MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tas-27 ta' Frar, 2008

Citazzjoni Numru. 475/1999/1

Alfred Farrugia
vs
Bartolomeo Micallef u Bella Micallef

Il-Qorti

Preliminari

Rat l-**atti** tac-**citazzjoni** li permezz taghha l-attur ippremetta illi:

Peress illi l-attur fuq inkarigu tal-konvenuti esegwixxa xoghol ta’ kostruzzjoni tal-villa maghrufa bhala Villa Santa Maria, fi Triq Burgi, High Ridge, Madliena.

Peress illi ghalkemm il-konvenuti ghamlu diversi hlasijiet, baqghalhom ihallsu is-somma ta’ disat elef, hames mija u

sbatax-il lira u sebgha u sittin centezmu (Lm9,517.67) bilanc tal-prezz ta' l-appalt tal-kostruzzjoni msemmija, skond kont mahrug mill-perit David J. Camilleri.

Peress illi l-konvenuti ghalkemm interpellati diversi drabi, anke ufficjalment, irrifjutaw li jhallsu l-bilanc mitlub, u qed jippretendu li skond il-perit taghhom Alex Bezzina, l-bilanc li baqghalhom ihallsu huwa ammont hafna izghar minn dak mitlub.

Jghidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex ghar-ragunijiet premessi din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. tiddikjara u tiddeciedi illi l-istess konvenuti huma debituri ta' l-attur fis-somma ta' disat elef, hames mija u sbatax-il lira u sebgha u sittin centezmu (Lm9,517.67), jew somma ohra verjuri kif tista' tistabbilixxi din il-Qorti, bilanc tal-prezz ta' l-appalt tal-kostruzzjoni tal-Villa Santa Maria, fi Triq Burgi High Ridge, Madliena, kif fuq inghad.

2. tikkundannhom ihallsu lill-attur l-ammont hekk dikjarat dovut bhala bilanc tal-prezz ta' l-appalt tal-kostruzzjoni tal-villa kif fuq inghad.

Bl-ispejjez komprizi tal-ittri nterpellatorji tal-25 ta' Marzu 1998 u tad-9 ta' April 1998, u dawk ta' l-ittra ufficjali tad-29 ta' Ottubru 1998, u bl-imghax legali mid-data ta' l-ittra ufficjali, kontra l-konvenuti li jibqghu ingunti minn issa ghas-subizzjoni.

Rat id-Dikjarazzjoni ta' l-attur a fol. 3 tal-process.

Rat in-**nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti** a fol. 13 tal-process fejn eccepew:

1) Illi t-talbiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt peress illi huma hallsu skond il-ftehim u skond il-kejl u l-kont finali tal-perit.

2) Illi l-konvenuti ghad ghandhom dritt li jesigu li l-attur jaghmel xi xoghlijiet li m'humiex skond l-arti u sengha u saru hziena u ghadhom hemm sallum li jaghmilhom kif titlob l-arti u s-sengha u dana bl-istess kont finali tal-perit li kien jidderiegi x-xoghol.

Rat id-digriet a fol 16 li bih gie nominat il-Perit Albert Fenech biex jirrelata dwar it-talba attrici wara li jiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti.

Rat ir-relazzjoni tal-Perit a fol 152 et seq tal-process;

Semghet lill Perit in eskussjoni a fol 332 u 380;

Rat il-lista ta' domandi maghmula mill-attur lill perit a fol 334 tal-process;

Rat ir-relazzjoni addizzjonali u risposti ghad-domandi u kjarifikjazzjonijiet mitluba a fol 339 et seq;

Rat in-noti tal-partijiet;

Dina l-kawza tirrigwarda talba ghall-hlas ta' somma bilancjali ghall xoghol ta' kostruzzjoni ta' villa f'High Ridge Madliena inkarigat mill-konvenuti. Il-kontestazzjoni principali hija dwar l-ammont li l-attur jghid li ghadu dovut, aktar milli dwar il-kwalita' tax-xoghol li sar.

RELAZZJONI TAL-PERIT TEKNIKU

Il-Qorti kienet innominat perit tekniku biex jirrelata dwar it-talba attrici. Dan irrelata (ara fol 152 u partikolarment f'pagna 210) li mix-xhieda u l-provi prodotti, jirrizulta li l-ammont globali tal-bilanc li l-konvenuti jridu jhallsu lill-attur ma jammontax ghal Lm8,926.67 mitluba mill-attur fic-citazzjonji izda Lm2,900.04 kif hawn hemm indikat:

C. *Swimming pool*	Lm 813.39
D. *Extra works (dayworks*)	Lm 424.15
E. Xoghol ta' gebel fuq barra	Lm 839.25
F. Xoghol ta' konkos fuq barra	Lm 823.25

Total Lm2,900.04

In vista li ma kienx hemm ftehim specifiku bejn il-partijiet il-Perit tekniku ppremetta u spejga fuq liema cirkostanzi u kriterji hu bbaza dina l-konkluzzjoni tieghu. (ara para 105 ghal dawn il-kriterji).

Id-Dok AB4 (a fol 212) u c-*Certificate 2 Revised & Final* juru l-posizzjoni li hadu l-Perit Bezzina ghall-konvenuti mentri d-Dok DC2 hu kopja tal-kont tal-perit Bezzina, fejn il-Perit Camilleri indika bl-ahmar id-diskrepanzi li sab fir-rati u fl-ammonti. Id-differenza skond il-Perit Camilleri tammonta ghall Lm8,926.67 (ara fol 97-99). Fil- paragrafu 103 tar-relazzjoni, il-perit tekniku jelenka u jispjega dawn id-diskrepanzi.

Mill-provi jirrizulta li s-somma globali approvata mill-Perit Bezzina u mhallsa mill-konvenuti kienet ta' Lm41,091.87 (DC2) mentri s-somma addizzjonali li qed jitlob l-attur, a bazi tal-kont mahrug mill-Perit Camilleri tammonta ghall Lm8,926.67.

Il-Perit tekniku jghid li hu elimina kull *item* fejn ir-rati gew arbitrarjament iffissati mill-attur jew mill-Perit Camilleri, izda inkluda *items* li ma kienux inkluzi fil-kont finali rivedut mahrug mill-Perit Bezzina, u fejn hemm bzonn, adotta rati bazati '*pro rata'* fuq dawk mifthema. (ara para 106).

ESKUSSJONI

Meta l-perit gie eskuss, hu qal li, apparti zewg *items* fejn kien hemm zball aritmetiku, u *item* li thalla barra bi zvista, hu kkarifika c-cirkostanzi li jiggustifikaw il-konkluzzjonijiet li kien wasal ghalihom fir-relazzjoni tieghu u ma setghax jirrakkomanda zieda ulterjuri fil-flus dovuti lill-attur.

Il-Perit tekniku wiegeb li sa fejn kien possibbli hu applika r-rati indikati fid-Dok A ghax dawk kienu l-*agreed rates*, li fuqhom kien ukoll thallas l-attur fl-ewwel kont Dok B Bill 1, u sussegwentement applika r-rati aggustati ndikati fit-tieni kont Dok C Bill 2. Fejn il-Perit Camilleri ipprovvda d-

dettalji mehtiega biex jiggustifika l-kejl tax-xoghol indikat lilu, il-perit tekniku accetta dana, pero' fejn il-Perit Camilleri applika rati li eccedew dawk stabbiliti mill-Perit Bezzina, li kien il-Perit inkarigat mix-xoghol, il-perit tekniku accetta r-rati mifthema u aggustati kif adottati mill-Perit Bezzina.

Dwar 'rati tas-suq', il-perit irrimarka li l-partijiet (imma partikolarment l-attur li jrid jipprova) ma ndikawx id-data ta' meta bdiet jew spiccat kull fazi tax-xoghol li kien involut f'dina l-kawza. Dwar l-gholi fil-prezzijiet, il-perit qal ukoll li l-partijiet lanqas ma ftehemu bil-preciz meta kellu jibda u jispicca x-xoghol.

Fl-opinjoni tal-perit ghandha tizdied ma' l-ammont dovut lill attur taht Item 47 is-somma ta' Lm42.39 (ara fol 353).

Rigward '*Extra works (Dayworks)*' il-perit jghid li biex kuntrattur jithallas taghhom irid ikun hemm ftehim *ad hoc* fuq ir-rata ta' paga ghal haddiem u ngenji jew alternativament qbil qabel isir ix-xoghol b'dan il-mod.

Dwar Item 10 tal-*Extra works (Dayworks*) il-perit jghid li din ghandha tkun ta' 40.50 *man days at* Lm20 = Lm810 u ghalhekk is-somma addizzjonali ta' Lm719 trid tithallas lill-attur.

Rigward *Item* 12 f'para 106 F tar-relazzjoni dwar zieda ghal tarag tal-konkos f'Xoghol ta' konkos fuq barra, din ghandha tkun ta' 72.25 piedi *at* Lm2.50 = Lm180.63 mhux Lm68.25 ghalhekk id-differenza ta' Lm112.38 ghandha tithallas lill-attur.

Ghalhekk is-somma ta' Lm2,900.04 indikata fir-relazzjoni tal-perit tekniku fil-para 107 ghandha tizdied bl-ammonti hawn imsemmija, cjoe Lm42.39; Lm719.00 u Lm112.38 biex l-ammont dovut lill attur issa ghandu jaqra Lm3,773.81.

KONTESTAZZJONI

Il-konvenuti qed isostnu li l-Qorti ghandha tiskarta dak li qal il-perit tekniku fuq parti mill-kont, kemm ghar-ragunijiet fattwali lampanti u kemm ghar-ragunijiet legali. Dwar ***man days*** il-konvenuti jissottomettu li l-perit ghamel stima fuq xoghol li hu ma setghax jikkostata jew seta jikkostata biss in parte, u qghad biss fuq dak li qallu l-attur. Jikkontendu li l-attur ma ppruvax li kien hemm bzonn dawk il-*man days* kollha. Inoltre il-perit tekniku apparti li ta lill attur il-*man days* li accetta l-Perit Bezzina, tah ukoll il-*man days* li hu talab. Dwar il-konkos fis-*swimming pool* l-konvenuti jsostnu li ghandu jsir tnaqqis fl-ammont moghti mill-perit tekniku.

Il-konvenuti jirritjenu li l-argument legali tal-perit tekniku li l-konvenuti ma gabux prova kuntrarja huwa zbaljat. Huma kienu hallsu mhux akkont imma hallsu skond il-kont li kien inhareg fuq kont maqbul wara argumenti u soluzzjoni tal-vertenzi, u ma kienx hemm xi riserva dwar xi punti.

L-attur wiegeb li mhux veru li l-perit tekniku qghad biss fuq dak li qal l-attur ghax kieku kien jilqa’ t-talba tieghu *in toto* u mhux *in parte* kif fil-fatt ghamel. Dwar *man days* l-attur jghid li l-oggezzjoni tieghu proprjament kienet aktar fuq ir-rata ta’ Lm25 kull jum milli in-numru ta’ granet mitluba. Ighid li l-Perit Bezzina ma kellux *records* dwar id-*days works* mentri l-attur kellu id-*day work sheets* u dettalji u l-perit tekniku qghad fuq dina l-informazzjoni, ikkostata li x-xoghol kien sar u li d-dettalji li kien tah l-attur kienu kompattibbili ma dak ix-xoghol. Dwar is-*swimming pool* l-attur jghid li kien hemm zball fil-kejl tal-konkos bejn il-hitan tas-*swimming pool* waqt li thallew barra il-kont ta’ l-art tal-konkos u l-*waterproofing* mill kont tal-Perit Bezzina. Finalment l-attur jirritjeni li l-kont qatt ma kien gie finalizzat u qatt ma kien hemm qbil finali billi kien hemm diversi zbalji fil-kont tal-Perit Bezzina.

KONSIDERAZZJONJIET

Mir-relazzjonii tal-perit tekniku jirrizulta li l-perit kien sodisfatt bil-provi li ressaq l-attur u fejn it-talba tieghu giet pruvata hu accetta li l-ammont mitlub jew l-ammont kif ridott ghandhu jithallas lill-attur. Il-Perit tah ragun lill-attur

mhux biss ghax il-konvenuti ma gabux prova kuntrarja fuq certi *items*, imma ghax l-attur irnexxilu jipprova permezz ta' dokumenti u dettalji pprovvduti u li gew ikkostatati li t-talba tieghu kienet gustifikata.

Man days

Il-partijiet mhux qed jaqblu dwar il-*man days* li qed jitlob l-attur u liema rata ghandha tigi applikata. Il-Perit tekniku ddecieda li dwar *quantities*, *dayworks*, u xoghol iehor mhux kwantifikabbili hu kien se joqghod fuq dawk id-dettalji li gew prezentati u pruvati mill-attur.

Il-perit tekniku mexa fuq il-provi li ressqulu l-partijiet. L-attur pero' ressaq prova dettaljata dwar id-*dayworks* li talab mentri l-konvenuti pprezentaw biss somma globali, *lump sum*. Dawn id-dettalji dwar *dayworks*, l-attur tahom kemm lill Perit Bezzina kif ukoll lill Perit Camilleri. Il-Perit tekniku accetta l-prova li ressaq l-attur billi hu setgha jikkostata li x-xoghol li semma l-attur kien sar u li dan kien jaqbel mad-dettalji pprovvduti. Il-perit tekniku mhux necessarjament ikkostata fizikament kull bicca xoghol li saret, billi l-inkarigu tieghu nghata wara li x-xoghol gie kompletat, izda bid-dokumenti ezibiti u bix-xhieda li huwa semgha setgha jasal ghall-konkluzzjonijiet li wasal ghalihom.

Swimming pool

Il-partijiet ukoll mhux qed jaqblu dwar il-kontijiet u l-ammont dovut ghas-*swimming pool*. Dwar il-konkos li nghata fis-*swimming pool* il-perit tekniku xehed li hu ma setghax jikkostata fizikament jekk kienux inghataw sitt pulzieri ghax biex taghmel hekk trid tkisser fl-art tas-*swimming pool* izda hu accetta ghaxra ghax dik hija l-prattika cjoe li taghmel *layer* ta' erba pulzieri u sitt pulzieri bhala *structure floor*. Hu jghid li ghal konkos bejn il-hitan u ma l-art ha rata ta' Lm18 mentri ghal art tal-konkos, mehxen 10" b'xibka @ Lm41.50. Il-Perit tekniku pprovvda *extra* ghax-xoghol ta' *waterproofing* 40% fuq Lm177.17. Hu jghid ukoll li r-rata applikata mill-perit Bezzina kienet wahda gusta ghat tahlita li kellha tintuza u li fil-fatt dak li

ntuza ma kienx konkos ghas-soqfa imma ghal *concrete subfloor* u *concrete infill*.

Kont Finali

Il-Perit Bezzina isostni li d-Dok AB4 u l-kont Dok E Bill No 2 (*Revised & Final*) kien il-kont verament finali wara diversi rati gew riveduti u xi zbalji gew aggustati. L-attur pero' ma kienx accetta dan l-ahhar kont tal-Perit Bezzina billi dana kien irrifjuta li jerga jirrivedih fuq talba ta' l-attur u kien ghalhekk li l-attur mexxa b'dina l-kawza.

Fir-relazzjoni tieghu l-perit nominat minn dina l-Qorti accetta li certi *items* li ma kienux gew inkluzi fil-kont finali rivedut tal-Perit Bezzina u fejn ma gie rilevat xejn ghall-kuntrarju min-naha tal-Perit Bezzina, dawn jigu kkunsidrati bhala dovuti lill attur b'rati adegwati.

Ghalhekk il-Qorti wara li rat ir-relazzjoni u r-relazzjoni addizzjonali tal-perit tekniku u ezaminat il-provi, tasal ghall konkluzzjoni li l-kostatazzjonijiet kollha maghmulin mill-perit tekniku, kif ukoll il-konkluzzjonijiet minnu raggunti fiz-zewg rapporti, huma gusti u korretti u tikkondividihom u taghmilhom taghha.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi billi
tiddikjara illi l-konvenuti huma debituri ta' l-attur fis-somma ta' tmient elef seba' mija u disghin euro u wiehed u sittin centezemi (Euro 8,790.61) - (ekwivalenti ghall Lm3,773.81) bilanc ta' prezz ta' appalt tal-kostruzzjoni tal-Villa Santa Maria, fi Triq Burgi High Ridge, Madliena.
Tikkundanna lill konvenuti jhallsu lill-attur l-ammont hekk dikjarat dovut;
Bl-ispejjez kwantu ghall terz ghall-konvenuti u zewg terzi ghall-attur;
Bl-imghax legali mid-data tas-sentenza sad-data tal-eventwali pagament.

< Sentenza Finali >

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