MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO

Seduta tal-15 ta' Ottubru, 2009

Citazzjoni Numru. 462/1992/1

Pacifiko Bezzina

vs

Victor Buttigieg

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ippresentata mill-attur Pacifiko Bezzina fit-28 ta’ April, 1992, li *in forza* taghha, wara li ppremetta :

Illi l-attur gie kommissjonat mill-konvenut biex jikkostruwixxi villa gebel u saqaf fuq plot numru 7 fi triq bla isem fl-Iklin skond ftehim ta' appalt datat 30 ta' Mejju 1990;

Illi f'Mejju 1991 il-konvenut qabad u unilateralment ittermina l-appalt ghax allega li kien qeghed isir xoghol difettuz;

Illi l-istanti ghad baqaghlu jircievi ammont bilancjali ghall-ezekuzzjoni tax-xoghol lilu appaltat, u inoltre ghandu dritt ghar-rizerciment ghad-danni minhabba x-xoljiment 'ad nutum' da parte tal-konvenut;

Talab ghalhekk lill-konvenut ighid ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex :

(1) tiddeciedi u tiddikjara illi l-konvenut ittermina unilateralment l-appalt fuq imsemmi kommissjonat minnu lill-attur;

(2) tillikwida, okkorrendo bl-operat ta' perit nominand l-ammont bilancjali ghall-appalt esegwit mill-istanti sad-data tat-terminazzjoni tal-appalt;

(3) tillikwida, ukoll permezz ta' perit nominand, l-ammont dovut lill-attur in linea ta' danni ghax--xoljiment 'ad nutum' da parte tal-konvenut;

(4) tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur l-ammont bilancjali dovut fuq l-appalt u l-ammont l-iehor likwidat in linea ta' danni ghax-xoljiment 'ad nutum' kif fuq inghad.

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda ta' l-attur;

Bl-imghaxijiet, u bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittri ufficjali tad-9 ta' Settembru 1989, u tal-24 ta' Jannar 1992, u tal-ittri legali tat-3 ta' Gunju, 1991, 8 ta' Lulju 1991, 19 ta' Awissu 1991, u tal-24 ta' Marzu 1992, kontra l-konvenut ingunt minn issa ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenut Victor Buttigieg, li in forza taghha huwa eccepixxa :

1. Illi l-eccepjent waqqaf lill-attur mix-xoghol ghal ragunijiet validi fil-fatt u fil-ligi.

2. Illi konsegwentement it-talbiet tal-attur ghall-likwidazzjoni u kundanna ghall-hlas ta' ammont bhala danni minhabba dan il-waqfien mix-xoghol, ghandhom jigu michuda.

3. Illi fil-likwidazzjoni ta' kull bilanc li jista' jkun dovut lill-attur il-Qorti ghandha timxi fuq il-prezzijiet stabbiliti b'ligi u ghandha zzomm in konsiderazzjoni kwalunkwe spejjez inkorsi jew li ghad iridu jsiru mill-eccepjent biex jigi rimedjat ix-xoghol difettuz jew hazin li sar mill-attur.

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda tal-konvenut.

Rat id-digriet taghha tat-18 ta' Jannar, 1993 li permezz tieghu hatret lil Perit Frederick Doublet bhala perit tekniku bis-soliti fakultajiet inkluz li jisma x-xhieda u jaghtihom il-gurament.

Rat id-digriet taghha tal-4 ta' Gunju 1998 li permezz tieghu hatret lil Dr Joseph Buttigieg bhala perit legali sabiex jassisti lill-perit tekniku f'materji legali.

Rat ir-rapport tal-periti gudizzjarji, minnhom mahluf waqt is-seduta tas-7 ta' Marzu, 2007.

Rat in-nota tal-konvenut, li permezz taghha esebixxa domandi ghall-eskussjoni tal-perit tekniku u tal-perit legali, datata 6 ta' Frar 2008.

Rat ir-risposta tal-periti gudizzjarji tad-9 ta' Gunju 2008.

Rat il-provi li tressqu, d-dokumenti li gew esebiti u l-atti ta' dan il-procediment.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat ukoll in-nota ta' osservazzjonijiet responsiva tal-attur, kif ukoll in-nota ta' sottomissjonijiet ulterjuri tal-konvenut.

Rat illi l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat :

Illi l-esperti gudizzjarji mahtura mill-Qorti ikkumpilaw is-segwenza tal-fatti fir-rapport taghhom.

Illi mill-provi prodotti johorgu s-segwenti fatti:

“(i) Skond l-attur ghall-bidu li kien qed jahdam staqsa lill-konvenut u lill-perit tieghu jekk il-gebla tghogobhomx, u li kemm il-darba gew fuq il-lant jiccekkjaw il-gebla u qatt ma ghamlulu kumment dwarha. Ghogbithom u l-attur gab xi erbatghax il-"trip" minnha.

(ii) Meta waslu l-fuq mill-qatran, il-konvenut qal li l-attur ma kienx miexi mal-ftehim. Minhabba f’hekk, l-attur waqaf.

L-attur qal lill-konvenut li l-gebla li kien hemm fuq il-post kellha tintuza ghal gewwa, billi ma kenitx tghogbu. Kellha tintghazel gebla ohra mill-konvenut, sabiex tintuza fuq il-faccata.

F’certu punt, ir-relazzjonijiet ta’ bejn il-partijiet hzienu tant illi l-partijiet qablu li l-attur ikejjel ix-xoghol li kien ghamel u jieqfu hemmhekk.

Sar il-kejl mill-perit tal-konvenut, fil-prezenza ta’ l-attur. (Skond l-affidavit tal-konvenut hu u l-attur ftehmu li l-attur jieqaf mix-xoghol. Iltaqghu hu, l-attur u l-Perit Debattista fuq il-post u sar il-kejl.)

(iii) Qabel ma hareg il-kont, il-perit tal-konvenut, u fiz-zmien li l-attur kien ghadu ma thallasx, l-attur sab lill-haddiehor jahdem fuq il-post. L-attur qal lil dan il-bennej gdid biex ma jordomx billi ried jerga jkejjel.

(iv) Il-konvenut u l-perit tieghu marru fil-garaxx ta’ l-attur biex jghatuh il-kont u jhallsuh, izda l-attur qal lill-konvenut "ttuni l-kumpens li haqqni", b-referenza talli waqqfu mix-xoghol "u hwejjeg ohra".

Il-konvenut qal fl-affidavit li:

"17. ... Dwar il-kejl ma kienx hemm problema. Li ma qbilniex kien li jiena qatt ma gejt moghti l-kontijiet ta' Bezzina ta' diversi xoghlijiet fosthom il-qatran, u xi xoghol iehor."

(v) Il-partijiet regghu tkellmu u waslu biex irrangaw. Il-ftehim originali ta’ bejniethom gie emendat kif jidher mid-dokument WD010507A.

Il-kuntrattur l-iehor telaq minn fuq il-post, u dahal ikompli jahdem l-attur. L-attur qal li kellu jaqla l-ippjantar tal-ohrajn ghax "kien xoghol hazin".

(vi) X'hin gew biex jippjantaw fuq il-qatran (tad-disgha) l-attur ftiehem mas-sid fejn fuq il-qatran kellhom jigu l-hitan tas-sitta u l-bibien.

(vii) Wara li l-attur qassam u ppjanta, il-konvenut ma ghogbitux il-gebla, u l-attur qallu biex dik il-gebla juzaha ghal gewwa, u l-konvenut jaghzel gebla hu u jusaw minnha. Gab "trip" gebel minn barriera ohra, li meta rawha l-konvenut u l-perit, lill-perit ghogbitu u bdew juzawha ghall-faccata.

(viii) L-attur qal li pagamenti saru mill-anqas. Kien talab lill-Perit sabiex qabel ikomplu fuq, ikejjlu l-basement biex jara fejn qieghed; dan fi stadju meta l-attur kien marbut bil-klawsola taz-zmien. Peress li l-gebel ma ghogobx lill-perit jew lill-konvenut (mhux car mix-xhieda min minnhom), l-attur ftiehem ma min kien sabiex l-ghada jduru l-barrieri u jaghzel gebla, izda, skond l-attur, il-konvenut baqa ma marx, u l-attur allura mar ikompli xoghol band'ohra ta' haddiehor.

(ix) Xi gimgha wara l-konvenut mar fejn kien qed jahdem l-attur li qallu li ma riedx ikun risponsabbli ghal xi gebla li imbaghad ma toghgbux. Il-konvenut ghogbitu l-gebla li l-attur gab fuq ix-xoghol ta' terzi u l-konvenut kellu jiehu lill-perit tieghu jaraha. Ghaddiet gimgha u l-attur ma

hax risposta u hadha li l-konvenut ghogbitu u gab "skoss gebel minnha" li kien tas-sitta.

(x) L-attur tella’ dan il-gebel fuq il-bejt tal-basement u ghaddieh bil-magna, izda l-konvenut ilmenta mill-gebla u qal li l-magna ma taqtax tajjeb. Ghalhekk marru ghand haddiehor ghal magna izda sid il-magna qallhom li jekk ma jehdux gebel minn taghhom ma jehdux il-magna.

(xi) Il-perit tal-konvenut qal lill-attur igib "trip" iehor mill-gebla li kienu qed jahdmu qabel, biex ma jhalltux il-gebla. **L-attur avzah li dik il-gebla probabbilment bdiet ‘taqleb’ fil-barriera.** Izda l-perit insista li jerga jgib minnha. Hekk ghamel l-attur, u gab "trip" minnha, izda l-gebla kienet bdiet taqleb.

(xii) L-attur ircieva l-kont tal-basement tal-perit tal-konvenut, izda ma qabilx mieghu. Informa lill-perit tal-konvenut li ma kienx qed jaccetta dak il-kont, billi l-istess kont zgur kellu xi zball fih.

Hawnhekk beda jinqala l-inkwiet u tilwim bid-diskors, ripetutament, f’diversi okkazjonijiet bejn l-attur u l-perit tal-konvenut.
L-attur, il-konvenut u l-perit minnu inkarigat, ftehmu li jiltaqghu biex iqassmu fuq. L-attur kien "xi seba' minuti" tard, (izda skond il-konvenut, hu u huh u l-Perit Debattista damu nofs siegha jistennew), u l-perit telaq. Hu u sejjer, il-Perit iltaqa’ ma’ l-attur fit-triq u inqala incident serju bejniethom, taht illi l-attur jirrizulta li aggredixxa lill-istess Perit Debattista. Il-Perit irraporta l-incident l-Ghassa u kiteb lill-konvenut li ma setax ikompli bl-inkarigu.

(xiii) Wara xi granet il-partijiet marru ghand il-Perit Giordmaina Medici. Hemm certa diskrepanza bejn il-verzjonijiet tal-partijiet dwar dak li gara quddiem il-perit il-gdid.

L-attur jafferma li hu ried ikompli fuq il-ftehin li kellhom il-partijiet, izda l-konvenut ried ftehim gdid.

Il-konvenut isostni li l-attur, "quddiem il-Perit Giordmaina Medici, rega ried jgholli l-prezzijiet ta' xogholu, u kien wara dan ukoll li telaq 'il barra......"

Minhabba f'dak li gara, il-partijiet ma komplewx bix-xogholijiet u gie terminat l-appalt ta' l-attur, da parti tal-konvenut.

Fid-dikjarazzjoni tieghu, annessa mac-citazzjoni, l-attur halef hekk:

"Illi bl-iskuza li x-xoghol ma kienx qed isir tajjeb il-konvenut unilateralment waqqaf lill-esponenti milli jkompli bl-appalt lilu moghti, tant li f'dan ir-rigward u lejn dan il-ghan il-konvenut intavola protest gudizzjarju datat 30 ta' Awissu 1991, u rikors ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni numru 1493/91 biex l-esponenti jigi inibit milli jersaq fuq il-lant tax-xoghol;
Illi meta ra li l-konvenut waqfu mill-appalt l-esponenti inizja huwa stess proceduri ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni Numru 1536/91 bl-iskop li l-konvenut jigi inibit jissokta bix-xoghlijiet permezz ta' kuntrattur iehor, u dana qabel ma jigi stabbilit il-kejl u konteggi tax-xoghlijiet esegwiti mill-esponenti sal-mument tat-twaqqif tieghu mix-xoghol;"

Fid-dikjarazzjoni tieghu, annessa man-nota ta' l-eccezzjonijiet, il-konvenut halef hekk:

"Illi l-esponent waqqaf lill-attur mix-xoghol ghal ragunijiet validi fil-fatt u fil-ligi, l-attur naqas li josserva u jobdi l-istruzzjonijiet legittimi tal-perit inkarigat mix-xoghol, kemm dwar ix-xoghol kif ukoll dwar il-gebel u materjal uzat. L-attur kien arroganti u minaccjuz fil-konfront tal-perit, tant li habat ghalih fizikament u kellu jsir rapport lill-pulizija."

(xiv) L-attur inkariga lill- AIC M.A. Refalo biex ikejjel mill-gdid ix-xoghol li hu kien lahaq ghamel. Il-Perit Refalo ghamel dan xi gimgha wara d-19/08/1991 (f'liema data kiteb lill-Perit Debattista), u hareg il-kont Dok PB1 datat 02/09/1991. Il-Perit Refalo bbaza dan il-kont fuq dak li kien hemm fil-kont mahrug mill-Perit Debattista, u inkluda

fih xi xogholijiet u hwejjeg ohra, bazati fuq informazzjoni miksuba minghand l-attur.

(xv) Sussegwentement, l-attur intavola l-mandat ta' inibizzjoni 1536/91 fl-ismijiet 'Pacifiko Bezzina v Victor Buttigieg' u aktar tard beda l-proceduri odjerni.

Id-decizjoni tal-mandat ta' inibizzjoni 1536/91, hija esibita f'dawn l-atti u markata bhala Dok. PB2. Minn dik id-decizjoni jirrizulta hekk:

"*Mill-atti tal-kawza jirrizulta illi fil-waqt li t-talba tal-hrug tal-mandat in kwistjoni kienet bazata fuq id-divergenza sostanzjali bejn l-ammont li ippretenda li ghandu jaghti l-intimat lir-rikorrent ghal xoghol minnu ezegwit, u l-kont li attwalment gie rilaxxjat ghal dan l-istess xoghol mill-Perit Michael A. Refalo, inkarigat mir-rikorrent biex jivverifika l-kontijiet.* ***Jirrizulta wkoll mill-atti illi fil-mori ta' dawn il-proceduri, l-intimat accetta illi l-ammont certifikat bhala dovut mill-Perit Refalo kien sostanzjalment korrett, tant li l-partijiet qablu li fic-cirkostanzi ma kienx ghad hemm il-htiega illi jkomplu dawn il-proceduri fil-mertu.*** *Jidher ghalhekk illi r-rikorrent kien gustifikat li jitlob li d-drittijiet tieghu fir-rigward tal-hlas ta' dan il-bilanc jigu adegwatament kawtelati permezz tal-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni li l-iskop tieghu kien unikament dak li jassigura li tigi prezervata il-prova ta' liema xoghol gie attwalment ezegwit mir-rikorrent. Skop dan, ghal kollox legali u li jeradika dritt lill-kuntrattur, tutelabbli bil-mandat rikjest.*

Il-gustifikazzjoni tat-talba tar-rikorrent tohrog b'mod car mill-fatt illi fil-waqt li l-perit tal-intimat stabbilixxa l-ammont dovut lir-rikorrent fis-somma ta' Lm2,500, il-Perit Michael A. Refalo, nominat mir-rikorrent, iccertifika ammont bilancjali ta' Lm7,481.59. Differenza altru li rilevanti u li kienet setghet tigi biss verifikata billi jitqabbad perit tal-Qorti biex jaghmel l-indagini indipendenti, wara li jkun assigurat permezz tal-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni effettivament intavolat, li ma jsirx xoghol iehor minn terzi fuq l-istess lant. Hu car ghalhekk illi l-ispejjes ta' din il-procedura ghandhom jigu akkollati lill-intimat."

Illi l-imsemmija periti gudizzjarji ghamlu wkoll is-segwenti konsiderazzjonijiet :

"7.0 Illi ghalhekk ghandhom jigu stabbiliti u decizi s-segwenti punti f'din il-kawza:
(i) Jekk il-konvenut kellux ragunijiet validi u sufficjenti skond il-ligi sabiex jittermina l-kuntratt ta' l-appalt li kien ta lill-attur.

(ii) F'kaz li jirrizulta li ma kienx hemm raguni valida u sufficjenti skond il-ligi, ghat-terminazzjoni tal-kuntratt ta' appalt da parti ta' l-attur, ikun irid jigi likwidat l-ammont ta' profitti mitlufa mill-attur minhabba l-istess terminazzjoni.

(iii) Jigu ezaminati l-kontijiet mahruga mill-Perit Debattista u l-Perit Refalo, dwar ix-xoghol li lahaq ghamel l-attur, biex jigi stabbilit liema wiehed huwa l-aktar gust.

(iv) Jigi stabbilit jekk kienx hemm difetti fix-xoghol ta' l-attur, li kellhom jigu rettifikati u f'kaz posittiv jigi stabbilit l-ammont necessarju biex jigu rrangati dawn id-difetti, liema ammont ghandu jitnaqqas minn kull eventwali bilanc li jirrizulta dovut lill-attur.

IT-TERMINAZZJONI TA' L-APPALT

8.0 Fl-ewwel eccezzjoni, ex admissis il-konvenut jaccetta illi kienu hu li ittermina l-appalt, pero jsostni li kellu raguni valida biex jaghmel dan.

Mid-deposizzjoni ta' l-attur u anke minn dik tal-konvenut, jirrizulta car illi l-inkwiet bejn il-partijiet fuq ix-xoghol inqala principalment minhabba:

(a) il-kwalita tal-gebla li kienet qed tingieb fuq il-lant tax-xoghol;
(b) difetti fix-xoghol ta' l-attur, li kienu jigu riskontrati kemm mill-konvenut u kemm mil-perit;

(c) konflitt serju bejn l-attur u l-perit inkarigat mix-xogholijiet, kemm minhabba in-numru u kwalità ta' difetti li

kienu qed jigu *pointed out* mill-perit, u kemm minhabba li fil-fehema ta’ l-attur il-perit kien qed idum biex johroglu l-kontijiet halli jithallas.

8.1 Jigi rilevat illi kien hemm stadju fix-xogholijiet, fejn il-partijiet qablu li jxolju l-appalt u l-attur inkariga lil haddiehor. Pero, wara li l-partijiet regghu tkellmu, waslu ghall-konkluzjoni li l-attur ikompli bix-xoghol u b’hekk l-appalt ma giex terminat.

8.2 Il-ftehim **Dok. WD010507A**, hu dokument originali, u fih zewg stadji – it-tnejn iffirmati minn kull wahda mill-partijiet u mill-Perit Debattista. L-ewwel stadju hu miktub bil-linka sewda u t-tieni stadju gie amendat bil-linka ta' kulur blu.

Fl-ewwel faccata fih "Specifikazzjoni", dwar Gebel, Konkos, u Kejl. Fit-tieni faccata l-ftehim fih il-prezzijiet miftehema, dikjarazzjoni ta’ natura generali u l-emendi dwar iz-zieda fil-materjal u d-data tal-finalizzazzjoni tax-xogholijiet.

8.3 F’dan l-istadju, l-aktar li hu ta' nteress huwa l-ftehim rigwardanti l-ispecifikazzjoni dwar il-gebel:

1. <u>Il-gebla li tintuza ghandha tkun ta' kwalita' tajba u dik tal-faccata ghandha tkun mill-istess barriera u tal-istess kulur</u>.

8.4 Il-gebla wzata ma bdietx toghgob lill-konvenut u lill-perit tieghu. Dan minkejja tibdil ta' barrieri. Kien hemm ukoll il-fatt li l-marki tas-sega jew diska kienu pronunzjati u ma ghogbux lis-sid u 'l Perit.

8.5 Il-konvenut qal fl-affidavit, fi klawsola 13;

"... . Per ezempju (il-Perit) kemm il-darba oggezzjona ghal xi gebel u jinsisti li Bezzina juzah fejn ma jidhirx. Bezzina xorta wahda ghamel fattih u anzi kien jghidli "fejn sibtu dal-perit!" ... <u>Spiccajt ukoll li mort jiena nfittex gebel li</u>

kien jghogobni, pero' Bezzina sab oggezzjoni, ghaliex ried jaghmel kollox hu." (Sottolinjar tal-esponenti)

Din il-parti sottolinjata mill-esponenti ma taqbilx ma dak li qal l-attur (ara paragrafu [8.0 (ii)] fuq), u cioe "L-attur qal lill-konvenut li dik il-gebla jusaha ghal gewwa u sabiex il-konvenut jaghzel gebla u jusaw minnha."

8.6 L-ebda xoghol ta' kostruzzjoni ma jista jimxi sew f'cirkostanzi simili. Il-Perit Debattista ma setghax jikkontrolla lill-kuntrattur u l-kuntrattur ma setax jesegwixxi l-ordnijiet tal-Perit Debattista b'mod li jissodisfah. Dwar ix-xoghol tal-gebel il-Perit Debattista kien qed jesigi li l-kuntrattur isegwi l-interpretazzjoni tieghu tal-klawsoli enumerati minn 1 sa 4 fis-sezzjoni "Gebel" ta' Dok. WD010307A.

8.7 Irrizulta illi l-attur ghamel kull ma seta' biex igib fuq il-lant tax-xoghol gebla li tghogob lill-konvenut u tigi accettata mill-perit minnu inkarigat. Izda kull darba kien jinstab xi difett u l-gebla tigi rigettata mill-perit jew mill-konvenut. Dan kien jaqla tilwim serju bejn l-attur u l-perit inkarigat. Sa inqala l-inkwiet anke fuq is-sega tal-magna li ngiebet biex jinhadem il-gebel fuq il-lant tax-xoghol.

8.8 L-inkwiet mal-perit wassal sal-punt illi, fi kliem l-istess Perit, l-attur ***"ipprova jahbat ghalija .... mort l-Ghassa ta' Birkirkara u ghamilt rapport .... lili ma messnix, pero dakinhar iddecidejt li nirrinunzja mill-inkarigu"*****.**

8.9 Johrog car mill-provi li zviluppa konflitt bejn l-attur u l-perit tal-konvenut. Inghad li t-tilwim bejniethom ma kien jonqos qatt.

Skond Dok. VB031209D, il-Perit Debattista kiteb lis-sid;

"I ... would like to point out that the building comtractor engaged Mr. P. Bezzina ..., apart from being aggressive, violent and insubordinate to me, is not carrying out the works according to the required standard of construction.

The following details although of aesthetic rather than of a structural nature, are of great importance in the construction of the said Bungalow."

Wara li ta lista ta' difetti spicca biex kiteb fl-istess dokument;

"In view of the above defects and lack of proper workmanship your contractor is not up to the standards you desire. Apart from his insubordinance and lack of cooperation under such circumstance, I cannot carry out the necessary supervision of the above works."

8.10 L-ispecifikazzjoni dwar il-gebel hija ftit vaga, fis-sens li mhix specifikata kwalita, (imqar bhal "... *similar to the stone being used* ..." u jissema post fejn intuzat il-gebla mixtieqa). Min tghogbu gebla u min tghogbu ohra.

Issir referenza ghar-ritratti Doki. WD010525D u E u ohrajn li juru l-marki tas-sega (jew diska). Il-ftehim jghid "**Il-hitan ghandhom ikollom wicc sodisfacenti <u>jew ikunu mvati ghas-spejjes tal-kuntrattur</u>". Ghalhekk fil-ftehim stess (sottolinjat mill-esponenti) hemm ir-rimedju ghall-eliminazzjoni ta' dawn il-marki tas-sega.**

8.11 Fl-ebda stadju ma rrizulta li, partikolarment fil-faccata, l-attur gie ordnat jirrimwovi xi filati mqieghda b'gebla jew b'mod mhux approvat, anzi jidher li waqt ix-xoghol gie accettat li l-attur ikompli fuqhom bi kwalita ta' gebla ohra.

8.12 Irrizulta wkoll illi sfortunatament l-attur sab ruhu f'sitwazzjoni fejn kwalunkwe gebla li gab, anke jekk inizjalment giet approvata mis-sid, eventwalment ma inghogbitx minnu.

Barra hekk, il-pagamenti saru bil-mod, u anke minhabba f'hekk l-attur kellu konflitt mal-perit. Ir-relazzjonijiet bejniethom bdew hazin u marru ghall-aghar.

8.13 Minkejja li kien gara dan kollu, fl-istadju meta l-Perit Debattista irrinunzja ghall-inkarigu, il-partijiet xorta qablu

illi l-attur ikompli bix-xoghol u jigi inkarigat perit iehor. Marru flimkien ghand il-Perit Giordmaina Medici, pero kien fil-laqgha li saret mieghu illi inqalghet kwistjoni bejn il-partijiet li wasslet biex il-konvenut ittermina l-appalt ta' l-attur. Fi kliem l-attur, gara hekk:

(Deposizzjoni ta' Pacifiko Bezzina – seduta 15.03.93)

....Bdejna bit-tlaqliq, il-perit kont nghidlu jigi jkejjilli biex naraw f'hiex ahna, u dan qatt ma gie jkejjel. Hu dejjem kien jghidli "Issa naghmlu l-basement u nkejjlu kollox f'salt". Filwaqt li konna qeghdin naghmlu l-pedamenti, qed nippjantaw, jiena gibt il-gebel u ghedt kemm lill-konvenut u kemm il-perit tieghu, staqsejthom jekk il-gebla tghogobhomx. Fuq il-lant tax-xoghol huma gew kemm il-darba jiccekkjaw il-gebla u qatt ma qaluli xi kumment dwar din il-gebla.......

.......sadattant waqafna mix-xoghol ghax il-konvenut qal li ahna ma konniex mexjin skond il-ftehim. Jiena ghedtlu ma jimpurtax nieqfu hawn, inkejjlu, u naraw. Il-perit tal-konvenut hareg il-kont. Sadattant ircevejt il-kont tal-perit, dan kien il-kejl tal-basement. Jiena meta sar il-kejl tal-basement kont prezenti u dan il-kont ma qbilt qatt mieghu. Il-perit ghedtlu li jiena dan il-kont ma naccettahx. Ghedtlu li dan il-kont kellu xi zball fih. Il-perit beda jghajjat u jissuppervja u ma accetax id-diskors li ghedtlu jien. Ghadda xi ftit taz-zmien u ergajt ghedt lill-perit li dan il-kont kellu xi zball. Rega ghamel l-istess bhad-darba ta' qabel.

Jiena bdejt nitlef it-tempra imbaghad u ghedtlu: "Int jaqaw ghandek xi ftehim mas-sid fuq dan il-kont." Ghedtlu "Ghax jiena dan il-kont ma naccettahx.......

...... Wara xi jumejn, il-konvenut staqsieni x'ser naghmlu u jien ghedtlu x'ser tghmlu inthom. Qalli mela ghada ejja ha mmorru ghand perit iehor. Morna ghand il-perit Giordmaina Medici u qalli biex naghmlu kuntratt gdid. Jiena ghedtlu nkompli bil-ftehim li ghandna. Jiena insistejt li nkomplu fuq dak il-ftehim. Hu ried jibdel il-prezzijiet u insistejt li nkomplu nahdmu bil-ftehim li kellna qabel.

Jiena meta rajt li ma stajniex niftehemu, tlaqt 'il barra. Jiena fittixt perit tajjeb u jien inkarigajtu biex ikejjilli. Dan kien il-perit Michael Refalu u waqt li kien qed ikejjel jiena kont qed inzommlu tliet pulzieri inqas kull darba biex jekk jinqala xi haga wara, jigi favurija. Hareg il-kont u harget id-differenza tal-kont tal-perit Refalo u l-kont tal-perit Debattista.

Sussegwentement qabbadt lill-avukat u bdejna l-proceduri tal-Qorti."

8.14 Fi kliem il-konvenut gara hekk:

(Ara l-affidavit tal-konvenut)

.....Wara xi xahrejn, l-attur kien waqaf mix-xoghol u ma giex izjed..... Qalli li kellu bicca xoghol ohra H'Attard u dalwaqt ilesti. Dan kien xoghol estensiv........ Jien staqsejtu jekk riedx jieqaf u hu wegibni li kien lest li jieqaf. Allura ftehemna mal-perit gurnata biex imur ikejjel ix-xoghol li kellu.......

......Jien ghedtlu li ladarba konna ftehemna li nispiccaw, ma kienx hemm raguni ghaliex ma nqabbadx lil haddiehor. Jiena kont mort ghandu bl-intenzjoni li nhallsu. Wara hafna diskors, il-konvenut (sic – probabilment trid tigi 'attur') *wera x-xewqa li jerga jidhol ikompli. Fuq suggerimenti tal-perit jiena accettajt, bil-kundizzjoni li tigi stabbilita l-gurnata meta kellu jlesti.......*

.....Intant ix-xoghol kompla bil-mod u jien innotajt li l-perit u l-bennej spiss kienu qeghdin jitlewmu.....
..... Xi jiem wara innotajt li l-pedament kien tiela mghawweg, kemm fid-dritt u kemm fil-genb......

..... Meta wasal ghas-saqaf tal-basement, rega waqaf mix-xoghol. Irrid nghid li l-kwistjonijiet mal-perit ma jaqtghu xejn. Kien ikellmu b'arroganza meta l-perit jigbidlu l-attenzjoni biex jirranga xi haga.....

....Il-perit qal li Bezzina kien ipprova jidhol fih bit-truck. Hawn il-perit qalli li hu kien ser jieqaf. Il-perit mar l-

ghassa. Sussegwentement il-perit hareg certifikat bid-difetti u xoghol hazin li kien halla Bezzina. Kien anke hareg kont shih. Jiena allura kelli ninkariga perit gdid. Qabbadt lill-perit Giordmaina u jiena u Pacifico Bezzina morna flimkien ghand il-perit biex ikun jista' jkellmu, pero waqt li konna ghandu u l-perit beda jistaqsih fuq ix-xoghol, Bezzina qam u sabbat u telaq 'il barra. Bezzina insista li ried jitkellem ma' Wilfred Debattista. Irrid nghid ukoll li quddiem il-perit Giordmaina Medici rega ried jgholli l-prezz ta' xogholu u kien wara dan ukoll li telaq 'il barra ghaliex ried jitkellem ma' Wilfred Debattista."

8.15 Ir-raguni li minhabba fiha l-konvenut ittermina l-appalt lill-attur ma hix facilment deducibbli, billi l-partijiet jaghtu verzjonijiet konfliggenti ghal kollox. Huwa minnu li waqt ix-xogholijiet il-konvenut ghadda minn esperjenzi inkwetanti. Dawn kienu jirrigwardaw (a) il-kwalita tal-gebla li kienet tingieb fuq il-post u ma tghogobx lill-perit inkarigat; (b) il-konflitt ta' personalità mal-Perit Debattista; (c) difetti fix-xoghol; u (d) waqfien mix-xoghol. Pero jidher car ukoll illi, fil-mument tat-terminazzjoni tal-kuntratt, l-"aggravji" mressqa mill-konvenut fid-dikjarazzjoni tieghu annessa ma' l-eccezzjonijiet, jew kienu ga sabu soluzzjoni, jew inkella setghu facilment jigu solvuti bl-applikazzjoni ta' dak li l-istess partijiet kienu stipulaw fil-ftehim originali.

B'hekk, fil-mument meta l-partijiet marru ghand il-Perit Giordmaina Medici biex dan jidhol ghall-inkarigu flok il-Perit Debattista, jirrizulta illi l-partijiet kienu ga ssuperaw kull ostakolu. In fatti, il-Perit Debattista kien ga irrinunzja ghall-inkarigu u l-attur kien ga intrabat bid-data tal-finalizzazzjoni tax-xogholijiet. Fir-rigward tal-kwalita tal-gebla, ma jirrizultax li kien fadal xi kwistjonijiet u d-difetti li kien hemm fix-xogholijiet gja esegwiti, jew kienu jaqghu fil-limiti tat-tolleranza accettabbli, konsidrat il-prezz miftiehem ghax-xogholijiet, jew setghu jigu irrangati a spejjez tal-kuntrattur, kif kien stipulat fil-ftehim originali.

Il-partijiet marru ghand il-Perit Giordmaina Medici bl-intenzjoni specifika illi l-attur ikompli bl-appalt. Kwindi l-

aggravji kollha tal-konvenut, fuq imsemmija, zgur li kienu gja solvuti.

8.16 Kienet propju id-differenza li nqalghet waqt il-laqgha mal-Perit Giordmaina Medici li, fil-fehema ta' l-esponenti, wasslet ghat-terminazzjoni ta' l-appalt. Skond l-attur, l-inkwiet inqala ghaliex il-konvenut ried jaghmel ftehim gdid u l-attur irrifjuta, billi hu ried jimxi fuq il-ftehim originali, kif kien ga emendat quddiem il-Perit Debattista.

L-esponenti jtendu li jemmnu lill-attur - cioe li hu gie mwaqqaf mill-appalt minhabba li irrifjuta li jaghmel ftehim gdid.

8.17 F'dan ir-rigward, hu ferm sinifikanti dak li qal il-konvenut fid-dikjarazzjoni tieghu, cioe:

"Illi l-esponent waqqaf lill-attur mix-xoghol ghal ragunijiet validi fil-fatt u fil-ligi, l-attur naqas li josserva u jobdi l-istruzzjonijiet legittimi tal-perit inkarigat mix-xoghol, kemm dwar ix-xoghol kif ukoll dwar il-gebel u materjal uzat. L-attur kien arroganti u minaccjuz fil-konfront tal-perit, tant li habat ghalih fizikament u kellu jsir rapport lill-pulizija."

8.18 L-allegazzjoni tal-konvenut fl-affidavit tieghu, dwar zieda fil-prezzijiet mitluba mill-attur, fl-inkontru li sar quddiem il-Perit Giordmaina Medici, ma hix konvincenti.

Il-konvenut qal hekk: *"Irrid nghid ukoll li quddiem il-perit Giordmaina Medici rega ried jgholli l-prezz ta' xogholu u kien wara dan ukoll li telaq 'il barra ghaliex ried jitkellem ma' Wilfred Debattista."*

8.19 Din l-allegazzjoni thalliet ghal kollox barra fid-dikjarazzjoni tal-konvenut, meta intavola l-eccezzjonijiet tieghu. Dan minkejja li fl-istess dikjarazzjoni l-konvenut elenka r-ragunijiet ghaliex ittermina l-appalt.

Di piu (a) il-konvenut qatt ma ressaq lill-Perit Giordmaina Medici biex almenu jikkorrobora dak li kien qed isostni hu dwar it-talba ta' l-attur ghal zieda fil-prezzijiet; u (b) il-partijiet kienu gia irrevedew il-ftehim

originali fir-rigward tad-data meta kellhom jigu finalizzati x-xogholijiet, u dwar iz-zieda fil-prezzijiet tal-materjal, kif jirrizulta b'mod l-aktar car mill-ftehim ta' bejniethom – Dok WDO10507A – miktub bil-linka sewda u emendat bil-linka blu, liema emendi saru mill-Perit Debattista xi zmien qabel ma rrinunzja ghall-inkarigu, f'Mejju 1991. (Ara Dok WD010507E) L-istess Perit xehed hekk fis-seduta tas-7 ta' Mejju 2001:

"Intlahaq ftehim gdid ma' Bezzina illi jkompli x-xoghol. Bezzina accetta li tigi modifikata l-iskrittura originali biex tinkludi d-data ta' meta l-kuntrattur Bezzina kellu jiffinalizza x-xoghol, u tidhol il-multa ta' Lm20 kuljum sakemm ix-xoghol jitlesta, konfermat minn certifikat ta' perit zdiet ukoll fir-rigward taz-zieda tal-materjali, din kellha tinghata biss ghall-ewwel sular.

Dawn l-addizzjonijiet, kollha gew iffirmati miz-zewg partijiet kif jidher mid-dokument li esebejt illum.

Ezatt meta saru dawn il-modifici ghall-iskrittura ma nafx, pero bejn wiehed u iehor kienu bejn l-ahhar xahar ta' 1990 u l-ewwel xahar ta' 1991."

8.20. Minhabba f'dawn ir-ragunijiet, l-esponenti jidhrilhom li l-konvenut, li fuqu jaqa' l-oneru tal-prova rigwardanti raguni sufficjenti ghat-terminazzjoni ta' l-appalt, naqas milli jissodisfa sufficjentement dan l-oneru.

L-esponenti jidhrilhom li ghandhom jaccettaw bhala aktar verosimili d-dikjarazzjoni ta' l-attur, li kien il-konvenut li ried jaghmel ftehim gdid u mhux l-attur, u kien dan il-fatt li wassal ghat-terminazzjoni tal-kuntratt ta' l-appalt. Din ir-raguni li minhabba fiha gie terminat l-appalt, ma kenitx raguni valida u sufficjenti skond il-ligi. Konsegwentement il-konvenut ghandu jirrispondi ghat-telf ta' qligh soffert mill-attur, minhabba li l-appalt tieghu gie terminat.

Ikkunsidrat :

Illi l-periti gudizzjarji ippreparaw spreadsheet li tinkorpora l-kontijiet tal-Periti Refalo u Debattista, liema spreadsheet tinsab a fol 97 tal-process.

L-*items* 1 sa 29 jinkludu l-kwantitajiet kollha fil-kontijiet taghhom. Peress li l-kont tal-Perit Debattista sar f'diversi stadji u fil-kont tal-Perit Refalo hemm distinzjoni bejn xoghol fil-"pjan terren" u postijiet ohra, l-*items* tal-istess deskrizzjoni fil-kontijiet diversi tal-Periti gew amalgamati fis-*spreadsheet* indipendentiment mil-liema parti tal-binja jinstabu. Dan sabiex ikun aktar facli li jitqabblu l-*items.*

9.1 Il-kont tal-Perit Refalo (Dok. PB1) ammonta ghal total ta' Lm13,981.590 li qabel mal-ammont tas-*spreadsheet*.

9.2 Il-kontijiet tal-Perit Debattista f'Dok. WD010507F) ammontaw ghal total ta' Lm12,526.218.

9.3 Dawn jeskludu minn Dok. WD010507B (Bill 1) l-items tal-ahhar u cioe' "Building material left on site", u ghalhekk hemm diskrepanza bejn dan il-Bill 1 (Lm5516.237) u dak ikkwotat f'Dok. WD010507F (Lm4910.612). Jidher li peress li Bill 1 sar fl-ewwel stadju il-kont inkluda dawn il-"Building materials left on site", izda wara li tkompla x-xoghol dawn gew uzati, u ghalhekk gew eskluzi mill-kont finali.

9.4 Ghalhekk l-ammont fis-*spreadsheet* dwar il-kont tal-Perit Debattista (Lm12,526.238) ma jinkludi xejn ghall-*items* enumerati 17, 18, 19, 20, 21, 27, 28, u 29, fis-*spreadsheet,* li fil-kont tal-Perit Refalo jammontaw ghal (Lm276 + Lm30 + Lm100 + Lm154.56 + Lm77.47 + Lm90 + Lm679 + Lm30.10 =) Lm1,437.13, li jekk jizdiedu mal-Lm12,526.238 u b'xi aggustamenti zghar ohra, igibu s-somma ta' Lm13,963.368. Dan l-ammont huwa (Lm13,981.59 - Lm13,963.368 =) **Lm18.222 ekwivalenti ghal tnejn u erbghin ewro u erbgha u erbghin centezmu (€42.44).**

9.5 Rigward *items* 2 u 6 fis-*spreadsheet,* il-Perit Debattista ghamel prezz ghat-tqeghid biss, u ma ghamel

l-ebda ammont ghax-xoghol involut fil-qliegh tal-hitan li bena haddiehor. Hija prassi normali fi kwantitajiet zghar li meta jinhattu hitan u jergghu jittellghu, jittiehed li l-prezz tal-gebel iffrankat ipatti ghax-xoghol biex jinqalgha u jigi stivat, u l-prezz ta' tali hitan ikun daqs dak ta' hitan fejn il-kuntrattur jibni bil-gebel li jgib hu. Ghalhekk l-ammont ta' dawn iz-zewg items ghandu jkun bit-Lm32 u Lm18 il-qasba u mhux Lm24 u Lm12. B'hekk id-diskrepanza tigi biss fil-kwantita mkejjla, skond l-*item,* kif gej

1. (51.64 - 47.787 - 2.056 =) 1.797 q.k. @ Lm32.00
- Lm57.504
5. (85.01 - 78.437 - 3.056 =) 3.517 q.k. @ Lm18.00
- Lm63.306

9.6 Hekk ukoll meta jigu nseriti l-items 17 sa 21, u 27 sa 29, fil-kont tal-Perit Debattista, fejn ma kienux inkluzi, id-differenza tkompli tonqos. L-esponenti ppreparaw *spreadsheet* ohra, **Ref: S3138-2**, li fiha **Kont A**, bazikament il-kont tal-Perit Refalo, u **Kont B**, li hu l-kont tal-Perit Debattista b'emendi u zieda tal-Periti Gudizzjarji. It-tibdil u z-ziediet huma b'ittri **bold**. Zdiedet ukoll kolonna ohra, u cioe' "Subtotal tad-differenza".

9.7 Il-kontijiet taz-zewg periti huma dettaljati, izda huwa mpossibbli li wiehed jivverifika l-kejl sew minghajr referenzi ghall-pjanti ppreparati apposta. Il-pjanti li fuqhom zamm noti l-Perit Debattista ma gewx esebiti, waqt li jista jkun li l-Perit Refalo kejjel direttament fuq il-post, izda jekk ghamel xi skizz dan ukoll ma giex esebit. L-attur kien prezenti ghall-kejlijiet taz-zewg periti. Il-Perit Debattista qal li l-kont tieghu ma jinkludix il-materjal fuq il-post u l-qatran ghax kien qed jistenna dettalji (ricevuti) minn ghand l-attur. Hwejjeg ohra bhal *items* 17, 18, u 19, ma gewx imkejjla mill-Perit Debattista.

9.8 Fl-ispreadsheet **S3138-2**, illi tinsab esebita a fol. 100 tal-process, hemm biss differenza €42.06 ekwivalenti ghal LM18.059 bejn Kont A u Kont B, u dan fuq ammont ta' kwazi tnejn u tletin elf sitt mija u hdax il-ewro u tnejn u ghoxrin centezmu (€32,611.22) ekwivalenti ghal kwazi

erbaghtax il-elf lira Maltin (Lm14,000), li hija differenza insinifikanti.

9.9 L-attur kien kuntent bil-kont tal-Perit Refalo, u inkwantu ghal dak tal-Perit Debattista, bi ftit ftehim u l-inkluzzjoni tal-hwejjeg neqsin kien ikun vicin dak tal-Perit Refalo. Mentri minflok differenza ta' tnejn u erbghin euro u sitt centezmi (€42.06) ekwivalenti ghal tmintax il-lira Maltin u sitt centezmi (Lm18.06) l-attur setgha ra differenza ta' tlett elef tlett mija sitta u tmenin ewro u tmienja u hamsin centezmu (€3,386.58) ekwivalenti ghal elf erba' mija tlieta u hamsin lira Maltin u sitta u tmenin centezmu (Lm1,453.86) bejn il-kontijiet. L-attur fil-fatt insista mal-konvenut u l-perit tieghi li kien hemm xi zball u dan qabel ma kejjel il-Perit Refalo.

9.10 F'dan is-sens, fl-opinjoni tal-Periti Gudizzjarji, il-kontijiet tal-Perit tal-konvenut ma kienux gusti fid-dawl ta' dak kollu diskuss fil-paragrafi precedenti.

L-esponenti jaddottaw il-kont tal-Perit Refalo fl-ammont ta' tnejn u tletin elf hames mija erbgha u sittin ewro u erbgha u tmenin centezmu (€32,564.84) ekwivalenti ghal tletax il-elf disa mija u tmenin lira Maltin u disa centezmu (Lm13,980.09) bhala korrett,

Fis-seduta numru 30 (21/03/2003) il-konvenut qal;

"Naf li l-Perit Refalo kien hareg kont u l-perit tieghi kien qabel mal-istess kont."

Dan ta' bilfors kien wara li l-Perit Debattista waqaf mill-inkarigu tieghu ghax l-istess Perit kien qal fis-seduta numru 24 (07/05/2001) li kiteb lill-konvenut fl-20/05/1991;
"*I cannot carry out the necessary supervision of the above works.*"
u l-ittra li baghtlu l-Perit Refalo (Dok. WD010507H) sabiex jghidlu ghandux oggezzjoni li jkejjel nhar il-Gimgha li kien imiss, hija datata 19/08/1991.

10.0 Analisi - Dwar telf ta' profitti

Illi meta kuntrattur jigi mwaqqaf hesrem, bla dubju li jitlef certu ammont ta' profitti, aktar u aktar jekk ma jkollux xoghol sufficjenti immedjatament u jkollu kollox organizzat sabiex jibqa jahdem bin-nies kollha u bl-istess qiegh relattiv.

10.1 L-attur tant kien bi hsiebu jkompli bix-xoghol wara li rrangaw il-partijiet li gab hafna gebel, tellghu fuq il-bejt tal-basement, u ghaddieh bil-magna.

10.2 L-attur kien saqqaf il-basement, u allura kien ghad baqghalu jaghmel il-pjan terren, u xoghlijiet fid-dawra ta' barra u fil-gnien/btiehi. Bill 2 tal-Perit Debattista ammonta ghal cirka Lm7,300 u ghalhekk jista jigi prezunt li l-attur kien ghad baqghalu jaghmel xoghol li jiswa almenu Lm9,000.

10.3 Fl-opinjoni tal-esponenti l-element ta' profitt ghandu jkum ta' 20% li fuq dan l-ammont jirrizulta (Lm9,000 @ 20% =) **elf u tmien mitt lira Maltin (Lm1,800)**, ekwivalenti ghal **erba telef mija tnejn u disghin euro u sebgha u tmenin centezmu (€4,192.87).**

11.0 Analisi - Dwar konstatazzjonijiet u difetti.

Illi waqt l-access numru 1 tad- 19/05/1993, (paragrafu [6.3]) il-Perit Tekniku ipprepara lista ta' lmenti indikati mill-konvenut u ghamel il-konstatazzjonijiet tieghu. Din il-lista u konstatazzjonijiet huma b'referenza ghall-pjanta **Dok. FD1** imsemmija qabel.

Ix-xoghol huwa fil-"basement" u s-saqaf tieghu ghax il-pjan terren gie kostruwit minn haddiehor.

L-ambjenti huma markati b'ittri A sa S fuq Dok. FD1.
Tista ssir referenza ghall-folder ritratti Dok. VB031209A li l-esponenti enumera l-folji tieghu bil-lapes min 1 sa 14, u r-ritratti Doki. WD010525A sa E.

11.1 Isegwu d-difetti fil-"basement" proprju b'kummenti (**K.**) tal-esponent Perit Tekniku;

KAMRA A; (bi "splays")
1. Koxox tal-bieb ta' barra allegati mhux ghac-comb.
K: Ritratt 12 fuq - Il-koxxa tal-lemin tal-bieb imdahhla lejn ix-xellug minn isfel. Din il-koxxa tista tintnagar ghac-comb; Il-koxxa tax-xellug jista jkollha ftit qlib izda huwa impercettibbli.
2. Wicc tal-hajt estern mghoddi bil-magna allegat li mhux ta' l-istess kwalita bhal dak muri qabel il-ftehim.
K: Ma jistghax isir kumment dwar dan.
3. "Splay" tal-lemin mhux kostruwit skond il-pjanta.
K: Fil-fatt fil-pjanta ma hemmx *splay* fuq il-lemin. Mhux maghruf ghaliex din il-bidla ma gietx korretta fil-kors tax-xoghol, u jidher li ghalhekk giet accettata.
4. Toqba ghal "point" tal-elettriku centrali fil-kamra kixfet biss xibka wahda.
K: Id-dawl ta' din il-kamra jvarja minn 13'7" sa 13'5.5". Ara ritratt 7 fuq. Din il-kamra kienet tirrikjedi xibka doppja u hxuna aktar ta' konkos. Kif kostruwit is-saqaf huwa debboli aktar milli suppost.
5. Is-soffit tas-saqaf allegat imdendel.
K: Dan ma kien vizwalment apparenti wisq u jitranga jew jittaffa bil-kisi. Jista jati l-kaz li iddendel xi ftit ghax debboli (*unduly deflected*) izda fil-mori tal-kawza ma intqalx li zviluppa aktar difetti, bhal kunsenturi.

KAMRA B;
6. Marki tas-sega fuq wicc il-hajt (7).
K: Kien hemm seba' marki tas-sega f'wicc dan il-hajt, li jistghu jitrangaw b'invjar.

KAMRA C;
7. M'hemmx qatran taht il-bazi tat-tarag tal-konkos.
K: Dan jista jippermetti l-infiltrazzjoni tal-umdita' mis-sottosuol. Ghalkemm tarag sekondarju, biex jimminimizza d-difett, it-tarag minn taht u mill-genb jista jigi miksi bl-"Index" li jippermetti l-umdita tinxef u ma titlax wisq 'l fuq waqt li l-pedati u r-refghat tal-l-ewwel ftit tirgien jistghu jinzebghu bil-qatran qabel jitqieghdu l-*finishes.*
8. Ix-xifer tar-rampa tat-tarag ta' fuq hu mkahhal bit-tajn tas-sement - ghaliex?

K: Jista jkun li nqalghat xi bicca konkos maz-zarmar. Din hija tiswija mhux difett, u meta jsir il-kisi ma jkunx jidher.

9. Il-wicc tal-gebel immewweg, minhabba l-qawwi fil-gebla.

K: Huwa tassew li l-qawwi fil-gebla jipproduci dan l-effett. Gieli hitan bhal dawn jitbaqqnu u jinksew qabel id-dekorazzjoni, u gieli jigu accettati kif inhuma.

KAMRA D;

10. Kisi ma ras it-travu tal-konkos u sinjali ta' tbaqqin ma l-istess ras.

K: Jista jkun li l-armar faqha xi ftit u intnagar jew tbaqqan u inkesa. Din hija tiswija mhux difett.

11. Mal-koxxa taht it-travu hemm irjus tal-kantun rzaltati (proud).

K: Dawn jistghu facilment jigu invjati.

KAMRA N;

12. Kisi/tikhil mas-soffit fix-xifer tas-saqaf - ghaliex?

K: Jista jkun li tkahhal ghax kien hemm *honeycombing* bhal fir-ritratt 3 fuq. Ma ghandux ikun hemm effetti hziena.

13. Kisi/tikhil mas-soffit fin-nofs tas-saqaf - ghaliex?

K: L-istess kumment bhal 12.

14. Tieqa 4' wisa allegata li kellha tkun 5' wisa (14a. it-tieqa ta' hdejha hi 4'0" kif kellha tkun).

B: Fil-pjanta din it-tieqa hija indikata 5'0" wiesgha. Mhux maghruf ghaliex dan it-tibdil ma hiex korrett fil-kors tax-xoghol.

KAMRA L;

15. L-ewwel erba (4) filati fuq il-qatran ghandhom it-tmewwig minhabba il-qawwi fil-franka.

K: Ir-rimedju huwa simili ghal 9.

16. Il-qiegh tat-travu tal-konkos mhux invell izda imdendel.

K: Dan huwa travu ta' *recess,* prezumibbilment li jkollu *frame*. Il-koprafil tal-*frame* facilment jghatti d-difett. Altrimenti jitnagar u jinkesa ghad-dritt.

17. Wicc il-genb tat-travu f'ras minhom imbaqqan.

K: Dan ifisser li gie irrangat.

KAMRA I;
18. Il-genb tat-travu tal-konkos imqabbez aktar il-barra mill-allinjament tal-hajt.
K: Baqa koxxa zghira mit-travu ghar-rokna li tista tinkesa parigg it-travu.

KAMRA J;
19. Morsalli tal-franka fir-rokna irtirati zewg pulzieri minn wicc il-hajt tal-blokki.
K: Esternament f'din il-pozizzjoni hemm membru mahdum mill-franka ta' rzalt ta' zewg pulzieri fil-gebel fuq naha jifforma dawn il-morsalli. Dan il-*pocket* jista jimtelgha bit-tajn tas-siment.

KAMRA L;
20. Esternament il-hajt ghandu tmewwig minhabba l-qawwi fil-franka.
K: Wiehed jista jipprova junvja dan il-hajt faccata tal-gnien, izda ahjar jithalla jsirlu *weathering* normali. Generalment din it-tip ta' gebla hija b'sahhitha.

KAMRA O;
21. Zewg vireg tax-xibka vicin il-wicc tal-konkos ghamlu marki tas-sadid.
K: Il-marki tas-sadid isiru jew ghax ix-xibka tithalla xi zmien fuq l-armer u l-istess armar jittebbgha bis-sadid, imbaghad jghaddi din it-tebgha ghall-konkos; inkella x-xibka tkun vicin jew mal-wicc tal-konkos, bhal f'dan il-kaz.
22. Zewg vireg ohra tax-xibka jidhru esposti minhabba "honeycombing".
K: Dan jigri meta jinghazel ix-xoghol waqt it-tferrar tal-konkos. Jindika nuqqas ta' *vibration* jew tixkik. facilment jitkahhal bit-tajn tas-siment u ramel.

Difetti ‘l fuq mis-saqaf:
(Il-basement huwa msaqqaf f'livelli differenti b'mod li minn fuq, is-saqaf fih numru ta' "split levels" li l-genb tal-parti oghla tigi vizibbli fil-pjan terren).

Fuq Kamra F;

23. Irzalt fl-intrata li jifforma rtal gholi circa pied ta' rzalt minn pulzier sa erba pulzieri.
K: Dan ikollu jintnagar u jinkesa lixx ghall-wicc mixtieq.

Fuq il-Kamra N;
24. Hemm parti fejn jidher li kien hemm konkos rzaltat, in parti disa pulzieri gholi, u in parti tlett pulzieri gholi, fejn jidher li z-zejjed gie mingur sabiex ikun incim ma wicc il-hajt ta' fuq.
K: Dan ghalhekk huwa rrangat.
25. L-istess bhal 24 pero' ghadu mhux mingur ghal gholi ta' 9", jibda minn xejn ghal pulzier irzalt.
K: Jista jigi rrangat bl-istess mod.
26 Il-wicc tat-travu "upstand" fuq naha tal-kamra huwa irtirat minn wicc il-hajt ta' fuqu (tal-blokki tad-9") b'ammont ta' pulzier medja.
K: Ikun jinhtieg li jsir kisi ohxon fuqu fuq zewg jew tliet kisjiet (*coats*).

Fuq Kamra A;
27. Wicc il-konkos (il-genb ta' l-oghla saqaf) huwa irtirat b'circa pulzier minn wicc il-hajt.
K: Dan jista jimtela bil-kisi.
28. Is-saqaf tal-"basement" f'din il-kamra allegat li jista ma jkunx fih zewgt-ixbieki izda wahda biss.
K: Dan hu msemmi fl-ilment numru 4 fil-kamra ta' taht A.

RIMARKI GENERALI:
29. L-irdim f'hafna postijiet hu gholi wisq u hu kkumpattjat u li iz-zejjed sejjer ikollu jigi mnehhi ghal-spejjes tas-sid.
K: L-irdim zejjed jkollu jitnehha.
30. Xi partijiet ghad jonqoshom l-irdim.
K: L-irdim zejjed jista jintefa hemm.
31. Ghad hemm hafna "debris" fil-kmamar li ghandhom bzonn jigu mnaddfa minn dan il-materjal.
K: Id-*debris* tal-kuntrattur ghandu jitnaddaf minnu. Meta gie mwaqqaf il-kuntrattur il-bini ma kienx ghadu lest.
32. Munzelli ta' kantun mitfughin fit-triq fuq kull naha tal-plot ghandhom numru ta' knaten li juru l-marki tas-sega (*circular saw marks*)

K: Dawn il-marki jistghu jitqieghdu fil-gewwieni tal-qoxriet tad-dobblu, jew jittraxkew jew jigu invjati.

12.0 Analisi - Dwar tnaqqis ghad-difetti.
Illi Dok. WD010507G hija ittra datata 06/08/1991 minghand il-Perit Debattista lill-Avv. Dr. Christian Farrugia, li fiha semma lista ta' difetti, iggruppati f'erba' (4) sezzjonijiet a), b), c), u d).

12.1 Dwar *"a) Permanent defects such as horizontal alignment in placing of stonework, bad position of mesh in R.C. slab resulting in its showing, defects in f'work of lintols & con. beams, horizontal alignments of soffits to R.C. slabs.*" - hafna minn dawn id-difetti gew gja kkummentati. Kollha huma rimedjabbli, hafna minnhom fil-process normali tal-kisi, anke bi ftit xoghol aktar, u ohrajn (bhal *rustproofing* tax-xibka esposta) b'uzu ta' materjali apposta. Ohrajn bhal *horizontal alignment* jekk interni ma jidrhux meta jitbajjad il-hajt.

12.2 Dwar *"b) Reparable defects: such as the projections and recesses in walls.*" u *"cleaning up & removal of debris*", il-Perit Debattista stema dawn it-tiswijiwt fis-somma ta' Lm600.

12.3 Dwar "*c) Difficult to repair defects: ..."* l-Perit Debattista stema l-valur tat-tiswija bhala madwar Lm80. Dawn jirrigwardaw koxxa ta bieb u ohra tat-tieqa, li mir-ritratt a fol. 12 (fuq) ta' Dok.VB031209A jikkomprendu (8 + 4 =) 8 filati.

12.4 Dwar *"d) Hidden defects: ..."* il-Perit Debattista ssugerixxa *retention* ta' 5% ghall madwar sena. Fil-ftehim Dok. WD010307A ma hemm xejn imsemmi bhala *retention* izda biss dwar pagamenti akkont.

12.5 Fl-ittra msemmija l-Perit Debattista qal li ghandhom jinzammu Lm1200 ghad-difetti, u cirka Lm600 ghall-*hidden defects.* Hekk jew hekk din l-ittra giet miktuba fis-06/08/1991, erbatax il-sena ilu, u fil-mori tal-kawza ma ssemmiex li tfaccaw xi *hidden defects.*

12.6 F'seduta numru 30 tal-21/03/2003 il-konvenut qal: "Jiena allegajt difetti fix-xoghol pero ma ghamiltx kawza dwarhom, uhud minnhom irrangajthom ohrajn le. Il-fond lest u qed nghix go fih."

Dwar gebel, fil-ftehim jissemmew biss gebel singlu u gebel dobblu, kemm fil-pedamenti u kif ukoll fuqhom, u ma hemmx referenza ghal xi pjanta. Il-konvenut qal fis-seduta numru 30 imsemmija;

"Fil-kuntratt il-pjanta kien jikkontempla l-uzu ta' gebel tas-sitta u gebel tad-disa'."

Fil-pjanta Dok. FD1 hemm hitan tas-sitta, tad-disa', u tal-pied u nofs, ghalkemm xi hitan indikati bin-numru 9*, jidhru aktar qishom tas-sitta jew vicin.

12.7 Giet ippreparata *spreadsheet* **S3138-3,** li tinsab a fol. 111 tal-process, li turi l-pretensjonijiet tal-konvenut ghad-difetti u nuqqasijiet tal-attur, skond id-dokumenti esebiti.

Hafna minn dawn l-items mhumiex applikabbli. Il-konvenut ma ghamilx talba ghad-danni. Biss id-difetti fix-xoghol tal-attur japplikaw.

L-items li jistghu jikkwalifikaw bhala difetti jew tiswija ta' difetti huma; Parti minn Item 4, u Item 8.

Il-parti minn Item 4 hija koperta aktar 'l fuq.

Dwar Item 8, dan l-allegat difett ma ssemmiex mill-Perit Debattista u lanqas ma jidher fil-provi li kien hemm xi direzzjoni dwar specifikazzjoni dwar l-irdim. L-irdim fih hafna *fines* u jkun difficli li wiehed jiddizinja rdim biex jiehu l-pis tal-ilma tal-pool minghajr kumpattjar mekkaniku tajjeb li ma jistghax normalment isir f'pool. Hafna drabi l-irdim taht l-art ta' pool isir biss bhala *formwork* temporanju li jahdem biss biex izomm l-art tal-konkos.

Tkun din l-art li terfgha l-ilma, (gieli mirfuda b'hitan tahtha biex inaqqsu s-*span* jew dawl tal-istess art), u mhux l-irdim, li f'kaz ta' *leakage* jista jixxarrab u jcedi.

Fl-opinjoni tal-esponenti dan l-item m'ghandux ghalhekk jigi kunsidrat.

12.8 Il-Periti Gudizzjarji ma jaqblux ma l-ammonti pretizi mill-konvenut fil-paragrafi precedenti.

Fl-opinjoni taghhom l-ammont li ghandu jitnaqqas lill-attur mill-kejl ghad-difetti u nuqqasijiet huwa ta' elf lira Maltin (Lm1,000) ekwivalenti ghal elfejn tlett mija disgha u ghoxrin ewro u sebgha u tletin centezmu (€2,329.37).

13.0 Analisi - Dwar prezzijiet.

Illi fit-tielet eccezzjoni tieghu l-konvenut eccepixxa;

"3. Illi fil-likwidazzjoni ta' kull bilanc li jista' jkun dovut lill-attur il-Qorti ghandha timxi fuq il-prezzijiet stabbiliti b'ligi u ghandha zzomm in konsiderazzjoni kwalunkwe spejjez inkorsi jew li ghad iridu jsiru mill-eccepjent biex jigi rimedjat ix-xoghol difettuz jew hazin li sar mill-attur."

13.1 It-tieni parti ta' din l-eccezzjoni diga giet kunsidrata.

13.2 Illi dwar din it-tielet eccezzjoni tal-konvenut, fejn jinghad "il-prezzijiet stabbiliti b'ligi", l-**Avviz Legali 72 ta' l-1980** jghid;

ATT TA’ L-1980 DWAR IL-KONTROLL TAL-PREZZIJIET
TAL-BINI
(ATT NRU. XXVI TA’ L-1980)

Regolamenti ta’ 1-1980 dwar il-Kontroll tal-Prezzijiet tal-Bini
(Xoghol ta’ Konkos u gebel)

BIS-SAHHA tas-setghat moghtija bl-artikolu 3 ta’ 1-Att ta’ 1-1980 dwar il-Kontroll tal-Prezzijiet tal-Bini, il-Ministru tax-Xoghhijiet u Sport ghamel dawn ir-regolamenti

1. Dawn ir-regolamenti jistghu jissejhu r-Regolamenti ta’ 1-1980 dwar iI-Kontroll tal-Prezzijiet tal-Bini (Xoghol ta’ Konkos u gebel).

2. 11-prezzijiet specifikati fl-ewwel kolonna ta’ l-Iskeda ta’ dawn ir-regolainenti huma dawk iffissati fit-tieni kolonna taghha.

SKEDA

Regolament 2

L-Ewwel Kolonna It-Tieni Kolonna

1. Xoghol tal.Konkos:

Soqfa tal-konkos ta’ hxuna ta’ 0.15 in b’tahlita ta’ 1:2:4 (Grad 20) li jinkludu saff wiehed ta’ xibka Nru. 106 bhala reinforz, u 1-armar kollu mehtieg
£5.90
,0 kull m2

(£29.91 kull q.kw.)

2. **Xoghol ta’ Gebel tal-Franka:**
(a) Hitan tal-Kantun tas-Singlu — Hitan tal-franka tal-kantun tas-singlu mqieghda bit-tajn tax-xahx, ta’ hxuna minn,
0.15 m sa 0.23 m mingurin minn zewg ucuh u maqtughin ghal
gholi ta’ daqs wiehed
£4.00,0 kuIl m2

(£29.91 kull q.kw.)
(b) Hitan tal-Kantun tad-Dobblu — Hitan tal-franka

tad-dohblu ta’ hxuna minn 0.375 m sa 0.6 m, imqeghdin bit-
tajn tax-xahx, maghmulin minn qoxra fuq barra u ohra fuq gewwa ta’ hxuna ta’ mhux anqas minn 0.15 m, inkatinati flimkien, u mingurin fuq iz-zewg ucuh ta’ barra u maqtughin
ghal gholi ta’ daqs wiehed
£7.50,0 kull m2

(£32.93 kull q.kw.)

(c) Pedamenti ta1-gebel –

(i) ghal hitan tal-kantun tas-singlu
£3.60,0 kull m2

(£15.81 kull q.kw.)

(ii) ghal hitan tal-kantun tad-dobblu
£6.75,0 kull m2

(£29.64 kull q.kw.)

Noti:

(1) Il-prezzijiet fuq imsemmija japplikaw ghal bini ta’ gholi sa zewg sulari u jinkludu t-tromba tat-tarag ghal bejt, 1-opramorta, ventilaturi u rza1t lixx, izda ma jinkludux xoghol ornamentali bhal gwarnici u rza1t bil-lavur, cmusa u sollijiet bil-lavur, saljaturi. hnejjiet u balavostri.

Ghal xoghlijiet f’livell aktar gholi mill-ewwel sular. ir-rati ta’ hawn fuq ghandhom jizdiedu bir-rati li gejjin:

f’livell tat-tieni sular **...** ... ... **...** **...** **10%**
f’livell tat-tielet sular ... ... **...** **...** **...** **15%**
f’livell tar-raba’ u l-hames sular ... ... **17 ½%**

(2) L-aperturi kollha ta’ wisgha li ma teccedix il-1.2 m ma ghandhomx jitnaqqsu mill-kejl. L-ebda hlas ma ghandu jsir ghall-blajjet, il-koxox u x-xwieki taghhom.

(3) Ghal aperturi usa minn 1.2 m u li ghandhom blajjet, koxox u xwieki, dak il-wisa’ biss li jeccedi l-1.2m

ghandu jitnaqqas mill-kejl. Hlas isir biss ghal blata fejn teccedi l-1.2 m.

13.3 Dawn ir-rati qatt ma kienu prattici, u mill-bidu nett il-kuntratturi generalment ma kienux jahdmu xoghol bihom, izda kienu jiftehmu bi prezzijiet generalment ghola, u dahlet il-konswetudini li fi ftehim bejn sid u kuntrattur jintuzaw rati miftehma u mhux dawk fl-Avviz Legali 72 ta' l-1980, ahseb u ara meta sar il-ftehim bejn il-partijiet fl-1990, ghaxar snin wara dan l-Avviz Legali.

Jinghad izda li inkwantu ghall-prezzijiet mhux miftehma, bhal meta wiehed jakkwista sehem mill-hajt divizorju, f'nuqqas ta' qbil bejn is-sidien, jintuzaw il-prezzijiet fl-Avviz Legali kkwotat.

13.4 Fl-opinjoni tal-Periti Gudizzjarji ghal skopijiet ta' din il-kawza ghandhom jintuzaw ir-rati miftehma, u l-esponenti mxew fuq il-prezzijiet kuntrattwati bejn il-partijiet u addottati mill-periti taghhom."

Ikkunsidrat :

Illi l-periti gudizzjarji waslu ghall-imsemmija konkluzjoni.

Illi, wara li tqiesu l-fatturi kollha l-esponenti huma tal-opinjini illi
(i) l-valur tax-xoghol maghmul mill-attur hu tletax il-elf disgha mija u tmenin lira Maltin u disa centezmi (Lm13,980.09), ekwivalenti ghal tnejn u tletin elf hames mija erbgha u sittin ewro u erbgha u tmenin centezmu (€32,564.84)
(ii) Telf ta' profitti huwa elf u tmien mitt lira Maltin (Lm1,800.00)_ekwivalenti ghal erba telef mija tnejn u disghin euro u sebgha u tmenin centezmu (€4,192.87). Is-subtotal huwa hmistax il-elf seba mija u tmenin lira Maltin u disa centezmi (Lm15,780.09), ekwivalenti ghal sitta u tletin elf seba mija sebgha u hamsin ewro u tnejn u sebghin centezmi (€36,757.72)

(iii) Tnaqqis ghal difetti hu elf lira Maltin (Lm 1,000.00), ekwivalenti ghal elfejn tlett mija disgha u ghoxrin ewro u sebgha u tletin centezmu (€2,329.37).
Ghalhekk l-ammont dovut lill-attur huwa ta' erbatax il-elf sebgha mija tmenin lira Maltin u disa centezmi (Lm14,780.09), ekwivalenti ghal erbgha u tletin elf erbgha mija tmienja u ghoxrin ewro u erbgha u tletin centezmu (€34,428.34).
Minn dan l-ammont ghandhom jitnaqqsu l-pagamenti akkont li ghamel il-konvenut lill-attur."

Ikkunsidrat :

Illi wara illi l-esperti gudizzjarji pprezentaw u ikkonfermaw bil-gurament ir-rapport taghhom, l-avukat difensur tal-konvenut kien talab il-hata ta' periti perizjuri, kif verbalizzat fis-seduta tas-7 ta' Marzu 2007.

Illi sussegwentement il-konvenut biddel l-avukat difensur tieghu u waqt is-seduta tas-7 ta' Novembru, 2007, l-avukat difensur gdid tal-konvenut talab illi jeskuti ir-rapport tal-periti gudizzjarji u inghata terminu xieraq sabiex jipprezenta nota bid-domandi li ried jaghmel lill-imsemmija periti gudizzjarji.

Illi dan it-terminu gie ukoll estiz mill-Qorti fuq talba ta' l-istess avukat difensur tal-konvenut u eventwalment il-konvenut ipprezenta nota b'mistoqsijiet lill-perit tekniku u lill-perit legali.

Illi l-periti gudizzjarji wiegbu ghal dawn id-domandi kollha permezz ta' risposta li tinsab esebita a fol. 339 sa fol. 353 tal-process.

Illi waqt is-seduta tal-25 ta' Gunju 2008 l-avukat difensur tal-konvenut talab ftit zmien sabiex jezamina dawn ir-risposti u irrizerva illi jipprezenta nota ta' kritika fis-seduta sussegwenti.

Illi gara illi fis-seduta sussegwenti l-avukat difensur tal-konvenut ma deherx u l-Qorti akkordat lill-partijiet terminu

xieraq sabiex jipprezentaw nota ta’ sottomissjonijiet finali taghhom.

Illi gara illi l-attur ipprezenta in-nota ta’ sottomissjonijiet tieghu izda il-konvenut ipprezenta rikors fil-11 ta’ Marzu, 2009 fejn talab lill-Qorti tordna is-sospenzjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza sabiex ikun hemm il-hatra ta’ periti perizjuri u fir-rikors il-konvenut irrefera ghas-seduta tat-3 ta’ Marzu, 2007 fejn l-avukat difensur precedenti tieghu kien irrizerva d-dritt illi jitlob lill-Qorti tinnomina periti perizjuri.

Illi permezz ta’ digriet datat 30 ta’ April, 2009 il-Qorti irrelevat illi ma kienitx giet ipprezentata nota mill-konvenut ghall-hatra ta’ periti perizjuri ai termini tal-Artikolu 677 tal-Kapitolu 12, u ghalhekk cahdet it-talba ghan-nomina ta’ periti perizjuri, izda laqghat it-talba tal-konvenut ghas-sospenzjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza sabiex il-konvenut ikun jista jipprezenta in-nota ta’ sottomissjonijiet tieghu, peress li hu ma kienx lahaq ipprezenta din in-nota fit-terminu originarjament moghti lilu.

Illi ghalhekk jirrizulta illi l-konvenut naqas milli jitlob il-hatra ta’ periti perizjuri skond il-ligi.

Illi l-konvenut lanqas ma ipprezenta nota ta’ kritika tar-rapport tal-periti gudizzjarji. Huwa ipprezenta lista ta’ domandi lill-periti gudizzjarji u, kif diga inqal aktar ‘il fuq f’dan il-gudikat, il-periti gudizzjarji irrispondew id-domandi kollha illi ghamlilhom il-konvenut.

Ikkunsidrat :

Illi l-konvenut ipprezenta n-nota ta’ osservazzjonijiet tieghu u flimkien ma din in-nota huwa annetta fotokopja ta’ ricevuti illi jinsabu esebiti a fol. 384 sa fol. 387 tal-process.

Illi l-Qorti tinnota illi dawn id-dokumenti imsemmija huwa fotokopja ta’ ircevuti u illi dawn id-dokumenti ma gewx prodotti mill-konvenut waqt is-smigh tal-provi.

Illi l-Qorti ma tistax tammetti provi godda fl-istadju tas-sottomissjonijiet finali tal-partijiet u ghaldaqstant il-Qorti qeghda tastjeni milli tiehu konjizzjoni tad-dokumenti illi jinsabu esebiti a fol. 384 sa fol. 387 kif intqal.

Ikkunsidrat :

Illi l-konvenut isostni fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu illi huwa kien gustifikat illi jittermina l-appalt u illi ghalhekk t-terminazzjoni ma saritx kapriccosament, il-konvenut issottometta ukoll fin-nota tieghu illi l-periti gudizzjarji ma analizzawx il-fatt illi l-konvenut kellu ragun jittermina l-appalt.

Illi skond il-konvenut dan wassal ghall-konkluzjonijiet fondalmentalment zbaljati bhal per ezempju fuq jekk huwiex dovut xi kumpens lill-attur.

Ikkunsidrat :

Illi f'dan ir-rigward il-Qorti rat sentenza ta' din il-Qorti tal-31 ta' Jannar 2003 fl-ismijiet France Abela vs Joseph Scicluna. Illi f'din il-kawza l-appalt kien gie itterminat peress illi gie allegat illi x-xoghol maghmul kien difettuz. Din inghatat bhala eccezzjoni mill-konvenut. Il-Qorti qalet f'din is-sentenza illi l-Artikolu 1640 tal-Kap 16 ighid illi l-appaltatur jista jholl meta irid il-kuntratt ta' l-appalt.

Illi fl-istess sentenza intqal illi meta il-kommittent jittermina l-appalt sempliciment in virtu tal-fakolta` lilu koncessa bl-imsemmi Artikolu 1640, l-appaltatur mhux biss ghandu dritt ta' azzjoni ghall-ispejjez kollha u x-xoghol kollu tieghu izda wkoll ghandu dritt ghal somma ghall-qliegh li jkun tilef (Artikolu 1640(2)). Jekk imbaghad tezisti raguni valida li tista' tigi attribwita lill-appaltatur dan id-dritt ghall-qliegh ma jkunx intitolat ghalih (Artikolu 1640(3));

Ikkunsidrat :

Illi fil-kaz de quo il-Qorti rat illi il-periti gudizzjarji ezaminaw sewwa u bir-reqqa ir-raguni ghat-terminazzjoni tal-appalt. Huma ezaminaw il-verzjonijiet konfligenti tal-partijiet, l-

esperjenzi inkwetanti li ghadda minnhom il-konvenut, izda ikkonstataw illi kien jidher car illi fil-mument tat-terminazzjoni tal-kuntratt l-imsemmija aggravji imressqa mill-konvenut fid-dikjarazzjoni tieghu annessa man-nota ta’ l-eccezzjonijiet jew kienu diga sabu soluzzjoni jew inkella setghu facilment jigu solvuti bl-applikazzjoni ta’ dak li l-istess partijiet kienu stipulaw fil-ftehim originali, u ghalhekk ikkonkludew li fil-mument meta l-partijiet marru ghand il-Perit Giordmaina Medici biex dan ta’ l-ahhar jidhol ghall-inkarigu minflok il-Perit Debattista li mieghu l-attur kellu konflitt, anke konflitt fil-personalita, jirrizulta li l-partijiet kienu diga ssuperaw kull ostakolu. Il-Perit Debattista kien diga irrinunzja ghall-inkarigu u l-attur kien ga intrabat bid-data tal-finalizzazzjoni tax-xogholijiet. Fir-rigward tal-kwalita tal-gebla, ma kienx ghad fadal kwistjonijiet u d-difetti li kien hemm fix-xogholijiet diga esegwiti, jew kienu jaqghu fil-limiti tat-tolleranza accettabbli, konsidrat ukoll il-prezz miftiehem ghax-xogholijiet, jew inkella setghu jigu irrangati a spejjez tal-kuntrattur, kif kien stipulat fil-ftehim originali.

Ghalhekk fil-mument illi l-partijiet marru ghand il-Perit Giordmaina Medici l-aggravji kollha tal-konvenut kienu diga solvuti.

Illi l-periti gudizzjari ghalhekk ikkonkludew illi kienet proprju id-differenza li nqalghet waqt il-laqgha mal-Perit Giordmaina Medici illi wasslet ghat-terminazzjoni ta’ l-appalt.

Illi l-periti gudizzjarji emmnu lill-attur fis-sens illi l-inkwiet inqala ghaliex il-konvenut ried jaghmel ftehim gdid u l-attur irrifjuta, billi hu ried jimxi fuq il-ftehim originali, kif kien diga gie emendat quddiem il-Perit Debattista. Huma spjegaw fid-dettal ghaliex emmnu lill-attur u l-ispjegazzjoni tal-periti gudizzjarji tinsab esposta a fol. 95 u 96 tal-process.

Illi l-Qorti, peress illi rat illi l-periti gudizzjarji sejsu ir-rapport taghhom fuq konsiderazzjoni teknici u legali soghdi, qeghda taqbel mal-konsiderazzjonijiet kollha u mal-konkluzjoni illli ghalihom waslu l-esperti gudizzjarji

imsemmija, u ghaldaqstant qeghda taddotta ir-relazzjoni taghhom u taghmilha bhala taghha.

Illi una volta gie stabbilit illi l-konvenut ittermina l-appalt ghaliex ried hu u mhux ghaliex kellu jaghmel hekk tort ta' l-attur, il-konvenut mhux biss ghandu id-dritt tal-azzjoni ghall-ispejjez kollha u x-xoghol tieghu, izda wkoll ghandu dritt ghall-somma ghall-qliegh li tilef minhabba l-imsemmija terminazzjoni tal-appalt.

Illi l-Qorti rat ukoll f'dan ir-rigward sentenza tal-Qorti ta' l-Appell Civili tal-14 ta' Dicembru 1962 fl-ismijiet Carmelo Cassar vs Alphonso Maria Pace.

Ikkunsidrat :

Illi l-konvenut ilmenta wkoll mill-fatt illi l-periti gudizzjarji ma addottawx l-ammont likwidat mill-Perit Debattista, izda ikkunsidraw ukoll l-ammont likwidat mill-Perit Michael'Angelo Refalo, il-Perit tal-konvenut.

Illi hawn hekk il-Qorti ezaminat l-ispread sheet li hejjew il-periti gudizzjarji u rat illi harget li d-differenza tal-konteggi taz-zewg periti wara li tizdied is-somma ta' elf erba' mija sebgha u tletin lira Maltin u tletax il-centezmu (LM1,437.13), ekwivalenti ghal tlett elef tlett mija sebgha u erbghin ewro u wiehed u sittin centezmu (€3,347.61), liema somma tirrapprezenta certi items li halla barra l-Perit Debattista kienet biss id-differenza minimali u insinifikanti ta' tmintax il-lira Maltin u sitt centezmi (Lm18.06), ekwivalenti ghal tnejn u erbghin euro u sebgha centezmi (€42.07); liema ammont huwa minimu kunsidrat il-fatt illi l-ammont totali kien ta' kwazi erbghatax il-elf lira Maltin (LM14,000), ekwivalenti ghal tnejn u tletin elf sitt mija u hdax il-ewro u tlieta u ghoxrin centezmi (€32,611.23).

Ikkunsidrat :

Illi l-konvenut jilmenta wkoll dwar il-quantum tad-danni u jallega li dan jammonta ghas-somma ta' tlett elef seba' mija tlieta u hamsin lira Maltin u hamsa u tletin centezmu

(LM3,753.35), izda il-Qorti rat illi l-konvenut ma irnexxielux jipprova illi din is-somma hija verament dovuta lilu mill-attur in linea ta’ danni u il-Qorti rat illi l-periti gudizzjarji elenkaw l-ilmenti kollha illi ghamel il-konvenut, ezaminawhom wahda wahda u wara li ma qablux mal-ammonti pretizi mill-istess konvenut ikkonkludew illi l-konvenut huwa intitolat ghal tnaqqas ta’ elf lira Maltin (LM1,000), ekwivalenti ghal elfejn tlett mija disgha u ghoxrin ewro sebgha u tletin centezmu (€2,329.37).

Ikkunsidrat :

Illi una volta illi l-konvenut ittermina l-appalt minghajr gustifikazzjoni valida fil-ligi l-attur huwa intitolat ghall-somma li ma tkunx aktar mill-qliegh illi l-attur bhala appaltatur setgha jaghmel minn dan l-appalt u l-Qorti hawn hekk taqbel mal-ammont illi gie likwidat mill-periti gudizzjarji fis-somma ta’ elf u tmien mitt lira Maltin (LM1,800), ekwivalenti ghal erbat elef mija tnejn u disghin ewro u sebgha u tmenin centezmu (€4,192.87).

Ikkunsidrat :

Illi kif diga intqal, il-Qorti ma tistax tikkunsidra il-kopji tal-ircevuti illi gew annessi man-nota ta’ l-osservazzjonijiet tal-konvenut ghar-ragunijiet diga spjegati aktar ‘il fuq f’dan il-gudikat, u ghaldaqstant il-Qorti sejra tastjeni milli tiehu konjizzjoni ta’ dawn il-kopji ta’ l-ircevuti.

Ikkunsidrat :

Illi l-Qorti tara illi l-attur ghandu wkoll ir-ragun illi jitlob illi l-konvenut jigi ikkundannat ukoll ihallsu l-imghax mid-data tan-notifika lilu tac-citazzjoni ta’ l-attur u dana peress illi effettivament l-ammont likwidat mill-periti gudizzjarji huwa sostanzjalment l-istess bhal dak pretiz mill-kreditur.

Illi f’dan ir-rigward il-Qorti qieset ukoll il-fatt illi l-periti gudizzjarji waslu ghall-konkluzjoni illi jemmnu bis-shih dak illi xehed l-attur dwar il-mod kif saru l-pagamenti u raw illi l-konvenut ma kienx gustifikat li iwaqqaf lill-attur mill-appalt semplicement ghaliex l-attur irrifjuta li jaghmel

ftehim gdid wara li kien diga biddlu il-perit precedenti tal-konvenut.

Illi ghalhekk, kif diga intqal, il-konvenut ma kellu l-ebda raguni valida u sufficjenti skond il-ligi sabiex jittermina l-appalt u il-konvenut huwa intitolat ghal telf ta’ profitt fl-ammont illi waslu ghalih il-periti gudizzjarji.

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet kollha fuq imsemmija, il-Qorti qeghda taqta u tiddeciedi din il-kawza bil-mod kif gej, billi filwaqt illi tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut hlief ghat-tieni parti tat-tielet eccezzjoni ghal dak illi jittratta it-tehid in konsiderazzjoni ta’ spejjez inkorsi jew li ghad jigu inkorsi mill-konvenut sabiex jigi rimedjat ix-xoghol difettuz, jew hazin li sar mill-attur, u tilqa t-talbiet kollha attrici u fir-rigward tat-tieni talba attrici l-Qorti qeghda tillikwida l-ammont bilancjali ghall-appalt ezegwit mill-attur sad-data tat-terminazzjoni tal-appalt wara t-tnaqqis ghal diffetti fis-somma ta’ tletin elf mitejn hamsa u tletin ewro u tmienja u erbghin centezmu (€30,235.48), ekwivalenti ghal tnax il-elf disa mija u tmenin lira Maltin u disa centezmi (LM12,980.09) u fir-rigward tat-tielet talba attrici qeghda tillikwida l-ammont dovut lill-attur in linea ta’ danni ghax-xoljiment ‘ad nutum’ da parti tal-konvenut fis-somma ta’ erbat elef mija tnejn u disghin ewro u sebgha u tmenin centezmu (€4,192.87), ekwivalenti ghal elf u tmien mitt lira Maltin (Lm1,800), u konsegwentement ghal dak illi jirrigwarda ir-raba talba attrici l-Qorti qeghda tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur l-ammont totali ta’ erbgha u tletin elf erbgha mija tmienja u ghoxrin ewro u hamsa u tletin centezmu (€34,428.35), ekwivalenti ghal erbatax il-elf sebgha mija tmenin lira Maltin u disa centezmi (Lm14,780.09);

Bl-ispejjez kif mitluba u bl-imghax dekoribbli mid-data tan-notifika tac-citazzjoni u cioe’ mis-7 ta’ Mejju 1992 sad-data tal-pagament effettiv.

< Sentenza Finali >

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