PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

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

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 29 ta' Ottubru 2001

Numru 5

Citaz. numru 561/90 DS

Anthony Calleja bhala Managing Director f'isem u in rapprezentanza ta' Stonecrete Limited
vs
Lucienne Bonello, mart Edwin, minnu legalment separata

Illum, 29 ta' Ottubru 2001

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fil-5 ta' Gunju 1990 li permezz taghha l-attur nomine wara li ppremetta:

Illi l-konvenuta inkarigat lill-attur nomine sabiex jaghmel diversi xogholijiet ta' bini, alterazzjonijiet u xoghol iehor relatat f'Villa, f'Nazzareno Street, Sliema, liema inkarigu kien jinkludi wkoll il-fornitura tal-materjal mill-attur nomine, skond ma jidher mill-iskrittura privata esebita Dok. "A", u dana versu l-prezz pattwit ta' sebat elef Lira Maltin (Lm7,000);

Illi matul il-kors tax-xogholijiet il-konvenuta inkarigat xogholijiet addizzjonali, li wkoll kienu jinkludu l-fornitura tal-materjal mill-attur nomine u dan kif ser jirrizulta fil-kors tat-trattazzjoni tal-kawza, liema valur ta' xogholijiet addizzjonali jammonta ghal elfejn mija u hamsa u ghoxrin Lira Maltin (Lm2,125);

Illi l-prezz tax-xogholijiet u fornituri kif pattwit originarjament u dak tax-xogholijiet u fornituri addizzjonali jammonta ghalhekk komplessivament ghal disat elef u mija u hamsa u ghoxrin Lira Maltin (Lm9,125), li minnu l-konvenuta hallset is-somma ta’ hamest elef u hames mitt Lira Maltin (Lm5,500) u b’hekk fadallha taghti lill-attur nomine is-somma ta’ tlett elef sitt mija u hamsa u ghoxrin Lira Maltin (Lm3,625) u dan skond ma jirrizulta mill-istatement esebit Dok “B”;

Illi l-konvenuta giet inutilment interpellata thallas;

talab lil din il-Qorti:

1. tikkundanna lill-konvenuta thallas lis-socjeta’ attrici, okkorrendo bl-opera ta’ Periti Nominandi, is-somma t’ tlett elef sitt mija u hamsa u ghoxrin Lira Maltin (Lm3,625) jew tali somma verjuri li tigi likwidata minn din il-Qorti, bhala prezz ta’ xogholijiet u fornituri li saru mill-attur nomine lill-konvenuta fuq inkarigu ta’ l-istess konvenuta, liema xogholijiet u fornituri ma thallsux;

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta’ l-ittra ufficjali u bl-imghax mid-data tan-notifika ta’ l-ittra ufficjali msemmija;

Il-konvenuta ingunta ghas-subizzjoni.

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

1. Illi x-xogholijiet li l-attur nomine kien inkarigat jezegwixxi fil-fatt ma sarux skond l-arti u s-sengha, b’dan ukoll illi l-eccipjenti sofriet id-danni fil-bini fejn kellhom jigu ezegwiti l-istess xogholijiet b’rizultat ta’ l-ezekuzzjoni hazina tax-xoghol in mertu.

2. Illi, minghajr ebda pregudizzju ghall-premess, il-pagament pretiz mill-attur nomine huwa eccessiv fid-dawl tax-xogholijet li realment gew ezegwiti kif ukoll in vista ta’ l-ammont li diga’ gie mhallas mill-eccipjenti.

3. B’riserva ta’ eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-digriet tal-25 ta’ Frar 1991 li permezz tieghu gie nominat l-A.I.C. M’Angelo Refalo bhala perit tekniku;

Rat ir-relazzjoni minnu mahlufa fl-14 ta’ Marzu 2001;

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

Ikkunsidrat illi:-

Din il-kawza tirrigwarda bilanc pretiz mis-socjeta` attrici ghal xoghlijiet li saru fuq inkarigu tal-konvenuta fir-residenza taghha 63 Nazzareno Street, Sliema. Fl-eccezzjonijiet taghha l-konvenuta allegat li x-xoghlijiet ma gewx esegwiti skond l-arti u s-sengha, li sofriet danni fil-bini u li fi kwalunkwe kaz il-pagament pretiz huwa eccessiv.

Jirrizulta li fit-22 ta' Novembru 1988 il-partijiet ghamlu ftehim bil-miktub dwar ix-xoghol li kellu jsir versu l-prezz ta' *"approximately Lm7000"*, b'dan li kull xoghol iehor kellu jigi kkunsidrat bhala *"extras"* (Dok. A a fol. 6). Effettivament waqt li kien qed isir ix-xoghol mis-socjeta` attrici, il-konvenuta ordnat xoghol iehor u fl-*invoice* (Dok. B a fol. 5) jirrizultaw elenkati l-*"extra works"*; mill-provi mressqa mill-attur nomine dan jirrizulta ampjament.

Issa dwar l-ilment tal-konvenuta li x-xoghlijiet ma sarux skond is-sengha u l-arti, il-perit tekniku kkonkluda li dan ma rrizultalux. Waqt l-access fil-fatt il-konvenuta ndikat lill-perit tekniku l-ilmenti taghha u dwarhom il-perit tekniku ghamel il-kummenti tieghu:

Huwa spjega li l-bini tal-konvenuta huwa qadim ferm u f'dak it-tip ta' bini huwa impossibbli li taqta' l-umdita`. Waqt l-access l-attur nomine qal li qatt ma ta garanzija lill-konvenuta li l-umdita` ma tergax tohrog u l-konvenuta ma kkontradixxietx lill-attur nomine f'dan.

Dwar xi xoghol li l-konvenuta qalet li tat lil terzi, il-perit tekniku ssottometta li galadarba l-konvenuta ma ppruvatx li qabel ma ghamlet hekk hija saqsiet lill-attur biex jirranga u dan irrifjuta, allura l-attur nomine m'ghandux ibati xi spiza hu. Hawn ta min ighid li waqt li kien ghaddej ix-xoghol jidher li l-konvenuta kienet tordna xi tibdiliet; hekk Francis Sammut xehed li t-tieqa arkata li ghamlu kellhom ibiddluha fuq ordni tal-konvenuta ghax ma ghogbithiex u Paul Demicoli xehed li gieli qaltlu jirranga xi haga ghall-gost taghha. Mela jekk kellha xi lmenti meta tlesta x-xoghol, kien imissha talbet lill-attur nomine biex jirrimedja; izda dan m'ghamlitux.

Hekk ukoll rigward saqaf li sar fuq it-tank ta' l-ilma li allegat li ghamlitu peress li s-saqaf li fuqu kien imqieghed it-tank kien qed jaghmel l-ilma. Il-perit tekniku jsejjah is-soluzzjoni li sabet il-konvenuta bhala wahda

kapriccuza meta kull ma kellha ghalfejn taghmel kien li tuza prodott ta' *waterproofing*.

Fir-rigward tal-kamra tal-banju li ma nbeniex kartabun skond ma allegat il-konvenuta u li dan involva hafna hxuna ta' kisi zejjed, ma jirrizultax mill-*invoice* Dok, B li l-attur nomine qed jippretendi hlas zejjed ghal dan ix-xoghol, u dan apparti l-fatt li ma jidhirx li l-konvenuta kienet ilmentat ma' l-attur nomine qabel dwar dan.

A rigward l-i*skylight*, il-perit tekniku qal li dan gie ffurmat billi nqalghu xi xorok minn bejn it-travi u ghalhekk il-forma tieghu kienet dettata minn kif kienu x-xorok li nqalghu u l-attur nomine m'ghandu l-ebda htija ghall-forma rizultanti.

Fid-dawl ta' dawn ir-rilevanzi teknici li l-Qorti tikkondividi, l-eccezzjoni li x-xoghlijiet ma sarux skond l-arti u s-sengha qed tigi respinta kif ukoll, konsegwentement, dik il-parti ta' l-ewwel eccezzjoni fejn il-konvenuta allegat li sofriet danni fil-bini fejn kellhom jigu esegwiti l-istess xoghlijiet. Ghalhekk il-Qorti se tghaddi ghall-konsiderazzjonijiet mehtiega dwar il-konteggi relevanti ghall-kaz.

Skond l-*invoice* Dok. B il-valur tax-xoghol skond il-ftehim tat-22 ta' Novembru 1988 kien ta' Lm7000 filwaqt li x-xoghlijiet *extra* lehqu ghal Lm2125. Fl-istess *invoice* l-attur nomine ndika li saru pagamenti akkont fl-ammont ta' Lm5500 u ghalhekk il-bilanc pretiz huwa ta' Lm3625.

Ghalkemm il-konvenuta ma esebietx ic-cekkijiet relattivi jew ircevuti relatati mal-pagamenti li ghamlet, jidher li sar zball da parti mill-attur nomine meta hareg l-*invoice* Dok. P3 esebit mill-konvenuta fis-seduta peritali tat-23 ta' Ottubru 1995 billi meta naqqas il-pagamenti precedenti huwa naqqas Lm2000 u mhux Lm2300. Difatti mill-*invoice* Dok. P2, esebit ukoll mill-konvenuta fl-istess seduta, jirrizulta li t-tieni pagament li sar kien ta' Lm1300 u ghalhekk li b'kollox kienet diga` halset Lm2300. Ghalhekk, kif tajjeb ikkonkluda l-perit tekniku u fl-ebda waqt ma l-attur nomine kkontradixxa din il-pozizzjoni, mis-somma bilancjali pretiza minnu trid titnaqqas is-somma ta' Lm300.

A rigward il-kumplament, il-perit tekniku jikkummenta specifikatament dwar is-somma ta' Lm465 pretiza *"extra"* mill-attur nomine ghal *"cleaning of drainage"* u *"extra costs including paint"* kif jirrizulta mid-Dok. B. Dwar il-*"cleaning of drainage"* gihid li t-talba hija gustifikata u, tenut kont tad-distanza li hemm bejn id-dar u t-triq, illikwida l-ammont ta' Lm80. Dwar *"extra costs"* issottometta li galadarba l-attur nomine ma

specifikax x'inhuma dawn l-*"extra costs"* allura ma hu intitolat ghal xejn. Dwar *"paint"* ighid li hawn ukoll l-attur nomine mhuwiex intitolat ghal kumpens peress li meta ta l-istima originali ma specifikax in-numru ta' passati zebgha li kellhom jinghataw u bhala ragel tas-sengha jmissu ra sew ghalxiex kien diehel qabel ma ta l-istima. Difatti Paul Demicoli xehed li l-hames passati zebgha li nghataw kienu mehtiega ghaliex il-hitan kienu mharbtin u dan seta' jarah l-attur nomine meta spezzjona l-post qabel ma ta l-istima. Ghaldaqstant mill-bilanc pretiz mill-attur nomine trid tintaqqas somma ulterjuri ta' Lm385 (Lm465 – Lm80).

Meta xehdet il-konvenuta fis-seduta peritali tat-23 ta' Ottubru 1995, hija esebiet (apparti d-dokumenti suriferiti), *invoice* iehor datat 6 ta' Gunju 1989 u certifikat li jgib l-istess data fejn taht partita "A" hemm miktub li *"works carried out as per agreement"* jammontaw ghal Lm5800. Hija ghalhekk tikkontendi li l-valur tax-xoghol skond il-ftehim milhuq fit-22 ta' Novembru 1988 huwa tal-valur ta' Lm5800 u mhux ta' Lm7000. Inoltre hija esebiet stima li ghamel l-A.I.C. Paul Buhagiar (Dok. P7) biex turi li t-talbiet ta' l-attur nomine kienu eccessivi.

Jinghad l-ewwelnett li l-*invoice* tas-6 ta' Gunju 1989 ma jaghti l-ebda hjiel li dak huwa l-*invoice* konklussiv. Difatti, apparti l-*concrete subfloor* li qieghed imsemmi fl-*invoice* tas-6 ta' Gunju 1989 izda mhux f'dak ta' l-24 ta' Awissu 1989, l-*invoice* ta' l-ahhar jindika xoghlijiet ohrajn li mhumiex imsemmijin f'ta' l-ewwel. Kif tajjeb osserva l-perit tekniku fil-perijodu bejn dawn iz-zewg *invoices* l-attur nomine seta' facilment ikkompleta x-xoghlijiet koperti mill-ftehim originali wkoll. B'riferenza ghas-*subfloor* jigi osservat li meta l-attur nomine xehed huwa qal li jippretendi li jithallas tieghu wkoll bhala *extra works* ghalkemm mhux inkluza fit-talba tieghu fic-citazzjoni. Naturalment il-Qorti tista' tiehu konjizzjoni biss tat-talbiet dedotti fic-citazzjoni u fi kwalunkwe kaz il-perit tekniku nnota li l-attur nomine ma pprovax li dan ix-xoghol ordnatulu l-konvenuta jew almenu avzaha dwaru.

In kwantu l-kejl u l-istima ta' l-A.I.C. Paul Buhagiar, dan ix-xhud baqa' qatt ma deher u ghaldaqstant id-dokument relattiv ma giex ikkonfermat minn min irredigieh. F'kull kaz, mill-kalkoli li ghamel il-perit tekniku jirrizultalu li l-profitt li ghamel l-attur nomine kien wiehed modest (para. 44 tar-relazzjoni).

F'dawn ic-cirkostanzi ghalhekk il-kont finali ghandu jitqies dak ta' l-24 ta' Awissu 1989 u mill-bilanc pretiz ta' Lm3625 ghandha titnaqqas is-somma ta' Lm685 (Lm300 + Lm385) biex jibqa' bilanc ta' Lm2940.

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi tilqa’ t-talba attrici limitatament kif inghad u cioe` billi tikkundanna lill-konvenuta thallas lill-attur nomine s-somma ta’ Lm2940 bhala bilanc ta’ prezz ta’ xoghlijiet u fornituri li saru mill-attur nomine lill-konvenuta fuq inkarigu taghha bl-imghax mid-data tan-notifika tac-citazzjoni. Bl-ispejjez kwantu ghal 4/5 li jithalsu mill-konvenuta u kwantu ghal 1/5 li jithalsu mill-attur nomine.

Onor. Imhallef
Dottor David Scicluna

D/Registratur