Qorti ta' l-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Imħallef Anthony Ellul

Appell numru:- 17/2014

Coleiro Yacht Fisheries Limited (C-7539)
(appellata)

Vs

St George's Park Co. Limited (C-264)
(appellanta)

22 ta' Settembru, 2017.

1. Permezz ta' rikors ippreżentat fl-20 ta' Jannar 2014,[1] ir-rikorrenti Coleiro Yacht Finishes Limited talbet lill-Qorti tal-Maġistrati (Malta) tikkundanna lill-intimata St. George's Park Co. Limited tħallas is-somma lilha dovuta ta' tmint elef tliet mija u ħamsa u sebgħin Euro u tmien ċenteżmi (€8,375.08) rappreżentanti bilanċ ta' somma akbar dovuta in linea ta' prezz ta' xogħol eżegwit minnha ġewwa l-bini bl-isem '*Aragon House'*, St. George's Park, San Ġiljan, fuq inkarigu tiegħek, liema ammont baqa' ma tħallasx minkejja diversi interpellazzjonijiet, bl-ispejjeż inkluż dawk ta' l-ittra uffiċjali datata 23 ta' April 2013 u interessi legali kontra s-soċjetà intimata.

2. Permezz ta' risposta[2] ppreżentata fil-5 ta' Frar 2014, l-intimata wieġbet li t-talba teħtieġ li tiġi ċċarata peress li hija kienet qabbdet lill-attriċi xogħol fuq żewġ proġetti distinti fl-imsemmi fond; jekk u safejn il-pretensjoni attriċi tirreferi għal xogħlijiet imwettqa skont il-ftehim tad-29 t'Ottubru 2010, Coleiro Yacht Finishes Limited tħallset tax-xogħol imwettaq minnha minkejja li għandha lmenti dwar difetti; jekk u safejn il-pretensjoni attriċi tirreferi għal xogħlijiet ta' tqegħid ta' *floor resin* l-intimata teċepixxi l-*exceptio non adimpleti contractus* stante li x-xogħol baqa' ma tlestiex skont is-sengħa u l-arti u a sodisfazzjon tal-intimata, bl-ispejjeż inkluż dawk tal-ittra uffiċjali tas-7 ta' Mejju, 2013.[3]

[1] Fol. 1.
[2] Fol. 6.
[3] Fol. 8.

3. Fl-udjenza tat-28 ta' Marzu 2014, ir-rikorrenti llum appellata ddikjarat li għal dak li għandu x'jaqsam max-xogħol ta' applikar ta' żebgħa ta' protezzjoni ai termini ta' ftehim datat 29 t' Ottubru 2010, il-pagamenti kollha kienu saru u ma kien hemm l-ebda pendenza dwarhom, iżda l-kawża odjerna tirrigwarda pendenzi għal xogħol ta' tqegħid ta' *floor resin* fi *smoking balconies* fl-istess blokk.[4]

4. Konsegwentment, l-intimata llum appellanta rtirat l-ewwel u t-tieni eċċezzjoni tagħha.[5]

5. Permezz ta' sentenza[6] datata 14 ta' Diċembru 2015, il-Qorti tal-Maġistrati ta' Malta iddeċidiet kif ġej:

> '***Tiċħad*** *l-eċċezzjonijiet kollha tas-soċjetà intimata,*
>
> ***Tilqa*** *t-talbiet kollha attriċi u għalhekk,*
>
> ***Tikkundanna*** *lis-soċjetà intimata tħallas is-soċjetà rikorrenti is-somma ta' tmint elef, tlett mija u ħamsa u sebgħin Euro u tmien ċentezmi (€8,375.08) rappresentanti bilanċ ta' prezz ta' xogħol eżegwit mis-soċjeta rikorrenti fuq inkariku u istruzzjonijiet tas-soċjetà intimata, kif aħjar deskritt fl-avviż.*
>
> *Spejjeż kif mitluba fl-avviz promotur u bl-imgħax mit-23 ta' Novembru 2011 (data meta intbgħat l-invoice a fol 19) sad-data tal-pagament effettiv, ikunu kollha a kariku tas-soċjeta intimata.*'

6. Illi minn din is-sentenza appellat is-soċjetà intimata St. George's Park Co. Limited. L-aggravji tagħha huma is-segwenti:

   a. Il-Qorti tal-Maġistrati qieset bħala '*mhux kontestat*' allegazzjonijiet li mhux biss kienu kontestati mill-intimata iżda wkoll kontradetti mill-provi mressqa. B' hekk injorat aspetti importanti mqajjma mill-intimata in sostenn tad-difiża tagħha;

   b. In parte bħala konsegwenza tal-iżball tal-Ewwel Qorti msemmi fl-ewwel aggravju, il-Qorti tal-Maġistrati waslet għal konklużjonijiet erronji dwar il-fatti tal-każ;

   c. L-Ewwel Qorti interpretat u applikat ħażin l-*exceptio non adimplenti contractus;*

[4] Fol. 12.
[5] Fol. 12.
[6] Fol. 80.

d. Id-deċiżjoni appellata hija fattwalment u legalment żbaljata safejn imsejsa fuq il-fatt illi d-difetti huma attribwibbli għal '*disinjar u xogħol ħażin*' da parti tal-kostruttur tal-istruttura tal-'*ħadid*'.

7. Illi permezz ta' risposta datata 27 ta' Jannar 2016, l-appellata wieġbet li l-appell tal-intimata għandu jiġi miċħud u s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma.

<u>Ikkunsidrat</u>:

8. Illi l-<u>fatti</u> kif jirriżultaw mill-inkartament huma s-segwenti:

- L-appellanta hi proprjetarja ta' bini bl-isem 'Aragon House', St. George's Park, San Ġiljan. Lejn l-aħħar ta' Settembru 2011 inkarigat lir-rikorrenti sabiex tagħmel xogħlijiet varji fil-binja fuq imsemmija fosthom it-tqegħid ta' '*floor resin*' fuq sebgħa '*smoking area platforms*'[7] illi kienu jiffurmaw parti mill-istruttura tal-ħadid tal-binja. Il-prezz għax-xogħol kien €11,305.00.[8]

- Kenneth Coleiro, direttur u rappreżentant tar-rikorrenti, xehed[9] li l-Perit Ivan Pace, inkarigat mill-parti l-oħra, kien ordnalu jagħmel użu mill-*floor resin*, sabiex jissiġilla l-gallarija mill-ilma, sabiex jagħmel t-tpendil ħalli l-ilma jiskula lejn in-naħa tad-*drains* u mhux jinġabar fin-nofs tal-gallarija. Ġie maqbul pendil ta' 1.3cm.[10]

- Madanakollu ġiet riskontrata problema fl-aħħar gallarija illi kienet fuq il-livell numru 9 tal-binja, minħabba f'diżlivell qawwi fl-istruttura tal-ħadid kontra d-drain.[11] A kawża ta' dan, it-tpendil sabiex l-ilma jxaqleb lejn id-drain kien qawwi ħafna.

- Jirriżulta illi s-soċjeta' appellata, bi ftehim mal-perit Pace, għolliet il-livell tar-resin man-naħa fejn kien qiegħed jinġabar l-ilma, bir-riżultat illi r-*resin* spiċċa ogħla mill-bieb ta' l-aluminium li jagħti għal fuq il-gallarija.

---

[7] **Dok IP1** a fol. 40 et seq.
[8] Fol. 16 – 19.
[9] Fol. 13 et seq.
[1010] **Dok IP2** a fol. 42.
[11] Kif xehdu Kenneth Colerio a fol. 13 et seq. kif ukoll Godwin Grech, *technical advisor* mar-rikorrenti appellata, a fol. 22 et seq.

- Bħala konsegwenza ta' dan, għalkemm il-problema ta' l-ilma kienet ġiet solvuta, is-soċjetà intimata ġiet avżata mill-kumpannija illi installat l-aluminium *profile* li jekk ir-*resin* jibqa' jmiss mal-faċċata ta' l-aluminium, kienet se tiġi komporomessa l-granzija fuq l-istruttura kollha tal-bini.

- Kien għalhekk illi l-appellata, fuq direzzjoni tal-Perit tal-appellanta, neħħiet il-*floor resin* kollu li kien sar fil-gallarija tad-disa' sular u reġgħet applikatu mill-ġdid sal-livell indikat mill-kuntrattur li għamel ix-xogħol tal-aluminju. Dan sar bla ħlas.

- Għalkemm is-soċjetà rikorrenti għamlet mill-aħjar sabiex issolvi d-diżlivell li kien hemm fil-gallarija, meta tqiegħed ir-*resin* mill-ġdid sal-llivell indikat biex ma jmissx mal-*profile* tal-aluminium, it-tpendil sofra b'dan illi f'nofs il-gallarija inżammet roqgħa ilma ta' madwar 4sq. cms.

- Il-partijiet, anke bl-assistenza tal-perit tas-soċjetà appellanta, iddiskutew soluzzjoni għal din il-problema. Ġie miftiehem illi s-soċjetà intimata kellha tieħu ħsieb li ssir toqba fejn kien qiegħed jinġabar l-ilma li fiha jiġi inserit pajp tar-ramm sabiex l-ilma jiskula għal ġod-*drain*. Peter Paul Testaferrata Moroni Viani, direttur tal-appellanta, ikkonferma li l-ftehim kien li huma kellhom iqabbdu lill-Motherwell Bridge għal dan il-għan peress li kienu huma li għamlu l-istruttura kollha tal-fond.[12] Da parti tagħhom, l-appellati ftehmu li bla ħlas addizzjonali, din it-toqba kellha tiġi siġillata bi *floor resin* sabiex il-ħadid ma jissaddadx.[13]

- Peter Paul Testaferrata Moroni Viani xehed ukoll li ċertu Jeffrey Felice minn Motherwell Bridge għamillu premura li kien importanti li il-ħadid jiġi trattat malli ssir it-toqba sabiex ma tissaddadx l-istruttura u jinfirex is-sadid.[14]

- Għalkemm l-appellanta neħħiet is-suffitt ta' taħt il-gallarija tad-disa' sular sabiex isir il-pajp tad-*drain*, it-toqba qatt ma saret.[15]

- L-appellata ħarġet l-*invoice* relattiva għal dawn ix-xogħlijiet fit-23 ta' Novembru 2011[16] iżda l-appellanata baqgħet ma ħallsitx il-bilanċ ta' €8,375.08.[17]

---

[12] Fol. 52.
[13] Xhieda ta' Kenneth Colerio a fol. 13 et seq. kif konfermata mill-Perit Ivan Pace a fol. 39 kif ikoll **DokIP4**, email mibgħuta l-għada li ntlaħaq dan il-ftehim, a fol. 47 - 48.
[14] Fol. 52.
[15] Fol. 29.

- Eventwalment, apparti l-problema prinċipali fid-disa' sular, l-appellata ġiet infurmata li fil-gallarija tas-sitt sular parti mir-*resin*, ta' madwar erbgħa pulzieri kwadri, kien tqaxxar.[18] Is-soċjetà appellata għarrfet illi kienet disposta illi tagħmel ix-xogħlijlet rimedjali kollha f' daqqa.[19] Il-Perit Ivan Pace madanakollu xehed li huwa qatt ma ta' struzzjonijiet biex isiru xogħlijiet riparattivi f'din il-gallarija.[20]

- Fil-frattemp, is-soċjetà appellata bdiet tinsisti li tiħallas għas-servizz lilha reż peress illi sa dakinhar, is-soċjetà appellanta baqgħet tinsisti illi ma tħallas xejn qabel ma tiġi riżolta l-problema illi kellha fil-gallarija tad-disgħa sular u tas-sitt sular.

- Dana wassal sabiex, il-partijiet ftehmu li s-soċjetà appellanta għaddi *cheque* għall-bilanċ rimanenti lill-perit tagħha, il-Perit Ivan Pace, sabiex huwa jagħaddi l-pagament lill-appellata ladarba jsiru x-xogħlijiet rimedjali.[21] Pero' l-appellanta ma tatx iċ-ċekk lill-perit Pace.[22]

- Kien għalhekk illi r-rikorrenti imbagħad bdiet tinsisti illi titħallas u eventwalment bdiet il-kawża odjerna.

- Fil-mori ta' dawn il-proċeduri żviluppa ukoll *hairline crack* fir-*resin* tal-gallarija tat-tmien sular.

- Il-partijiet reġgħu ltaqgħu fuq il-post fil-mori tal-proċeduri odjerni, senjatament fi Frar 2015, sabiex jipprova jintlaħaq ftehim. F' dik l-okkażjoni Kevin Coleiro reġa' tenna li ma kellu ebda problema li jsiru t-tiswijiet meħtieġa u saħansitra qala' biċċa mir-resin tal-gallarija fis-sitt sular, li minħabba t-trapass taż-żmien kien tilef il-kulur bix-xemx, sabiex ikun jista' jqabbel kemm jista' l-kulur meta jsiru t-tiswijiet. Madanakollu, l-appellanta insistiet li f' każ illi l-kulur ma jaqbilx kellu jinbidel ir-*resin* tal-art kollha jew jiġi miżbugħ.[23]

9. L-**<u>ewwel aggravju</u>** hu li l-ewwel qorti qieset bħala '*mhux kontestat*' allegazzjonijiet li mhux biss kienu kontestati mill-intimata iżda wkoll

[16] **Dok KC3** a fol. 19.
[17] **Dok KC2** a fol. 17 – 18.
[18] Fol. 58.
[19] Fol. 52.
[20] Fol. 59.
[21] **DokIP4**, email mibgħuta l-għada li ntlaħaq dan il-ftehim, a fol. 47 - 48.
[22] Kif konfermat minnu stess a fol. 59.
[23] Fol. 58.

kontradetti mill-provi mressqa. B' hekk injorat aspetti importanti mqajjma mill-intimata in sostenn tad-difiża tagħha;

10. L-ewwel ilment tal-appellanta jirrigwarda dik il-parti tas-sentenza fejn intqal:

> *'Jirriżulta mhux kkontestat ukoll illi d-difett illi kien hemm fil-gallarija tad-disgħa sular ma kienx dovut oriġinalment għal xogħol ħażin da parte tas-soċjeta' rikorrenti, iżda kien dovut għal disinjar u xogħol ħażin da parte tal-kostruttur ta' l-istruttura tal-ħadid, illi bena gallarija li mhux talli ma kienetx tiskula l-ilma tax-xita sew, iżda illi* ***kienet iżżomm l-ilma kollu fuq in-naħa opposta tal-gallarija fejn suppost kellu jiskula l-ilma****.'*

11. Filwaqt li l-appellanta tirrikonoxxi li '*huwa minnu illi t-tpendil tal-istruttura f'din il-gallerija kien aktar milli fil-galleriji oħrajn*', hija tilmenta li l-bran markat hawn fuq in bold, ma tirriżultax mill-provi. Inoltré, tinsisti li l-obbligu tat-tqegħid tar-*resin* biex isir it-tpendil aħħari kien dejjem tal-appellata u ma tistax f' dan l-istadju titfa' t-tort fuq terzi persuni.

12. Tilmenta ukoll li mhuwiex minnu li '*mhux kontestat*' li Colerio Yacht Finishes Limited kienet solviet il-problema tal-qlib tal-ilma iżda tali soluzzjoni tneħħiet fuq struzzjonijiet tal-intimata għaliex *'din l-imsejjħa "soluzzjoni" ma kienet "soluzzjoni" xejn.'*

13. Din il-Qorti hi sodisfatta li għalkemm l-ebda xhud ma qal illi l-imsemmija gallarija '*kienet iżżomm l-ilma kollu fuq in-naħa opposta tal-gallarija fejn suppost kellu jiskula l-ilma*', din il-konklużjoni tista' trankwillament tinsilet mis-sens tax-xhieda ta' Kevin Colerio u Godwin Grech. Dan tal-aħħar testwalment jgħid li:

> *'kien hemm difett f' tali gallerija fis-sens li kien jidher illi ... l-għoli ta' fejn kellu jxaqleb l-ilma kien aktar għoli minn fejn attwalment kellu jiġi l-ilma għal ġo fih, jiġifieri t-toqba kienet iktar 'l fuq minn fejn kellu jinżel u allura t-toqba kienet iktar għolja mil-livell tal-gallerija.'*[24]

14. Inoltré, jirriżulta mill-atti li l-appellata effettivament irrimedjat għal dan id-difett strutturali billi pattiet għal dan it-tpendil bir-resin kif miftiehem mal-Perit Ivan Pace u f' dak l-istadju '*it-tpendil kien tajjeb u allura l-ilma beda jiskula sew*'.[25] Kien biss <u>sussegwentement</u> li l-appellata ġiet infurmata li billi l-livell tal-gallarija man-naħa opposta ġiet iktar 'l fuq mil-livell tal-bieb tal-aluminum li jagħti għal fuqha kienet ġiet kompromessa l-garanzija fuq l-aluminium, u li għalhekk, ir-*resin* kollu kellu jerġa jitkisser sabiex isir mill-ġdid sal-livell indikat. Dan kollu sar bla ħlas bil-konsegwenza ovvja li t-tpendil sofra, fis-sens

---

[24] Fol. 22.
[25] Fol. 14.

li kien qed jinġabar roqa ta' ilma ta' madwar 4 ċentimetri kwadri fin-nofs tal-gallarija.

15. Jirriżulta għalhekk li l-appellata effettivament eżegwiet ix-xogħolijiet u għamlet tajjeb għad-difett strutturali kif miftiehem mal-Perit tal-appellanta. Kien biss in segwitu għal kwistjoni oħra dwar il-garanzija tal-*aluminium* li hija kellha tkisser ir-*resin* u terġa tagħmlu mill-ġdid skont ir-restrizzjonijiet indikati lilha f'dak l-istadju mill-Perit tal-appellanta u għalhekk ma tistax tinżamm responsabbli għal restrizzjonijiet li ma nġabux a konoxxenza tagħha meta hija oriġinarjament obbligat ruħha li tagħmel tajjeb għad-difett strutturali in kwistjoni. Minkejja dan, mill-atti jirriżulta ampjament li l-appellata għamlet l-għalmu tagħha sabiex tikkopera mal-appellanta dwar il-mod kif setgħat tiġi rimedjata s-sitwazzjoni li dwarha hija ma kellha ebda kontroll, u dan, mingħajr ebda pretenzjoni għal-ħlasijiet addizzjonali.

16. Fiċ-ċirkostanzi din il-Qorti tqis il-pretenzjonijiet tal-appellanta irraġjonevoli u l-ilmenti surriferiti nfondati u konsegwentemnet nsostenibbli.

17. L-appellanta tgħid ukoll li mhux minnu li '*mhux kontestat'* li kienet s-soċjetà intimata li kellha tagħmel toqba f' nofs il-gallerija hija stess imma dan ma sarx unikament l-intimata ma kinitx disposta li tħallas jew almenu tgħaddi l-flus lill-Perit Ivan Pace. Filwaqt li tikkontendi li kienu '*ta' Coleiro ma tfaċċawx'* hija tagħmel referenza għas-segwenti xhieda ta' Peter Paul Testaferrata Moroni Viani:

> *'Ngħid illi li naf jien huwa li Victor Manduca li kien qed jieħu ħsieb il-proġett ikkomunika verbalment ma' Kenneth Coleiro, avżah illi konna ġa neħħejna l-cladding, iżda Kenneth Coleiro baqa' jinsisti miegħu illi qabel ma jsiru l-pagamenti hu ma kien ser jagħmel ebda xogħol ieħor'*

18. Din il-Qorti tqis li dan l-ilment jirrażenta l-fieragħ fil-kuntest tas-segwenti:-

- Victor Manduca ma giex imharrek biex jixhed u għalhekk din l-affermazzjoni hi biss *detto del detto;*

- Kenneth Colerio xehed li dan '*mhuwiex il-każ assolutament, u ninnegah b' qawwa u bis-saħħa kollha';*[26]

- Permezz ta' email datata 13 ta' Ġujnu 2013 (**Dok IP4**[27]) mibgħuta minn Kenneth Coleiro lill-Peter Paul Testaferrata Moroni Viani, tenna bil-miktub l-ftehim milħuq il-ġurnata ta' qabel fis-sens li '*as agreed you*

[26] Fol. 68.
[27] Fol. 47 et seq.

will forward a cheque amount of €8,375.08 to Architect Ivan Pace and when he confirms that the repair made free of charge on the balcony is complete, the cheque is then handed to us';

– Il-Perit Ivan Pace in kontro-eżami kkonferma li '*iċ-ċekk għandi qatt ma wasal';*

– Minkejja li Peter Paul Testaferrata Moroni Viani xehed li ukoll li '*jista' jagħti l-każ ukoll li anké l-perit tagħna Ivan Pace kellmu wkoll sabiex jgħidlu illi kien tneħħa l-cladding',*[28] meta l-Perit Pace ġie mistoqsi dwar dan huwa xehed: '*mitlub ngħid jekk niftakarx illi wara li kien inqala s-suffitt attwalment kienu ġew tal-Mother World Bridge*[29] *illi kienu bnew l-istruttura kollha tal-ħadid u kienu ġew sabiex jagħmlu t-toqba f' dan il-livell u eventwalment is-sur Coleiro jew l-impjegati tiegħu ma ġewx: ngħid illi iva niftakar din il-kwistjoni fjen darba minnhom kienu ġew u eventwalment ma kienux ġew ta' Coleiro. Mitlub ngħid jekk nafx jekk kienux ġew informati li kienu se jiġu tal-Mother World Bridge biex jagħmlu t-toqba:* ***ngħid li ma nafx****.'*

– In kontro-eżami, Kenneth Coleiro ikkonferma li '*ma konniex nafu bih dan l-appuntament.'*[30]

19. Fil-kuntest ta' dan kollu, il-Qorti tal-Maġistrati kienet pjenament *entro* l-poteri diskrezzjonali tagħha meta waslet għall-konklużjonijiet tagħha wara li għarblet il-provi prodotti quddiemha u din il-Qorti ma tara xejn illoġiku fil-fatt li l-Ewwel Qorti għażlet li ma tistrieħx fuq ix-xhieda tad-direttur tal-appellanta fid-dawl tal-assjem tal-fatti.

20. Inoltré, kwistjonijiet oħra bejn il-partijiet mhux mertu tal-każ odjern u li għalihom sar biss aċċenn fil-proċeduri *de quo* inkwantu dawn ġew sussegwentment riżolti, ma jistgħu qatt iservu ta' bażi għat-tħassir tas-sentenza appellata kif pretiż mis-soċjetà appellanta.

21. **Għalhekk dan l-aggravju qiegħed jiġi miċħud**.

22. Permezz tat-**<u>tieni aggravju</u>** tagħha, l-appellanta ssostni inoltré li *in parte* bħala konsegwenza tal-iżball tal-Ewwel Qorti msemmi fl-ewwel aggravju, il-Qorti tal-Maġistrati waslet għal konklużjonijiet erronji dwar il-fatti tal-każ;

---

[28] Fol. 30.
[29] *recte* 'Motherwell Bridge'.
[30] Fol. 66.

23. Minbarra l-ilmenti minnha mressqa fl-ewwel aggravju, hija tikkontendi ulterjorment li hemm difetti riskontrati fix-xogħlijiet imwettqa mill-attriċi u jkun jista' jingħad li x-xogħol tlesta skont is-sengħa u l-arti biss meta:

- l-attriċi ssib soluzzjoni biex il-qlib isir kif suppost fil-gallarija tad-disa' sular;
- tinżebagħ mill-ġdid il-gallarija tas-sitt sular kollha kemm hi;
- jitranġa l-*espansion joint* fil-gallarija tat-tmien sular.

24. A skans ta' ripetizzjoni inutli din il-Qorti m'hijiex sejra ttenni dak li ngħad aktar 'l fuq u, inkwantu dan l-aggravju jssejjes fuq l-istess argumenti, qiegħed jiġi għall-istess raġunijiet miċħud.

25. Kif tajjeb deċiż mill-ewwel Qorti, huwa manifest li l-problema fil-gallarija tad-disa' sular hija dovuta għal nuqqas strutturali li l-appellata m' għandiex u qatt ma kellha kontroll fuqu. Sabiex hija tagħmel tajjeb għal dan id-difett hija kellha tgħolli konsiderevolment il-livell tar-*resin* u qabel ma wettqet dawn ix-xogħlijiet infurmat b'kollox lill-Perit tal-appellanta. Kien biss wara li x-xogħlijiet saru li l-appellanta ġiet informata mill-istess Perit li ma setatx taqbeż il-*profil* tal-bieb tal-*aluminium* li kien jagħti għall-istess gallarija u li kellha tkisser ix-xogħol u terġa tagħmlu mill-ġdid sal-massimu tal-livell indikat. Ix-xogħol reġa' imbagħad sar mill-ġdid bla pretensjonijiet għal ħlas addizzjonali fil-limiti tal-livelli indikati lilha. Iżda, minħabba l-limitazzjoni fit-tpendil, immanifestat ruħha roqgħa żgħira fejn kien qed iżomm l-ilma. L-appellata għamlet diversi tentattivi u xogħlijiet sabiex tipprova ssolvi din il-problema, kif konfermat mill-Perit Ivan Pace stess.[31] Meta soluzzjoni ma nstabitx il-parijiet iltaqgħu u **ftehmu** li kellha ssir toqba fl-istruttura sabiex minnha jgħaddi pajp li jikkonduċi l-ilma għad-*drain* liema toqba kellha tiġi siġillata immedjatament mill-appellata sabiex ma tiżviluppax problema ta' sadid. Mill-provi prodotti din il-Qorti hija konvinta li tali soluzzjoni ma ġietx attwata għal żewġ raġunijiet:

i. l-appellanta qatt m' għaddiet iċ-ċekk għall-ħlas tax-xogħol imwettaq mill-appellata lill-Perit Pace sabiex huwa jgħaddih lill-appellata ladarba x-xogħolijiet jitlestew kif miftiehem; u
ii. l-appellanta qatt ma nfurmat lill-appellata b' data u ħin meta hija kellha teżegwixxi x-xogħolijiet flimkien ma' Motherwell Bridge.

26. F'dan il-kuntest, il-pretensjoni tal-appellanti li '*għandha tkun l-intimata*[32] *li ssib soluzzjoni għall-qlib u huwa biss meta tinstab tali soluzzjoni li jista' jingħad illi*

[31] Fol. 60.
[32] Il-Qorti qed tifhem li hawnhekk l-appellanti kienet qed tirreferi għar-rikorrenti

x-xogħol tlesta skont is-sengħa u l-arti' hija mhux biss infondata iżda irraġonevoli għal kollox.

27. Rigward il-ħsarat fil-gallarija tas-sitt sular, l-ewwel Qorti kkunsidrat illi:

> *'Għar-rigward il-ħsarat fil-gallarija tas-sitt sular, il-ħsara kienet ta' mhux aktar minn erbgħa pulzieri kwadri, illi ċertament ma jistgħux ma jitqiesux bħala 'de minis' kkunsidrat illi s-soċjetà rikorrenti għamlet resin fuq madwar ħamsa u tletin metru kwadru ta' art, liema ħsara s-soċjetà rikorrenti kienet disposta illi tirranga li ma kienx għal fatt illi s-soċjetà intimata baqgħet tintisti illi ma titlaq minn idejha ebda sold qabel ma jsiru x-xogħoljiet kollha li riedet hi, u dana minkejja l-fatt illi l-maġġoranza kbira tax-xogħol kien tajjeb u mingħajr problemi.'*

28. Mir-rapport tal-Perit Pace redatt fil-5 ta' Novembru 2014 jirriżulta li '*it was noted at that time that a small part of the floor finish of the smoking balcony at Level 6 has peeled off. The solution was to remove the peeling, clean and* ***re-apply the resin in the affected area****'.* (enfasi tal-Qorti) Imbgħad in kontro-eżami, il-Perit Pace ikkonferma li '*dwar il-balcony tas-sitt sular, ngħid illi għalkemm jiena semmejtu fir-rapport tiegħi ngħid illi* ***struzzjonijiet biex isiru xogħlijiet riparattivi qatt ma tajt.*** *Jista' jagħti l-każ madanakollu li jiena kont tkellimt mas-soċjetà rikorrenti, imma bl-amment ma niftakarx.'*

29. Isegwi għalhekk li oriġinarjament ix-xogħlijiet riparattivi kienu jikkonsistu <u>biss</u> fl-applikazzjoni mill-ġdid tar-*resin* fil-parti effetwata iżda dawn qatt ma saru peress li l-appellanta qatt ma tat struzzjonijiet f'dan is-sens lill-appellata apparti l-fatt li qatt m'għaddiet il-pagament tal-flus dovuti minnha lill-Perit Pace kif miftiehem.

30. Kien biss fi Frar 2015, fil-mori ta' dwan il-proċeduri, permezz ta' liema l-appellata qed titlob li titħallas dak dovut lilha, li l-appellanta ħarġet bl-argument li apparti li jsiru t-tiswijiet fejn tqaxxar ir-*resin* tal-gallarija tas-sitt sular għandu jinbidel jew jinżeba' l-art tal-gallarija kollha mill-ġdid sabiex ma jkunux jidru l-*patches* ta' fejn isiru t-tiswijiet u l-kumplament tar-*resin* li kien tilef il-kulur bix-xemx.[33]

31. Din il-Qorti hija tal-fehma li l-appellanti kien missha tat struzzjonijiet lill-appellanta sabiex tirrimedja għal dan il-*peeling* minnufih u ma għandha ebda dritt li, wara li ħalliet it-trapass ta' dan iż-żmien kollu, fil-mori ta' dawn il-proċeduri toħroġ bil-pretest ġdid li l-appellata għandha tiżba' l-gallarija kollha tas-sitt sular mill-ġdid. Tali lment ma jista' bl-ebda mod jiġġustifika n-nuqqas tal-appellanta li tħallas lill-appellata dak dovut lilha kif pretiż minnha.

---

[33] Tenut kont tal-fatt li kien tqiegħed fl-2011.

32. Inoltré il-'*hairline crack'* fil-gallarija tat-tmien sular immanifestat ruħha fil-mori tal-kawża odjerna u wara li l-Perit Pace ħejja ir-rapport a fol. 37 et seq. Għalhekk ma tista' qatt isservi ta' difiża għat-talba attriċi. Inoltré, ir-*resin* in kwistjoni kien ilu li tqiegħed mill-2011 u, apparti li fatt li l-appellata ma tat ebda garanzija oltré dik statutorja fuq dan ix-xogħol, ma jirriżultax li l-kaġun ta' din il-*hairline crack* kien xi difett fir-*resin* jew l-applikazzjoni tiegħu. Ladarba mhemmx prova, tibqa' biss allegazzjoni tal-appellanta.

33. **Għalhekk dan l-aggravju huwa ukoll miċħud.**

34. Fit-**tielet** lok, l-appellanta tilmenta ukoll li l-Ewwel Qorti interpretat u applikat ħażin l-*exceptio non adimplenti contractus*.

35. Dwar din l-eċċezzjoni ngħad mill-qrati tagħna[34] li:

> *'Illi f' materja ta' kuntratti, il-liġi tagħmilha ċara li fejn persuna ma twettaqx obbligazzjoni li biha ntrabtet li tagħmel xi ħaġa, il-kreditur tagħha jista' jiġi mogħti ssetgħa li jieħu ħsieb iwettaqha hu bi spejjeż tad-debitur.[35] Tgħid ukoll li min jonqos li jwettaq obbligazzjoni li ntrabat biha, obbligat iħallas id-danni;[36] li għandhom jagħmlu tajjeb għat-telf li l-persuna l-oħra tkun ġarrbet u l-qligħ li tkun tilfet.[37] Jekk in-nuqqas ta' twettiq kien kaġunat minn għamil doluż tad-debitur, għat-telf ta' qligħ għandhom jiddaħħlu biss dawk id-danni mġarrbin mill-parti kreditriċi li jkunu l-effett immedjat u dirett tan-nuqqas ta' twettiq tal-obbligazzjoni;[38]*
>
> ***Illi madankollu, biex jingħata lok għall-eċċezzjoni tan-nuqqas ta' twettiq ta' obbligazzjoni (exceptio inadimpleti contractus) jeħtieġ l-ewwelnett li jkun hemm rabtiet jew obbligazzjonijiet bejn iż-żewġ partijiet imnisslin mill-istess rapport sinallagmatiku.[39] Minbarra dan, jeħtieġ li l-ġudikant ikun soddisfatt li hemm proporzjon bejn l-inadempjenza li biha l-kreditur ikun mixli u dik rifjutata mid-debitur tal-obbligazzjoni. Fuq kollox, in-nuqqas ta' twettiq tal-obbligazzjoni jrid ikun jaħti għaliha l-kreditur tal-obbligazzjoni nnifsu u tkun ta' ċerta gravita';[40]'*** (enfasi ta' din il-Qorti)

36. In materia, il-Qorti tal-Appell[41] rreferiet ukoll għal Gurisprudenza Taljana:

---

[34] ***Alexander Bonnello noe vs Phoenix Co. Ltd***, deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-25 ta' Settembru 2003.
[35] Art. 1127 tal-Kap 16.
[36] Art. 1125 tal-Kap 16.
[37] Art. 1135 tal-Kap 16.
[38] Art. 1137 tal-Kap 16.
[39] Ara, per eżempju, P.A. GV **26.4.2002** fil-kawża fl-ismijiet ***St Andrew's Farm & Building Co Ltd vs Henry Sultana***.
[40] App **12.3.1965** fil-kawża fl-ismijiet Aquilina utr (Kollez. Vol: **XLIX.518**).
[41] ***Intercomp Limited (C 5197) v. Boris Arcidiacono Limited (C 16463),*** deċiża fis-27 ta' Frar, 2015.

'Jinsab spjegat mill-Qorti Taljana ta' Kassazzjoni (27 ta' Settembru 1999, numru 10668) illi, "nei contratti con prestazioni corrispettive, ove una delle parti giustifichi la propria inadempienza con l' inadempimento dell' altra, il giudice deve procedere alla valutazione comparativa dei comportamenti, tenendo conto non solo dell' elemento cronologico ***ma anche e soprattutto dei rapporti di proporzionalita` e corrispettivita` esistente tra le prestazioni inadempiute****, per stabilire se l' inadempimento o la prospettiva di inadempimento di una parte giustifichi il rifiuto di esecuzione della prestazione dovuta dall' altra; a tal fine il giudice non deve avere riguardo alle sole obbligazioni principali dedotte in contratto (e cioe`, nell' appalto, il pagamento del compenso, per il committente ed il compimento dell' opera, per l' appaltatore), ma anche a quelle secondarie cui le parti, nell' esplicamento delle lore autonimie contrattuale, abbiano attribuito carattere di essenzialita` sul piano sinallagmatico"'* (enfasi ta' din il-Qorti);

37. Fil-kawża odjerna, il-Qorti tal-Maġistrati ġustament ikkunsidrat li:

'Is-soċjeta' intimata tikkontendi illi hija ma tridx tħallas għax ix-xogħol ma kienx komplut. Mill-provi jirriżulta bl-aktar mod ċar illi x-xogħol kollu tlesta u sar bl-aħjar abbilta' illi kellha s-soċjeta rikorrenti bil-limitazzjonjiet kbar illi kienu fuqha imposti in vista ta' l-istruttura illi kien hemm.

Kienet is-soċjetà ntimata illi naqset milli tagħmel dak meħtieġ, ossija toqba f' nofs il-gallarija, sabiex tassikura ruħha illi x-xogħol kollu jsir skond kif xtaqet hi.

Is-soċjetà rikorrenti għamlet dak kollu illi setghet iżda s-soċjetà intimata ma għenithiex sabiex tikkonkludi x-xogħlijiet u ċertament is-soċjetà rikorrenti ma tistax tinżamm responsabbli ta' ħsarat illi s-soluzzjoni tagħhom kienet tirrikjedi azzjoni rimedjali da' parte tas-soċjeta intimata.'

38. Applikat il-prinċipji surriferiti dwar l-*exceptio non adimplenti contractus* din il-Qorti hija soddisfatta li m'hemmx proporzjon bejn l-inadempjenza li biha l-appellanta hija mixlija u rifjut tal-appellanta li tħallas dak dovut minnha. Lanqas ma tqis li l-appellata taħti għall-fatt li ma sarux ix-xogħolijiet '*rimedjali*' miftehma jew li tali huma ta' gravità tali li jiġġustifikaw li s-soċjetà appellanta żżomm il-ħlas ta' bilanċ ta' €8,375.08.

39. **Dan l-aggravju huwa għalhekk ukoll mejus infondat u qiegħed jiġi miċħud.**

40. Permezz tar-<u>raba' aggravju</u> l-appellanta tilmenta mbagħad li d-deċiżjoni appellata hija fattwalment u legalment żbaljata safejn imsejsa fuq il-fatt illi d-difetti huma attribwibbli għal '*disinjar u xogħol ħażin*' da parti tal-kostruttur tal-istruttura tal-'*ħadid*'.

41. Hawnhekk l-appellanta terġa ttenni li minkejja l-allegata '*problema ta' livelli*' hija aċċettat li tapplika r-*resin* fil-livell in kwisjoni u assumiet r-responsabbilità illi twettaq ix-xogħol kif suppost u għalhekk ma tistax issa twaħħal f'min qabbadha jew tipprova teżonera ruħha billi tgħid li segwiet l-istruzzjonijiet ta' ħaddieħor jew inkella illi huwa wissa' lil min qabbdu li x-xogħol se jiġi ħażin.

42. Din il-Qorti ttenni għal darb' oħra li x-xogħol imwettaq fil-gallerija tad-disa' sular kien dak miftiehem wara diskussjonijiet mal-Perit Pace u kien biss wara li x-xogħlijiet saru bit-tpendil neċessarju li l-appellanta ġiet infurmata mill-Perit tal-appellanti li ma setatx taqbeż il-profil tal-bieb tal-*aluminium* li kien jagħti għall-istess gallarija. Ovvjament, meta naqset it-tpendil l-ilma ma baqax jiskula bħal qabel u **bi ftehim** bejn il-partijiet, l-appellanta kellha tingaġġa lil *Motherwell Bridge* sabiex tħaffer toqba żgħira li minnha jiġi mgħoddi pajp tar-ramm u kollox jiġi ssiġillat mill-appellata.

43. Fil-kuntest tal-fatt li l-partijiet diġa esploraw is-soluzzjonijiet possibbli u ftehmu kif għandha tiġi riżolta l-problema, liema soluzzjoni ma ġietx attwata unikament minħabba mankanzi da parti tas-soċjetà appellanta kif spjegat aktar 'l fuq, hija m' għandiex raġun tikkontendi f' dan l-istadju, bħala difiża għat-talba tal-appellata għall-ħlas ta' dak dovut lilha, li d-deċiżjoni appellata tal-Qorti tal-Maġistrati kienet legalment infondata.

44. **Fiċ-ċirkostanzi tiċħad dan l-aggravju wkoll**.

Għal dawn il-motivi il-Qorti qed tiċħad l-appell bl-ispejjeż kollha kontra s-soċjeta' appellanta.

Anthony Ellul.