MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tat-12 ta' Gunju, 2008

Citazzjoni Numru. 74/2000/1

Is-socjeta' Kummercjali G.V. Gozo Developments Co. Ltd.

-vs-

Anthony u Doris konjugi Grech

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni prezentata fit-28 ta' April 2000 fejn is-socjeta' attrici ppremettiet illi fil-hmistax (15) ta' Marzu ta' l-elf disa' mija u disgha u disghin (1999), il-konvenuti jew min minnhom inkarigaw lis-socjeta' attrici sabiex taghmel diversi xogholijiet ta' kostruzzjoni, dekorazzjoni u alterazzjonijiet fil-fond numru sitta u sittin (66), Triq Mannar, Xaghra, Ghawdex.

Illi l-konvenuti ghalkemm interpellati diversi drabi kemm verbalment kif ukoll permezz ta' ittri interpellatorji, sabiex

ihallsu l-bilanc tas-somma dovuta ghax-xogholijiet imsemmija, baqghu inadempjenti.

Illi l-bilanc tas-somma dovuta ghall-imsemmija xogholijiet huwa ta’ elf erba’ mija u erbgha u disghin lira Maltin (Lm1,494), kif ukoll mitejn u erbgha u ghoxrin lira Maltin u ghaxar centezmi (Lm224.10), taxxa fuq il-valur mizjud, oltre l-imghaxijiet skond il-ligi.

Talbet li din l-Onorabbli Qorti:

1. Tikkundanna lill-konvenuti *in solidum* bejniethom, ihallsu s-somma dovuta lis-socjeta’ attrici u bl-imghaxijiet skond il-ligi.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, prezentata fil-5 ta’ Mejju 2000 (fol. 15), fejn eccepew:

1. Illi in linea preliminari, is-socjeta’ attrici naqset li tindika b’referenza ghal kull xhud indikat minnha l-iskop illi ghalih hija sejra tipproduci kull xhud, kif rikjest mill-Artikolu 156(4) tal-Kap 12, u l-esponenti jissottomettu illi din l-Onorabbli Qorti ghandha tordna lill-attrici sabiex tiddikjara dan l-iskop fl-ewwel udjenza, u qabel ma din il-kawza tkompli tinstema’.

2. Illi fit-tieni lok, u minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet attrici huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt u dan ghaliex l-esponenti halsu l-ammont kollu dovut lis-socjeta’ attrici ai termini ta’ l-iskrittura tal-15 ta’ Marzu tas-sena elf disa’ mija disgha u disghin (1999), u sahansitra nghataw ricevuta fiskali ghal dan l-ammont minghand is-socjeta’ attrici.

3. Illi fit-tielet lok, u dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost, jekk l-attrici qeghda tippretendi l-hlas tas-somma ta’ Lm1494 flimkien ma’ Lm224.10 bhala VAT ghal xoghol illi hija allegatament wettqet oltre x-xoghlijiet pattwiti fl-iskrittura tal-15 ta’ Marzu 1999, hija ma tistax tirnexxi f’dik il-pretensjoni taghha a bazi ta’ din ic-citazzjoni kif formulata in kwantu l-premessa tac-citazzjoni

tirreferi biss ghax-xoghol imwettaq in esekuzzjoni ta' l-iskrittura tal-15 ta' Marzu 1999 u ghalxejn aktar.

4. Illi dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost, jekk l-attrici qeghda tippretendi xi hlas ghal xoghol illi hija allegatament wettqet oltre x-xoghlijiet pattwiti fl-iskrittura tal-15 ta' Marzu 1999, tali pretensjoni hija totalment infondata fid-dritt u fil-fatt ghaliex fil-fatt ma sar ebda xoghol addizzjonali u x-xoghol kollu mwettaq jinkwadra ruhu fix-xoghol patwit hlief ghall-ammont ta' mitejn u hamsin lira maltija (Lm250) dovut ghall-partita numru tnax (in parti) u partita numru tmintax (18) tal-kont addizzjonali sottomess mis-socjeta' attrici - liema ammont del resto l-esponenti kienu offrewh lis-socjeta' attrici permezz ta' ittra ufficjali ta' Jannar 2000.

Rat l-atti nkluz in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti prezentata fil-15 ta' Mejju 2008. In-nota ta' sottomissjonijiet tas-socjeta attrici giet prezentata tardiva u wara li l-konvenuti kienu diga' pprezentaw in-nota taghhom.

Rat il-verbal tas-seduta tad-19 ta' Frar 2008 minn fejn jirrizulta li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat:-

1. Il-fatti fil-qosor huma s-segwenti:-

(a) Fil-15 ta' Marzu 1999 il-partijiet iffirmaw ftehim ta' appalt sabiex isir xoghol *"….for structural alterations and additions at the house situated at Number sixty six (66), Mannar Street, Xaghra, Gozo; and specifically for the performance of all works listed on the hereinattached estimate bearing invoice number 00300 and 00351 marked Document A"* (fol. 5). Skond l-istess ftehim *"the owner may request the modification or addition to the aforesaid works, provided that he is to bear any extra costs incurred by the contractor"*;

(b) L-istima li tissemma fil-kuntratt iggib id-data tad-9 ta' Novembru 1998 (fol. 7-11) u x-xogholijiet u l-prezzijiet huma elenkati f'dan id-dokument. L-istima li nghatat kienet

ta’ elf disgha mija u hamsa u disghajn lira Maltija (Lm1,995);

(c) Fit-13 ta’ Mejju 1999 is-socjeta attrici harget ricevuta fiskali ghas-somma ta’ elfejn mitejn u erbgha u disghajn lira Maltija (Lm2,294) ghax-xoghol fuq imsemmi (f’dan l-ammont hemm inkluz il-VAT) [fol. 96].

(d) Is-socjeta attrici ssostni li ghamlet xoghol *extra* fl-imsemmi fond, cjoe’ dak elenkat fil-kont mahrug fit-30 ta’ Gunju 1999 (fol. 9-11) fl-ammont ta’ elf erbgha mija u erbgha u disghajn lira Maltija (Lm1,494);

2. Fir-rigward tal-ewwel eccezzjoni m’hemmx skop li din l-eccezzjoni tigi trattata in kwantu l-istadju tal-provi hu maghluq u min-naha tal-socjeta attrici xehed biss John Vella.

3. Il-perit tekniku nkarigat mill-Qorti rrelata li mix-xoghol zejjed li qeghda tippretendi s-socjeta attrici huma gustifikati biss is-segwenti xogholijiet:-

(a) Xiri u tpoggija ta’ gablo fuq is-saqaf ta’ isfel………..Lm33.

(b) Bini ta’ veranda tal-gebel…………………………........Lm30[1].

(c) Verandah tal-konkos…………………………………........Lm40[2].

(d) Twittija tal-art fis-sular ta’ isfel, blat iebes li tqatta’ bil-makkinarju u garr tal-materjal maqtugh…..Lm120

Total Lm223.

Min-naha tal-konvenuti m’humiex jikkontestaw dan il-hlas. Madankollu fir-rigward tat-twittija tal-art fis-sular ta’ isfel, blat iebes li tqatta’ bil-makkinarju u garr tal-materjal maqtugh (item 18), fil-kont intalbet is-somma ta’ mija u disghajn lira Maltija (Lm190). Fir-relazzjoni l-perit tekniku

[1] Is-socjeta attrici qeghda titlob is-somma ta’ sittin lira Maltija (Lm60) (fol. 10).

[2] Kemm qeghda titlob is-socjeta attrici (fol. 10).

llikwida l-ammont ta' mija u ghoxrin lira Maltija (Lm120) ghalkemm irrelata li l-prezz kellu jitnaqqas bin-nofs. Min-naha l-ohra fin-nota ta' l-eccezzjonijiet il-konvenuti accettaw (raba' eccezzjoni) li dan il-hlas kellu jsir. Sahansitra fl-affidavit il-konvenuta qalet li *"…Dan l-ammont ma hux qieghed jigi kkontestat…."* (fol. 84). Ghalhekk il-perit tekniku ma kellu l-ebda dritt li jaghmel riduzzjoni.

Fir-rigward ta' ***"building of stone veranda"*** (item 12), din hi gallarija zghira fit-tond u li ghaliha s-socjeta attrici qeghda titlob hlas ta' sittin lira Maltija (Lm60). Il-perit tekniku rrelata li *"Is-saljatura giet ipprovduta mis-sidien (konvenuti) u l-bank tpogga mill-familjari tal-konvenuta"* (fol. 71-72). Ghalhekk ikkonkluda li ma kellux jitqies bhala *extra* u llikwida s-somma ta' tletin lira Maltija (Lm30) ghal dan ix-xoghol. In eskussjoni spjega: *"dwar il-gallarija tal-gebel li hemm fil-gemb irrizulta mix-xhieda li x-xoghol tal-gebel sar minn certu Joseph Xerri u thallas mill-konvenuti u konferma ta' dan giet ipprezentata ricevuta (Dok. DG2*[3]*). L-attur pogga biss is-saljatur u il-kapitell. Il-parti tal-kuntrattur giet stmata tletin lira Maltija (Lm30.00)."* (fol. 124). Il-konvenuta xehedet li din il-gallarija twahhlet mis-socjeta attrici tant li ddikjarat li *"….l-uniku kumpens dovut lis-socjeta attrici hu ghat-twahhil u mhux kif qeghda tippretendi s-socjeta"* (fol. 83). Il-Qorti tqies li l-ammont likwidat mill-perit tekniku hu gust.

Fir-rapport tieghu l-perit tekniku rrelata li hemm certu xogholijiet li tnizzlu fil-kont tat-30 ta' Gunju 1999 li *"….huma parti integrali mix-xoghol miftiehem skond l-appalt tax-xoghol iffirmat fil-15 ta' Marzu 1999."* (fol. 70) u dawn gew indikati fir-rapport.

4. Il-Qorti tistqarr li mill-atti processwali hemm nuqqas, min-naha tas-socjeta attrici li taghti spjega kif ix-xogholijiet elenkati fid-dokument a fol. 9-11 gew klassifikati bhala *"extra works"* u kif ma kienux inkluzi fil-ftehim originali. L-oneru tal-prova qieghed fuq l-attur u l-Qorti hi tal-fehma li

[3] Fol. 90.

n-nuqqas ta’ provi jaghmilha difficli hafna biex tasal ghal decizjoni finali. Dan iktar u iktar meta hemm ukoll xogholijiet li l-konvenuti qeghdin ighidu li ma sarux mis-socjeta attrici, li jfisser li hemm verzjonijiet kontrastanti. Hekk per ezempju fir-rigward ta’ *“waterproof rendering of top roof”*. Ghalkemm dawn il-proceduri ilhom pendenti xejn inqas minn tmien (8) snin, kull ma sar kien is-segwenti:-

(a) Seduta fis-6 ta’ Novembru 2001 li fiha xehed John Vella, direttur tas-socjeta attrici.
(b) Access li sar fit-18 ta’ Dicembru 2001 u iehor (li fih jidher li ttiehed kejl – ara fol. 67).
(c) Seduta fil-31 ta’ Mejju 2007 fejn ma sar xejn.
(d) Seduta fis-7 ta’ Novembru 2007 meta xehedet il-konvenuta.
(e) Affidavit tal-konvenuta Doris Grech fejn tat spjegazzjoni dettaljata tax-xogholijiet li s-socjeta attrici qeghda tippretendi l-hlas tieghu bhala *extra works*.

5. Il-kontendenti ghamlu riferenza ghal pjanta ezebita a fol. 95 tal-process. Min-naha tieghu l-perit tekniku hejja pjanta ta’ fejn sar ix-xoghol (fol. 94). L-attur spjega li *“…..s-socjeta attrci ghamlet kuntratt mal-konvenut ghal bini f’shell form, fil-post li l-konvenut kien xtara minghandi personali u minghajd hija. Il-proprjeta li xtara kienet tikkonsisti f’zewgt ikmamar. Il-konvenut riedni niftah bieb, ninvella l-art, niftah bieb b’hnejja ghal garage, niftah bieb u tieqa, ghal gol courtyard, u kaxxa tat-tarag fis-sular ta’ fuq u filata opramorta wahda.”* (fol. 74). Il-Qorti qeghda tifhem li l-ftehim originali bejn il-kontendenti, u dan ukoll mehud in konsiderazzjoni ta’ dak li jinghad fl-istima (Dok. A a fol. 7) li hadd mill-partijiet mhu jikkontesta, kien jikkonsisti fi twaqqiegh ta’ bini ezistenti u bini mill-gdid kif muri fil-pjanta a fol. 91. Il-prezunzjoni ghandha tkun li dik l-istima tinkludi fiha x-xoghol kollu li kien hemm bzonn li jsir ghal kostruzzjoni gdida. Ghalhekk il-Qorti mhi konvinta xejn minn certu *items* li tnizzlu bhala *extra works*, bhal per ezempju:-

- *"taking down of slab and loft"* meta skond il-ftehim originali kellu jsir *"taking down existing building"*.
- *"building of big arch at ground level"* meta skond il-ftehim originali kellu jsir *"arch in double wall"*.
- *"reinforced concrete linton over garage door*" meta skond il-ftehim originali jinghad li kellu jsir *"building of new façade"*. In eskussjoni l-perit tekniku spjega: *"Fil-pjanta ipprezentata waqt is-seduti bhala dik li fuqa sar l-appalt, turi kamra fis-sular ta' fuq. Il-hajt li jhares lejn it-triq, ta' din il-kamra m'ghandux hajt tahtu, ghal din ir-raguni kellu jsir travu tal-konkos bil-hadid f'kull kaz. Ghaldaqstant dan ix-xoghol kellu jkun parti mill-appalt originali"* (fol. 124).
- *"taking out of unwanted material and carting away"* meta fil-ftehim originali dan l-item jissemma darbtejn bhal per ezempju *"taking off existing unwanted stone works at groundfloor"*.
- *concrete stairs & landing at 1st floor* (fol. 10) meta fil-ftehim originali fil-parti *"Front"* jinghad *"building of a staircase"* u *"concrete stairs"* u fil-first floor *"building of staircase & landing"* (fol. 7).
- *"roofing of bathroom"* meta fil-ftehim originali jinghad *"building of toilet"*. Wiehed certament ma jistax jimmagina bini ta' kamra minghajr saqaf. Inoltre l-perit tekniku rrelata: *"billi l-gholi tal-kamra tal-banju mhux l-istess livel tas-sular, kif ukoll it-tarag jghaddi minn fuq din il-kamra, ghal privatezza bilfors kellu jsir saqaf. Dan kien evidenti mill-ewwel u ghaldaqstant m'ghandux jitqies bhala extra."* (fol. 71). In eskussjoni spjega: *"is-saqaf tal-kamra tat-toilet dejjem ried jsir anki jekk ghal argument sar l-garigor muri fil-pjanta msemmija"*.
- *"Damp proof course"* meta wiehed jifhem li l-qatran irid isir fejn ikun ser jittella' bini gdid. Il-kommittent hu gustifikat li jippretendi li dan ikun inkluz fil-prezz tal-bini u m'ghandux jitqies bhala *extra*.

6. Is-socjeta attrici naqset ukoll milli tirribatti dak li xehedet il-konvenuta, kif naqset ukoll milli taghti spjega cara u konvincenti kif certu xogholijiet qeghda tippretendi li huma *extra*. Hekk per ezempju huma:-

- *“Reconstruction of stairs at ground level”* (item 19) – f’dan ir-rigward ghandna zewg verzjonijiet u l-Qorti m’hijiex f’posizzjoni li tasal biex tghid min mill-partijiet qieghed ighid il-verita’ f’dan ir-rigward.
- *“concrete door steps”* (item 23), fir-rigward ta’ liema l-perit tekniku rrelata li s-socjeta attrici naqset milli taghti prova taghhom[4]. Il-Qorti ma tara l-ebda raguni ghalfejn ma taqbilx mal-opinjoni tal-perit tekniku.
- *“bedroom arch”* (item 14). Il-konvenuta spjegat li din hi l-apertura li taghti ghat-terrazzin. Fil-pjanti li fuq il-bazi taghha jidher li saru x-xogholijiet, tidher din il-fetha. Fil-fehma tal-Qorti s-socjeta attrici ma rnexxiliex taghti prova sodisfacenti li dan ix-xoghol ghandu jitqies bhala *extra*.
- *“building of side façade extra leaf in old stone”* (item 10). Il-perit tekniku, in eskussjoni, spjega *“il-hajt imsemmi inbena dobblu. Huwa veru li fuq il-pjanta huwa muri singlu. Hemm tlett ragunijiet li ghala jiena ma hadtx in konsiderazzjoni dan il-fatt: a) Illi l-ligi sanitarja ma tippermettix li living room tkun mibnija bil-hitan singlu, jekk mhux bil-concrete blocks u b) Illi skond il-konvenuta kien hemm ftehim li dan il-hajt kellu jinbena dobblu u ta’ dan giet miftehema s-somma ta’ Lm280. c) Il-kuntrattur m’infurmax lil konvenuti li kellu jithallas iktar jekk il-hajt jsir dobblu, skond il-ftehim ta’ bejn iz-zewg partijiet”*. Fir-rapport il-perit tekniku rrelata li *“skond il-konvenuti huma kienu ftehmu li l-faccata tal-gemb kella tkun gebel antik u dan biex tipparigja dik tal-pjan terran. Ghaldaqstant dan l-item jifforma parti mill-appalt originali”* (fol. 71). Il-konvenuta spjegat li dan l-item jirreferi ghal kamra tas-sodda ta’ fuq u tghid li l-ftehim originali kien li *“….l-hajt tal-bedroom tal-first floor li jaghti ghad-driveway jinbena dobblu bil-gebel l-antik….”* (fol. 83). Ghalkemm hu minnu li fuq il-pjanta l-hajt hu muri bhala singlu u m’huwiex kontestat li fir-realta’ l-hajt inbena dobblu, il-Qorti ma tifhimx kif dan gie klassifikat bhala xoghol *extra* meta dak tal-faccata (tal-istess kamra) inbena dobblu u f’dak il-kaz s-socjeta attrici ma talbitx hlas zejjed. Dan apparti l-fatt li s-socjeta attrici lanqas ma tat spjega ta’ x’seta’ wassal lill-

[4] *“Din l-ghatba tal-bieb mhix identifikata f’liema bieb qed jirreferi l-attur. Anki waqt il-mistoqsijiet ma deherx konvint f’liema bieb saret. Ghaldaqstant ghanda tithalla barra mill-kont”* (fol. 72).

konvenuti biex waqt l-andament tax-xoghol jordnaw li l-hajt isir dobblu minflok singlu. Fuq bazi ta’ probabilita’ l-verzjoni tal-konvenuti ghandha mis-sewwa.

- *“Bedroom window and balcony door”* (item 13 – fol. 10). Is-socjeta attrici ma tat l-ebda spjega dwar *balcony door* li, kif xehedet tajjeb il-konvenuta, jidher fil-pjanta originali. Hekk ukoll il-Qorti m’hijiex konvinta li s-socjeta attrici tat prova sodisfacenti dwar dak li ssejjah bhala *“recess of bedroom window”* (item 24 – fol. 11) u kif din giet klassifikata bhala *extra work*. Waqt l-access li sar fit-18 ta’ Dicembru 2001 John Vella spjega li t-tieqa *“fuq barra fiha soll fuq il-harrigiet.”* (fol. 80). Il-Qorti tifhem li l-hogor tat-tieqa ghandu jigi nkluz fit-tieqa li saret fil-kamra tas-sodda waqt li kien ghaddej ix-xoghol.
- Min-naha l-ohra dwar it-tieqa l-konvenuta taqbel li din *“…ghidnielu biex jaghmilha waqt li kien ghaddej bix-xoghol…..”* (fol. 83) u tippretendi li s-socjeta attrici m’ghandix jedd ghall-hlas ghaliex kienet thallset ghat-tieqa li saret fit-toilet meta x-xoghol sar minn haddiehor. Il-Qorti taqbel mal-fehma espressa mill-konvenuta.

7. Min-naha l-ohra hemm *items* li ma gewx meqjusa mill-perit tekniku bhala xoghol *extra*, izda li l-Qorti ma taqbilx ma’ din il-fehma. F’dan ir-rigward issir riferenza ghal:-

- ***<u>“building of opramorta at ground floor level”</u>*** (item 5) ghal prezz ta’ Lm65. Il-konvenuta xehedet li *“l-attrici bniet opramorta ta’ filata wahda sia fuq is-sular ta’ isfel kif ukoll fuq is-sular ta’ fuq. Pero’ ta’ dan thallset Lm90 kif jidher minn item 4 tat-tieni pagna tal-kont originali. Jidhirli illi somma ta’ Lm90 ghandha tkopri dan l-ammont”* (fol. 82). Pero’ fil-ftehim originali tissemma biss opramorta ta’ filata wahda, dik li tirreferi ghal *“First Floor”*. Min-naha l-ohra l-konvenuta stess ikkonfermat li saret opramorta fiz-zewg sulari. Ghalhekk l-ammont li qeghda tippretendi s-socjeta attrici hu gustifikat.

- ***<u>“rainwater pipes at roof”</u>*** (item 6) ghal prezz ta’ Lm28. Il-konvenuta xehedet li dan ix-xoghol sar minn

missierha u Joseph Xerri u li l-materjal kien inxtara minghand Emanuel Hili & Sons. Sabiex tissostanzja l-verzjoni taghha l-konvenuta pprezentat kopja ta’ kont li hu wkoll ricevuta tal-hlas li sar fl-1 ta’ Novembru 1999 (fol. 37-38) u li jirreferi ghax-xiri ta’ oggetti fil-perjodu bejn l-10 ta’ Settembru 1999 u 4 ta’ Ottubru 1999. Min-naha l-ohra l-kont tas-socjeta attrici ghax-xoghol extra hu datat 30 ta’ Gunju 1999 (fol. 9). Il-konvenuta ma ndikatx fejn fid-dokument a fol. 37-38 hemm riferenza ghal katusi tal-ilma tax-xita u pjuttost jidher li dan id-dokument jirreferi ghax-xiri ta’ items li ghandhom x’jaqsmu mal-kamra tal-banju. Fic-cirkostanzi fuq bazi ta’ probabilita’ l-Qorti ma tarax ghalfejn is-socjeta attrici m’ghandix tithallas ta’ dan ix-xoghol fl-ammont ta’ Lm28.

- ***<u>“toilet recess”</u>*** (item 22) ghal prezz ta’ Lm15. Il-konvenuta xehedet li, *“din diga’ msemmija f’item 7 (opening of window). Nghid illi kien hemm armarju u s-socjeta attrici sempliciment carrtet il-hajt tal-armarju u hallietu hekk. Suppost kellha tinfetah tieqa (immarkata wkoll fuq il-pjanta). Jiena kelli nqabbad lil Joseph Xerri biex jirranga x-xoghol hazin li kienet ghamlet is-socjeta u effettivament jaghmel it-tieqa”* (fol. 84). M’hemmx kontestazzjoni li dan ix-xoghol sar. Il-Qorti ma taqbilx li dan kien jifforma parti mill-ftehim originali, in kwantu fih jinghad *“opening of window”* (fol. 7). Ghalkemm il-perit tekniku accetta li dan hu xoghol extra, pero’ ma nkludihx fl-ammont li llikwida. Presumibilment ghamel hekk wara li kkunsidra li mill-provi kien irrizulta li t-tieqa tat-toilet li kellha ssir skond l-ewwel ftehim (item 7), ghalkemm ma saritx mis-socjeta attrici xorta thallset is-somma ta’ tletin lira Maltija (Lm30). Tant hu hekk li in eskussjoni spjega: *“id-dahla ghat-toilet imsemmija, hija skavazzjoni fil-hajt dobblu biex id-w.c. jkun jistgha joqghod. Dan ir-recess sar fejn kellha tinfetah tieqa. Din it-tieqa saret minn kuntrattur iehor”* (fol. 124). Madankollu l-Qorti diga’ kkunsidrat is-somma ta’ tletin lira Maltija (Lm30) fir-rigward tat-tieqa li saret fil-kamra tas-sodda u li l-konvenuta kkonfermat li zdiedet waqt l-andament tax-xoghol.

- ***<u>“building in stone dressed ikkulpjat”</u>*** ghas-somma ta’ tmienja u ghoxrin lira Maltija [Lm28] (item 11).

Il-perit tekniku in eskussjoni qal: *"il-konvenuti kienu ftehmu mal-kuntrattur li l-faccata tal-kamra ta' fuq kella tkun dobblu, bis-saff ta' barra bil-gebel antik. Izda l-kuntrattur ma qghadx jistenna l-gebel antik u ghamel gebel bil-kolpi biex il-hajt jigi jidher antic"* (fol. 124). Hu evidenti li l-perit tekniku bbaza fuq dak li qalet il-konvenuta fl-affidavit; *"is-socjeta attrici kellha tikkulpja dan il-hajt biex issewwi difett illi ghamlet hi stess, peress illi ma baqghatx mal-ftehim originali illi tibni l-hajt b'gebel antic….Ghalhekk biex ittih dehra ta' hajt antic baqqnet daqsxejn il-hajt"*. Ghalkemm hu minnu li l-konvenuti kellhom kull dritt li jordnaw li dan il-hajt jitnehha u jsir bil-gebel antik, m'hemmx dubju li accettaw ix-xoghol u fil-fehma tal-Qorti dak li sar fuq il-hajt jikkwalifika bhala xoghol *extra*. Ghalhekk is-somma ta' tmienja u ghoxrin lira Maltija (Lm28) hi gustifikata. F'dan ir-rigward m'hijiex flokha l-osservazzjoni li ghamlu l-konvenuti fin-nota ta' sottomissjonijiet li l-hlas m'huwiex dovut ghaliex *"…..il-ftehim kien illi dawn il-hitan isiru bil-kolp sa mill-bidunett"*. Tezi li tikkonfliggi mal-verzjoni moghtija mill-konvenuta fl-affidavit li ghamlet.

- ***<u>"Garage concrete reinforced floor"</u>*** (item 20) prezz ta' mija u hmistax-il lira Maltija (Lm115). Il-perit tekniku wasal ghal konkluzjoni li dan ix-xoghol ma sarx (fol. 73) minghajr ma saru accertamenti fuq il-post sabiex jigi asserit dan il-fatt. Pero' l-konvenuta xehedet: ***"nirreferi ghal item no. 20 tal-kont addizzjonali. Dan ix-xoghol twettaq mis-socjeta attrici……"*** (fol. 85)[5]. Il-konvenuta tippretendi li m'ghandux isir dan il-hlas ghaliex tghid li l-landing li jissemma fil-ftehim originali u li kellu jsir fil-first floor (ara affidavit fol. 31) ma sarx ghalkemm il-konvenuti xorta hallsu tieghu. M'hemmx kwistjoni li t-tarag fil-first floor sar (ara affidavit tal-konvenuta – fol. 30) u l-Qorti tifhem li l-konvenuti hallsu ghaliex kienu kuntenti bix-xoghol u ma kienx hemm kwistjoni fuq xogholijiet li kienu jifformaw oggett tal-ftehim ta' appalt li gie ffirmat fil-15 ta' Marzu 1999. Il-Qorti ma tqiesx li r-raguni li tat il-konvenut hi valida sabiex ma jsirx il-hlas li qeghda tippretendi s-socjeta attrici ghal item 20, mehud ukoll in konsiderazzjoni

[5] F'dan il-kuntest il-Qorti ma tifhimx kif fin-nota ta' sottomissjonijiet il-konvenuti ddikjaraw li dan ix-xoghol ma sarx.

li l-Qorti qeghda tifhem li l-hlas kien dovut ghat-tarag. Mix-xhieda tal-konvenuta stess jidher li dan it-tarag sar. Gialadarba l-konvenuta stess taccetta li x-xoghol li jissemma f'item 20 sar, is-socjeta attrici m'ghandix tigi mcahhda minn dan l-ammont. Ghal dak li hu ammont ma saret l-ebda kontestazzjoni dwaru.

Ghalkemm fit-tieni eccezzjoni (fol. 15) il-konvenuti jsostnu li hallsu dak kollu li kien dovut, il-provi juru mod iehor. Fir-rigward tat-tielet eccezzjoni din ukoll hi minghajr bazi in kwantu x-xogholijiet li s-socjeta ghandha dritt titlob il-hlas jirreferu ghall-appalt li nghata mill-konvenuti permezz tal-iskrittura tal-15 ta' Marzu 1999. Ghalkemm ix-xoghol hu deskritt bhala *extra*, b'daqshekk ma jfissirx li kull darba nghata xi appalt gdid. L-appalt kien wiehed b'dan li fil-kors tax-xogholijiet zdied xi xoghol fuq ordni tal-kommittenti.

Ghalkemm il-Qorti qeghda taddotta l-fehmiet li esprima l-perit tekniku u li fil-fehma taghha s-socjeta attrici naqset milli tirribatti b'mod sodisfacenti, pero' dan bl-eccezzjoni ghal dak li nghad hawn fuq.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghda taqta' u tiddecidi l-kawza billi:-

1. Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-ewwel eccezzjoni in kwantu llum hi superfluwa.

2. Tichad it-tieni eccezzjoni, tielet u raba' eccezzjoni b'dan li x-xogholijiet li taghhom is-socjeta attrici ghandha dritt li tithallas huma dawk dikjarati hawn fuq bhala tali, fl-ammont ta' elf mitejn u sebgha u sittin euro u tmintax-il centezmu (€1,267.18) ekwivalenti ghal hames mija u erbgha u erbghin lira Maltija (Lm544) u ma' liema ammont ghandu jizdied il-VAT bir-rata ta' hmistax fil-mija (15%). Ghaldaqstant, tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lis-socjeta attrici s-somma ta' elf erbgha mija u sebgha u hamsin euro u sitta u ghoxrin centezmu (€1,457.26) ekwivalenti ghal sitt mija u hamsa u ghoxrin lira Maltija u sittin centezmu (Lm625.6).

Bl-imghax mil-lum mehud in konsiderazzjoni li s-socjeta attrici kienet qeghda tippretendi l-hlas ta’ erbat elef u zewg euro u ghaxar centezmi (€4,002.1) ekwivalenti ghal elf sebgha mija u tmintax-il lira Maltija u ghaxar centezmi (Lm1,718.10) u l-kreditu gie defenittivament definit permezz ta’ din is-sentenza f’ammont ferm inqas minn dak pretiz. Ghal dawk li huma spejjez qieghed jigi deciz:-

1. Spejjez tas-seduta tal-31 ta’ Mejju 2007 (fol. 76) ghandha taghmel tajjeb ghalihom is-socjeta attrici in kwantu l-konvenuti ma kellhom l-ebda htija li f’dik is-seduta ma sar xejn.
2. Il-konvenuti ghandhom jaghmlu tajjeb ghall-ispejjez tal-eccezzjonijiet.
3. Spejjez ohra ghandhom jinqasmu fis-sens li l-konvenuti ghandhom jaghmlu tajjeb biss ghal terz u fir-rigward tal-kumplament ghandha taghmel tajjeb ghalihom is-socjeta attrici.

< Sentenza Finali >

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