QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 27 ta' Jannar 2017

Numru 7

Rikors numru 572/11 MCH

Concorde Developments Limited

v.

B. Grima and Sons Limited

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat ipprezentat fl-14 ta' Gunju, 2011, mis-socjetà attrici Concorde Developments Limited li jghid hekk:

> "**DIKJARAZZJONI**
>
> "**1**. Illi l-istanti kienet dahlet fi ftehim ta' appalt mas-socjeta mharrka li hija kellha taghmlilha xoghol ta' kostruzzjoni u *finishing* ta' plot gewwa l-Mellieha proprjeta tal-istanti;
>
> "**2.** Illi quddiem l-Arkitett u Ingineer Civili Joseph Attard il-partijiet kienu ftehmu dwar in-natura tax-xoghlijiet, dak li kellu jsir fl-imsemmija

proprjeta u anke dwar il-modalita ta' hlas ta' kif is-socjeta mharrka kellha eventwalment tithallas ta' xogholha;

"**3.** Illi dwar in-natura tax-xoghlijiet dawn kienu jikkonsistu, *inter alia*, f'bini u *finishing* ta' erba appartamenti u penthouse, zewg hwienet kif ukoll numru ta' garaxxijiet;

"**4.** Illi dwar tali modalita ta' hlas, il-partijiet kienu ftehmu ukoll illi parti mill-hlas kellu jiehu s-sura ta' tpartit u cioe illi s-socjeta mharrka kellha tircievi minghand dik istanti, proprjeta bhala kumpens a saldu ta' xogholha. Dan il-ftehim, ukoll, sar quddiem l-A.I.C. Joseph Attard;

"**5.** Illi s-socjeta intimata bdiet twettaq l-esekuzzjoni ta' dan il-ftehim u di fatti hija - qabel ma abbandunat il-lant tax-xoghol - lehqet ghamlet xoghol ta' irfid bil-hadid, tindif tal-pedamenti, bini ta' *boundary wall* u *windbreaker*;

"**6.** Illi kif diga inghad, is-socjeta intimata qabdet u arbitrarjament waqfet milli tesegwixxi l-appalt lilha kummissjonat. Rinfaccjata b'dan ix-xenarju, s-socjeta rikorrenti kienet inkarigat appaltaturi ohra sabiex jitkompla u jitlesta x-xoghol fil-proprjeta su-indikata;

"**7.** Illi l-eghmil tas-socjeta mharrka kkawza pregudizzju ekonomiku u danni lis-socjeta rikorrenti, u dan hekk kif ser jigi pruvat fil-kors ta' dawn il-proceduri;

"**8.** Illi ghalkemm interpellata biex jinstab rimedju u jigu rimedjati d-danni sofferti s-socjeta mharrka baqghet inadempjenti;

"**9.** Illi ghalhekk s-socjeta istanti kellha tiftah il-kawza tal-llum.

"**TALBIET**

"Tghid ghalhekk is-socjeta konvenuta ghaliex m'ghandiex din l-Onorabbli Qorti, previa kull ordni u dikjarazzjoni necessarja u moghtija l-provvedimenti kollha opportuni jew mehtiega fic-cirkostanzi:

"**I.** Tiddikjara, li s-socjeta intimata naqset milli thares il-kundizzjonijiet tar-rapport ezistenti bejn il-partijiet meta hija abbandunat ix-xoghlijiet li hi kienet tqabbdet biex taghmel ghas-socjeta attrici fil-proprjeta taghha gewwa l-Mellieha;

"**II.** Tiddikjara li s-socjeta intimata hija responsabbli ghad-danni u pregudizzju ekonomiku mgarrab mis-socjeta rikorrenti u dan minhabba l-eghmil tas-socjeta intimata;

"**III.** Tillikwida l-pregudizzju jew danni mgarrba mis-socjeta rikorrenti minhabba tali mgieba tas-socjeta intimata, okkorrendo bl-opera ta' perit nominandi;

> "**IV.** Tikkundanna u tordna lis-socjeta intimata sabiex thallas id-danni hekk likwidati lis-socjeta rikorrenti.
>
> "Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet skond il-ligi sad-data tal-pagament effettiv, kontra s-socjeta intimata li hija minn issa msejjha sabiex tidher ghas-subizzjoni".

Rat li s-socjetà konvenuta ghalkemm debitament notifikata fl-20 ta' Lulju, 2011, hija naqset milli tipprezenta r-risposta guramentata fit-terminu t'ghoxrin jum hekk kif preskritt taht l-Artikolu 158(1) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u rocedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta).

Rat il-verbal tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tal-5 ta' Ottubru, 2011, li permezz tieghu d-difensur tas-socjetà attrici irrileva li n-nota tal-eccezzjonijiet giet pprezentata gurnata tard u ghalhekk talab l-isfilz. Fl-istess waqt, id-difensur tas-socjetà konvenuta irrileva li, ghalkemm hekk jidher mill-atti, s-socjetà konvenuta halfet l-eccezzjonijiet fit-terminu preskritt, izda ghal xi raguni t-timbru tal-Qorti qed jirrifletti mod iehor u talab li jiggustifika l-kontumacja. L-ewwel Qorti, wara li semghet id-difensuri tal-partijiet, iddikjarat li f'dawn ic-cirkostanzi l-ligi hija cara u m'ghandhiex il-jedd jew fakoltà li tuza d-diskrezzjoni taghha biex tissana dak li l-ligi tikkmanda b'mod car. Ghalhekk dik il-Qorti ghaddiet biex laqghet it-talba ghall-isfilz tal-eccezzjonijiet tas-socjetà konvenuta, stante li pprezentati tardivament u ordnat li l-eccezzjonijiet jigu mnehhija mill-atti.

Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tat-2 ta' Ottubru, 2012, li in forza taghha ddecidiet il-kawza billi fil-kontumacja tas-socjetà konvenuta, laqghet it-talbiet kollha tas-socjetà attrici kif dedotti u ghal finijiet tar-raba' talba, ikkundannat lis-socjetà konvenuta li thallas lis-socjetà attrici s-somma ta' €84,131, in linea ta' danni bl-imghax dekorribbli mit-12 ta' April 2012, cioè mid-data 'l quddiem li gie komputat l-imghax mis-socjeta attrici, bl-ispejjez jithallsu mis-socjetà konvenuta.

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "Din hi kawza fejn is-socjeta attrici qed tallega illi sar ftehim ta' appalt bejn il-kontendenti u illi s-socjeta konvenuta naqset milli thares il-ftehim u ghalhekk is-socjeta attrici kienet kostretta tqabbad terzi tkompli bix-xoghol. Kawza ta' dan is-socjeta attrici sofreit danni li qed titlob ir-risariement taghhom.
>
> "**Provi**
>
> "Id-direttur tas-socjeta attrici Dr. Jeremy Debono jixhed illi l-istess socjeta xtrat il-proprjeta mertu tal-appalt b'kuntratt tal-20 ta' Frar 2006. Ghal habta tal-2005 hu kien kellem lis-socjeta konvenuta peress li kienet qed taghmillu xi xoghlijiet fir-residenza tieghu. Ix-xoghlijiet li kienu qed jigu inkarigati jaghmlu kien xoghol ta' kostruzzjoni u finishing ta' parking spaces f'basement level, zewg hwienet fil-groundfloor, zewg appartamenti fl-ewwel sular u tnejn ohra fit-tieni sular u penthouse. Saret stima ghax-xoghol mis-socjeta konvenuta li tinsab a fol. 100 tal-process li fiha jidher li l-istima inkluz contingency fee ta' 15% u VAT ta' 18% kien jammonta ghal €187,130.15. Minghajr il-contingency fee, cioe skond ix-xhud kemm il-darba ma jirrizultawx extra works, il-valur kellu jkun €162,720.70. Il-partijiet qablu li l-hlas isir bi tpartit ta' appartament. Wara li tlesta x-xoghol fid-dar personali tax-xhud, sar hlas ta' Lm2,000 akkont tal-appalt. Ix-xhud izid li wara li tlesta x-xoghol tad-dar hu offra li flok hlas ta' dan ix-xoghol isir tpartit ta' zewg appartamenti mill-blokka li kellha tinbena. Din l-offerta saret ma' Adam u Isaac Grima li kellhom jikkonsidrawha ma' huthom u missierhom cioe l-presunti involuti fis-socjeta konvenuta. Ix-xhud kien ghamel stima ta' €65,000 ghal kull

appartament finished pero ta' Grima ghamlu kontro proposta li fiha stmaw l-appartamenti €55,000 shell u maghhom kellhom jiehdu wkoll zewg parking spaces. Ix-xhud esebixxa a fol. 102 il-kont ta' Grima ghax-xoghlijiet personali u sostna li l-tpartit kien ser javvantaggja lis-socjeta konvenuta bhala valur. Madankollu hu qabel mas-socjeta konvenuta fuq il-modalita tal-hlas.

"Sadattant inhargu l-permessi tal-bini u s-socjeta konvenuta bdiet taghmel xoghol ta' renfurzar fil-fond adjacenti u rabtu l-appoggi b'cintorin tal-hadid kif ukoll bnew il-boundary wall. Dan kollu sar wara li gie demolit il-bini u sar it-tqattiegh tal-blat minn terzi.

"F'daqqa wahda s-socjeta konvenuta waqfet mix-xoghol. Hu beda jigri warajhom u wara xi zmien is-socjeta konvenuta talbet laqgha. Hu ltaqa' mas-socjeta konvenuta fl-ufficju tas-socjeta konvenuta fejn kienu prezenti Isaac, Adam, Abraham u Bartholomew Grima. Huma qalulu li l-prezz tal-bini kien waqa' u ma ridux jithallsu bi tpartit. Ziedu li anki r-rati tax-xoghlijiet kellhom jizdiedu. Hu kellem lil perit dwar ir-rati godda li tawh li nfurmah li kienu rati gholjin. Ix-xhud cempel lil Isaac Grima u offrielu li jiehdu appartament wiehed bi tpartit pero dan irrisponda li l-prezz tal-appartament kellu jinzel minn Lm55,000 ghal Lm45,000. F'dan l-istadju x-xhud qal li ma accettax li jsir dan it-tibdil fil-ftehim u qabbad kuntrattur iehor.

"Il-Perit Attard inkarigat mis-sorveljanza tal-binja xehed illi kien prezenti ghal laqgha fejn gie miftiehem li s-socjeta konvenuta kienet ser tithallas ghall-appalt b'appartament shell u car space bil-valur ta' Lm55,000 u l-bilanc, jithallas fi flus. Jaf, ghax qallu x-xhud Jeremy Debono, illi saret proposta minn Jeremy Debono li hlas permezz ta' zewg appartamenti liema proposta kienet giet accettata. Dwar xoghlijiet li saru mis-socjeta konvenuta qal li saru xi hnejjiet fil-kantini tal-girien, irfid b'cintorini tal-hadid ma' proprjeta tal-girien u bini ta' boundary wall. Ix-xhud Jeremy Debono qallu li s-socjeta konvenuta regghet bdielha u ma riditx tithallas bi tpartit u riedet ukoll tirrevedi r-rati li urih. Il-perit qal lil Jeremy Debono li r-rati l-godda kienu oghla minn tas-suq. Gie mitlub ghalhekk isib kuntrattur iehor.

"**Konsiderazzjonijiet legali**

"Bazikament dawn huma l-provi li ngiebu dwar il-mertu tal-kwistjoni. Hu minnu li l-kuntumacja tas-socjeta konvenuta ma hix ammissjoni tat-talbiet attrici u li s-socjeta attrici hi obbligata li tipprova t-talbiet taghha. Ix-xiehda turi illi d-dokument pprezentat mis-socjeta attrici bhala kontenenti r-rati li bihom kienet lesta tahdem is-socjeta konvenuta hu wiehed li din il-Qorti ma ghandhiex ma temminx li kienu r-rati u l-prezz li ghalih kienet lesta tadempixxi l-appalt moghti lis-socjeta konvenuta minn dik attrici. Dan id-dokument mhux iffirmat, ma ghandux data u anqas letterhead pero ma hemmx suspett ragonevoli li dan id-dokument mhux dak moghti bhala l-bazi tal-ftehim tal-appalt mis-socjeta konvenuta.

“Jidher ukoll illi, apparti l-kwistjoni kif kellu jsir il-hlas, listess socjeta konvenuta bdiet tezegwixxi l-inkarigu.

“Is-socjeta attrici tikkontendi illi wara li bdiet tezegwixxi l-inkarigu s-socjeta konvenuta riedet izzid il-prezz tal-appalt u kien hemm tibdil ta’ hsieb dwar il-modalita ta’ hlas. Dan ma kienx accettabbli ghas-socjeta attrici u kien jivvjola lftehim. Ma hemmx prova kuntrarja ghal din l-allegazzjoni. Il-Perit Joe Attard inkarigat mis-socjeta attrici biex jissorvelja x-xoghlijiet jikkonferma li Dr. Jeremy Debono urih rati tal-appalt li riedu jbiddlu s-socjeta konvenuta u li dehrlu li kienet oghola mir-rata tas-suq.

“Il-Qorti ma tqis daqshekk importanti jekk is-socjeta attrici itterminatx l-appalt unilateralment jew li s-socjeta konvenuta waqfet milli tkompli tezegwixxi l-appalt ghax riedet tibdel fil-ftehim. Li hu importanti f’dan il-kaz hu illi minhabba nuqqas tas-socjeta konvenuta li taderixxi ma ftehim ta’ appalt milhuq f’dak li jirrigwarda primarjament ilvalur miftiehem tal-appalt u sekondarjament il-modalita tal-hlas, jaghti raguni lis-socejta attrici a bazi tal-artikolu 1640 li bla telf ta’ zmien tfittex li ssib kuntrattur iehor biex ikompli x-xoghol li s-socjeta konvenuta naqset li tkompli ghax riedet tbiddel il-kondizzjonijiet tal-ftehim senjatament tal-hlas kontra dak li jipprovdi l-artikolu 1639 tal-Kap. 16.

“Il-principji regolatrici pacta sunt servanda u tal-buona fede necessarju fl-esekuzzjoni ta’ kuntratt ipoggu lis-socjeta konvenuta f’nuqqas li mhux skuzabbli jew gustifikabbli.

“Jekk is-socjeta konvenuta ghamlet ftehim u waqt l-adempiment tieghu, ghalkemm fl-istadju inizjali, hasset kien ta’ zvantagg ghaliha dan ma jaghtihiex id-dritt li tirrinegozja l-ftehim u ghalkemm jidher li s-socjeta attrici kienet lesta tirranga l-ftehim dwar il-hlas ma kienitx lesta ticcaqlaq mill-prezz miftiehem volontarjament bejn il-partijiet, kondizzjoni li din il-Qorti tqis bhala wahda ewlenija u importanti tali li taghti lis-socjeta attrici d-dritt li twaqqaf l-appalt minhabba li s-socjeta konvenuta waqfet li tkompli tezegwixxi l-kuntratt ta’ appalt bla raguni valida u taghtih lil haddiehor minghajr telf ta’ zmien biex ma jizdiedx id-danni li s-socjeta attrici setghet issorfri bin-nuqqas tas-socjeta konvenuta.

“Ighidilna l-**Giorgi** (Obbligazz. Vol. IV para 182) in tema ta' kuntratti illi, "quando le parti contraenti abbiano eseguito una convenzione, il modo con cui l'hanno attuata chiarisce la loro volonte, la convenzione deve eseguirsi nel modo medesimo anche nel rimanente e per l'avvenire".

“In sintesi, dan kollu fuq premess, jirrifletti dak li sahqet b'certu konvinzjoni l-Qorti tal-Appell fil-kawza **Gloria Beacon et vs. AIC Anthony Spiteri Staines** deciza fil-5 ta' Ottubru, 1998 meta enuncjat

li, "l-principju kardini li jirregola l-istitut tal-kuntratti jibqa' dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali ghandu jigi rispettat u li hi l-volonta tal-kontraenti kif espress fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tigi osservata. Pacta sunt servanda".

"Ghalhekk l-ewwel talba jisthoqqilha tigi milqugha.

"**Danni**

"Is-socjeta attrici qed titlob li s-socjeta konvenuta tigi dikjarat wkoll responsabbli ghad-danni li sofriet. Dawn id-danni huma t-telf li s-socjeta attrici garrbet u l-qliegh li tilfet minhabba l-inadempiment. Kif qalet il-Qorti fis-sentenza firm dettaljata fl-ismijiet **Mekanika Limited vs Eurobyte Limited** (10/11/2010JRM)

> "Illi l-Qorti tagħraf li n-nuqqas ta' twettiq ta' obbligazzjoni kuntrattwali iggib fis-seħħ l-effetti "sekondarji" tal-istess obbligazzjoni – jigifieri l-effett li min jonqos li jwettaq dak li ntrabat għalih irid jagħmel tajjeb għad-danni li tkun garrbet il-parti li magħha kien intrabat[1];
>
> "Illi meta parti tkun intrabtet li twettaq xi ħaga u ma ttemmhiex, il-parti l-oħra (jigifieri, l-kreditur tal-obbligazzjoni) tista' tingħata s-setgħa li twettaqha hi bi spejjeż ta' min ikun naqasha (jigifieri, d-debitur tal-obbligazzjoni)[2]. Kreditur ta' obligazzjoni li ħaddieħor ikun intrabat miegħu li jwettaq, u dan jonqos li jwettaqha, għandu l-għażla li jisħaq mad-debitur tal-obbligazzjoni li jwettaq dak li ntrabat li jagħmel[3] u, f'każ li l-adempiment ma jkunx għadu jista' jsir aktar, li jitlob il-ħlas tad-danni mgarrba minħabba dak in-nuqqas[4], liema danni jissarrfu fit-telf li l-kreditur ikun garrab u fil-qligħ li jkun imtellef minħabba l-inadempiment[5];
>
> "Illi d-danni maħsuba mil-ligi għan-nuqqas ta' twettiq ta' obbligazzjoni jew għat-twettiq tardiv tagħha huma t-telf imgarrab mill-kreditur u/jew il-qligħ imtellef[6], sakemm jintwera li tali telf jew tali qligħ imtellef ikunu l-effett immedjat u dirett tan-nuqqas tat-twettiq tal-obbligazzjoni[7]. Fejn in-nuqqas ta' twettiq ma jkunx gej minn għamil doluż tad-debitur, id-danni mgarrbin mill-kreditur li huwa obbligat jagħmel tajjeb għalihom huma dawk li basar jew wieħed sata' jobsor li jiggarrbu fiż-żmien tat-twettiq tal-obbligazzjoni[8];
>
> "Illi kull meta wieħed jintrabat li jwettaq obbligazzjoni huwa mistenni li jagħmel dan bl-għaqal ta' missier tajjeb tal-familja[9]. Dan għaliex, ukoll fejn id-debitur ma jkunx mexa b'mala fidi, huwa jrid jagħmel tajjeb għal kull dannu li jgarrab il-kreditur tal-obbligazzjoni kemm dwar in-nuqqas

---

[1] Art. 1125 tal-Kap 16
[2] Art. 1127 tal-Kap 16
[3] P.A. 13.12.1952 fil-kawża fl-ismijiet Galea vs Calleja (Kolez. Vol: XXXVI.ii.578)
[4] Kumm. 13.2.1952 fil-kawża fl-ismijiet Petroni vs Petroni noe (Kollez. Vol: XXXVI.iii.629)
[5] Art. 1135 tal-Kap 16
[6] Art. 1135 tal-Kap 16
[7] Art. 1137 tal-Kap 16
[8] Art. 1136 tal-Kap 16
[9] Art. 1132(1) tal-Kap 16

ta' twettiq tar-rabta u kif ukoll dwar id-dewmien fl-eżekuzzjoni[10]. Biex jeħles minn dawn l-effetti, id-debitur irid juri li n-nuqqas ta' twettiq tal-obbligazzjoni jew id-dewmien fit-twettiq tagħha fiż-żmien miftiehem kienu l-kawża ta' ħaga barranija li huwa ma kienx jaħti għaliha, bħal fil-każ ta' accident jew forza magguri[11].

"Kif ingħad qabel, meta parti f'kuntratt tonqos li twettaq dak li ntrabtet bih, trid tħallas lill-parti l-oħra d-danni. Hawhekk jidħlu fis-seħħ id-dispożizzjonijiet tal-artikoli 1640(3), 1125 u 1135 tal-Kodici Civili; Illi jkun xieraq li wieħed iżomm quddiem għajnejh li ladarba d-danni mitluba huma ta' sura kuntrattwali, l-għan tagħhom irid ikun dak li jagħmlu tajjeb għall-ħsara li l-parti kontraenti mgarrba turi li batiet minħabba l-ksur kuntrattwali tal-parti l-oħra, u m'għandhomx ikunu għodda ta' kastig jew penali kontra dik il-parti inadempjenti u lanqas okkażjoni għall-parti mgarrba li tistagħna bi ħsara tal-parti inadempjenti[12]. B'mod partikolari, min, minħabba ksur ta' rabta kuntrattwali li jkun daħal għaliha, jsir responsabbli għall-ħlas tad-danni lill-parti l-oħra jrid jagħmel tajjeb għal kull dannu li ragonevolment jitqies konsegwenti direttament għal dak in-nuqqas[13], filwaqt li l-istess parti mgarrba għandha d-dmir li tieħu l-passi meħtiega biex tnaqqas kemm jista' jkun dak id-dannu jew tal-anqas ma tagħmlux agħar[14];

"Illi l-Qorti tibda biex tgħid li l-fatt li l-partijiet ma niżżlux espressament fil-ftehim ta' bejniethom is-sanzjoni tal-ħlas tad-danni f'każ li l-ħatra mogħtija ma titwettaqx ma jfissirx li d-danni ma jistgħux jintalbu. Dan għaliex il-ħlas tad-danni huwa l-effett dirett li l-ligi nnifisha tipprovdi għalih fil-każ tan-nuqqas tat-twettiq tal-obbligazzjoni, bla ma hemm għalfejn li l-partijiet jistipulawh espressament. Kien ikun għal kollox mod ieħor kieku l-partijiet espressament eskludew il-ħlas tad-danni.

"Is-socjeta attrici taqsam id-danni bil-mod segwenti: 1. Hlas zejjed li kellha tinkorri meta tqabbdu kuntratturi ohra flok is-socjeta attrici; 2. Hlas ta' imghax fuq id-differenza li s-socjeta attrici nefqet zejjed biex tikkompleta l-binja; 3. Hlas ta' imghax li s-socjeta attrici wehlet fuq l-ammont miftiehem bejn il-partijiet tal-appartamenti u car spaces li kellha tiehu s-socjeta konvenuta.

"Dawn id-danni ser jigu trattati wahda wahda.

"**Hlas ta' differenza fil-valur li thallas lil kuntratturi godda**

"Dwar dan il-punt is-socjeta attrici tibda billi tghid illi s-socjeta konvenuta ftehmet fuq il-valur ta' €162,720.70 bhala hlas dovut ghall-appalt. Il-Qorti pero tqis li l-valur li s-socjeta konvenuta ghamlet u li ftehmu fuqu l-partijiet hu mizjud b'15% contingency fee cioe €187,130.15 li jikkomprendu xoghlijiet zejda li jinqalghu fil-kors tal-

[10] Art. 1133 tal-Kap 16
[11] Art. 1134 tal-Kap 16
[12] App. Kumm. 15.12.1952 fil-kawża fl-ismijiet Calleja noe vs Mamo pro et noe Kollez. Vol: XXXIV.i.367)
[13] P.A. PS 23.4.2010 fil-kawża fl-ismijiet Joseph Dalli et vs Mediterranean Film Studios Ltd. (mhix appellata)
[14] App. Inf. 3.11.1956 fil-kawża fl-ismijiet Xuereb vs Livick (Kollez. Vol: XL.i.63)

ezekuzzjoni tax-xoghlijiet. Din hi prassi normali billi l-andament tax-xoghlijiet jiddettaw l-entita ezatta tax-xoghol u zidiet jew aggustamenti li jsiru u li jridu jigu mizjuda mal-prezz stabbilit fuq ir-rati predeterminanti. F'dan il-kaz il-Qorti tqis illi hu dan il-valur li ghandu jittiehed bhala punto di partenza billi x-xoghlijiet kienu ghadhom fil-bidu taghhom u l-istima tas-socjeta konvenuta ma kienitx dettaljata ghall-ahhar bhala kejl tax-xoghlijiet li kellhom isiru.

"Bhala kull kaz iehor il-parti li tallega trid iggib il-prova biex issostni l-allegazzjoni. Din il-prova trid tkun l-ahjar wahda fic-cirkostanzi biex tissostanzja l-allegazzjoni. Il-fatt li f'dan il-kaz ma hemmx oppozizzjoni fattwali fil-mertu minhabba l-kontumacja tas-socjeta konvenuta ma jfissirx b'daqshekk illi l-kejl tal-prova mehtiega ghandu jonqos. L-ahjar prova f'materja ta' bini, cioe xoghol ta' kostruzzjoni u bini kif ukoll tlestija u kkompletar wara li jkun sar il-kostruzzjoni hi c-certifikazzjoni tal-perit arkitett mqabbad mill-parti li qed tiggustifika l-hlas li ghamlet u f'dan il-kaz id-danni li sofriet ghal hlas zejjed li kellha tinkorri minhabba fin-nuqqas tal-parti li kkontrattah maghha u naqset fl-obbligi taghha. Konsiderazzjoni ohra li trid issir u ghandha tinzamm pari passu ma' dak li nghad hu illi d-danni mitluba ghandhom ikunu kommensurati ma' dawk imgarrba u d-debitur ma ghandux jigi kkastigat semplicement ghan-non ottemperanza tieghu, minghajr ebda limitu.

"Ikkunsidrati dawn il-principji regolatrici, din il-Qorti tqis bhala nuqqas da parti tas-socjeta attrici li fl-elenku tal-hlasijiet li saru, ma hemmx il-konferma da parti tal-perit inkarigat minnha cioe l-Perit Joseph Attard qua certifikazzjoni tax-xoghlijiet, kejl u hlasijiet li saru mill-istess socjeta attrici. L-istess perit ittella bhala xhud pero ma ntalabx jaghmel dan l-ezercizzju a favur tas-socjeta attrici qua prova tac-certifikazzjoni tax-xoghlijiet, ghalkemm, inghad illi l-unika prova li tirrizulta da parti tal-istess perit arkitett hi dik kontenuta a fol. 130 tal-process cioe Dok. R mahrug u updated sat-22 ta' Awwissu 2009. Hu car illi x-xoghlijiet komplew oltre din id-data u ma hemm ebda certifikazzjoni ulterjuri esebita mis-socjeta attrici li kienet konsapevoli bil-problema li kellha mas-socjeta konvenuta.

"Billi ma ntalab ebda certifikazzjoni da parti ta' perit imqabbad mill-Qorti fejn allura s-socjeta attrici seta' kellha gustifikazzjoni cara ghal dak mitlub minnha qua danni, sta ghal Qorti fil-limiti ta' kompetenza taghha teknika li tizen il-provi ta' danni mitluba qua hlasijiet zejda.

"Jibda biex jinghad illi l-Perit Attard fid-Dok. R gia msemmi ccertifika d-demolition works, clearing works u masonry works kif ukoll il-kont ta' Ballut Blocks u Central Asphalt Limited sat-22 ta' Awwissu 2009 fl-ammont ta' €167,575.14. Il-Qorti ma ghandhiex raguni ghalfejn ma toghodx fuq dak li qal u ccertifika l-Perit Attard. Harsa lejn id-dokument X5 fol 109 tal-process li hu l-analizi tal-hlasijiet li saru mis-socjeta attrici, jirrizulta li l-partiti Dok. A, B u C huma certifikati bhala tajba mill-Perit Attard, L-istess jinghad ghal partita D cioe clearing

works. Pero l-perit ma ccertifikax il-kont ta' Central Asphalt ta' €6,608 f'partita Dok. E datat 27 ta' Ottubru 2008 ghal 'carting away of loose material' mentri ccertifika il-kont ta' provvista ta' bricks tal-istess ditta tas-17 ta' Jannar 2009 Dok. Q pero naqas li jiccertifika kont iehor ghal provista ta' bricks mill-istess ditta datat 13 ta' Novembru 2008 Dok. H.

"In kwantu ghal kont tal-bennej Frans Sammut li huma elenkati bhala partiti Dok. I sa N fl-ammont komplessiv ta' €183,367, jidher li l-Perit Attard ccertifika biss l-ammont ta' €121,450 sad-data tat-22 ta' Awwissu 2009. Sa dak iz-zmien il-bennej kien baghat il-kontijiet Dok. I sa M fl-ammont ta' €155,000. Il-kont partita Dok. N ta' €28,367 mhux certifikat mill-Perit Attard. Il-Qorti tirreferi ghal ftehim li sar mill-istess Sammut fejn il-perit kellu jiccertifika x-xoghol qabel isir il-hlas (ara Dok. FS fol. 16 tal-process).

"F'dak li jirrigwarda Ballut Blocks il-perit iccertifika l-partita Dok. O fl-ammont ta' €15,974 pero ma ccertifikax l-ammont tal-partita P fl-ammont ta' €10,502.92 li jirrizulta li thallas fil-31 ta' Awwissu 2009 pero mhux mis-socjeta attrici izda min Joseph Debono, ghalkemm fil-verita anki l-partita Dok. O thallset min Joseph Debono.

"Il-Qorti tqis illi permessi, hlasijiet tal-perit u lil Exalta Projects ghal fotografija u 3D modelling tal-progett ma jikkostitwux danni izda spejjez li f'kull kaz kienet ser taghmel minn butha s-socjeta attrici biex tmexxi l-progett taghha.

"Il-Qorti tqis li minghajr prova cara u univoka tal-infieq kollu li sar mis-socjeta attrici ghal progett mertu tal-kawza ser tistrieh fuq dak certifikat mill-Perit Attard sad-data li saret din ic-certifikazzjoni billi din tikkostitwixxi l-ahjar prova tal-infieq u mhux semplicement dikjarazzjoni tal-parti li hi nefqet dawk is-somom tenut kont li hawn si tratta ta' danni sofferti cioe infieq zejjed li kienet kostretta tidhol ghalih minhabba n-nuqqas tas-socjeta konvenuta. Kwindi l-infieq li din il-Qorti tqis li gie ppruvat li sehh minhabba l-progett mertu tal-kawza u li jirrizulta ccertifikat mill-perit inkarigat mill-progett huma l-partiti Dok. A, B, C, D, il-kontijiet ta' Frans Sammut Dok. I sa N safejn iccertifika l-Perit Attard cioe €121,450, partita Dok. O u partita Dok. Q u tichadha ghal bqija. Dan igib l-ammont totali ta' €167,575.

"Il-partita Dok. S tirreferi ghal kontrabejt li sar fl-2010 li apparti li ma jirrizultax ghal min sar fir-ricevuta mahruga, mhix certifikata mill-perit tal-progett.

"Il-partita Dok. T ukoll li tirreferi ghal plumbing and electrical works ma tidhirx gustifikata minn ebda dokument indipendenti jew certifikazzjoni peritali.

"Il-partita Dok. U hu l-kont tal-aluminium li bl-istess mod ma hux gustifikat min ebda dokument indipendenti jew certifikazzjoni peritali u dan apparti illi d-dikrepanza fil-valur ma' dak miftiehem mis-socjeta

konvenuta ma gietx pruvata kienitx ghall-istess prodott u ammont miftiehem mas-socjeta konvenuta. Ma hemm ebda prova x'tip ta' aluminium kien ser jitnuza jew il-kwantita ta' aperturi miftehma mas-socjeta konvenuta. Is-socejta attrici trid tipprova ness dirett bejn il-vjolazzjoni u d-dannu subit u dan jinkombi fuqha. L-istess jinghad ghal partita Dok. V cioe kont ta' Charlie u Pawlu bla ebda indikazzjoni ulterjuri.

"Il-partitita Dok. W hi l-kont ta' Camray Limited ghal finishing li bl-addendum a fol. 139 Dok. X6 gie mnaqqas mis-socjeta attrici fl-ammont ta' €114,111 minhabba li fil-kont originali kien hemm affarijiet zejda komparati ma' dak li kien gie miftiehem mas-socjeta konvenuta. Dan il-kont ma giex iccertifikat mill-perit u apparti dan hemm kwistjoni ta' nuqqas ta' kjarezza bejn dak li kellha tissuplixxi s-socjeta konvenuta u dak li gie suppliet mis-socjeta Camray. Il-finishings li kellha taghmel is-socjeta konvenuta kienu stmati €53,576. Anki kieku kien hemm certifikazzjoni tal-perit f'dan il-kaz jibqa' l-fatt illi l-Qorti ma ghandhiex mezz ta' kejl bejn dak pattwit u dak mhallas billi jonqos l-element tal-identifikazzjoni tal-materjali u prodotti li kellhom jintuzaw ghal finishing mis-socjeta konvenuta. Ghalhekk il-Qorti ma tistax tikkonkludi jekk l-infieq zejjed mis-socjeta attrici hux dovut ghad-differenza fil-kwalita tal-prodott ordnat mis-socjeta attrici jew ghal fatt li s-socjeta konvenuta naqset li tadempixxi l-obbligi taghha fuq l-istess oggett pattwit.

"Ma ngiebet ebda prova mis-socjeta attrici dwar dan u s-semplici fatt wahdu ta' infieq oghla mhux awtomatikament rikonciljabbli mal-fatt li s-socjeta konvenuta naqset fl-obbligu taghha.

"Ghalhekk il-Qorti tqis li ma ghandhiex tqis il-partiti Dok. S sa W fil-komputazzjoni ta' danni sofferti mis-socjeta attrici.

"Ghalhekk jekk tqis illi dak ippruvat bhala infieq hu l-ammont ta' €167,575 cioe l-partiti Dok. A sa D, O, Q u l-ammont certifikat mill-perit fil-kontijiet Dok. I sa N u tikkomparahom ma' dak li s-socjeta konvenuta obbligat ruhha ghal dawn ix-xoghlijiet cioe Lm31,000 (€72,210) li maghhom din il-Qorti tqis li ghandha zzid maghha l-contingency fee ta' 15% u 18% VAT li jgib l-ammont ta' €97,989 ifisser illi s-socjeta attrici gabet prova ta' telf ta' €69,586.

"**Imghax zejjed li kellu jithallas fuq id-differenza mhallsa**

"Jidher li s-socjeta attrici isselfet fit-30 ta' Awwissu 2006 is-somma ta' Lm135,000 mill-bank HSBC, minhabba dan il-progett (ara kuntratt fol. 106 tal-process). Is-sanction letter u l-kondizzjonijiet anness mieghu (fol. 155 sa 164 talprocess) partikolarment l-specific conditions jorbtu l-uzu tas-self ma hlas dirett mill-bank ma' kontijiet pprezentti lil bank. Kwindi hu ragonevoli illi l-hlas zejjed li sar mis-socjeta attrici qua danni sofferti gie aggravat biz-zieda ta' imghax fuq dan l-ammont. Dan l-imghax gie komputat f'Dok X7 a fol. 169 tal-process skond id-data tal-

hlasijiet u ai termini tal-imghaxijiet imposti mill-bank minn zmien ghal zmien li jidhru a fol. 170 tal-process. L-ammont ta' imghax hu kalkolat sa April 2012. Il-Qorti tqis ghandu jkun hemm aggustament f'dan l-ammont peress li l-ammont li l-Qorti qieset bhala danni huma ta' €69,586 u mhux €187,638 kif mitlub. Din id-differenza ta' circa 63% trid tigi riflessa fl-ammont ta' imghax li qed jitnaqqas proporzjonalment. Kwindi l-imghax li qed jigi deciz li s-socjeta attrici hallset zejjed hu ta' €14,545 u mhux €39,313 kif mitlub.

"**Imghax fuq il-valur tal-proprjeta li kellha titpartat ma' dak dovut lis-socjeta konvenuta ghall-appalt**

"Il-Qorti ma tqis din it-talba gustifikata. Ix-xhud Dr. Jeremy Debono jispjega dan it-telf hekk:

> "fl-ammont ta' €69,669 li jirrapprezenta imghaxijiet illi "Concorde" wehlet fuq l-ammont ta' €256,231 li kien l-ammont mifthiem bejn il-partijiet li ghandhom jigu stmati z-zewg appartamenti u car spaces li B. Grima & Sons Limited kellha tiehu bi tpartit sabiex tithallas ta' xogholha bhala pagament akkont. Peress illi l-kumpanija B. Grima & Sons Limited kienet inadempjenti kif fuq spjegat, is-socjeta' "Concorde" kellha tutilizza dan l-ammont li fuqu thallsu u ghadhom qed jithallsu interessi sallum.

"Fl-ewwel lok is-socjeta attrici tikkonfondi zewg appalti diversi. Wiehed mill-appalti kien jirrigwarda xoghol li sar mis-socjeta konvenuta fir-residenza personali ta' Dr. Jeremy Debono, appalt li bl-ebda mod ma jifforma parti minn din il-kawza. Kien x'kien il-ftehim li seta' ntlahaq fuq dak l-appalt ma jistax jintuza f'din il-kawza bhala fonti ta' danni subiti mis-socjeta attrici fuq appalt distint u differenti minn dak li hu l-mertu specifiku ta' din il-kawza. In kwantu ghall-appalt mertu ta' din il-kawza l-Qorti ma tqis li s-socjeta attrici sofriet hsara li jiggustifika rimbors. L-appartamenti u car spaces kienu u baqghu proprjeta tas-socjeta attrici li setghet u tista' tiddisponi minnhom liberament u thallas is-self koncess lilha. Altriment setghet tipprova tiftiehem mal-bank biex thallas lura lil bank bi trasferiment ta' parti mill-proprjeta mibnija. Ma ngiebet ebda prova tangibbli mis-socjeta attrici li ma setghetx tbiegh jew tiddisponi minn appartament wiehed biex thallas almenu in parti lil bank. Fil-fatt lanqas jirrizulta lil Qorti x'sehh mill-binja u jekk ghadhiex proprjeta tas-socjeta attrici jew inbieghetx jew gietx trasferita. Il-prova tad-danni tispetta lis-socjeta attrici. Semplici allegazzjoni u komputazzjoni teoretika ta' imghax bla ebda fondament jew prova fattwali ta' telf reali u attwali ma jistax iwassal ghal konvincement necessarju biex din il-Qorti takkorda dan il-kap ta' danni. Mhux hekk biss izda l-komputazzjoni ta' dan il-kap ta' imghax (Dok. X7 fol. 169 tal-process) gie komputat mill-1 ta' Jannar 2009 meta jirrizulta mill-fatturi illi l-aperturi tal-aluminium (li originarjament kien ukoll fl-appalt tas-socjeta konvenuta) tlesta f'Lulju 2010.

"Il-Qorti tqis ghalhekk li dan il-kap ta' danni ma hux gustifikat u qed jigi michud.

> "Il-Qorti tqis in konkluzjoni li minn dawn it-tlett kapi ta' danni ghandhom jigu milqugha l-ewwel zewg kapi fl-ammont komplessiv ta' €84,131".

Rat ir-rikors tal-appell tas-socjetà konvenuta B. Grima & Sons Limited, li ghar-ragunijiet hemm imsemmija, filwaqt li ghamlet referenza ghall-provi mressqa da parti tas-socjetà attrici, talbet li din il-Qorti:

(i) tirrevoka u thassar l-ordni moghtija mill-ewwel Qorti fis-seduta tal-5 ta' Ottubru, 2011, fejn giet sfilzata r-risposta mahlufa tal-kumpanija appellanti, b'konsegwenza li tpoggiet fi stat ta' kontumacja; u

(ii) tirrevoka u thassar is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tat-2 ta' Ottubru, 2012 fl-ismijiet premessi, b'dana li tichad it-talbiet kollha tal-kumpanija appellata Concorde Developments Limited, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess kumpannija appellata.

Rat ir-risposta tal-appell tas-socjetà appellata li permezz taghha, ghar-ragunijiet minnha premessi, talbet li din il-Qorti ghandha tichad l-appell principali, bl-ispejjez kollha kontra l-istess socjetà appellanti, filwaqt li ai termini tal-Artikolu 240(1) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, is-socjetà appellata nqdiet bl-appell principali sabiex intavolat appell incidentali kontra l-istess sentenza tal-ewwel Qorti, fis-sens li filwaqt li qeghda titlob li dik is-sentenza tigi kkonfermata in kwantu

laqghet it-talba attrici, tirriformaha fejn l-istess sentenza kkwantifikat u akkordat lis-socjetà attrici l-ammont ta' €84,131.00 u minflok tillikwida d-danni mgarrba fl-ammont ta' €296,620.00, u tikkundanna lis-socjetà konvenuta thallas tali ammont lis-socjetà attrici, bl-interessi kif mitluba fl-att promotur, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra s-socjetà konvenuta.

Rat ir-risposta tas-socjetà konvenuta ghall-appell incidentali tas-socjetà appellata li permezz taghha tenniet li din il-Qorti ghandha tilqa' fis-shih l-appell principali taghha u tichad l-appell incidentali tas-socjetà attrici, bl-ispejjez kontra s-socjetà attrici.

Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta' Novembru, 2016, li permezz tieghu, wara li l-avukati difensuri tal-partijiet ittrattaw l-appell rispettiv taghhom, il-kawza thalliet ghas-sentenza ghal-lum.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti.

Ikkonsidrat:

Illi in kwantu l-appell principali jitratta l-ordni tal-ewwel Qorti tal-5 ta' Ottubru, 2011, ghall-isfilz tar-risposta tas-socjetà konvenuta u konsegwentement l-istat kontumaci taghha, minn ezami tal-fatti kif zvolgew quddiem l-ewwel Qorti jirrizulta pacifiku li r-risposta

guramentata saret tardiva. Ghalkemm is-socjetà konvenuta talbet li tiggustifika l-kontumacja, hija illimitat ruhha billi irrilevat li ghalkemm l-eccezzjonijet gew mahlufa fit-terminu preskritt, "**ghal xi raguni**" t-timbru tal-Qorti jirrifletti mod iehor. Fir-rikors tal-appell is-socjetà konvenuta tittanta talloka r-responsabbiiltà ta' dan in-nuqqas lir-registru tal-Qorti, izda fil-verità mill-atti tal-kawza ma tirrizulta li tressqet ebda prova sabiex tittenta tiggustifika l-istat kontumaci taghha. Hija attribwiet it-tardività ghal raguni vaga, li jista' jfisser hafna u mhux necessarjament nuqqas da parti tal-amministrazzjoni tal-Qorti.

Ghandu jinghad mal-ewwel li l-istitut tal-kontumacja huwa msejjes fuq il-presuppost li l-konvenut, bin-nuqqas tieghu li jwiegeb ghall-pretensjonijiet u t-talbiet tal-parti attrici, ikun wera *contumelia* (li tfisser insult) u dispett lejn is-sejha tal-Qorti biex jidher quddiemha. Dan id-dispett il-ligi thares lejh bhala ghemil li jisthoqqlu piena – dik li ma jkunx jista' jindahal fit-tressiq ta' provi billi dan jammonta ghal forma ta' dizordni socjali (ara f'dan is-sens id-decizjoni fil-kawza fl-ismijiet **Vella pro et nomine v. Vella**, Appell Kummercjali, 21 ta' Mejju 1993, Kollez. Vol. LXXVII – II – 170).

Kif kellha okkazjoni din il-Qorti tirrileva fis-sentenza taghha tat-28 ta' Jannar, 2005, fil-kawza fl-ismijiet **Noel Calleja et v. Middlesea Valletta Life Assurance Co. Limited**, maz-zmien dan l-istitut nghata diversi

interpretazzjonijiet, izda gew elenkati numru ta' principji sabiex tinghata certu konsistenza fid-decizjonijiet tal-Qrati taghna fir-rigward, meta nghad:

> "*Decizjoni li fil-fehma ta' din il-Qorti serviet bhala punt ta' tluq ghal dak li jikkoncerna l-istitut tal-kontumacja u l-principji li ghandhom jirregolawha hija dik fl-ismijiet Vittoria Cassar vs Carmelo Vassallo deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fid-29 ta' Mejju 1937 (Vol XXIX.i.1581) mill-Imhallef William Harding fejn fiha gew elenkati l-principji li gejjin; (1) Il-kontumacja ma tistax tigi ritenuta gustifikata jekk kienet volontarja;*
>
> "*(2) Lanqas tista' tigi gustifikata jekk kienet almenu kolpuza;*
>
> "*(3) Biex ikun hemm lok ghall-gustifikazzjoni hemm bzonn li tigi pruvata kawza gusta;*
>
> "*(4) Din il-kawza gusta ghandha tkun tikkonsisti f'impediment legittimu;*
>
> "*(5) L-impediment, biex ikun legittimu, ghandu jkun indipendenti mill-volonta` tal-kontumaci;*
>
> "*(6) L-izball m'hux impediment legittimu jekk ma jkunx zball invincibbli, ghaliex jekk ikun vincibbli, allura jigi ekwiparat ghall-kolpa;*
>
> "*(7) Dan l-impediment legittimu jista' jkun, kif intqal, "una necessita' impellente di chiamata ad altri doveri imprescindibili";*
>
> "*(8) L-impossiblita' li wiehed jidher ghas-subizzjoni jew almenu d-diffikulta` gravi, biex tista' tikkostitwixxi impediment legittimu ghandha tkun fizika, u eccezzjonalment biss tista' tkun morali*".

Kif inghad qabel, f'dan il-kaz ma saritx il-prova tal-kawza gusta li setghet tiggustifika l-kontumacja, jew li tali kawza gusta kienet tikkostitwixxi impediment legittimu, jew zball invincibbli li ma jammontax ghal kolpa. Ghalhekk f'dan il-kaz, is-socjetà konvenuta ma sehhiliex li tissana l-pozizzjoni taghha. Ma kien jinkombi fuq hadd ghajr is-socjetà konvenuta li tiggustifika r-raguni l-ghala r-risposta taghha saret

tardivament, permezz tal-provi opportuni, kif wara kollox jipprovdi l-Artikolu 158(10) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili. Ghalkemm din il-Qorti taqbel mal-argument imressaq mis-socjetà konvenuta, fis-sens li kontrarjament ghal dak li nghad mill-ewwel Qorti, ai termini tal-imsemmi artikolu tal-ligi, dik il-Qorti ghandha l-jedd u l-fakoltà li tuza d-diskrezzjoni taghha, sabiex tevalwa c-cirkostanzi mressqa quddiemha li jistghu jwasslu li l-kontumacja tal-konvenut tigi sanata, jekk kemm -il darba tirrizulta raguni tajba, f'dan il-kaz is-socjetà konvenuta falliet, meta naqset li tressaq kwalunkwè prova li setghet tiggustifika s-sitwazzjoni taghha.

Inoltrè kif jirrizulta mill-verbal tas-seduta tal-5 ta' Ottubru, 2011, u kif gustament rilevat mis-socjetà appellata, fl-ewwel data appuntata ghas-smigh, hadd mid-diretturi jew rapprezentant iehor tas-socjetà konvenuta (ghajr ghad-difensur legali taghha), ma ndenja ruhu jidher quddiem l-ewwel Qorti. Dan jikkontrasta sew ma' principju iehor li jista' jinstilet mill-istess gurisprudenza citata mis-socjetà konvenuta u cioè li meta konvenut in kontumacja jidher personalment fl-ewwel appuntament tal-kawza, dan jitqies bhala turija li ma kienx hemm dak id-dispett lejn l-awtorità tal-Qorti, li jrid jirrizulta sabiex il-kontumacja ma tigix gustifikata. Fil-fatt fis-sentenza ta' din il-Qorti appena citata qabel, jinghad ukoll li ghalkemm gustifikazzjoni merament bazata fuq il-prezenza tal-konvenut

fl-ewwel appuntament tal-kawza m'huwiex bizzejjed bhala turija li ma hemmx dispett jew kontumacja lejn l-awtorita` gudizzjarja,

> "*Dik il-prezenza ta' l-imharrek – fatt fih innifsu pozittiv – hija invece mehtiega bhala parti mill-indagni li tkun trid issir mill-Qorti biex tistabilixxi jekk kienx hemm tassew "kawza gusta" jew le. Dan hu hekk ghar-raguni li l-gustifikazzjoni ta' kontumacja ghandha tibqa' titqies bhala eccezzjoni ghar-regola li l-imharrek hu tenut li jwiegeb bil-miktub b'nota fiz-zmien stipulat fil-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedurali Civili, u bhala tali l-eccezzjoni m'ghandha qatt tipprevali u tissupera dik li hija r-regola*".

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, jirrizulta li s-socjetà konvenuta falliet fuq iz-zewg fronti, kemm li tressaq provi biex tiggustifika l-kontumacja taghha, kif ukoll li tidher fl-ewwel jum appuntat mill-ewwel Qorti, ghas-smigh tal-kawza.

Lanqas ma hu gustifikat l-ilment tas-socjetà konvenuta rigward l-allegat nuqqas ta' smigh xieraq jew li d-decizjoni tal-Qorti waslet ghall-ksur tad-drittijiet taghha hekk kif sanciti taht l-Artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea, ladarba kienu l-istess nuqqasijiet tas-socjetà konvenuta li wassluha ghas-sitwazzjoni taghha. L-atti processwali jindikaw li hija giet debitament notifikata u li ghalkemm kellha l-opportunità li tiggustifika n-nuqqas taghha li tressaq l-eccezzjonijiet taghha fil-waqt, hija naqset sahansitra milli tipprova tissana l-pozizzjoni taghha, u ghalhekk *imputet sibi.*

Isegwi ghalhekk, li ghalkemm ghal ragunijiet differenti, din il-Qorti waslet ghall-istess konkluzjonijiet tal-ewwel Qorti, li l-eccezzjonijiet tas-socjetà konvenuta kellhom jigu sfilzati mill-atti u ghalhekk ma tqisx li dan l-ewwel parti tal-appell principali tas-socjetà konvenuta, jimmerita li jintlaqa'.

Dan iwassal ghat-tieni parti tal-appell principali, li jattakka s-sentenza tat-2 ta' Ottubru, 2012, fejn laqghet it-talbiet tas-socjetà attrici u kkundannat lis-socjetà konvenuta thallas is-somma ta' €84,131 in linea ta' danni, bl-imghax dekorribbli mit-12 ta' April, 2012.

L-ewwel aggravju tas-socjetà konvenuta appellanti fil-konfront tas-sentenza appellata jitratta l-kap ta' responsabbilità ghad-danni. Hija tilmenta illi l-ewwel Qorti, fil-konsiderazzjonijiet taghha, ma messiex tenniet li ma kienx hemm provi kuntrarji ghall-allegazzjonijiet imressqa da parti tas-socjetà attrici, peress li dan in-nuqqas ta' kuntrast, kien unikament minhabba l-fatt tal-istat kontumaci taghha u, ghalhekk, tikkritika lill-ewwel Qorti li ma rrikorrietx ghall-provvedimenti tal-Artikoli 565(1) u 582 tal-imsemmi Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Fil-fehma ta' din il-Qorti, huwa mill-aktar inkongruwu li s-socjetà appellanti tipprova tixhet ir-responsabbilità ghall-konsegwenzi tan-nuqqasijiet taghha kif rilevati qabel, fuq l-ewwel Qorti meta tilmenta li ma

sarux il-mistoqsijiet minn dik il-Qorti lix-xhieda li ressqu l-prova taghhom permezz tal-affidavit u dan biex taghmel tajjeb ghan-nuqqas taghha li spiccat kontumaci fil-proceduri in ezami. Jinghad ukoll li l-fakoltà li l-Qorti ssejjah x-xhieda *ex officio* hija fit-termini tal-istess artikoli citati mis-socjetà konvenuta, ta' natura diskrezzjonali u mhux mandatorja. Ma jirrizultax raguni valida li tigi disturbata tali diskrezzjoni ezercitata mill-ewwel Qorti. Din il-Qorti tirrileva, kif kellha diversi drabi okkazzjonijiet ohra li taghmel, li hija ma tiddisturbax leggerment l-apprezzament tal-provi li tkun ghamlet l-ewwel Qorti, jekk tara li dik il-Qorti setghet legalment u ragjonevolment tasal ghall-konkluzjoni li tkun waslet ghaliha. Din il-Qorti ta' revizjoni tintervjeni biss jekk tirradika fiha l-fehma li l-apprezzament li ghamlet l-ewwel Qorti huwa manifestament zbaljat b'mod li jekk tibqa' tregi l-konkluzjoni bazata fuqu, tkun qed issir ingustizzja lejn xi parti.

Is-socjetà konvenuta tilmenta li mill-provi rizultanti mill-atti, ma taqbilx mal-konkluzjoni tal-ewwel Qorti li kien hemm kuntratt t'appalt bejn il-partijiet, peress li s-socjetà konvenuta kellha kuntratt t'appalt mal-avukat Debono personalment ghal xoghlijiet fir-residenza tieghu u mhux mas-socjetà attrici, u dan kif rifless fil-kont mahrug mill-istess socjetà konvenuta.

Apparti l-konsiderazzjonijiet dwar dan il-punt maghmula mill-ewwel Qorti fis-sentenza taghha – hawn aktar 'il fuq riprodotta – liema konsiderazzjonijiet din il-Qorti taqbel perfettament maghhom, jizdied jinghad li l-fatt li s-socjetà konvenuta kienet fil-fatt qeghda twettaq x-xoghlijiet fuq il-proprjetà tas-socjetà attrici, tinsab korraborata mix-xhieda permezz tal-affidavit ta' Frans Sammut, il-bennej li dahal ghax-xoghol tal-appalt, wara li dan gie abbandunat mis-socjetà konvenuta, li ddeskriva x-xoghlijiet li sab lesti u aktar minn hekk mix-xhieda permezz tal-affidavit tal-perit tas-socjetà attrici, Joseph Attard, li ddeskriva l-estent tax-xoghlijiet imwettaq fuq is-sit mis-socjetà konvenuta meta jghid:

> "*B. Grima & Sons Limited" kienu bdew xi xoghol fil-proprjetà tal-kumpanija "Concorde Developments Limited" li kien jikkonsisti f'bini ta' boundary wall, irfid bic-cinturini tal-hadid ma' proprjetà tal-girien, kif ukoll irfid ta' hnejjiet fil-kantina tal-istess proprjetà tal-girien*".

Ghall-istess ragunijiet ma jirrizultax li l-ewwel Qorti strahet unikament fuq xi dokument partikolari, jew fuq ix-xhieda tal-avukat Debono, kif tilmenta s-socjetà konvenuta, peress li l-ezistenza tal-appalt bejn il-kontendenti f'din il-kawza tirrizulta wkoll mix-xhieda tal-istess perit Attard, li kien prezenti waqt numru ta' laqghat bejn il-partijiet, fejn kienu qeghdin jinnegozjaw kif kellu jsir il-hlas tal-appalt moghti lis-socjetà konvenuta.

Ghalhekk din il-Qorti tinsab sodisfatta li l-fatt li s-socjetà konvenuta bdiet twettaq ix-xoghlijiet fuq is-sit proprjetà tas-socjetà attrici, jixhed li indubbjament kien hemm fis-sehh kuntratt t'appalt bejn il-partijiet. Kif stqarret *in extenso* l-ewwel Qorti, dan il-fatt fih innifsu jwassal ghall-konkluzjoni li s-socjetà konvenuta kellha taghmel tajjeb ghad-danni rizultanti mill-inadempiment kuntrattwali taghha.

Mhumiex meqjusa rilevanti ghall-mertu tal-kawza l-ilmenti tas-socjetà konvenuta li l-kawza in ezami saret b'ritaljazzjoni ghall-kawza ohra li hemm bejn is-socjetà konvenuta u l-avukat Debono fil-kapacità personali tieghu, sabiex dan tal-ahhar iwiegeb ghall-pretensjonijiet ta' hlas ghal xoghol imwettaq fuq il-proprjetà personali tieghu jew iz-zmien meta sar il-hlas akkont da parti tal-avukat Debono ghax-xoghlijiet mwettqa fuq ir-residenza personali tieghu. Dan ma jifformax il-mertu tal-kaz in ezami, izda certament huwa rilevanti ghall-proceduri ohra li jinsabu pendenti bejn is-socjetà konvenuta u l-konjugi Debono.

Is-socjetà konvenuta tishaq ukoll li l-ewwel Qorti skartat ukoll il-konsiderazzjoni li l-pretensjonijiet attrici kienu bbazati fuq ftehim ta' *indebiti solutio.* Is-socjetà konvenuta kellha tipprovdi x-xoghol u s-socjetà attrici kienet ser thallas in kontra-kambju permezz ta' proprjetà immobbli, izda hu allegat li dan il-ftehim qatt ma gie perfezzjonat ai termini tal-Artikolu 1233(1)(a) tal-Kodici Civili, li jezigi li weghda ta' bejgh

ghandha ssir tassattivament bil-miktub, liema kitba, taht piena ta' nullità ghandha tigi registrata wkoll mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni. Dan skont is-socjetà konvenuta, ghandu jittiehed bhala prova li ma kienx jezisti kuntratt t'appalt bejn il-kontendenti fil-kawza.

Ghalkemm din il-Qorti taqbel mal-principji esposti mis-socjetà konvenuta rigward il-fatt li weghda ta' bejgh ghandha bilfors tirrizulta minn skrittura bil-miktub, li taht piena ta' nullità ghandha tigi registrata mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni, ghandu jinghad ukoll illi l-pretensjonijiet attrici hekk kif imressqa mhumiex ibbazati fuq weghda ta' bejgh *per se*, izda fuq danni naxxenti minn inadempiment kuntrattwali. Ghalhekk jirrizulta car li r-relazzjoni bejn il-kontendenti f'din il-kawza ma kenitx wahda bejn bejjiegh prospettiv u xerrej prospettiv *sic et simpliciter*, izda kien hemm relazzjoni ohra bejn il-kontendenti, cioè, dik t'appaltant u appaltatur. L-ewwel Qorti kellha tiddeciedi l-pretensjonijiet attrici hekk kif imfassla fir-rikors promotur u fuq ebda bazi ohra.

Fil-fehma ta' din il-Qorti, minhabba l-fatt li kien diga jezisti kuntratt t'appalt bejn l-avukat Debono fil-kapacità personali tieghu u s-socjetà konvenuta, dan wassal lil Debono, din id-darba fil-kapacità tieghu ta' direttur tas-socjetà attrici u l-istess socjetà konvenuta, jiftiehem fuq appalt gdid, din id-darba fuq il-proprjeta` tas-socjetà attrici. Ittawwlu, pero`, id-diskussjonijiet dwar il-metodu ta' pagament li kellu jsir mis-

socjetà attrici lil dik konvenuta ghal kuntratt t'appalt gdid. Ghalhekk is-sitwazzjoni kienet pjuttost fluwida, tant li l-istess socjetà konvenuta ghall-ewwel kienet ser tiehu appartament wiehed, wara accettaw il-proposta maghmula lilhom li jiehdu zewg appartamenti, bhala hlas ghall-appalt, u sussegwentement regghet bidlet il-fehma taghha li minflok zewg appartamenti tiehu biss wiehed, bhala hlas akkont tax-xoghlijiet li kellhom jitwettqu minnha. Dan kien accettat mir-rapprezentant tas-socjetà attrici, izda d-dizgwid inqala' meta kien hemm talba ghal tnaqqis fl-istima tal-appartament, kif ukoll revizjoni tar-rati tax-xoghlijiet proposti, li l-perit tas-socjetà attrici kkonferma li kienu oghla minn dawk tas-suq ta' dak iz-zmien, li wassal li jisfratta n-negozju bejn il-partijiet.

Dan l-ewwel aggravju taht l-appell principali, ghalhekk ma jimmeritax li jintlaqa'.

Din il-Qorti ser tghaddi sabiex titratta flimkien it-tieni u t-tielet aggravji tal-appell principali, kif ukoll il-mertu tal-appell incidentali, inkwantu lkoll jindirizzaw, ghalkemm ghal ragunijiet differenti, il-likwidazzjoni ta' danni li ghamlet l-ewwel Qorti. Filwaqt li s-socjetà konvenuta tibbaza l-aggravji taghha fuq li l-ewwel Qorti ezercitat d-diskrezzjoni taghha b'mod zbaljat, is-socjetà attrici tikkontrasta l-metodu u l-manjiera ta' kif l-ewwel Qorti apprezzat il-provi mressqa mis-socjetà attrici rigward il-*quantum* tad-danni, tenut kont li l-parti avversarja kienet fi stat ta'

kontumacja. Is-socjetà attrici permezz tal-appell incidentali taghha tilmenta li l-ewwel Qorti, fl-analizi taghha tal-pretensjonijiet attrici, tefghet piz probatorju aktar oneruz fuq spallejha. Hi tghid li l-ewwel Qorti hadet f'idejha d-difiza tas-socjetà konvenuta kontumaci u analizzat il-provi daqs li kieku kienet parti fil-kawza bhala konvenut. Dan meta, fil-fehma tas-socjetà attrici, il-Qorti tal-prim'istanza kellha sempliciment tara jekk il-pretensjonijiet attrici kinux meritevoli t'akkoljiment u li l-provi forniti kinux ammissibbli bhala tali. Hija tishaq li jisthoqqilha li tinghata s-somma shiha pretiza minnha fl-ammont ta' €296,620.00, peress li filwaqt li l-avversarju tal-attur ghandu jkun il-konvenut, il-Qorti ghandha tosserva biss li l-attur jirrispetta d-dettami dwar il-provi li jitressqu hekk kif ipprovdut fl-Artikoli 558, 559 u 562, tal-Kodici t'Organizzazzjoni u Procedura Civili. Tghid ukoll li r-rwol tal-Qorti mhux li tiehu l-valur probatorju f'dimensjoni gdida, li tigi svelata biss fl-istadju tal-ghoti tas-sentenza, bi pregudizzju ghall-parti attrici, tant li min iressaq l-azzjoni attrici jispicca f'pozizzjoni aghar milli kieku t-talba gudizzjarja tieghu giet formalment kontestata permezz tal-eccezzjonijiet.

F'dan il-kuntest jigi ribadit, kif kellha diversi okkazjonijiet l-opportunità li tirrileva din l-istess Qorti, illi l-kontumacja ma hijiex ammissjoni izda oppozizzjoni ghat-talbiet attrici, u l-istess attur xorta jrid jipprova dak li qed jallega. (Ara f'dan is-sens il-kawza fl-ismijiet **Vincent Borg v. Teresa Borg** deciza fid-29 ta' Jannar, 2016). F'dan il-kaz ifisser, illi kif

gustament ghamlet l-ewwel Qorti, xorta hi tkun obbligata tezamina l-provi mressqa, biex tevalwa jezistux c-cirkostanzi sabiex tigi pprovata kemm l-allegazzjoni tad-danni, kif ukoll l-estent taghhom, subiti da parti tas-socjetà attrici. Kif osservat il-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fid-decizjoni taghha tat-22 ta' Novembru, 2002, fil-kawza fl-ismijiet **Fenici Insurance Agency Ltd noe. v. Paul Stoner et**:

> "*Del resto, kif bosta drabi rimarkat, il-kontumacja wahidha ma kellhiex titqies bhala ammissjoni tat-talba tal-attur da parti tal-konvenut izda kontestazzjoni tal-istess. Gie rilevat fid-decizjoni a Vol XXIX pIII p35 illi "ghalkemm il-konvenut jibqa' kontumaci dana ma jfissirx illi huwa abbanduna kull eccezzjoni li seta' jaghti fil-kawza u ammetta d-domandi. Il-gudikant ghandu jezamina jekk it-talba hiex gustifikata indipendentement mill-kontumacja tal-konvenuti*".

L-oneru tal-prova kien jispetta lis-socjetà attrici u dan b'rispett ghall-principju *onus probandi incumbit ei qui dicit non ei qui negat*. Fil-kaz in ezami, ghalkemm is-socjetà konvenuta nstabet fi stat ta' kontumacja ghax ma pprezentatx risposta fiz-zmien opportun, il-kontumacja taghha kellha tigi meqjusa bhala kontestazzjoni. Isegwi li s-socjetà attrici xorta wahda kellha l-obbligu li tiskarika l-piz tal-prova li jinkombi fuqha. Il-grad tal-prova rikjest huwa dak li bizzejjed inissel certezza morali f'mohh il-gudikant li tkun indotta mill-preponderanza tal-provi meqjusa fuq bilanc ta' probabilitajiet. Min-naha taghha, is-socjetà konvenuta hija assistita mill-prezunzjoni li mhix obbligata taghmel il-prova negattiva. Ghalhekk l-ezami li kellu jsir mill-ewwel Qorti rinfaccjata b'din is-sitwazzjoni, kienet li trid tara, jekk is-socjetà attrici ssodisfatx l-oneru tal-prova tal-

fondatezza tal-pretensjoni taghha, inkluz jekk l-estent tad-danni reklamati gewx sodisfacjentement ipprovati.

Il-kontumacja ma tehlisx lis-socjetà attrici milli tissodisfa r-rekwizit tal-ligi li tressaq l-ahjar prova. Fil-kaz in ezami, din il-Qorti, bhal dik ta' qabilha, ma tqisx li s-socjetà attrici ressqet l-ahjar prova in sostenn tal-*quantum* tad-danni pretiz minnha, meta naqset milli tressaq rapport tekniku dwar id-danni pretizi minnha, jew li titlob li jitqabbad perit tekniku mill-istess Qorti, sabiex jigu accertati d-danni mitluba minnha, li certament kienu jikkostitwixxu l-ahjar prova fic-cirkostanzi. Fi kliem l-ewwel Qorti:

> "*L-ahjar prova f'materja ta' bini, cioe xoghol ta' kostruzzjoni u bini kif ukoll tlestija u kkompletar wara li jkun sar il-kostruzzjoni hi c-certifikazzjoni tal-perit arkitett mqabbad mill-parti li qed tiggustifika l-hlas li ghamlet u f'dan il-kaz id-danni li sofriet ghal hlas zejjed li kellha tinkorri minhabba fin-nuqqas tal-parti li kkontrattah maghha u naqset fl-obbligi taghha. Konsiderazzjoni ohra li trid issir u ghandha tinzamm pari passu ma' dak li nghad hu illi d-danni mitluba ghandhom ikunu kommensurati ma' dawk imgarrba u d-debitur ma ghandux jigi kkastigat semplicement ghan-non ottemperanza tieghu, minghajr ebda limitu.*
>
> "*… din il-Qorti tqis bhala nuqqas da parti tas-socjeta attrici li fl-elenku tal-hlasijiet li saru, ma hemmx il-konferma da parti tal-perit inkarigat minnha cioe l-Perit Joseph Attard qua certifikazzjoni tax-xoghlijiet, kejl u hlasijiet li saru mill-istess socjeta attrici. L-istess perit ittella bhala xhud pero ma ntalabx jaghmel dan l-ezercizzju a favur tas-socjeta attrici qua prova tac-certifikazzjoni tax-xoghlijiet*…".

Din il-Qorti taqbel perfettament ma' dak appena enuncjat, u tqis li l-appell incidentali tas-socjetà attrici ma jistax jirnexxi ladarba jirrizulta dan in-nuqqas lampanti taghha fir-rigward tal-piz probatorju li kellha mpost fuqha, li hija ma ssodisfatx. Inoltrè, l-ilment tas-socjetà attrici fis-

sens li l-ewwel Qorti marret lil hinn mir-rwol taghha, mhux meqjus gustifikat, peress li huwa ritenut li l-ewwel Qorti kellha d-dover li tgharbel il-provi mressqa quddiema sabiex tara jekk jghaddux mill-ezami tal-ahjar prova li kien jinkombi fuq is-socjetà attrici – ezami impost mill-ligi.

Kif ritenut minn din il-Qorti fis-sentenza taghha tal-10 t'Ottubru, 2003, fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Vella v. Pierre Cremona:**

> "*Il-Qorti ta' l-ewwel grad, in ezercizzju tad-diskrezzjoni fdata lilha, dehrilha li l-attur seta' facilment jipprezenta provi ahjar pero` huwa ghazel li ma jaghmilx dan u ghahekk dehrilha li ma kienx gust li tilqa' t-talbiet tieghu ghaliex b'hekk hija "tkun qeghda thalli lill-attur jiehu vantagg mhux xieraq mill-kontumacja tal-konvenut jekk toqghod fuq il-kelma ta' l-attur biss". F'dawn ic-cirkostanzi, din il-Qorti ma thossx li ghandha tissostitwixxi d-diskrezzjoni ta' l-Ewwel Qorti b'dik taghha billi tiddisturbaha bl-iskop li tirrevokaha jew tibdilha. Ma hemm ebda gustifikazzjoni biex dan isir*".

Hekk ukoll din il-Qorti, fis-sede inferjuri taghha, fis-sentenza taghha tal-20 ta' Novembru, 2009, fil-kawza fl-ismijiet **Maria Cocetta Pons et v. Carmelo Degabriele**:

> "*Fl-ewwel lok u qabel kollox il-Qorti inferjuri ma ddecedietx fuq kwistjoni estraneja ghall-oggett tal-gudizzju ghaliex hi kellha kull dritt tirrileva, anke indipendentement mill-inizzjattiva tal-parti konvenuta, in-nuqqas ta' dawk l-elementi li jsostnu l-fondament tal-pretensjoni ta' l-atturi. Dan jigri dejjem, ukoll fejn parti mharrka tkun fi stat kontumacjali. Ara, ad ezempju, "Giuseppe Wismayer vs- Giovanni Magri", Qorti tal-Kummerc, 24 ta' Novembru, 1934;*".

Konsistentement ma' dak meqjus rilevanti mill-ewwel Qorti, fin-nuqqas ta' rapport tal-perit tekniku li johrog id-danni subiti konsistenti fid-differenza fil-prezz, ossia l-hlas zejjed li kellha tinkorri s-socjetà attrici

minhabba fin-nuqqas da parti tas-socjetà konvenuta, hija adoperat ic-certifikazzjoni parzjali li saret da parti tal-perit tas-socjetà attrici, fid-29 ta' Lulju, 2009, sabiex waslet ghall-infieq attwali li inkorriet is-socjetà attrici fl-ammont ta' €167,575. Madankollu, kif gustament tilmenta s-socjetà konvenuta, f'dan l-ammont jirrizulta li sar zball da parti tal-ewwel Qorti meta f'dan l-ammont inkludiet il-partiti A sa D rapprezentanti xoghol ta' tqattiegh, skavar u thammil ta' materjal fuq is-sit appartenenti lis-socjetà attrici, meta fi kliem l-istess rapprezentant taghha:

> "*nispjega li x-xoghol ta' tqattiegh u ta' skavar kellu jsir minn terzi persuni. Dan ma kienx parti mill-appalt li suppost kellha tezegwixxi l-kumpannija B. Grima & Sons Limited. Ghalhekk l-ammonti mhallas mill-kumannija "Concorde" lil dawn il-kuntratturi (bhal per ezempju lil Orazio Vella, Exalta Projects, Perit Attard u Joseph Borg), naturalment, mhux qed jigu mitluba f'din il-kawza*".

Ladarba l-ispejjez ghall-iskavar, tqattiegh u thammil, inkorsi mis-socjetà attrici ma kinux jifformaw parti mill-pretensjonijiet taghha, il-partiti A sa D, minkejja c-certifikazzjoni taghhom da parti tal-perit tas-socjetà attrici, ma kellhomx jidhlu fil-komputazzjoni maghmula mill-ewwel Qorti. Dan ghall-istess raguni meta ma nkludietx hlasijiet tal-permessi, tal-perit u ta' Exalta Projects, peress li rriteniet li dawn ma kinux jikkostitwixxu danni, peress li fi kwalunkè kaz, is-socjetà attrici kellha tinkorri dawn l-ispejjez ghall-progett taghha indipendentement mill-adempjenza kuntrattwali tas-socjetà konvenuta. Huwa ritenut ukoll li l-ispejjez tal-iskavar hekk kif jirrizulta mill-partiti A sa D, saru qabel ix-xoghlijiet prospettati li kellhom

isiru da parti tas-socjetà konvenuta, u ghalhekk ma kien hemm ebda differenza f'dawn l-ispejjez sborzati mis-socjetà attrici.

Ghalhekk isegwi li mis-somma ta' €167,575 ghandha l-ewwel titnaqqas is-somma ta' €30,021, rapprezentanti x-xoghol ta' skavar u thammil ta' materjal hekk kif certifikat mill-perit tas-socjetà attrici u kif jirrizulta mill-partiti A sa D, sabiex b'hekk is-somma tal-ispejjez inkorsi mis-socjetà attrici relattivi ghall-appalt *de quo,* hekk kif certifikati mill-perit taghha stess, kienu ta' €137,554. Din il-Qorti fil-bqija taqbel mal-ezami akkurat imwettaq mill-ewwel Qorti fejn irriteniet li minn dan l-ammont ghandha titnaqqas is-somma ta' €97,989 rapprezentanti x-xoghol li s-socjetà konvenuta kienet obbligat ruhha li twettaq, flimkien ma' 15% contingency fee u 18 % VAT. Isegwi li l-ammont ta' danni li s-socjetà konvenuta ghandha tirrispondi ghalih, konsegwenza tal-inadempiment kuntrattwali taghha, huwa ta' €39,565. Il-bqija tal-argumenti mressqa da parti tas-socjetà konvenuta sabiex tipprova xxejjen ukoll dan l-ammont, mhumiex meqjusa gustifikati u ghalhekk mhumiex ser jintlaqghu.

Trattat it-tnaqqis li ghandu jigi adoperat taht it-tieni aggravju, isegwi li l-argumenti tas-socjetà konvenuta mressqa taht it-tielet aggravju, ukoll jimmeritaw l-akkoljiment parzjali taghhom. Dana peress li meta l-ewwel Qorti naqqset il-pretensjonijiet attrici fir-rigward tal-imghaxijiet imhallsa lill-Bank, minn €39,313 ghal €14,545, l-istess tnaqqis huwa msejjes fuq

il-konsiderazzjoni taghha, li l-ispejjez zejda pprovati sodisfacentement mis-socjetà attrici kienu fl-ammont ta' €69,586 bhala danni u mhux €187,638 kif mitlub. Dan ifisser li bl-istess metodu li gie kkalkolat it-tnaqqis fl-imghax adottat mill-ewwel Qorti, li din il-Qorti taqbel mieghu, li jiehu kont tat-tnaqqis ulterjuri li rrizulta gustifikat fil-proceduri odjerni, jwassal li t-tnaqqis adoperat huwa ta' 79% u mhux ta' 63%. Dan ifisser li l-imghax rivedut ghandu wkoll jirrifletti dan it-tnaqqis, sabiex b'hekk l-imghax dovut lis-socjetà attrici, meqjusa l-konsiderazzjonijiet kollha rilevanti, huwa ta' €8,256.

Ghall-istess ragunijiet moghtija qabel, din il-Qorti ma tqisx il-bqija tal-ilmenti tas-socjetà konvenuta taht it-tielet aggravju rigwardanti d-data meta ttiehed is-self mill-Bank jew l-estent tal-facilità bankarja ta' self moghtija lis-socjetà attrici bhala meritevoli. Dan hu hekk peress li t-tnaqqis li adoperat l-ewwel Qorti, kemm f'dak li ghandu x'jaqsam fil-likwidazzjoni tad-danni, kif ukoll f'dak li ghandhom x'jaqsmu mal-imghaxijiet, huwa msejjes fuq il-principju ta' danni (u konsegwentement l-imghaxijiet) li s-socjetà attrici inkorriet direttament rizultanti mill-inadempjenza kuntrattwali tas-socjetà konvenuta konsistenti fiz-zieda fil-prezz tax-xogholijet relativi mal-kuntratt tal-appalt *de quo*. Hekk ukoll jigi ribadit li l-appalt moghti lis-socjetà konvenuta da parti tal-avukat Debono fil-kapacità personali tieghu, ma jifformax il-mertu ta' dawn il-proceduri.

Lanqas ma jsib riljev l-ilment tas-socjetà konvenuta li s-socjetà attrici ma ressqetx l-ahjar prova fir-rigward tal-imghax li thallas fuq is-self li nghata mill-bank. Mid-dokumenti esebiti fl-atti, jirrizultaw mhux biss is-*sanction letter* datata 9 ta' Awwissu, 2006, mahruga lis-socjetà attrici in konnessjoni mal-progett li kellha fi Triq Gorg Borg Olivier, fil-Mellieha, u l-kuntratt ta' self innifsu datat 30 ta' Awwissu, 2006, izda wkoll, ir-rati tal-interessi li gew applikati fuq l-istess kont ta' self tas-socjetà attrici bejn id-9 ta' Awwissu, 2006 u 29 ta' Marzu, 2012, hekk kif jirrizulta mid-dokument mahrug mill-Bank. Inoltrè l-komputazzjoni maghmula mis-socjetà attrici, hija b'effett mill-1 ta' Dicembru, 2008, cioè wara li beda x-xoghol il-bennej li ssostitwixxa lis-socjetà konvenuta fl-inkarigu moghti lilha u mhux qabel. Konsidrat dan kollu, flimkien u tenut kont tal-metodu adoperat fil-kalkoli mwettqa mill-ewwel Qorti, hekk kif riveduti minn din il-Qorti, kif inghad qabel, huwa meqjus li l-imghaxijiet fuq id-danni attwali wkoll huma realistici u mhux spekulattivi.

Ghalhekk din il-Qorti tqis li ghar-ragunijiet esposti, l-appell incidentali ma jimmeritax li jintlaqa', filwaqt li t-tieni u t-tielet aggravji tas-socjetà konvenuta jimmeritaw li jigu parzjalment milqugha sabiex l-ammont li kellu jigi likwidat favur is-socjetà attrici huwa ta' €47,821.

Jonqos li jigi trattat ir-raba' aggravju tas-socjetà konvenuta, dak relattiv ghall-dik il-parti tas-sentenza appellata fejn kien ritenut li l-komputazzjoni tal-imghaxijiet fuq is-somma likwidata, kienu meqjusa dekorribbli mit-12 ta' April, 2012, cioè mid-data 'l quddiem li gie komputat l-imghax mis-socjetà attrici. Is-socjetà konvenuta tilmenta li f'kazijiet fejn it-talba attrici tkun wahda ta' likwidazzjoni ta' danni, u fejn il-*quantum* ma jirrizultax mir-rikors guramentat, l-imghaxijiet ghandhom jibdew jiddekorru mid-data tal-likwidazzjoni li tinghata permezz tas-sentenza, f'dan il-kaz mit-2 ta' Ottubru, 2012.

Din il-Qorti taqbel perfettament ma' dan il-principju espost fl-ahhar aggravju tas-socjetà konvenuta u zzid ukoll li, apparti dak konsistentement ritenut fejn it-talba tal-azzjoni attrici tkun *da liquidarsi*, hekk ukoll, fejn l-ammont likwidat ma kienx wiehed facilment determinabbli bhal fil-kawza odjerna, il-principju adoperat dejjem ghandu jkun dak ta' *in illiquidis non fit mora.* F'dan ir-rigward, issir referenza ghas-sentenza ta' din il-Qorti tas-6 ta' Frar, 2015, fil-kawza fl-ismijiet **Emanuel Hayman et v. Mary Caruana et.,** peress li l-principji enuncjati fir-rigward, ghandhom japplikaw ukoll fil-kaz odjern:

> "*F'din il-kawza wiehed jifhem li l-ammont inkwistjoni ma tantx kienet determinabbli meta bdew il-proceduri u ghalhekk aktar rilevanti ghall iskop ta' dan il-kaz, hija s-sentenza ta' din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet Anthony Turner v. Francis Agius (deciza fit-28 ta' Novembru 2003) fejn il-Qorti ordnat il-hlas tal-imghaxijiet mid-data tal-ewwel sentenza peress li f'dak il-mument l-ammont likwidat kien evidenti ghall-konvenut u l-Qorti jidrilha li ghandha ssegwi din il-gurisprudenza (segwita anke f'sentenzi ohra ricenti ta' din il-Qorti ara per ezempju*

> *Tania Vassallo v. Anna Rita Camilleri, deciza 30 ta' Jannar 2014) u tordna li l-imghax jibda jiddekorri mid-data tas-sentenza tal-Prim'Awla ghall-istess ragunijiet*".

Hekk ukoll f'dan il-kaz huwa ritenut li l-imghaxijiet m'ghandhomx jibdew jiddekorru qabel id-data tas-sentenza tal-ewwel Qorti. Isegwi li dan l-ahhar aggravju tas-socjetà konvenuta jimmerita li jintlaqa'.

Ghaldaqstant, din il-Qorti ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell principali tas-socjetà konvenuta B. Grima & Sons Limited, billi tilqghu limitatament u filwaqt li ghalkemm ghal ragunijiet differenti, tikkonferma d-decizjoni tal-ewwel Qorti, tal-5 ta' Ottubru, 2011, fejn giet sfilzata r-risposta guramentata taghha, bil-konsegwenza li tpoggiet fi stat ta' kontumacja, u tikkonferma s-sentenza appellata tat-2 ta' Ottubru, 2012, kwantu laqghet l-ewwel zewg talbiet attrici, tirriforma s-sentenza appellata billi tillikwida d-danni fis-somma ta' sebgha u erbghin elf, tmien mija u wiehed u ghoxrin euro (€47,821), u tikkundanna lis-socjetà konvenuta thallas lis-socjetà attrici s-somma ta' sebgha u erbghin elf, tmien mija u wiehed u ghoxrin euro (€47,821), b'dan illi l-imghax ghandu jibda jiddekorri mit-2 ta' Ottubru, 2012, data tal-ewwel sentenza.

Tichad l-appell incidentali tas-socjetà attrici Concorde Developments Limited.

L-ispejjez kollha tal-kawza ghandhom jithallsu in kwantu ghal terz mis-socjetà attrici u zewg terzi mis-socjetà konvenuta.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Tonio Mallia Imhallef	Joseph Azzopardi Imhallef

Deputat Registratur
mb