MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

ANTHONY ELLUL

Seduta tas-6 ta' Ottubru, 2014

Citazzjoni Numru. 758/2011

Star Enterprises Ltd

Vs

Domestica Limited

Rikors guramentat.

Permezz ta’ rikors guramentat prezentat fil-5 ta’ Awissu 2011, l-attrici ppremettiet:-

1. Illi l-kumpanija attrici giet inkarigata mill-kumpanija konvenuta biex tezegwixxi xogholijiet ta’ surface finishes u dry partitions fil-fond gewwa Valley Road, Msida u dan bil-pattijiet u kundizzjonijiet kontenuti fid-dokument hawn anness bhala Dok. A;

2. Illi wara li l-kumpanija attrici kienet lahqet ghamlet il-bicca l-kbira ta’ dawn ix-xogholijiet inqala’ dizwid bejn il-kontendenti dwar il-kwalita’ ta’ parti mix-xogholijiet u wara diskussjonijiet bejn il-partijiet gie deciz li jitqabbad perit indipendenti u imparzjali sabiex ihejji rapport dwar ix-xogholijiet li saru mill-kumpanija rikorrenti, liema rapport qed jigi ezebit bhala Dok. B;

3. Illi permezz ta’ ftehim iffirmat mill-kontendenti u datat is-26 ta’ Jannar 2010 hawn ezebit bhala Dok C, il-kontendenti itterminaw il-kuntratt ta’ appalt a bazi tal-artikolu 20.5 tal-pattijiet u kundizzjonijiet applikabbli ghall-istess kuntratt (Dok A) u gie miftiehem li l-kumpannija rikorrenti tezegwixxi x-xogholijiet indikati fir-rapport tal-perit fuq imsemmi u dan taht numru ta’ kundizzjonijiet elenkati fl-istess ftehim tas-26 ta’ Jannar 2010 (Dok. C);

4. Illi wara li l-kumpanija attrici kienet ghamlet xi xogholijiet ai termini tal-istess ftehim tas-26 ta’ Jannar 2010, giet mwaqqfa mill-kumpanija konvenuta milli tkompli taghmel aktar xogholijiet u gie miftiehem bejn il-partijiet, fil-presenza tal-perit fuq imsemmi (Dok. D), li l-istess perit indipendenti kellu jiddetermina l-valur tax-xogholijiet, inkluzi xogholijiet rimedjali, li ma kienux saru mill-kumpanija attrici, u liema xogholijiet kienu ser isiru minn terzi, u ghal dan il-ghan il-perit hejja rapport ulterjuri hawn ezebit bhala Dok. E;

5. Illi, wara li jitnaqqsu l-ammonti kif jirrizultaw mir-rapport tal-perit ezibit bhala Dok. E, il-kumpanija attrici hija kreditrici tal-kumpannija konvenuta fl-ammont ta’ tlieta u ghoxrin elf, sitt mija u tnax-il euro u disgha u tmenin centezmu (€23,612.89) dovuta bhala bilanc ta’ prezz ta’ xogholijiet ezegwiti mill-kumpanija attrici fuq inkarigu tal-kumpanija konvenuta li minnhom is-

somma ta' tlettax-il elf, disa' mija u sitta u tletin euro u hamsa u sittin centezmu (€13,936.65) ghandha tithallas permezz ta' credit note;

6. Illi l-kumpanija konvenuta baqghet tirrifjuta li thallas l-ammont fuq imsemmi anke wara li giet interpellata biex thallas dan l-ammont, permezz ta' ittra ufficjali datata 10 ta' Awissu 2010.

Għaldaqstant, is-socjeta' attrici titlob għar-raġunijiet premessi, lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara li l-kumpannija attrici hija kreditrici tal-kumpanija konvenuta fis-somma ta' tlieta u ghoxrin elf, sitt mija u tnax-il euro u disgha u tmenin centezmu (€23, 612.89) dovuta bhala bilanc ta' prezz ta' xogholijiet ezegwiti mill-kumpanija attrici fuq inkarigu tal-kumpanija konvenuta li minnhom, is-somma ta' tlettax-il elf, disa' mija u sitta u tletin euro u hamsa u sittin centezmu (€13,936.65) ghandha tithallas permezz ta' credit note kif indikat fl-istess ftehim tas-26 ta' Jannar 2010;

2. Tordna lill-kumpanija konvenut li, fi zmien qasir u perentorju li joghgobha tistabilixxi din il-Qorti, tohrog u tikkonsenja lill-kumpanija attrici il-credit note fuq imsemmija fis-somma ta' tlettax-il elf, disa' mija u sitta u tletin euro u hamsa u sittin centezmu (€13,936.65) u dan bhala parti mill-ammont totlali dovut skond l-ewwel talba u, jekk il-kumpanija konvenuta tonqos li tohrog u tikkonsenja lill-kumpanija attrici l-imsemmija credit note fiz-zmien hekk stabbilit, tikkundanna il-kumpanija konvenuta li thallas lill-kumpanija attrici l-imsemmija somma ta' tlettax-il elf, disa' mija u sitta u tletin euro u hamsa u sittin centezmu (€13,936.65);

3. Tikkundanna lill-kumpanija konvenuta li thallas lill-kumpanija attrici disat elef sitt mija u sitta u sebghin euro u erbgha u ghoxrin centezmu (€9,676.24) bhala parti mill-ammont totali dovut skond l-ewwel talba.

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-ittra ufficjali tal-10 ta' Awissu 2010 u bl-imghax legali kontra l-kumpanija konvenuta li r-rapprezentanti taghha huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Twegiba guramentata (fol. 127).

1. Fl-ewwel lok l-attrici ghandha twettaq dak li jinghad fid-digriet tat-23 ta' Awissu 2011.
2. L-attrici ma spjegatx kif waslet ghac-cifra ta' €23,612.89 in kwantu ma spjegatx il-punt ta' tluq li minnu jirrizulta l-istess bilanc wara li jitnaqqsu l-ammonti kif jirrizultaw mir-rapport tal-perit Godwin Abela. Ghalhekk ghandha tispjega kif waslet ghall-imsemmi ammont.
3. It-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt peress li l-ammont pretiz thallas permezz ta' zewg cekkijiet, ossia cekk ta' 9000 datat 30 ta' Ottubru 2009 fl-ammont ta' €12,500 u cekk 9132 datat 11 ta' Dicembru 2009 fl-ammont ta' €4,507.78, u billi gew ikkonsenjati mobbli bi tpartit.

Twegiba ulterjuri (fol. 249).

1. Ix-xoghol hu difettuz u mhux tal-kwalita pattwita.
2. L-ammont ta' €2,380 ghal dayworks u scaffolding m'huwiex dovut ghaliex tal-ewwel hu inkluz fir-rati tal-kuntratt u t-tieni jirrizulta minn ftehim, jew tentattiv ta' ftehim, li gie sussegwentement rexxiss kif ser jirrizulta mill-provi.
3. L-ammont imnizzel bhala Discrepancies in measurements mhux dovut ghaliex jirraprezenta diskrepanza fil-kejl ta' xoghol bil-metru jimxi kif qed issostni l-konvenuta u kif del resto hemm imnizzel fil-kuntratt, u kejl metru kwadru kif qeghda ssostni l-attrici.
4. Mill-ammont pretiz ghandha titnaqqas is-somma ta' €6,193 minhabba difetti latenti kif ser jirrizulta mill-provi.

Il-qorti semghet il-provi u rat l-atti li jinkludu noti ta' sottomissjonijiet.

Konsiderazzjonijiet.

L-attrici tippretendi l-hlas ta' €23,612.89 minghand il-konvenuta, bilanc ta' prezz ta' xogholijiet ta' *surface finishes* u *dry partitions* gewwa showroom f'Valley Road, Msida. Waqt is-smiegh l-attrici rriduciet it-talba ghas-somma ta' €22,143.10, b'dan il-mod:-

- Fil-11 ta' Novembru 2011 ipprezentat nota (fol. 142) fejn mis-somma pretiza naqset €976.79;
- Fit-28 ta' Frar 2013 ipprezentat nota (fol. 251) fejn mis-somma pretiza naqset €500.

B'hekk il-hlas li ppretendiet l-attrici kien ta' **€22,143.10**. L-attrici pprezentat Dok JS4 (fol. 163) fejn hemm spjegat il-hlas li tippretendi:-

Item	*Euro*
IPC 1,2,3	*33,448.64*
Retention	*1,760.45*
Pending	
Request for IPC4	*7,660.77*
Scaffolding	*1,180*
Dayworks	*1,200*
Wedi Boards	*443.70*
Discrepancies in measurements	*5,823.94*
Total	***€51,517.50*.**

Ghal dak li jirrigwarda hlasijiet m'hemmx kwistjoni li saru:-

Permezz ta' cekk	12,500
Permezz ta' konsenja ta'	
Ghamara	6,671
Permezz ta' cekk	4,507.78
Total ta' hlasijiet	**€23,678.78**.

Hemm ukoll somma ta' €5,695.62 li trid tigi mputata favur il-kumpannija konvenuta skond ir-rapport tal-perit Godwin Abela (Dok. E a fol. 121). L-attrici taccetta li din ic-cifra kellha titnaqqas tant hu hekk li fil-kalkoli li ghamlet (Dok. JS4 a fol. 163) inkludietha bhala hlas li rceviet minghand il-konvenuta, biex b'hekk iddikjarat li l-ammont ta' hlasijiet kienet ta' **€29,374.40**.

Inizjalment il-konvenuta kienet qeghda ssostni li apparti li l-attrici kellha tispjega kif waslet ghall-ammont pretiz, f'kull kaz l-ammont thallas. Eventwalment wara li l-attrici tat rendikont tal-hlas li tippretendi, il-konvenuta giet awtorizzata tipprezenta twegiba ulterjuri (ara digriet 18 ta Awissu 2012 a fol. 227). L-ilmenti tal-konvenuta huma dwar:

i. **€2,380** – li jirreferu ghal *dayworks* u *scaffolding*;
ii. **€5,823.94** – *discrepancies in measurements*;

Gialadarba l-konvenuta ddikjarat liema items qeghda tikkontesta fir-rendikont Dok. JS4 (fol. 163) li pprezenta John Soler mal-affidavit tieghu, il-qorti ser tillimita l-indagni fuq dawn l-items biss. Inoltre, ghalkemm fit-twegiba ulterjuri ssemma wkoll xoghol diffettuz (eccezzjonijiet numru 1 u 4), fid-digriet tat-18 ta' Awissu 2012 il-qorti cahdet it-talba sabiex jinghataw eccezzjonijiet dwar l-allegat difett. Ghalhekk dawn l-eccezzjonijiet qieshom qatt ma saru.

Il-qorti semghet il-provi u rat l-atti kollha u tosserva li:-

1. ***Dayworks*** – L-attrici tippretendi hlas ta' €1,200 talli nehhiet *concrete fins* minn mas-saqaf. Il-konvenuta qalet li dan kien parti mix-xoghol li kellu jsir mill-attrici u ma jikkwalifikax bhala *extra work*[1]. F'dan ir-rigward fil-kuntratt li ffirmaw il-partijiet fis-26 ta' Jannar 2010 (fol. 116), u li bih il-partijiet bonarjament itterminaw il-kuntratt ta' appalt minhabba divergenzi li nqalghu bejniethom[2], jinghad:-

   *"Employer shall pay the Contractor in full and final settlement for all works performed by Contractor until the 31st January 2010, **including cleaning of ceilings**".*

   Ghall-qorti l-kliem ***"including cleaning of ceilings"*** zdied proprju ghaliex f'dak l-istadju l-kumpannija konvenuta kienet accettat li thallas ghal din l-item. Jekk dan l-ammont li tippretendi l-attrici ghal dan ix-xoghol kien diga' nkluz fil-kuntratt ta' appalt, il-qorti ma tarax li kien hemm raguni ghalfejn fil-

[1] F'nota li pprezentat fl-14 ta' Gunju 2012 qalet: *"Illi l-ammont ta' €1,200 deskritt bhala dayworks fl-imsemmi Dok. JS4 mhux dovut stante li huwa inkluz fir-rati stipulati fil-kuntratt ta' appalt originali u mhux ammont addizzjonali. Ghaldaqstant, diga' ittiehed in konsiderazzjoni fic-certifikazzjoni tax-xoghilijiet mill-inginier Farrugia u mhux u qatt ma kien dovut separatament".*
[2] *"6. That, given that their relationship has severely deteriorated, it is in their mutual interest to avail themselves of, and exercise their rights emanating from, Article 20.5 of the Tender Contract by virtue of which they are hereby reaching an Amicable Settlement, and thus terminating their relationship forthwith…"* (fol. 117).

kuntratt tas-26 ta' Jannar 2010 kellu jinghad espressament li l-hlas kellu jinkludi *"cleaning of ceilings"*.

2. ***Scaffolding*** – L-attrici tippretendi €1,180 peress li qalet li l-iscaffolding thalla fil-post wara li lestiet ix-xoghol li ghalih kien qieghed iservi, u baqa' fil-post biex jintuza mill-konvenuta ghal xoghol iehor li kellu jsir minn terzi. F'nota li pprezentat fit-30 ta' Lulju 2012 qalet: *"Il-kumpannija esponenti fil-fatt hallset l-ammont ta' €1,180 ghal dak il-perjodu zejjed li dam hemm"* (fol. 225).

   Fil-fehma tal-qorti dan il-hlas m'huwiex dovut peress li mit-*Tielet Interim Payment Certificate* mahrug mill-Perit Pierre Farrugia jirrizulta li s-somma ta' €1,000 kienet diga' giet inkluza u fejn jinghad: ***"Extra Over for scaffolding (as agreed during meeting of the 30 Nov 2009) €1,000"*** (fol. 158). Ghalkemm jidher li l-attrici kienet inizjalment tippretendi hlas ta' €2,200 talli dan l-apparat baqa' fil-post wara li lestiet mill-uzu tieghu, John Soler (direttur tal-kumpannija attrici) xehed: *"…. Ghalkemm meta hrigna t-tielet kont lil Domestica nizzilna l-ammont ta' €2,000, il-perit varjah u fl-IPC3 nizzel €1,000 extra over for scaffolding (as agreed during meeting of the 30 Nov 2009)". **L-ammont li qed nitolbu llum ghadu €1180, li huwa l-ammont ta' €1000 kif kien miftiehem bejnietna**, u l-VAT mizjud mieghu ghalkemm ahna ghandna dritt ghal ammont ikbar"* (enfazi mizjuda - fol. 232). Gialadarba l-ftehim kien fl-ammont ta' €1,000 u din is-somma giet inkluza fit-tielet certifikat, l-attrici ma kellhiex tinkludiha fid-dokument JS4 (fol. 163) bhala Pending. Fir-rendikont JS4 li tat l-attrici (fol. 163) is-somma ta' €1,000 hi diga' nkluza fl-item IPC 1,2,3 €33,48.64.

3. ***Discrepancies in measurements*** – L-attrici tippretendi hlas ta' €5,823.94 ghal xogholijiet fejn il-perit Farrugia ghamel kalkolu hazin jew uza rata hazina biex jaghmel il-kalkoli tieghu, b'mod partikolari ghal xogholijiet inkluzi fl-IPC3. Min-naha taghha l-konvenuta qalet li l-ammont pretiz kien jirreferi ghall-*partitions* li dwarhom kien diga' ddecieda l-perit Godwin Abela li kien gie nkarigat bi qbil bejn il-kontendenti sabiex jiddeciedi dwar kwistjonijiet li nqalghu.

   Il-perit Farrugia xehed:-

   *"Nista' nikkonferma li apparti l-kwistjoni tal-linear metre, **kien hemm xi kejl iehor illi Star Enterprises ma qablux mieghu. Naqbel iva illi kien hemm diskrepanzi**, pero' dan ma jfissirx li kont qed naqbel ma' dak li kienu qeghdin ighidu Star Enterprises. Il-perit Abela ma kellu x'jaqsam xejn mal-kejl"* (enfazi mizjuda, fol. 246).

   L-attrici ressqet bhala xhud lil Jason Pawney, wiehed mill-persuni li hadmu fuq dan il-progett, li qal:

   "Niftakar darba minnhom ma konniex qbilna ma Pierre Farrugia fuq il-kejl tax-xoghol. Ahna konna kejjilna l-hitan kollha li hdimna fuqhom u l-istess kejl ghalu wkoll il-Perit Farrugia. Konna ltqajna jien u John Soler mieghu go

ufficcju is-Swatar u wara li urejnieh il-kalkoli taghna huwa kien qabel mal-kejl taghna, izda mbaghad qatt kien tana ufficjalment ir-retifika tal-kejl. Dawn id-differenzi tal-kejl ma kellhom xejn x'jaqsmu mal-kwistjoni tal-linear meters u metri kwadri" (fol. 354).

Il-perit Farrugia mal-affidavit tieghu ipprezenta certifikat finali datat 26 ta' Frar 2010 (fol. 210-220). Certifikat li minnu jirrizulta li rreveda l-kalkoli li kien ghamel fic-certifikat numru 3 datat 2 ta' Dicembru 2010 (fol. 148-158) ghal dak li jikkoncerna xoghol ta' *plastered/rendered/roughcast/coatings*. Filwaqt li fl-*Interim Payment Certificate* tat-2 ta' Dicembru 2009 l-ammont dovut lill-attrici gie ddikjarat li hu ta' €25,669 (fol. 157) fil-*Final Certificate* iccertifikah fis-somma ta' €38,803 (fol. 219). Mid-dokumenti hu evidenti li kien hemm revizjoni fil-kejl. Bejn iz-zewg cifri hemm diskrepanza ta' €13,134.69 favur l-attrici, ammont li ma jinkludix it-Taxxa Fuq il-Valur Mizjud (skond mhu dikjarat fic-certifikati tal-perit Farrugia).

Mehud in konsiderazzjoni dawn il-fatturi l-qorti tqies li l-verzjoni li ta John Soler bhala dik l-iktar kredibbli.

4. Mehud in konsiderazzjoni dak li nghad hawn fuq il-hlas li hu dovut lill-attrici hu s-segwenti ta':

   €50,336.80 ………. Xogholijiet
   €29,374.40………. Pagamenti
   <u>€20,962.40………… Total</u>.

   Skond il-kuntratt tas-26 ta' Jannar 2010 il-hlas dovut lill-attrici ghandu jsir: *"…. In accordance with and on the basis of the amounts stipulated within the Tender Contract, that is, sixty percent (60%) in cash and forty percent (40%) by means of a credit note representing the barter"* (fol. 118).

Ghal dawn il-motivi l-qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:

1. **Fir-rigward tal-ewwel u raba' eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuta tiddikjara li mhux ser tqieshom in vista tad-digriet tat-18 ta' Awissu 2012[3].**
2. **Tichad l-eccezzjonijet fil-meritu li nghataw mill-konvenuta salv ghal dik relatata ma' scaffolding.**

---

[3] Fis-seduta tal-1 ta' Marzu 2013 gie verbalizzat: *"B'riferenza ghar-risposta guramentata ulterjuri prezentata fis-27 ta' Novembru 2012, hemm qbil li l-eccezzjonijiet numru 1 u 4 ma ghandhomx jigu kkunsidrati in vista tad-digriet li nghata mill-qorti fit-18 ta' awissu 2012 (fol. 227)"* [fol. 252].

3. **Tiddikjara li l-kumpannija attrici hi kreditrici tal-kumpannija konvenuta fis-somma ta' ghoxrin elf disa' mija u tnejn u sittin ewro u erbghin centezmu (€20,962.40).**
4. **Tikkundanna lill-kumpannija konvenuta sabiex:-**

   (a) thallas lill-kumpannija attrici s-somma ta' tnax-il elf hames mija u seba' u sebghin ewro u erba' u erbghin centezmu (€12,577.44) bl-imghax mid-data tan-notifika tar-rikors guramentat.

   (b) fi zmien ghoxrin (20) jum mil-lum taghti *credit note* lill-kumpannija attrici ghas-somma ta' tmint elef tlett mija u erba' u tmenin ewro u sitta u disghin centezmu (€8,384.96), u fin-nuqqas tikkundannaha thallas din is-somma u jibda jiddekorri l-imghax.

Spejjez jinqasmu in kwantu ghal 90% a karigu tal-kumpannija konvenuta u 10% a karigu tal-attrici gialadarba kienet qeghda tippretendi somma ikbar minn dik fuq imsemmija.

< Sentenza Finali >

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