem skond il-

pjanta li kellu u jghid ukoll li qatt ma kien iltaqa' mal-perit, ghaliex il-konvenut qatt ma kienx gabu fuq il-post.

Jistqarr li hu kien qed jippretendi elf u seba' mija (Lm1700) u dan minhabba li lmenta fuq xoghol hazin u fuq dan l-ammont kienu ftehmu;

Ix-xhud Mallia jikkonferma li l-konvenut kien fetah proceduri kontrih  u kien rebah il-kawza;

L-istess bennej xhud qal ukoll li kien ha zball meta qal li qatt ma kien ltaqa' mal-perit u dan ghaliex meta kien gie l-ahhar darba u kienu ghamlu ispezzjoni fuq il-post, kien hu, il-perit, kif ukoll il-konvenut. Kien hemm xi xoghol li ma ghogobx lill-konvenut u mal-perit kien sar ftehim fuq ix-xogholijiet li kellu jaghmel;

Ighid li b'kollox zgur li kien ra lill-perit xi erba' darbiet fuq il-post. Il-bennej jikkonferma ukoll li gieli mar ghand il-perit flimkien mal-konvenut u kien hemm okkazzjonijiet fejn il-perit kien gibidlu l-attenzjoni li kien hemm xi xoghol hazin;

Ra d-dokumenti esebiti;

Ra n-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

Ikkunsidra. Huwa ormai punt pacifiku fil-gurisprudenza nostrana illi l-perit jigi mqabbad sabiex jiehu f'idejh id-direzzjoni tax-xoghol. Il-perit ghandu d-dmir li :-

**(a) "jassikura ruhu li ghal dak li hija s-solidita' tal-bini, il-kkostruzzjoni ssir sewwa u skond is-sengha;**

**(b) ghandu juza' l-abilita' u d-diligenza mehtiega biex fl-esekuzzjoni tal-bini xejn ma jsir li jista' jikkaguna perikolu jew hsara;**

**(c) mhux bizzejjed li jsaqsi lill-bennej x'inhu jaghmel u joqghod fuq dak li jghidlu l-bennej; imma ghandu jaccerta ruhu personalment u direttament x'ikun qed**

**isir u huwa responsabbli ghad-danni jekk l-ghemil tieghu juri negligenza."**

**Id-dmirijiet fuq elenkati japplikaw fejn il-perit ikun gie mqabbad biex jidderigi u jissorvelja x-xoghol ta' kostruzzjoni ...." Espedito Zammit vs Onor. Perit Michael Falzon u George Mintoff – Citaz. Nru.1151/1989 deciza 9 ta' Jannar, 2004. Prim'Awla - David Scicluna**

**Fis-sentenza fl-ismijiet Vella vs Scerri deciza fit-28 ta' Novembru, 1862 u deciza mill-Qorti ta' l-Appell gie enunzjat illi :-**

**"Attesoche', sebbene e' certo che, quando l'edificio perisce per difetto di costruzione, ed anche per vizio del suolo, l'architetto ne e' responsabile – la regola pero' non e' applicabile nel caso in cui il difetto ed il vizio usate le comuni solite ed ordinarie diiligenze che dagli architetti si adoperano, non sia stato di tale specie da poter esser osservato e preveduto. La detta responsabbilita' dell'architetto e' basata sul fondamento che egli sia in colpa nel non aver osservato e preveduto il difetto della costruzione e del suolo - e quindi deve cesare quando nel fatto consti che, nonostante la rovina ed il danno sofferto dall'edificio, all'architetto non sia stato imputabile nessun grado di colpa, sia per imperizia, sia per omissione delle debite e solite cauzioni e diligenze."**

Ma dan kollu jista jizdied illi l-perit ghandu ukoll l-obbligu li jara li x-xoghol isir skond il-pjanti u skond il-permessi mahruga mill-awtoritajiet;

It-Tribunal ukoll m'ghandux dubbju li r-responsabbilitajiet tal-perit ma jinkludux l-obbligu li jmur jissorvelja x-xoghol fuq bazi gjornaljera imma kif necessarju u kif ikun prudenti li jsir skond il-fazi tal-kostruzzjoni. Jekk, imbaghad, bejn spezzjoni u ohra, jirrizultalu li l-bennej ikun ghamel xoghol hazin jew mhux skond is-sengha u l-arti, id-dover tieghu huwa li jigbed l-attenzjoni tal-bennej biex jsir dan li hemm bzonn;

Fil-kaz in ezami, il-perit jispjega illi hu kien jinzel ta' spiss meta kien qed isir l-iskavar u fiz-zmien tal-kostruzzjoni kien jinzel qisu kull ghaxart ijiem. Ighid li d-difetti ma kienux difetti fil-kostruzzjoni, izda fil-konkos u fix-xibka. Madanakollu, l-istess perit hejja certifikat tad-difetti ezistenti fil-blokk ta' appartamenti, mertu tal-kawza odjerna;

Id-difetti f'dan il-kaz gew iccertifikati bhala s-segwenti:-

***"1. The top course of the roof parapet well was constructed in block work and has to be filled with concrete to provide a firm anchor.***

***2. The one course parapet wall on the washroom roof was badly constructed.***

***3. The parapet wall at staircase roof level was unevenly constructed.***

***4. The permanent roof shutter at staircase roof level was left protruding from the front surface on the staircase envelope and has to be sawn off.***

***5. The canopy over the second floor balcony requires raising of the masonry trim so as to allow laying of the roof screed (kontrabejt) and eventual future floor tiles.***

***6. The concrete ceiling reinforcement is exposed in several places throughout the building; this will require treatment with a "sika" type compound and proper rendering.***

***7. The balconies at first and second floor level are not properly aligned and may require cosmetic work to minimise the undulating lines.***

***8. A flat arch voussoir (samrott) at the second floor balcony door is cracked and chipped.***

***9. Window and door lintols (blajjet) throughout the building were not constructed of reinforced concrete but were made of reinforced block work.***

***10. There is a visible defect on the wall of the first floor entrance lobby meeting the staircase landing in that several blocks are protruding. Internal walls were also generally not plumb but with visible vertical undulations.***

***11. The ground floor backyard requires additional concrete all along the yard back wall.***

***12. The external stairs at the front door and front garden were not constructed."***

Mill-banda l-ohra l-konvenut jispjega illi d-difetti kienu jikkonsistu f'hitan meqlubin, borduri tal-gallariji meqlubin u mhux spiccuti. L-arkipjani ma stajtx thares lejhom, il-blajiet ta' twieqi maghmulin bi bricks flok blata shiha, l-opramorta saret bil-bricks meta ridha bil-gebel. Ighid ukoll li l-bennej kien ukoll ghamel xi xoghol li ma kienux ftehmu fuqu. Fil-kaz tal-opramorta u l-burduri tal-bricks peress illi l-bennej kien qabad u ghamilhom bil-bricks, gieghlu iwaqqahom ghaliex kienu originarjament ftehmu li kellhom ikunu tal-gebel naturali;

Hu ovvju li jezistu verzjonijiet kontrastanti ta' kemm il-darba l-perit kien prezenti. Il-konvenut ighid li ltaqa' mieghu xi hames darbiet b'kollox ghaliex kien talbu biex jiltaqghu. Ighid ukoll li kien jitla' xi tlett darbiet fil-gimgha u qatt ma ltaqa' mal-perit. Il-bennej ighid li ltaqa' mal-perit u kien jindikalu x'kellu jaghmel.

Il-perit jinsisti li fiz-zmien il-kostruzzjoni kien jinzel kull ghaxart ijiem, izda sa' certu punt jindika li kien hemm *enforcement notice* li harget minhabba li kien qed isir xi bini mhux skond il-pjanti originali. Fl-istess ittra mibghuta mill-perit jirrizulta li kien ghamel diversi tentattivi sabiex jikkomunika mal-konvenut, izda kien inutli. Sa' dak iz-

zmien ghandu jigi nnutat li l-bilanc tal-kont tal-perit kien ghadu pendenti;

Jidher li bejn il-perit u l-konvenut kien hemm nuqqas ta' komunikazzjoni, li forsi fil-bidunett ma kienitx daqstant ovvja. Ir-raguni ghal dan mhix cara;

Interessanti huwa l-fatt, li sal-10 ta' Jannar, 2003 kien ghad hemm kont pendenti bejn il-perit u l-konvenut. Fil-fatt, il-Perit esebixxa statement datat 10 ta' Jannar, 2003, (Dok VB1), fejn il-bilanc kien jammonta ghal seba' mija sebgha u tmenin lira Maltin u hamsin centezmu (Lm787.50). Fl-istess gurnata, l-perit hareg ic-certifikat tad-difetti;

Fis-26 ta' Awissu, 2003 rega' ntbaghat kont mill-perit fejn il-bilanc huwa dak ta' erba' mija sebgha u tmenin lira Maltin u hamsin centezmu (Lm487.50), bilanc mertu tal-kawza odjerna;

Ifisser li bejn Jannar, 2003 sa' Awissu, 2003, il-konvenut rega' ghamel il-pagamenti lill-perit, minkejja li kien diga' konsapevoli tax-xoghol difettuz u kien ilmenta fuqu;

Jibqa' ghalhekk sabiex jigi stabbilit jekk verament ix-xoghol difettuz kienx minhabba negligenza da parti tal-perit jew minhabba l-htija tal-bennej;

Huwa punt stabbilit illi r-responsabbilita' ta' l-appaltatur (il-bennej) u tal-perit li jidderigi x-xoghol, mhix necessarjament wahda solidali;

***"….ma hix solidali. Jekk l-arkitett kellu d-direzzjoni tax-xoghol, filwaqt li x-xoghol kellu jigi ezegwit mill-appaltatur, l-arkitett mhux responsabbli jekk id-difetti huma dovuti unikament ghall-htija ta'l-appaltatur, ghal xi negligenza da parti tieghu, jew, per ezempju, ghall-imperizja fl-arti tieghu u ghal xejn mid-direzzjoni ta' l-arkitett. Jekk id-difetti huma dovuti ghal direzzjoni hazina, allura jirrispondi l-arkitett, purche' ma jkunx hemm ukoll htija tal-appaltatur; ghaliex dan ma ghandux jezegwixxi direzzjoni li jkun jaf li hija hazina***

***u li sejra tipperikola l-istabbilita' tal-kostruzzjoni; u lanqas ma ghandu japprofitta minn negligenza tal-arkitett u jittrasgredixxi d-dettami tal-arti edilizja; f'liema kaz, l-appaltatur jirrispondi mal-arkitett, kull wiehed minnhom fil-mizura tal-kolpa rispettiva." – Lilian Stilon De Piro pro. et. noe. et. vs. Henry Ghirlando deciza fl-20 ta' Marzu, 1962 - Qorti tal-Kummerc.)***

Mix-xhieda prodotta, il-konvenut isemmi diversi okkazzjonijiet fejn kien gibed l-attenzjoni tal-bennej li x-xoghol ma kienx qed isir kif mixtieq, pero', fl-ebda stadju ma gab prova li kien baghat ghall-perit biex jiddiskuti dawn ix-xogholijiet. Anzi jinsisti li d-difetti kienu tort tal-perit ghaliex dan ma kienx qed jissorvelja x-xoghol.

Il-bennej semma' li l-perit kien mar fuq il-post xi erba' darbiet. Kien gieli mar ghandu flimkien mal-konvenut. Ighid ukoll, anzi, li gieli l-perit kien jigbidlu l-attenzjoni li kien hemm xoghol hazin.

In realta' ghalhekk, jidher li hlief ghall-affermazzjoni tieghu stess, m'hemmx provi ohra li jindikaw li l-presenza tal-perit forsi kienet wahda frekwenti, pero', jirrizulta li kien ukoll jattendi wahdu, meta kien rikjest mill-konvenut u anke saru xi laqghat fl-ufficju tieghu. Ghalhekk, fil-fehma tat-Tribunal, mhemmx provi li jindikaw li ma kienx hemm mizura ta' kontroll u supervizjoni da parti tal-perit. Inoltre, tirrizulta li ukoll kien hemm mizura ta' diligenza da parti tal-perit, tant li l-istess bennej ighid li l-perit kien gibidlu l-attenzjoni fuq ix-xoghol hazin. L-aktar fatt saljenti, pero' huwa l-fatt li kien l-istess perit li wassal lill-appaltatur (bennej) u l-konvenut ghal ftehim fuq ix-xoghol difettuz. Fl-ebda hin ma gie ppruvat li, f'dak iz-zmien, l-konvenut kien qed jinsisti fuq in-negligenza da parti tal-perit. Anzi l-konvenut xehed li l-perit kien qal lill-bennej bid-difetti, izda dan ma rrangahomx;

Inoltre, ma rrizulta minn imkien li kien hemm xi direzzjoni hazina da parti tal-perit, anzi pjuttost dan it-Tribunal huwa konvint li kien hemm imperizja da parti tal-appaltatur fix-

xoghol esegwit minnu, meta darba darbtejn ittrasgredixxa d-dettami tal-arti edilizja.

Mic-certifikat mahrug jirrizulta li kien hemm xi difetti fil-kostruzzjoni – "***The one course parapet wall on the washroom roof was badly constructed***." u "***The parapet wall at staircase roof level was unevenly constructed***." kif ukoll "***The external stairs at the front door and front garden were not constructed.***"

It-Tribunal josserva li f'dan il-kuntest ikkonsidra bis-shih hux il-kaz li jattribiwixxi parti mir-responsabbilita' lill-perit minhabba dawn id-difetti fil-kostruzzjoni. Biex dan setgha isir riedet tirrizulta nuqqas ta' sorveljanza adegwata da parti tieghu. Kif inghad pero' ic-cirkostanzi huma tali li l-perit ma kienx mistenni li jkun prezenti il-hin kollu waqt li l-bennej kien qed jibni u jidher li meta l-perit induna bix-xoghol hazin jew dan gie indikat lilu, huwa ha l-passi necessarji . Inoltre, fl-ebda stadju ma rrizulta li kien hemm xi ilment da parti tal-konvenut li anzi, hallas tlett mitt lira ohra, mill-bilanc tal-prezz lill-perit wara li gew certifikati dawn id-difetti;

Kollox ma kollox, ghalhekk, it-Tribunal ihoss li l-verzjoni tal-attur hija aktar konvincenti u attendibbli minn dik tal-konvenut;

Oltre minn hekk dwar l-eccezzjoni tal-konvenut li l-ammont mitlub huwa wiehed eccessiv, ghandu jigi rilevat illi l-konvenut ircieva diversi *statements* li kienu jikkwantifikaw l-istess ammonti u l-konvenut naqas li jipproduci xi prova li kien qed jikkontesta dan il-kont, ghajr meta nfethet il-kawza. Lanqas mqar ma gab prova ta' xi ittra legali f'dan is-sens. Irrizulta kif diga' gie sottolinejat diversi drabi f'din is-sentenza li anzi l-konvenut baqa' jhallas u f'daqqa wahda waqaf;

Dwar it-tezi tieghu li r-rati ma gewx ikkalkolati kif rikjest, it-Tribunal ihoss li din ma treggix in vista tal-fatt li l-kont tal-perit kien dejjem ikkalkolat fuq ir-rati kif xehed u ma ingabghet ebda prova kontrarja;

Ghal dawn il-motivi, it-Tribunal jilqa' t-talba attrici u jordna lill-konvenut ihallas lill-perit is-somma ta' erba' mija sebgha u tmenin lira u hamsin centezmu (Lm487.50) bhala servizi professjonali.

Bl-ispejjes u l-imghax kif mitluba a kariku tal-konvenut.

**< Sentenza Finali >**

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