QORTI CIVILI PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum il-Hamis, 16 ta' Marzu, 2017

Numru 2

Rikors Guramentat Nru. 308/2011

Melita Manufacturing Company Limited

vs

Edmund R.C. Grech

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tas-socjeta attrici tal-25 ta' Marzu, 2011 li jghid hekk:

Illi s-socjeta esponenti attrici giet ikkuntrattata mill-intimat sabiex timmanifattura u tbiegh lilu numru ta' aperturi u bibien flimkien ma' strutturi ohra varji tal-hadid barra li tforni hgieg ta' qies u tipi differenti, ghall-imsemmija aperturi, bibien u strutturi. Dawn l-aperturi, bibien, strutturi u hgieg kellhom jigu u gew imqieghda u installati fi blokk ta' apartamenti li l-intimat kien qieghed jibni u llum bena f'62, Dunrovin, Triq l-Gharbiel, Swieqi.

Illi s-socjeta esponenti ipprezentat lill-intimat stimi ghax-xoghol li gie lilha kkuntrattat skont kif fuq spjegat, liema stimi gew accettati mill-istess intimat u allura ghab-bazi taghhom gie ezegwit ix-xoghol ikkuntrattat.

Illi s-socjeta esponenti esegwiet ix-xoghol ikkuntrattat skont l-istimi maqbula u hekk kif ix-xoghol gie kompletat u ezegwit l-istess socjeta esponenti harget il-fatturi relattivi, liema fatturi jinsabu hawn ezebiti u mmarkati bhala Dokumenti MMCL1, MMCL2 u MMCL3. Qieghed jigi anness ukoll Statement of Account ricenti li juri l-bilanc li jinsab dovut illum mill-intimat liema Statement of Account qieghed jigi mmarkata bhala Dokument MMCL4.

Illi hekk kif tlesta x-xoghol mis-socjeta esponenti, il-Perit mqabbad mill-intimat iccertifika li x-xoghol kollu ikkuntrattat kien tlesta u ghalhekk hareg certifikat li jikkonferma dan.

Illi nonostante li x-xoghol ikkuntratat mill-intimat lis-socjeta rikorrenti tlesta kollu u dan gie ccertifikat mill-Perit mqabbad mill-intimat, l-intimat qieghed jirrifjuta li jhallas l-import tal-fatturi u allura l-bilanc dovut skont l-istess fatturi u dan ghar-ragunjiet li la huma legalment u fattwalment gustifikabbli u wisq aktar legalment sostenibbli.

Illi l-intimat ghadu jinsisti li ma jhallasx il-bilanc dovut nonostante li s-socjeta rikorrenti baqghet titolbu l-hlas tal-bilanc dovut u ghalhekk is-socjeta esponenti ma faddalhiex triq ohra ghajr li tipprocedi permezz ta' din il-kawza ghall-hlas tal-bilanc dovut lilha.

Ghaldaqstant is-socjeta attrici rikorrenti titlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti joghogobha ghar-ragunijiet premessi:-

(1) tikkundanna lill-intimat ihallas is-somma ta' erbgha u erbghin elf, hames mija u hamsa u erbghin ewro, sittin ewro centezmi (€44,545.60) bilanc dovut lis-socjeta rikorrenti attrici mill-intimat ghall-manifattura u fornitura ta' bibien, aperturi u strutturi ohra varji kif ukoll ghall-fornitura ta' hgieg ta' qies u tipi differenti ghall-imsemmija bibien, aperturi u strutturi varji, ilkoll mqieghda u installati fi blokk appartamenti tal-intimat u dan skont stimi accettati mill-istess intimat u skont fatturi li jirriflettu l-imsemmija stimi; u

(2) tikkundanna lill-istess intimat ihallas l-imghaxijiet fuq l-imsemmi bilanc dovut u mitlub fit-talba precedenti skont kif provdut u dispost u bir-rata ta' imghax prevista fl-artikoli 26A, 26B u 26C tal-Kodici tal-Kummerc, Kap. 13 tal-Ligijiet ta' Malta u dan sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju pprezentat kontestwalment kontra l-intimat li minn issa jibqa' ngunt ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata u l-kontrotalba tal-konvenut li tghid hekk:

1. Illi, preliminarjament, ir-rikors promutur mhux konformi mal-art. 156 tal-Kap. 12 tal-Ligjiet ta’ Malta, peress li mhux konfermat bil-gurament, u ghaldaqstant huwa null u minghajr effett;

2. Illi, minghajr pregudizzju ghall-premess, l-ammont dovut mill-intimat lis-socjeta attrici ma jissuperax is-somma ta’ sitta u tletin elf u tmien mija u tnejn u ghoxrin ewro u erbgha u erbghin centezmu tal-ewro (E36,822.44) skond fattura datata tletin (30) ta’ April tas-sena elfejn u ghaxra (2010) (vide Dok. EG1) u mhux l-ammont pretiz mis-socjeta attrici;

3. Illi, di piu, l-aperturi mibjughin lill-intimat gew konsenjati u installati tardivament, u f'kazijiet minimali, anke hazin, ferm wara 'Settembru 2008’ skond kif miftiehem bil-miktub bejn il-kontendenti - Vide Dok. EG2, datat 26 ta' Awwissu 2008 - vide l-ahhar pagna, b'konsegwenza li l-intimat Grech soffra danni sostanzjali, liema danni

jiffurmaw il-mertu ta' kontrotalba ghal danni ai termini, inter alia, tal-art. 1386 tal-Kodici Civili;

4. Illi l-istess danni sofferti mill-intimat Grech kagun tal-imsemmija tardivita u nuqqas ta' professjonalita da parte tal-kumpanija attrici, ghandhom jigu pacuti ma' kull somma ohra li tista' tkun dovuta lill-istess socjeta attrici;

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri, skond il-ligi.

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju pprezentat kontestwalment mar-rikors promotur, kontra s-socjeta attrici .

Kontrotalba

1. Illi fl-10 ta' Settembru 2007, l-esponenti Grech ftiehem mas-socjeta Malta Manufacturing Company Limited (C-6593) - aktar il-quddiem indikata bhala MMCL, sabiex timanifattura aperturi u tinstallahom f'korp bini fl-indirizz 62, Triq l-Gharbiel, Swieqi - vide Dok. EG3. Grech informa lill MMCL li x-xoghol kellu jibda fl-ewwel xhur tas-sena 2008;

2. Illi f'Marzu 2008 MMCL giet mitluba tibda x-xoghlijiet imsemmija u ghal dan ghan giet mitluba tiffinaliza quote u tibda l-imsemmija xoghlijiet;

3. Illi minkejja diversi telefonati u meeting, kien biss f'nofs ix-xahar ta' Awwissu 2008, li MMCL baghtet il-lavranti taghha sabiex ikejjlu l-qisien tal-aperturi, u intrabtet bil-miktub li tikkonsenja u tinstalla l-aperturi ordnati sal-ahhar ta' Settembru 2008 - vide Dok. EG2 annessa man-nota ta' eccezzjonijiet. Kien hemm ukoll prezenti il-perit arkitett Daniel Scerri li huwa xhud fil-proceduri odjerni;

4. Illi bejn Settembru 2008 u Novembru 2008, is-socjeta MMCL qatghet kull kuntatt ma' Edmund Grech u l-perit Daniel Scerri, u kien biss lejn l-ahhar ta' Novembru 2008 li infurmathom li d-dewmien kien dovut minhabba li MMCL kienet qed titransloka l-fabbriki u l-ufficcji taghha;

5. Fil-Jannar 2008 MMCL bdiet timmanifattur l-ordni ta' Edmund Grech u fi Frar 2009 bdiet xi installazzjonijiet fil-binja tas-Swieqi, b'dan pero li il-binja baqghet esposta ghall-elementi u terzi minhabba ta' nuqqas ta' kompletezza tal-installazzjoni tal-aperturi sa Awwissu 2009;

6. F'Awwissu 2009, Edmund Grech ircieva fattura minghand MMCL - Dok. EG4, u wara konsulta mal-perit Daniel Scerri fejn saru xi emendi bi ftehim ma' MMCL, xi gimgha wara li rcieva l-fattura, Edmund Grech affettwa pagament parzjali ta' 20,000 Euros lil MMCL, u dan peress li kien hemm xi xoghlijiet interni li ma kienux ghandhom kompletati kif miftiehem minn MMCL;

7. Illi bejn Settembru 2008 u Frar 2009, il-binja 62. Triq l-Gharbiel, Swieqi soffriet hsarat estensivi inkluz serq u hsarat risultanti mill-espozizzjoni ghall-elementi, inkluz specjalment il-perkolazzjoni tal-ilma tax-xita li dahal ghaliex il-binja ma kienetx issigillata entro it-terminu pattwit bejn il-kontendenti u cioe "End of Septemebr, 2008" - vide Dok. EG2 u rapport tal-Perit Daniel Scerri anness u mmarkat Dok. EG5;

8. Illi fid- 9 tal Awwissu 2010 l-esponent Grech baghat ittra binarja lill-MMCL dwar il-bilanc dovut u l-hsarat li garrbet il-binja de quo rizultat tad-dewrnien kkagunat minn MMCL - Dok. EG6 - pero ma rcieva ebda risposta minn MMCL li xi xhur wara intavolat il-procedura odjerna minghajr ma batghet is-solita ittra ufficjali;

9. Illi kif ser jigi ppruvat matul il-mori tal-kawza, l-esponent Grech soffra danni li jissuperaw 65,000 ewro liema hsarat jinkludu:
a) riparazzjoni graffiato fuq l-estern u gypsum fuq l-intern - Euro 16,995;
b) installazzjonijiet inkorretti tal-aperturi - Euro 5,302
c) serq u vandalizmu fuq il-binja de quo - Euro 100;
d) sistema dawl u ilma - Euro 1000;
e) devalutazzjoni fil-value estetiku tal-binja + / - Euro 25,000;
f) telf dhul kirjiet + / - 20,000 Euro;

Tghid ghalhekk is-socjeta Malta Manufacturing Company Limited ghala ma ghandiex din l-Onorabbli Qorti tiddeciedi billi:

1) Tiddikjara s-socjeta Malta Manufacturing Company Limited responsabbli ghad-danni inkorsi lill-esponent Edmund Grech fil-korp bini nru. 62, Triq l-Gharbiel, Swieqi, minhabba d-dewmien fil-konsenja tardivi tal-aperturi skond il-kuntratt anness u mmarkat EG2, li ghandu jigi kkunsidrat fil-kuntest ukoll tal-kuntratt anness u mmarkat EG3;

2) Tillikwida dawn l-istess danni u penali dovuti lil esponent Grech, occorrendo b'opera ta' perit nominad; u

3) Tikkundanna lis-socjeta Malta Manufacturing Company Limited thallas lill-esponent is-somma hekk likwidata minn din l-Onorabbli Qorti in linea ta' danni u penali, flimkien mal-imghax legali dekoribbli sad-data tal-hlas effettiv;

Bl-ispejjez kollha kontra s-socjeta Malta Manufacturing Company Limited li minn issa hi ingunta in subizzjoni.

Rat ir-risposta ghall-kontrotalba tas-socjeta attrici li tghid hekk:

1. Fis-26 ta' Awwissu, 2008 is-socjeta esponenti pprezentat stima ghall-konsiderazzjoni tal-intimat dwar xoghlijiet li l-intimat kien xtaq li jikkuntratta l-manifattura u l-installar taghhom lill-istess socjeta esponenti.

2. Wara ezami ta' din l-istima mill-intimat u diskussjoni tal-varji elementi taghha gie maqbul bejn is-socjeta esponenti u l-intimat li xi partijiet mix-xoghlijiet indikati fl-imsemmija stima jinbdew immedjatament u jitlestew sal-ahhar ta' Settembru, 2008. Il-valur ta' dawn ix-xoghlijiet parzjali gie maqbul u l-intimat hallas l-erbghin fil-mija (40%) depozitu indikat fl-istima u accetta li jhallas il-bilanc hekk kif jitlestew dawn ix-xoghlijiet parzjali. Kopja tal-istima bix-xoghlijiet parzjali miftehma u debitament firmati mill-kontendenti f'din il-kawza qeghdin jigi hawn annessi u mmarkati bhala Dokument MMCL 5.

3. Ir-raguni ghala gie miftehem Ii jsiru xoghlijiet parzjali kienet illi kwantu ghal whud mix-xoghlijiet indikati fl-istima originali ma' setax jittihed il-qis ezatt ghad illi kien ghad jonqos Ii jsir il-kisi u ma kienx ghadu twahhal il-madum.

4. Hekk kif gie kkonsenjat u installat ix-xoghol parzjali fuq riferit is-socjeta esponenti talbet Ii jsir il-hlas tal-bilanc tal-prezz skont kif miftiehem mal-intimat izda dan tal-ahhar irrifjuta ghax qal Ii huwa kien ihallas ghall-bilanc galadarba jitlestew ix-xoghlijiet kollha u mhux dawk parzjali. Dan kien jikkostitwixxi ksur tal-ftehim Ii kien gie iffirmat u dan kif jidher mid-Dokument MMCL 5.

5. Ix-xoghlijiet parzjali gew kollha kkonsenjati u stallati fid-data miftehma u cjoe I-ahhar ta' Settembru, 2008.

6. Man mana Ii beda jsir il-kisi u jitpogga I-madum ix-xoghlijiet I-ohra bdew jigu kkonsenjati u istallati. Sadanittant is-socjeta esponenti kienet baqghet tinsisti mal-intimat Ii I-bilanc mill-valur u prezz tax-xoghlijiet parzjali Ii kienu gew kkonsenjati u istallati jithallas skont kif miftiehem, xi haga izda Ii I-intimat beda jirrifjuta Ii jaghmel.

7. Fis-27 ta' Gunju, 2009 is-socjeta esponenti harget fattura ghax-xoghlijiet Ii hija kienet ikkonsenjat u istallat sa dik id-data (Dokument MMCL 2) u b'dokument datat 26 ta' Lulju, 2009 mibghut lill-intimat indikat f'hiex kienu jikkonsistu ix-xoghlijiet koperti mill-imsemmija fattura. Kopja ta' dan id-dokument qieghed jigi hawn anness u mmarkat bhala Dokument MMCL 6.

8. Fis-17 ta’ Settembru, 2009 I-intimat hallas pagament ta’ ghoxrin elf ewro (€20,000). Is-socjeta esponenti insistiet Ii tinghata kemm il-bilanc kwantu ix-xoghlijiet parzjali kif ukoll il-bilanc kwantu ix-xoghlijiet Ii kienu gew konsenjati u istallati sa dik id-data izda I-intimat baqa' jirrifjuta Ii jaghmel dan bl-iskuza Ii kellhom jitlestew ix-xoghlijiet kollha. Jigi rilevat illi filwaqt Ii fil-kaz tax-xoghlijiet parzjali is-socjeta esponenti kienet disposta Ii tithallas ghall-bilanc fil-mument Ii jigu konsenjati u istallati ix-xoghlijiet ghad illi l-perjodu ghal dak kien relattivament qasir, fil-kaz tax-xoghlijiet I-ohra s-socjeta esponenti kienet ghamlitha kundizzjoni Ii barra d-depozitu ta' erbghin fil-mija (40%) jithallsu "monthly interim payments" u mat-tkomplija jithallas il-bilanc. Dan jirrizulta mill-offerta (quote) datata 26 ta' Lulju, 2009 (Dokument MMCL 6).

9. Ix-xoghol kollu Ii gie kkuntrattat gie effetivament konsenjat u istallat izda I-intimat irrifjuta Ii jhallas I-ammont intier taht il-pretest Ii kawza ta' xi dewmien fil-konsenja u istallazzjoni sofra danni. II-Perit imqabbad mill-intimat ikkonferma l-konsenja u I-istallazzjoni tax-xoghlijiet permezz ta' certifikat datat 24 ta' Awwissu, 2010. Kopja ta' dan ic-certifikat qieghda tigi hawn ezebita u mmarkata bhala dokument MMCL 7.

10. Jigi rilevat ukoll illi fil-kors taz-zmien kien qieghed isir tibdil fix-xoghlijiet originarjament kuntrattati u dan sejjer jigi muri u ppruvat waqt is-smigh tal-kawza.

11. Is-socjeta esponenti harget I-ahhar fattura ghall-bilanc tax-xoghlijiet kkonsenjati u installati fit-23 ta' Dicembru, 2010 (Dokument MMCL 3).

12. Huwa minnu Ii kien hemm perjodu Ii fih kien qieghed isir traslok mill-fabbrika I-qadima tas-socjeta esponenti ghal dik gdid fejn il-konsenja u stallazzjoni tax-

xoghlijiet waqfu izda dan kien ghal perjodu ta' hmistax-il gurnata bejn l-ahhar ta' Dicembru 2008 u l-ahhar ta' Jannar 2009.

13. Dwar il-hsarat li qieghed jigi allegat li sehhew minhabba dewmien fil-konsenja u istallazzjoni tax-xoghlijiet jigi rilevat li apparti l-fatt li hlief ghax-xoghlijiet parzjali qatt ma kien hemm zmien definit u stipulat ghall-konsenja u stallazzjoni tax-xoghlijiet kif fuq spjegat (u dan minbabba l-fatt li ma setax isir kejl ezatt ghad illi l-kisi u l-madum ma kienx ghadu sar), il-kontrabejt ma kienx sar u lis-"skylight" kien gie ordnat li jsir wara li tlestew ix-xoghlijiet parzjali. Jinghad ukoll li kien hemm tidbil ta' xi kuntratturi li kkontribwixxa ghal dewmien ta' certa xoghlijiet bil-konsegwenza li dan id-dewmien zamm milli jigi kkonsenjati u istallati x-xoghlijiet kkuntrattati lis-socjeta esponenti mill-intimat.

14. Finalment hemm konsiderazzjoni ohra li ghandha tittiehed u cjoe li l-intimat naqas milli jaghmel il-hlasijiet skond il-ftehim u ghalhekk kiser it-termini tal-ftehim li kien jorbtu.

b15. Ghar-ragunijiet fuq esposti t-talbiet rikonvenzjonali tal-intimat ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess intimat.

16. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti, ir-rapport peritali u nota ta’ sottomissjonijiet tal-konvenut;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Eccezzjoni dwar in-nullita tar-rikors guramentat

Din l-eccezzjoni hi infondata billi jidher illi d-direttur tas-socjeta attrici Emanuel Lautier inghata l-gurament mill-Prokuratur Legali Gerald Bonello dakinhar li giet prezentata l-kawza.

Talba attrici

It-talbiet attrici u l-kontrotalba tal-konvenut jinbtu minn relazzjoni ta’ appalt fejn il-konvenut bhala kuntrattur qabbad lis-socjeta attrici bhala l-appaltatur biex jimmanifattura u jistalla diversi xoghlijiet ta’ aperturi u bibien u strutturi ohra fil-fond tal-konvenut. Hi l-fehma tal-Qorti u fuq dan il-partijiet jidhru konkordi, illi l-bazi tal-

vertenza u l-konsegwenzi li jinstiltu jridu jsiru minn dak li tipprovdi l-igi dwar il-kuntratt tal-appalt.

Hu pacifiku illi l-appalt intemm wara li tlestew ix-xoghlijiet. Is-socjeta attrici qed taghmel talba ghal hlas ta' bilanc dovut lilha ghax-xoghlijiet minnha esegwiti filwaqt li l-konvenut qed jirrikonnoxi li hi dovuta somma lis-socjeta attrici pero f'ammont anqas minn dak mitlub u qed jitlob tpacija ma' allegazzjoni ta' danni sofferti minhabba dewmien tas-socjeta attrici li tikompleta x-xoghol fiz-zmien stabbilit liema hsara sehhet fil-fond tieghu u lil terzi kawza tal-maltemp, kif ukoll danni konnessi ma' serq u vandalizmu waqt li l-binja kienet mikxufa, danni ohra ghat-tiswija u danni minhabba devalwazzjoni fil-valur estetiku tal-fond u telf ta' kirjiet.

Il-perit Daniel Scerri nkarigat mill-konvenut biex jikkonstata x-xoghlijiet fil-fond u jistma l-valur skond ir-rati miftehma irilaxxa 'certificate of payment for practical completion of works' datat 24 ta' Awwissu 2010 fl-ammont komplessiv ta' €61,056.21 (fol. 75 u fol. 127 tal-process) li minnu thallsu mill-konvenut akkont is-somom ta' €4,196 fis-26 ta' Awwissu 2008 u €20,000 fis-17 ta' Settembru 2009 b'kollox €24,196 li jgib bilanc dovut ta' €36,822.44.

Is-socjeta attrici invece harget tlett fatturi wahda ta' €10,491.72 inkluz il-VAT, fil-5 ta' Marzu 2009, ohra ta' €50,526.72 fis-27 ta' Gunju 2009, u fattura ta' €7,723.16 skond fattura 30 ta' Settembru 2010 b'kollox €68,741.60 filwaqt li taqbel mal-hlasijiet li saru lilha li jhallu bilanc dovut ta' €44,545.60.

Jekk wiehed ihalli apparti ghal moment il-fattura tat-30 ta' Settembru 2010, id-differenza fil-valur li jqisu bhala dovut bejn il-partijiet sac-certifikat tal-perit Scerri tal-24 ta' Awwissu 2010 hu wiehed minimu. Is-socjeta attrici tikkontendi li ghandha tiehu komplessivament €61,018.44 inkluz il-VAT mentri l-konvenut tramite l-perit Scerri jqis li hi dovuta komplessivament is-somma ta' €61,056.21 inkluz il-VAT. Hu car ghalhekk illi l-kontenzjoni fuq l-ammont dovut ghall-appalt mhux fuq dan l-ammont izda fuq l-ahhar fattura mahruga mis-socjeta konvenuta fil-fattura mibghuta lil konvenut fit-23 ta' Dicembru 2010 (fol. 7 tal-process) wara li nhareg ic-certificate of completion mill-perit tal-konvenut. Il-Qorti qed tqis li l-aperturi kif indikata fl-istess

fattura saru wara li nhareg ic-certifikat tal-perit tal-konvenut li ma jidhirx li f'dak l-istadju gie kontestat b'ebda mod mis-socjeta attrici. Il-perit tal-konvenut flimkien mac-certifikat hareg ukoll 'snag test' li pero ma tikkontjeni ebda appertura li kien ghad trid issir u titwahhal mis-socjeta attrici izda biss rifinituri ta' natura minima ghal xoghlijiet gia komplut. Kwindi jinkombi fuq is-socjeta attrici l-oneru tal-prova illi fil-fatt wara dan ic-certifikat tal-perit Scerri li x-xoghlijiet kienu lesti f'Awwissu 2010, sar xoghol iehor fuq talba tal-konvenut. Din il-prova fil-fehma tal-Qorti ma tirrizulta minn imkien hlief mill-imsemmija fattura. Is-socjeta attrici ma ressqet ebda prova a rigward hlief il-fattura. Lanqas biss gie specifikat x'tip ta' apertura giet istallata u fejn giet imwahhla fis-sit tal-konvenut. Il-Qorti tqis illi minghajr prova tangibbli u konvincenti li s-socjeta attrici giet mitluba taghmel xoghlijiet ulterjuri b'valur ta' €7,723.16 ma tistax taghti ragun lis-socjeta attrici. It-talba attrici wkoll tikkuntrasta ma' dak li jinghad minnha fir-raba' premessa meta qalet illi c-certificate of completion inhareg meta x-xoghol kollu kuntrattat kien tlesta.

Fic-cirkostanzi ghalhekk il-Qorti tqis li ghandha tistrieh fuq c-certificate of completion tal-perit Scerri u tqis li l-valur tax-xoghlijiet maghmula mis-socjeta attrici jammonta ghal €61,056.21 li minnu l-konvenut hallas €24,196 u ghadu dovut bilanc lis-socjeta attrici fl-ammont ta' €36,822.44.

Kontrotalba

Il-konvenut qed jikkontendi illi s-socjeta attrici trid taghmel tajjeb ghad-danni li hi sofriet minhabba d-dewmien tas-socjeta attrici li twettaq l-inkarigu taghha. Il-Qorti hi marbuta ma' dak mitlub mill-konvenut u trid tiddeciedi a bazi ta' dak mitlub. Il-konvenut qed jallega fil-premessi tal-kontrotalba illi d-danni sofferti huma naxxenti minn dhul ta' ilma fis-sit bejn Settembru 2008 u Frar 2009 kawza tal-maltemp u dan l-ingress ta' ilma sar peress illi s-sit ma kienx maghluq ghax is-socjeta attrici kienet tardiva fl-adempiment tal-konsenja tal-aperturi miftehma sal-ahhar ta' Settembru kif jirrizulta f'Dokument EG2. Izid ukoll illi minhabba li s-sit kien miftuh il-konvenut sofra serq u vandalizmu. Fit-talba tieghu izid illi l-konsenja tardiva ghandha tigi kunsidrata fil-kuntest tal-ftehim Dok. EG3. Il-konvenut jelenka sitt kapi ta' hsara li kellu jhallas ghalihom u li jikkonsistu:

a. riparazzjoni graffiato fuq il-fond fil-faccata u gypsum fuq l-intern
b. istallazzjoni inkorretta ta' aperturi
c. serq u vandalizmu
d. sistema ta' dawl u ilma
e. tnaqqis fil-valur estetiku tal-fond
f. telf fi dhul ta' kirjiet.

Id-danni mitluba mill-konvenut huma danni kontrattwali naxxenti minn ftehim ta' appalt regolati bl-artikoli 1132, 1133, 1135, 1136 u 1137 tal-Kap. 16 cioe illi meta wiehed jintrabat li jwettaq obbligazzjoni mistenni li dan jaghmlu bhala bonus pater familias. Irid fin-nuqqas jirispondi mhux biss ghal hsara fl-esekuzzjoni izda wkoll ghad-dewmien. Id-danni jinkorporaw kemm it-telf subit u l-qliegh mitluf basta li jigi pruvat ness dirett u immedjat man-nuqqas ta' twettieq tal-obbligazzjoni. Id-danni li ghandu jaghmel tajjeb ghalihom id-debitur tal-obbligazzjoni jestendu wkoll ghal dawk li d-debitur bassar jew seta jbassar li jingarbu bin-nuqqas tieghu.

Jibda biex jinghad illi jidher illi l-partijiet permezz tal-perit tal-konvenut avvicinaw lil xulxin fl-2007 fejn il-perit hejja elenku ta' xoghlijiet pero hu assodat mill-provi specjalment dawk dokumentarji cioe Dok. EG2 illi s-socjeta attrici giet marbuta formalment li tlesti biss certu xoghlijiet li fuqhom kien hemm il-valur jidher fl-istess dokument datat 26 ta' Awwissu 2008 (fol. 20 et seq. tal-process). Ix-xoghlijiet l-ohra hemm elenkati li nghataw valur wara, ma sar ebda ftehim ta' data ta' tlestija u konsenja fil-ftehim tas-26 ta' Awwissu 2008.

Infatti l-istima tax-xoghlijiet u d-depozitu mhallas li kellhom jsiru bil-ftehim ta' Awwissu 2008 hu ferm inqas mill-istima tax-xoghol totali. Hu minnu li l-elenku ta' xoghlijiet fil-ftehim ta' Awwissu jinkorpora wkoll dawk ix-xoghlijiet kollha msemmija li saru iktar tard izda ma' jistax jinghad li kienu pattwiti li jsiru sad-data miftehma fil-ftehim tas-26 ta' Awwissu 2008.

Meta ftehim ikun car mill-mod kif redatt ma hemmx lok ghal interpretazzjoni differenti. L-istess perit Scerri fix-xiehda tieghu jireferi ghal zewg batches ta' xoghlijiet wiehed dak li kien jinkorpora x-xoghlijiet markati u pprezzati fid-dokument EG2 u iehor li

jinkludi x-xoghlijiet l-ohra kollha li kienu inkluzi fid-dokument EG2 izda li fuqhom ma kienx pattwit data ta' tlestija. Il-ftehim kien jistipula illi s-socjeta attrici kellha tlesti x-xoghlijiet miftehma fid-Dok. EG2 b'valur ta' €10,491 sal-ahhar ta' Settembru 2008.

Jirrizulta mid-dokumenti esebiti mis-socjeta attrici cioe dawk a pagna 118 sa 128 meta gew konsenjati parti mill-aperturi miftehma li jigu konsenjati qabel l-ahhar ta' Settembru 2008.

Il-bqija tal-affarijiet l-ohra maghrufa bhala t-tieni 'batch' mill-perit Scerri li kellhom jigu mwahhla ma giet miftehma ebda data meta dan ix-xoghol kellu jsir. Jirrizulta mir-rapport peritali tal-esperti mqabbda mill-Qorti illi lanqas setghet tigi iffissata data ghall-konsenja tax-xoghlijiet kollha ghaliex il-binja ma kinitx lesta b'mod li l-aperturi kollha setghu jigu istallati sal-ahhar ta' Settembru inkluz dawk fl-istess ftehim ta' Awwissu 2008.

Hi rilevanti ghal fini tal-kontrotalba l-kostatazzjoni esperta tal-periti gudizjarji li din il-Qorti ma ghandhiex ghalfejn tiddubita fejn qalu hekk a fol. 253 tal-process:

> Ghalkemm il-Perit Daniel Scerri, li kien prezenti waqt il-ftehim (xhieda ta' Perit Daniel Scerri waqt is-seduti peritali pagna 2), xehed illi mal-ftehim kienu ghamluha cara li x-xoghlijiet jinbdew u jitkomplew bl-installazzjoni tal-aperturi minghajr interruzzjonijiet (xhieda ta' Perit Daniel Scerri waqt is-seduti peritali pagna 4/6/38) u li l-bini jinghalaq qabel il-maltemp tax-xitwa (xhieda ta' Perit Daniel Seerri waqt is-seduti peritali pagna 5) (kif jissottometti wkoll il-Konvenut fol. 195 para. 3), kemm minn dak rilevat hawn fuq u kif ukoll mill-provi (fosthom ix-xhieda tal-impjegati tal-Attrici - xhieda ta' Mario Balzan waqt is-seduti peritali pagna 32. Xhieda ta' Eman Fava waqt is-seduti peritali pagna 33) ma jirrizultax li l-bini tal-Konvenut seta jinghalaq qabel ix-xitwa billi ghalkemm fil-ftehim il-bini kien lest (xhieda ta' Perit Daniel Scerri waqt is-seduti peritali pagna 3), kien ghad jonqos diversi xoghlijiet minn kuntratturi ohra tal-Konvenut (fosthom il-madum fil-pjan terran) li jridu jkunu lesti qabel jigu nstallati l-aperturi. Anke l-Konvenut jirrikonoxxi illi mhux ix-xoghlijiet kollha kellhom jitlestew sa Settembru 2008 (qabel bdiet il-hsara) meta jghid li t-tieni 'batch' kienu "A series of consistent works that had to commence by the end of September 2008" (xhieda tal-Konvenut waqt is-seduti peritali pagna 42). Jirrizulta li fattwalment l-aperturi kollha sabiex inghalaq il-bini kienu nstallati f'Awwissu 2009 (xhieda ta' Perit Daniel Scerri waqt is-seduti peritali pagna 4/5. Affidavit tal-Konvenut fol. 196 para. 9) filwaqt li x-xoghlijiet kollha tlestew f'Jannar 2010 (Affidavit tal-Konvenut fol. 196 para. 10. Xhieda ta' Perit Daniel Scerri waqt is-seduti peritali pagna 37. Affidavit ta' Roderick Borg fol. 194 para. 7). Anke fil-hames premessa mal-kontrotalba, il-konvenut

jirreferi wkoll ghall-fatt li l-aperturi ma kienux installati sa Awwissu 2009, cioe' diversi xhur wara li sehhet il-hsara proprja.

Jissemma wkoll il-fatt li l-Attrici waqfet ghal xi zmien mix-xoghlijiet matul Dicembru 2008/Jannar 2009 minhabba li trazlokat il-'workshops' taghha (xhieda ta' Perit Daniel Scerri waqt is-seduti peritali pagna 4. Affidavit tal-Konvenut fol. 196 para. 6. Xhieda ta' Emanuel Lautier waqt is-seduti peritali pagna 19. Dok. 'ML1') u titqajjem ukoll il-kwistjoni dwar il-fatt li anke x-xoghlijiet prospettati fil-ftehim tlestew mill-Attrici biss fi Frar 2009[1]. Madankollu, dan il-fattur ma jincidix fil-mertu tal-kontrotalba tal-Konvenut, billi hareg car hafna (fosthom li l-bini tal-Konvenut kien ghadu mhux lest f'Novembru 2008 u li f'April 2009 il-Konvenut kien qed jitlob li jsiru xoghlijiet li ma kienux fil-ftehim fosthom l-'iskybridge' li f'April 2009 kien ghadu miftuh – Dok. 'PDS4' fol. 154) illi x-xoghlijiet fil-kwistjoni ma setghux jitlestew qabel bdiet il-hsara f'Novembru 2008. Fil-tatt, f'Gunju 2009 il-partijiet iltaqghu dwar revizjoni tal-istima Dok. 'EG4' fol. 38. Dan minghajr ma wiehied jiskarta l-fatt li tressqu l-provi li kien hemm xi varjazzjonijiet mix-'schedule' tal-aperturi li kien ghadda l-Perit tal-Konvenut lill-Attrici (xhieda ta' Emanuel Lautier waqt is-seduti peritali pagna 13/24/25) u kif ukoll li wara li l-Attrici kejlet ma' 'datum level' indikat lilha mill-Perit tal-Konvenut, instabu xi diskrepanzi meta l-Attrici marret sabiex tinstalla l-aperturi tuq il-post[2].

Rilevati dawn il-fatti kostati mill-periti gudizjarji, kien jinkombi fuq il-konvenut li jressaq prova cara illi l-hsara fil-fond tieghu li sehhet minhabba l-maltemp kienet kagunata minn nuqqas tas-socjeta attrici li twettaq l-inkarigu taghha fiz-zmien miftiehem. Il-fehma tal-periti gudizjarji hi li sa Novembru almenu u anki wara meta l-konvenut sahansitra f’April 2009 kien qed jitlob istallazzjoni ta’ sky bridge, li sa dak iz-zmien kien ghadu miftuh il-bini. Il-bini baqa’ espost ghall-elementi minhabba fatturi li fuqhom is-socjeta attrici ma kellha ebda responsabilta peress illi xoghol iehor fis-sit li fuqu ma kellha ebda kontroll ma kienx ghadu lest sa mill-anqas Novembru 2008 meta kien gia hemm il-maltemp allegat mill-konvenut u illi sa April 2009 l-isky bridge mhux miftiehem inizjalment kien ghadu miftuh. Dan kollu apparti l-kwistjoni gia

[1] Ghalkemm l-Attrici tissottometti li sa Setternbru 2008 l-aperturi fil-ftehim kienu kollha lesti hlief ghal xi zewg aperturi fil- 'basement' (xhieda ta' Emanuel Lautier waqt is-seduti peri tali pagna 13/17/18) filwaqt li l-Konvenut jghid li l-ewwel 'items', anke fil-'basement' gew 'delivered' wara Frar 2009 (xhieda tal-Konvenut waqt is-seduti peritali pagna 42 u affidavit ta' Ronald Axciak Dok. 'RA' fol. 161), kemm mix-xhieda ta' Mario Balzan, 'project manager' tal-Attrici (xhieda ta' Mario Balzan waqt is-seduti peritali pagna 31) u kif ukoll ta' Perit Daniel Seerri (xhieda ta' Perit Daniel Scerri waqt is-seduti peritali pagna 37 u Dok. 'PDS3' fol. 152/153) jirrizulta li sa Novembru 2008 kienu tlestew biss l-aperturi fil-'basement' (Dok. 'PDS3' fol. 152 ritratt 1 juri 'cladding' tal-irham u mhux apertura - xhieda ta' Perit Daniel Scerri waqt is-seduti peritali pagna 37)

[2] Mid-'delivery notes' Dok. 'MMCL11' sa 'MMCL11 jirrizulta li kien hemm bieb li kien "Returned to change uprights due to change in finished floor level" (Dok. 'MMCL11' fol. 118); bieb D.3.07 li ma setax jigi nstallat ghax kien hemm xi torba fin-nofs (Dok. 'MMCL12' fol. 119 u xhieda ta' Emanuel Lautier waqt is-seduti peritali pagna 26); tieqa W.3.09 (30/01/2009) - 'scaffolding needed' (Dok. 'MMCL13' fol. 120 u xhieda ta' Emanuel Lautier waqt is-seduti peritali pagna 26); u aperturi W.3.05b u W.3.05a (15/01/2009) - 'awaiting plaster' (Dok. 'MMCL15' fol. 122 u xhieda ta' Emanuel Lautier waqt is-seduti peritali pagna 25). Jirrizulta li l-Attrici kejlet ma' livellli inghatalhom mill-Perit u meta marru biex jinstallaw kien hemm il-madum imqieghed mhux ma' dan il-livell (xhieda ta' Emanuel Lautier waqt is-seduti peritali pagna 25/26)

rilevata illi s-socjeta attrici ma gietx marbuta b'ebda ftehim ta' istallazzjoni tal-aperturi l-ohra kollha elenkati fil-ftehim ta' Awwissu 2008 u illi l-istallazzjoni taghhom sehhet gradwalment.

Il-konvenut qed jinsisti fit-talba tieghu fuq perjodu specifiku, ghalkemm wiesa, ta' hsara li sehhet bix-xita bejn Settembru 2008 u Frar 2009. Ma jistax jinghad illi l-konvenut gab prova illi sa Novembru 2008 ix-xoghol fuq is-sit zgur kien lest, kontra dak li rrizulta lil periti gudizjarji u ghalhekk is-sit kien ghadu miftuh, u anki jekk ghal grazzja tal-argument is-socjeta attrici ma kinitx ghadha istallat dak kollu miftiehem li kellu jitwahhal sal-ahhar ta' Settembru 2008, l-ingress tal-ilma mix-xita xorta kien isehh u ma hemmx prova li s-socjeta attrici aggravatu. Bejn Novembru u Frar 2009 il-konvenut kien jinkombi fuqu l-prova li kien hemm xi ftehim li kellu jitlesta x-xoghol l-iehor kollu u li s-sit kien gia rez impermeabbli hlief ghal tqeghid tal-aperturi li kellhom jsiru mis-socjeta attrici. Irid jirrizulta per forza ness bejn il-hsara u l-kagun attribwibbli, lis-socjeta attrici. Dan ma jirrizultax mill-provi. Ghalkemm hu ragonevoli li wiehed iqis illi l-intendiment kien li x-xoghol tal-bibien u twieqi jitlestew fi zmien ragonevoli meta l-binja tippermetti t-tqeghid taghhom pero f'dan il-perjodu qasir bejn Novembru 2008 u Frar 2009 ma ngiebet ebda prova da parti tal-konvenut illi s-socjeta attrici li ntrabtet li tqieghed xi aperturi oltre dawk miftehma sal-ahhar ta' Settembru 2008 u dan ma ghamlux jew li fil-fatt sehhet hsara ulterjuri f'dan il-perjodu fis-sit tal-konvenut htija tal-istess socjeta attrici.

Ma' dan jizdied il-fatt illi l-allegazzjoni ta' hsara u htija tas-socjeta attrici qatt ma ngiebet a konjizzjoni tal-istess socjeta hlief meta l-perit Scerri hejja ir-rapport finali f'Awwissu 2010 fuq insistenza tas-socjeta attrici biex isir il-hlas wara l-ikkompletar tal-appalt u cioe sena u nofs wara l-allegata hsara kommessa fis-sit htija tas-socjeta attrici. Hu veru li l-konvenut jixhed li semma dawn il-hsarat lis-socjeta attrici f'laqgha f'Gunju 2009 pero ma hemmx prova ta' dan u mill-atti l-ewwel prova cara fejn tissemma l-kwistjoni tal-hsara hi effettivament f'Awwissu 2010.

Hu minnu illi l-konvenut ressaq xhieda ta' girien li sofrew hsarat mill-ilma tax-xita li dahal mis-sit tal-konvenut, kif ukoll xhieda li wettqu tiswijiet fis-sit tal-konvenut minhabba hsarat kagunat bl-ilma tax-xita (ara fol. 257 sa 260 tal-process fejn il-periti

gudizjarji irrikapitulaw din ix-xhieda), pero jibqa' l-fatt illi l-ingress ta' ilma sehh minhabba li s-sit kellu hafna aperturi miftuha partikolarment minn fuq u mhux minhabba f'difetti fix-xoghol maghmul mis-socjeta attrici skond il-ftehim ta' Awwissu 2008 li kellu jitlesta sal-ahhar ta' Settembru 2008, jew min-nuqqas tal-istess socjeta attrici li tlesti x-xoghlijiet l-ohra kollha li fuqhom ma kien hemm ebda ftehim ta' zmien jew prova li kien xi nuqqas tas-socjeta attrici li naqset li twettaq l-appalt b'mod u zmien ragonevoli skond ma ppermettew ic-cirkostanzi fiz-zmien allegat li sehhet il-hsara cioe bejn Settembru 2008 u Frar 2009.

Il-Qorti ma tistax ma tirrimarkax kif il-konvenut lanqas ressaq prova kif il-proprjeta tieghu naqset fil-valur u kif sofra telf ta' kirjiet, filwaqt li naqas li jiggustifika u jgib prova tal-ammont ta' danni ghal hlasijiet li ghamel sal gheluq tal-provi tal-partijiet.

Il-Qorti zzid ukoll illi fil-final certificate tal-perit ma jissemmewx dawn il-danni allegatament subiti mill-konvenut u li kellu jhallas ghalihom il-konvenut stess u li jidher li saru qabel ma nhareg dan il-final certificate of completion.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti tqis illi l-kontrotalba mhix misthoqqha.

Decide

Ghal dan ir-ragunijiet il-Qorti qed tilqa' t-talba attrici limitatament ghall-ammont ta' €36,822.44 u tikkundana lil konvenut ihallas dan l-ammont lis-socjeta attrici bl-imghax li ghandu jiddekorri mill-hrug ta' certificate of completion tal-24 ta' Awwissu 2010 cioe d-data meta gie stabbilit il-valur dovut u li din il-Qorti taqbel mieghu, filwaqt li qed tichad il-kontrotalba tal-konvenut, bl-ispejjez tal-kawza u kontrotalba ghall-konvenut.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur