Qorti ta' l-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell Civili numru:- 256/12 AE

Perit Philip Azzopardi u Mary Rose Azzopardi

vs

Justin u Cheri Anne konjugi Vassallo

L-Erbgħa, 16 ta' Marzu 2016.

Permezz t'avviż preżentat fil-31 ta' Lulju 2012 fil-Qorti tal-Maġistrati (Malta), l-atturi talbu lill-konvenuti jħallsuhom €7,270 għal servizzi professjonali reżi mill-attur għal alterazzjonijiet u estenzjoni tad-dar *Lourdes*, 3, Triq in-Nigret, Rabat.

Il-konvenuti wieġbu (i) li huma ftiehmu mal-perit bir-rata ta'4% u mhux bir-rata ta' 6% li qed jippretendi hu; (ii) li l-materjali u xogħlijiet ma jammontawx għall-prezzijiet maħruġa mill-Perit u/jew il-bennejja u/jew kuntratturi inkarigati; (iii) li l-intimati għandhom provi ċari li juru diversi inkonsistenzi f'dak li kien intiż li jiġi esegwit f'xogħlijiet ta' kostruzzjoni u dak eventwalment esegwit; kif ukoll xogħlijiet li kellhom isiru b'mod alternattiv jew li setaw jiġu esegwiti permezz ta'; xogħol ieħor (iv) huma lesti jħallsu €6,500 għal xogħol il-Perit (v) il-proċeduri ġew intavolati minkejja diversi attentati da parti tal-intimati biex jirrisolvu l-materja bonarjament.

B'sentenza tal-31 ta' Jannar 2014, il-Qorti laqgħet l-eccezzjonijiet ta' l-intimati limitatament fejn dawna sahqu illi l-valur tax-xoghol finali kien anqas minn dak stabbilit mir-rikorrenti u, ghalhekk laqgħet parzjalment it-talba attrici billi kkundannat lill-intimati in solidum bejniethom ihallsu lir- rikorrenti is-somma ta' sitt elef disa mija u sebgha u ghoxrin Euro (€6,927) flimkien ma' l-imghax mid-data tal-preżentata tal-kawza odjerna sad-data tal-pagament effettiv u l-ispejjeż kollha tal-kawża, wara li rraġunat, fir-rigward illi:

"Skond ir-rikorrent, ix-xoghol kollu sar u qatt ma kien hemm oggezzjoni da parte ta' l-intimati sakemm eventwalment intbghat il-kont tas-servizzi tieghu, liema kont gie kkontestat mill-intimat. Di fatti, jirrizulta illi wara tali kongtestazzjoni, ir-rikorrent ghamel tibdiliet zghar fil-kontegg peress illi kien irrizulta illi kien hemm xi zbalji, izda, eventwalment l-intimat baqa' ma qabilx fuq il-kont.

"Skond l-intimat, wara illi ma kienx qieghed jabel fuq il- kont, huwa qabbad lill-Perit sabiex jezamina il-kont mahrug mir-rikorrent ghax-xoghol kollu illi kien sar u ghaddhielu ritratti kollha illi huwa kien ha tax-xoghol kollu illi kien sar. Di fatti, l-intimat kien qieghed jikkontendi illi anke il-valur tax-xoghol illi kellu jithallas lill-kuntratturi kien ferm oghla minn dak miftiehem, u dana peress illi xi 'items' f'tali kontijiet kellhom kejl hazin jew rati hziena. L-intimat infatti, kien qieghed jikkontesta illi l-hitan tal- konkos kienu ferm idjaq minn dak indikat mill-kuntrattur u il-Perit rikorrent, u, sabiex jikkonferma dan, huwa esebixxa kemm lill-

Perit tieghu kif ukoll lill-dina l-Qorti ritratti illi juru l-istruttura li kienet inbniet qabel ma ttellghu il-hitan tal-konkos u il-hxuna ta' tali hajt.

"Jirrizulta illi, skond il-konstatazzjonjiet milhuqa mill-perit imqabbad mill-intimati, il-Perit Johan Farrugia, il-kont finali tax-xoghol kollu illi sar fil-fond ta' l-intimati, tenut kont tal- hxuna differenti u tar-rati differenti li kienu applikabbli kellu jkun ta' ftit anqas minn sebat elef Euro anqas minn dak ikkalkolat mir-rikorrent Perit Azzopardi.

"Ikkunsidrat

"Illi, mill-provi kollha tal-kaz, jirrizulta illi l-intimat, qabel ma inbdew il-proceduri odjerni, kien gia fi trattattivi dwar il- hlas u, waqt il mori tal-kawza, huwa ddeposita is-somma ta' sitt elef u hames mitt Euro illi l-istess intimati kienu qed jghidu li attwalment kellhom ihallsu lir-rikorrent.

"Illi, ghalkemm mhux indikat b'liema mod l-intimat wasal konkluzjoni illi kellu jhallsu is-somma ta' €6,500 u mhux dik miltuba ta' ftit aktar minn €7,200, jidher illi huwa kien qieghed jibbaza tali kalkoli fuq l-izbalji illi kien sab il-Perit tieghu fil-konteggi tal-Perit rikorrent.

"Illi, meta wiehed jikkunsidra kemm kienu jammontaw tali zbalji, jirrizulta illi l-kontegg kollu tax-xoghlijiet kellu jonqos bi madwar €7,000. Dana japplika ghax-xoghlijiet kollha u mhux ghal kont tal-Perit, peress illi l-izbalji illi l-Perit ta' l- intimat ikkonstata kienu fil-kont globali tax-xoghol maghmul lill-intimati, abbazi ta' liema xoghol eventwalment il-Perit rikorrent kien ser jithallas fuq bazi percentwali.

"Illi, f'kaz illi l-konteggi tal-Perit ta' l-intimat kienu attwalment korretti, il-valur tax-xoghol globali li fuqu inhadmet il-percentwal tas-supervizjoni tonqos minn €85,000 ghal €78,000 filwaqt illi il-valur tax-xoghol illi fuqu inhargu il-Bill of Quantities jonqos minn €59,662 ghal €52,662. Dana ifisser ukoll illi il-kalkoli tal-percentwal dovut lill-Perit rikorrenti, ossija 6 fil mija (6%) u 1 fil mija (1%) rispettivament, jonqsu ukoll.

"Illi, ghalkemm dina l-Qorti ma qabbdietx Perit taghha sabiex jaghmel il-kosniderazzjonijiet opportuni, ghal ahjar ekonomija tal-gudizzju, jirrizulta ragonevolament korrett dak stabbilit mill-Perit ta' l-intimati illi l-hxuna tal-hitan tal- konkos ma kienx dak illi indika il-kuntrattur lil-Perit, izda dak illi jidher fir-ritratti mehudha mill-istess intimat, u ghalhekk il-valur tax-xoghol kellu jkun anqas.

"Ikkunsidrat

"Illi, tenut kont ta' tali varjazzjoni fil-valur tax-xoghol kollu illi sar fil-propjeta ta' l-intimat, la darba jitnaqqsu tali valuri, wiehed jasal ghal konkluzjoni illi l-kontijiet relatati ma supervizjoni tax-xoghol li huwa ikkalkola bis 6 fil mija, u ma qisien ta' xoghol, li huwa kkalkolat fil 1 fil mija, jonqsu bi ftit ghal €4,680 u €526 rispettivament, bir-rizultat illi l- kont finali jitnaqqas ghal €6,927.

"Illi, madanakollu, l-intimati qed jikkontendu illi huwa ghandhom jaghtu biss €6,500 ghax, skond huma, ir-rikorrent dam sabiex jaghmel il-pjanti u ghalhekk sfaw vittmi tar-regolamenti l-godda li naqqsu l-ammont ta' spazju illi setghu jizviluppaw, kif ukoll illi ir-rikorrent kien qieghed jitlob ghal hlasijiet ohra li kellhom jigu inkorporati fil-percentagg minnu mitlub.

"Illi, ghalkemm tifhem illi l-intimati setghu kienu disappuntat bil-fatt kif ir-rikrorent mexxa certi affarjiet, certament, madanakollu, ma jaghtihomx dritt illi jnaqqsu il-kont dovut lill-Perit aktar minn dak fuq indikat, peress illi it-tnaqqis fuq indikat huwa rizultat ta' kejl u kalkoli godda filwaqt illi t- tnaqqis ulterjuri mitlub huwa rizultat ta' kumpens ghal dannu allegatament soffert mill-intimat, liema kumpens qatt ma kien il-meritu tal-kawza odjerna".

<u>Appell</u>.

Il-konvenuti appellaw mis-sentenza. L-aggravju tagħhom huwa sostanzjalment ibbażat fuq dawn il-motivi:-

(i) l-ammont li għandhom iħallsu hu ta' €6,500 – ammont komputat minnhom abbażi tal-iżbalji tal-perit appellat.

(ii) Huma ppruvaw jittransiġu, u ddepożitaw fir-reġistru tal-qorti l-imsemmija somma. Għalhekk mhux ġust li jħallsu l-ispejjeż tal-kawża u l-imgħax. Kien il-perit appellat li rrifjuta li jirrevedi l-kontijiet tal-kuntratturi u tiegħu.

Tweġiba.

L-atturi wieġbu li:-

(i) wieħed ma jistax jifhem kif l-appellanti jippretendu li s-somma likwidata mhix tajba minkejja li hija bbażata fuq il-konteġġi magħmula mill-perit maħtur ex parte mil-appellanti stess; u jippretendu li jħallsu €6,500 mingħajr ma juru kif waslu għal din il-figura.

(ii) is-somma ta' €6,500 ġiet iddepożitata wara li nfetħet il-kawża. Ma setax jaċċettaha bla ma jippreġudika ruħu u difatti s-somma likwidata mill-ewwel Qorti kienet ogħla.

(iii) ebda trattattivi ma kienu għaddejjin. Il-Perit dam 7 xhur jistenna u jibgħat ir-reminders għall-ħlas tal-kont tiegħu. L-ewwel komunikazzjoni kienet l-ittra tal-avukat tal-appellanti imnejn jidher ovvju li dak li riedu l-appellanti kien skont, fuq liema skont baqgħu jinsistu matul is-smiegħ quddiem l-ewwel Qorti.

L-atturi appellaw inċidentalment u talbu r-revoka tal-parti tas-sentenza li laqgħet l-eċċezzjonijiet fis-sens li l-valur tax-xogħol kien inqas minn dak stabbilit mill-attur issa appellat u minflok tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti issa appellanti u tikkundannahom iħallsu s-somma ta' €7,270 bl-imgħax legali sad-data tal-ħlas effettiv u bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi a kariku tal-konvenuti-appellanti. L-aggravju tagħhom hu li il-konteġġi fir-rapport tal-perit inkarikat mill-appellanti huma bbażati fuq ritratti meħudin mill-appellati u bla ma acceda fuq il-post.

Tweġiba ghall-appell inċidentali.

Għall-appell inċidentali, il-konvenuti wieġbu li r-rapport *ex parte* sar b'mod professjonali.

Konsiderazzjoni.

Din il-Qorti, wara li rat l-atti, tosserva:-

1. Il-qorti ma tifhimx kif l-appellanti jikkontestaw is-somma li llikwidat l-ewwel qorti meta din hi bażata fuq ir-rapport tal-perit Johann Farrugia (fol. 74), li nkarigaw huma stess biex jirrevedi l-kontijiet li ħareġ l-

appellat u li a bażi tagħhom ippropona din il-kawża. Għalkemm fir-rikors tal-appell talbu li din il-qorti tvarja s-sentenza tal-ewwel qorti *"billi l-ammont likwidabbli jkun ta' €6,500"*, ma ssostanżjawx din it-talba fis-sens li ma spjegawx għalfejn il-ħlas dovut għandu jkun ta' €6,500 u mhux is-somma ta' €6,927. Għal dak li jirrigwarda l-ilment tagħhom fir-rigward tal-imgħax u spejjeż, għalkemm iddikjaraw li fil-mori tal-kawża kienu ddepożitaw is-somma ta' €6,500, dan ma jfissirx li m'għandhomx jagħmlu tajjeb ghall-imgħax u l-ispejjeż tal-kawża. L-appellat ma kellu l-ebda obbligu li jaċċetta l-ħlas ta' €6,500 ladarba din ma kinitx is-somma dovuta lilu (ara Artikolu 1156 tal-Kodici Civili). Raġunament li japplika wkoll jekk wieħed kellu ghall-grażżja tal-argument biss jaċċetta li l-ħlas dovut kien ta' €6,927 kif stabbilit mill-ewwel qorti.

2. **L-impunjazzjoni tal-kontijiet tal-appellat tidher li bdiet wara l-aħħar kont.** L-attur hareg kont tax-xogħol li għamel, bid-data tat-12 ta' Diċembru 2011 ghas-somma ta' €7,270[1]. Imbagħad bagħat *reminders* fil-31 ta' Mejju 2012[2] u fid-9 ta' Lulju 2012[3]. L-atturi wieġbuh b'ittra ta' avukat datata 18 ta' Lulju 2012[4], b'reazzjoni għall-avviż tad-9 ta' Lulju 2012 li fuqu kien hemm indikat li kien l-aħħar avviż li kien sejjer jingaħta. Kien għalhekk biss wara li għadda perjodu mhux qasir, u wara li kien intbagħat il-kont u żewġ *reminders*, li l-konvenuti pprotestaw dwar il-korrettezza tal-kont. Irriżulta li l-appellant qal lill-kuntrattur Gordon Azzopardi li: *"... m'għandux flus u ma setax iħallasna"*[5]. Dan il-kuntrattur spjega kif il-perit ħareġ, għan-nom tal-kuntratturi, tlett kontijiet fi żminijiet differenti. L-ewwel kont datat 26 ta' April 2010 u t-tieni kont datat 26 ta' Novembru 2010. Ma jirriżultax x'kienet id-data tat-tielet kont għaliex il-kont eżibit fl-atti, datat 18 ta' Lulju 2011, hu *"Kont nru. 3 (amended)"*. Skond il-kuntrattur Gordon Azzopardi, li eżegwixxa x-xogħol tal-bini, fit-8 ta' Ġunju 2010 irċieva l-ewwel ħlas (fol. 16). Għalhek il-hlas sara wara li nħareġ l-ewwel kont. Kompla li l-appellanti damu jħallsuh għal sitt xhur iżda ma' tmiem is-sena 2010 waqfu. Fis-26 ta' Novembru 2010 inħareġ it-tieni kont u x-xogħolijiet kienu waslu fi stadju avvanżat. L-appellant stqarr mal-kuntrattur li ma kellux flus. Lill-kuntrattur l-ieħor (Mario Sant), li kien responsabbli mill-iskavar, ħallsu €10,000 mill-€12,500 li għandhom jagħtuħ. Ma ħallsuħx il-bilanċ u ġabulu għadd ta' skużi. Saħansitra qalulu li l-pagament li ser jirċievi *"... jiddependi fuq kif nixhed f'din il-kawża, jekk hux favurih jew favur il-Perit"*[6]. Asserzjoni li ma ġietx miċħuda mill-appellanti.

---

[1] fol. 21.
[2] fol 13.
[3] fol 14.
[4] fol 41.
[5] fol. 16.
[6] affidavit ta' Mario Sant, fol 15.

3. Wara l-aħħar kont instabet diskrepanza ta' madwar €200[7] li ġiet emendata mill-Perit bil-ħruġ ta' kont ieħor datat 3 ta' Awissu 2011[8] u wara l-kuntrattur irċieva iktar pagamenti sakemm dawn waqfu f'Mejju 2012[9]. Il-perit Azzopardi, mistoqsi jekk matul il-proġett il-konvenuti kinux ipprotestaw dwar il-konteġġi – kif jallegaw l-appellanti - wieġeb li ma jistax ikun għax il-kontijiet ħarġu lejn l-aħħar tal-proġett.[10] L-appellant ċaħad li kien aċċetta l-kontijiet, u stqarr li kien qed iħallas safejn qabel mal-kontijiet u mhux iktar.[11] B'danakollu hu preżunt mil-liġi, salv eċċezzjonijiet mhux applikabbli għal dan il-każ, li l-ħlas ikun sar għad-dejn l-iktar qadim[12]. L-ewwel kont, li kien jirrigwarda l-parti li ġiet skavata, ġie mħallas kollu. Il-kontestazzjoni ewlenija tal-kont mill-appellanti hi proprju dwar il-volum ta' konkrit li ntefa' mal-ħitan ta' din il-parti skavata.

4. **Il-volum tal-konkrit kif imniżżel fil-kont tal-perit Azzopardi ma ġiex impunjat b'suċċess mill-appellanti.** Fl-affidavit[13] il-konvenut jallega li marru jipprotestaw li ma kienx hemm 10 pulzieri konkos. In sostenn ta' dan esebixxa ritratti biex juri li ma kienx hemm iktar minn 4 pulzieri ħxuna. Ma jsemmi xejn dwar jekk il-wisa li tidher fin-naħa ta' fuq tas-shutters li ntramaw biex jintela l-ispazju bejnhom u bejn il-blat bil-konkrit kienx uniformi minn fuq s'isfel. Fil-fatt jirriżulta mill-provi li fin-naħa t'isfel tal-ħajt l-iskavar daħal iktar 'il ġewwa mill-parti ta' fuq billi nstab blat artab. Tant li in kontro-eżami, Mario Sant, mistoqsi jekk qatax iktar blat milli suppost, wieġeb li f'parti tal-bini l-blat tfarrak u kellu jiġi rimpjazzat bil-konkrit. Il-perit Johann Farrugia li ġie nkarigat mill-appellanti tawh struzzjonijiet li hekk kien il-każ u jirriżulta li qagħad fuq dak li qalulu l-appellanti mingħajr ma spezzjona l-post u kixef ix-xogħol. Dan ifisser li l-perit Farrugia straħ fuq dak li fehem mir-ritratti li ngħata. L-appellant ma semma xejn dwar brikks inseriti fuq in-naħa t'isfel tal-ħajt la fl-affidavit li għamel u lanqas meta xehed *a voce* fl-istess data tal-affidavit quddiem l-ewwel Qorti. Kien biss meta ssikkat in kontro-eżami dwar jekk hux veru kien hemm ħxuna ta' iktar minn 4 pulzieri konkrit, li l-appellant ammetta li kien hemm iktar wisa' iżda ħareġ bi skuża ġdida: *"Dana m'huwiex minnu"* (li kien hemm iktar vojt li ried jintela' bil-konkrit) *"għar-raġuni sempliċi li* ***fejn kien hemm iktar ħxuna***[14] *li għamlu hija għamlu ħitan tal-bricks umbagħad imlew il-ħitan bil-konkos u ċċarġjawni għalihom ukoll"*[15]. B'danakollu, ma jirriżulta minn ebda parti tal-kont iddettaljat tal-perit Azzopardi li kien jinkludi l-prezz ta' dawn il-brikks.

---

[7] ara deposizzjoni tal-perit Philip Azzopardi a fol 20A u l-kont a fol. 40.
[8] ara wkoll depożizzjoni tal-Perit Philip Azzopardi a fol 48.
[9] affidavit ta' Gordon Azzopardi, fol 17.
[10] fol 48.
[11] fol 93.
[12] Artiklu 1171(ġ) tal-Kodiċi Ċivili.
[13] fol 58, affidavit tal-appellant Justin Vassallo, datat 28 ta' Ġunju 2013.
[14] enfazi miżjuda mill-Qorti.
[15] fol 94.

L-appellant stqarr ukoll li l-perit Azzopardi ħa r-ritratti ta' dawn il-brikks iżda ma tahomlux. B'danakollu fl-ebda ħin waqt il-kontro-eżami lill-perit Azzopardi ma ġie suġġerit l-eżistenza ta' dawn il-brikks. Il-qorti lanqas tifhem kif l-appellant ma ħax ritratti ta' dan, jekk ġara hekk, meta rriżulta li fil-kors tax-xogħolijiet l-appellant ħa diversi ritratti tal-progress tax-xogħol.

5. **Ir-rapport *ex parte*** li sar fuq inkarigu mill-appellanti u li fuqu jidher li straħet l-Ewwel Qorti. Skond l-istima *ex parte*, hemm diskrepanza fil-kejl ta' €6,916.54. Mir-rapport hu evidenti li l-perit Johann Farrugia bbaża fuq dak li qallu l-appellant. Tant hu hekk li fir-rapport datat 20 ta' Gunju 2013[16] jingħad li dik iċ-cifra tirrappreżenta s-somma *"... which Mr Vassallo is claiming that he should not pay either* ***because that amount of work was not done*** *or because the rate for the works performed was not that agreed for in the original schedule of rates"*[17]. Hekk per eżempju f'dan ir-rigward issir riferenza ghad-day works fl-ammont ta' €1,011.36 jew l-item *'trimming tal-istrippa tal-konkos tal-pedamenti u l-invellar'*. Imbagħad hemm reviżjoni ta' ammonti relatati ma' konkos bażati fuq dak li jidher fuq ritratti li jidher li l-appellanti taw lill-perit Farrugia. F'dan ir-rigward il-qorti tosserva:

    i. Mar-rapport tal-perit Farrugia m'hemmx ritratti mehmuża;
    ii. Il-qorti ma tarax kif kejl dwar il-volum ta' konkos li tpoġġa jista' jiġi bbażat fuq ritratti. Ladarba fl-atti m'hemmx dettalji biżżejjed, il-qorti ma tikkondividix il-konklużjoni tal-ewwel qorti li mir-ritratti ezibiti mill-appellanti, *".... jirriżulta ragonevolment korrett dak stabbilit mill-Perit tal-intimati illi l-ħxuna tal-ħitan tal-konkos ma kienx dak illi ndika l-kuntrattur lill-Perit, izda dak illi jidher fir-ritratti meħudha mill-istess intimat....".* Fl-ewwel lok, ritratti m'humiex *to scale* u fit-tieni lok jidher li fejn tpoġġa l-konkos ma kienx tal-istess ħxuna. Dan apparti li fir-rapport ma giex spjegat kif il-perit Farrugia wasal ghal konkluzjoni li l-hxuna tal-konkos kif kalkolat fil-kontijiet tal-attur huma ta' 10" (ara per ezempju differenzi numru 2 u 6 fir-rapport ta' Farrugia, fol. 76 u 77).

Dwar ir-rapport tal-perit Farrugia, il-qorti tosserva wkoll kif per eżempju rigward –

i. **Differenza 1**, ir-rata li fuqha kkalkola l-perit Farrugia hi ta' torba (Item 1.01). Pero' fl-iskeda ma jissemmiex x'inhu r-rata taż-zrar;

[16] fol. 74.
[17] fol. 75.

ii. **Differenza 2**, m'huwiex ċar minn fejn il-perit Farrugia ġab ir-rata ta' 0.19 ghal *retarder*;

iii. **Differenza 3**, il-perit ibbaża fuq dak li qallu l-klijent. Il-perit Farrugia ippreżuma li sar żball fuq dak li qallu l-appellant mingħajr ma vverifika mal-perit inkariga mill-proġett;

iv. **Differenza 10**, fejn il-perit irrefera ghall-item 19 f'kont numru 3. Pero' din l-item tinkludi wkoll saqaf u m'hijiex limitata biss ghal xibka extra C503;

Fil-fehma tal-qorti minn qari tar-rapport hu evidenti li fil-parti l-kbira tiegħu m'huwiex bażat fuq konstatazzjonijiet oġġettivi u li saru fil-post, imma fuq tagħrif li l-perit Farrugia ngħata mill-appellanti.

Fiċ-ċirkostanżi din il-Qorti ma tistax tasal għall-istess konklużjoni li waslet għaliha l-ewwel Qorti.

Għal dawn il-motvi:-

1. **Tiċħad l-appell tal-konvenuti bl-ispejjez kontra taghhom.**
2. **Tilqa' l-appell inċidentali tal-atturi u tikkundanna lill-konvenuti jhallsu s-somma ta' sebat elef mitejn u sebgħin ewro (€7,270), bl-imgħax mid-data tan-notifika tar-rikors promotur tal-31 ta' Lulju 2012 [18] u bl-ispejjeż kontra l-konvenuti.**

Anthony Ellul.

[18] Artikolu 1141(2) tal-Kodiċi Ċivili.