



**FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI**

**IMHALLEF**

**ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.**

**ILLUM it-Tlieta, 17 ta' Ottubru, 2017**

**Kawża Nru. 64**

**Rik. Nru. 560/14 JRM**

**C&F BUILDING CONTRACTORS LIMITED (C – 15308)**

VS

**Emanuel FARRUĠIA**

**Il-Qorti:**

Rat ir-Rikors Mahluf imressaq fil-25 ta' Ġunju, 2014, li bih u ghar-raġunijiet hemm imsemmija, il-kumpannija attriċi titlob li din il-Qorti (i) issib li l-imħarrek ikkaġunalha danni meta kiser l-ftehim li ntlahaq bejniethom fil-15 ta' Awwissu, 2011, dwar l-irdim ta' barriera li huwa għandu fl-Imqabba u wassalha biex kellha tibda tordom il-materjal band'ohra b'rati oghla minn dak miftiehem mal-imħarrek; (ii) tillikwida, jekk meħtieġ bil-ħatra ta' perit għal dan il-għan, id-danni mgarrba u (iii) tikkundannah iħallasha d-danni hekk likwidati. Talbet ukoll l-ispejjeż inkluż dawk tal-mandat ta' sekwestru numru 844/14 u tal-ittri legali;

Rat in-Nota ta' Astensjoni tas-27 ta' Ġunju, 2014<sup>1</sup>;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti (diversament presjeduta) tad-9 ta' Lulju, 2014<sup>2</sup>, li bih ordnat in-notifika tar-Rikors Maħluf lill-imħarrek u dak tal-avviż lill-partijiet;

Rat it-Twegiba Maħlufa mressqa fil-5 ta' Awwissu, 2014, li biha l-imħarrek laqa' għall-azzjoni attriċi billi qal li r-Rikors Ġuramentat mhu xejn ħlief reazzjoni għar-Rikors Ġuramentat bin-numru 479/2014 bl-ismijiet inversi li gie pprezentat mill-imħarrek għranet biss qabel il-ftuħ ta' din il-kawża. Jiċhad li għab ruħu b'mod abbużiv mal-kumpannija attriċi u jixliha bi ksur tal-ftehim tal-15 ta' Awwissu, 2011, billi ħalliet li fil-barriera tiegħu jintradam materjal li ma kellux jintradam fiha skond l-istess ftehim. Żied jgħid li l-kumpannija mħarrka ma għarrbet ebda danni u kemm-il darba tassew għarrbet danni, dan għabitu b'idejha stess ladarba kisret ir-rabtiet tagħha skond il-ftehim, u għalhekk m'għandux jagħmel tajjeb għalihom hu;

Rat illi waqt is-smiegħ tat-13 ta' Ottubru, 2014<sup>3</sup>, il-Qorti (diversament presjeduta) giet mgharrfa li l-kawża prezenti giet rikjamata minn din il-Qorti sabiex tinstema' u timxi flimkien mal-kawża fl-ismijiet inversi "*Emanuel Farrugia vs C&F Building Contractors Limited*";

Rat il-verbal tas-smiegħ tal-25 ta' Novembru, 2014<sup>4</sup>, li bih il-partijiet qablu illi x-xhieda mismugħa fil-kawża numru 479/14 JRM jgħoddu wkoll għal din il-kawża;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet tat-23 ta' Ġunju, 2016<sup>5</sup>, imressqa mill-imħarrek fl-kawża atti numru 479/14 JRM;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet tas-7 ta' Settembru, 2016<sup>6</sup>, imressqa mill-kumpannija attriċi;

Rat l-atti kollha tal-kawża u kif ukoll dawk tal-kawża li kienet miexja ma' din;

Rat id-degriet tagħha tas-6 ta' Ottubru, 2016<sup>7</sup>, li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza;

---

<sup>1</sup> Paġ. 10 tal-proċess

<sup>2</sup> Paġ. 12 tal-proċess

<sup>3</sup> Paġ. 23 tal-proċess

<sup>4</sup> Paġ. 24 tal-proċess

<sup>5</sup> Paġġ. 127-139 tal-proċess fil-kawża atti numru 479/14 JRM

<sup>6</sup> Paġġ. 40-44 tal-proċess

<sup>7</sup> Paġ. 45 tal-proċess

***Ikkonsidrat:***

Illi din hija azzjoni għar-rizarċiment ta' danni minħabba ksur ta' rabtiet kuntrattwali. Il-kumpanija attriċi (minn issa 'l hemm imsejha "C&F") tgħid li garrbet meta l-imħarrek naqas li jwettaq ir-rabtiet tiegħu fuq ftehim li kien jorbot lill-partijiet dwar irdim ta' materjal f'barriera tal-istess imħarrek. C&F tgħid li l-imħarrek waqqafha u zammha milli tkompli tordom il-materjal fil-barriera tiegħu bla ebda raġuni tajba u li, minħabba f'hekk, kellha tfittex band'ohra biex tagħmel dan. Hija tgħid li garrbet danni billi kellha tħallas rati oġhla lil haddiehor minn dawk li kienet ftehimet li tħallas lill-imħarrek. Għalhekk qieghda tfittex lill-imħarrek għad-danni li garrbet;

Illi, min-naħa tiegħu, l-imħarrek sid il-barriera, jiċhad li hu kiser ir-rabtiet tiegħu ma' C&F u li kkawżalha d-danni. Jgħid ukoll li kemm-il darba C&F tassew garrbet danni, dawn gābithom b'idejha stess;

Illi bhala fatti relevanti illi johorgu minn din il-kawża jirriżulta li l-imħarrek huwa sid ta' barriera fi Triq il-Parroċċa, Mqabba. Din il-barriera tmiss ma' barriera ohra li ssejjah bhala sid lil wiehed Pawlu Żahra. Fil-15 ta' Awwissu, 2011<sup>8</sup>, Francis Schembri, f'isem C&F u l-imħarrek daħlu fuq ftehim fejn l-imħarrek halla lil C&F tuza il-barriera tiegħu sabiex tordom materjal fiha. Qablu wkoll illi ma setgħet tarmi fiha ebda planki u żibel. Il-ftehim jgħid li C&F setgħet tibqa' tordom sa meta l-livell tal-irdim jasal sa fejn hemm ir-rampa u jkun sal-livell tat-triq. Għal dan hija kellha tħallas l-ammont ta' sitt mija u tmienja u disghin elf, tmien mija u tnax-il euro (€698,812) f'rati ta' sebghin elf euro (€70,000) l-waħda kull tlett xhur b'seħħ minn dakinhar tal-ftehim;

Illi l-imħarrek jgħid illi l-għan tal-ftehim ma' C&F kien biex 'il quddiem huwa jista' jiżviluppa u jibni fuq l-irdim li jkun sar fil-barriera. It-tip ta' materjal illi seta' jintrema fiha kien għaldaqstant ta' siwi kbir għalih fil-ħsieb li kellu<sup>9</sup>;

Illi lil hemm minn dan il-ftehim, il-partijiet ftehemu<sup>10</sup> wkoll illi C&F kellha gġib il-permessi meħtieġa biex tkun tista' tordom il-materjal fil-barriera skond ma kien inqabel fil-ftehim. Jirriżulta illi C&F dan m'għamlitux għaliex fuq is-sit, xi żmien wara li gie ffirmat il-ftehim, ġew rappreżentanti tal-Awtorita ta' Malta għall-Ambjent u l-Ippjanar (MEPA) u ħarġu Avviż ta' Infurzar. Ir-rappreżentanti tal-MEPA issiġġillaw wkoll l-aċċess tal-barriera<sup>11</sup>. L-imħarrek

<sup>8</sup> Dok. "EF1" f'pag. 6 tal-atti tar-Rikors Nru. 479/14JRM

<sup>9</sup> Ara l-affidavit tal-imħarrek f'pag. 32 tal-atti tal-kawża 479/14JRM

<sup>10</sup> Ara x-xhieda tal-imħarrek in kontro ezami f'pag. 104 tal-atti tal-kawża 479/14JRM u x-xhieda ta' Frank Schembri mogħtija in kontro ezami f'pag. 120 tal-istess

<sup>11</sup> Ara affidavit tal-imħarrek f'pag. 32 tal-atti tal-kawża 479/14JRM

jgħid illi C&F xorta fethet l-aċċess u kompliet bix-xogħol tat-tfiegħ tal-materjal fil-barriera<sup>12</sup>;

Illi jirrizulta wkoll illi filwaqt illi C&F kienet qiegħda thallas l-ammont miftiehem lill-imharrek, laħqet ftehim ma' Pawlu ("Sinna") Żahra (s-sid tal-barriera li tmiss ma' dik tal-imharrek) biex jimlew iż-żewġ barrieri flimkien. Biex dan seta' jsir, Żahra beda jidhol fuq is-sit tal-imharrek mid-dhul tal-barriera tiegħu. C&F talbet lill-imharrek biex iħalli lil Żahra jidhol għas-sit tiegħu minn fuq il-barriera tal-istess imharrek, iżda tgħid li l-imharrek talabha kumpens ta' elf ewro (€1,000)<sup>13</sup> biex jagħti dak il-permess. L-imharrek jgħid illi dan kien ftehim lil hinn minn dak diġa' maqbul bejnu u C&F, filwaqt illi C&F tishaq li għadarba s-sit huwa wieħed, bid-differenza illi l-irdim kien ser isir minn terz u mhux minnha, ebda kumpens ieħor ma kien mistħoqq;

Illi jirrizulta illi Żahra xorta kien qed jidhol fis-sit tal-imharrek u li fil-barriera tal-imharrek waddab materjal, fosthom hamrija<sup>14</sup>, li ma kienx suppost intefa' hemm skond il-ftehim milhuq bejn l-imharrek u C&F;

Illi fl-20 ta' Marzu 2014, l-imharrek irrapporta lil Żahra fl-Għassa taż-Żurrieq<sup>15</sup> talli kien qed jarmi hamrija, ċraret u boroż tas-siment fil-barriera tiegħu. Fl-24 ta' Marzu, 2014<sup>16</sup>, baġħat ittra legali lil C&F biex iwiddibha ma thallix lil Żahra jidhol aktar minn fuq is-sit tiegħu u li jintefgħu planki u żibel ieħor fil-barriera tiegħu. B'ittra oħra tal-10 ta' April, 2014<sup>17</sup>, talabha wkoll thallas il-bilanċ li kien baqa' x'jithallas skond il-ftehim;

Illi C&F tgħid<sup>18</sup> illi, wara dan l-inċident, l-imharrek għalqilha l-aċċess għal għol-barriera billi poġġa gaffa u makkinarju ieħor fuq is-sit bil-ħsieb li ma jibqax jintefa' materjal fil-barriera tiegħu. L-imharrek, min-naħa l-oħra, jgħid li huwa ttanta jwaqqaf lil Pawlu Żahra milli jidhol iżda ma zammx lil C&F li xorta setgħet tkompli bl-irdim tagħha skond il-ftehim<sup>19</sup>;

Illi C&F tgħid illi, meta sabet ma' wiċċha din il-qagħda, hi kellha tfittex bnadi oħra fejn tordom u spiċċat thallas aktar minn dak miftiehem mal-imharrek<sup>20</sup>. Tgħid ukoll li ladarba ma thallietx tordom kif kien miftiehem, l-imharrek ma setax jippretendi li jithallas mingħandha l-bilanċ minnu mitlub u li jissemma fil-ftehim<sup>21</sup>;

<sup>12</sup> Ara x-xhieda tal-imharrek mogħtija in kontro eżami f'paġ. 110 tal-atti tal-kawża 479/14JRM

<sup>13</sup> Ara x-xhieda ta' Frank Schembri f'paġ. 95 tal-atti tal-kawża 479/14JRM u ix-xhieda tal-imharrek in kontro eżami f'paġ. 106 tal-istess atti

<sup>14</sup> Ara dok. "MF1" f'paġġ. 37 – 58 tal-atti tal-kawża 479/14JRM. Ara wkoll dok. "EF6" f'paġ. 72 tal-istess atti

<sup>15</sup> Ara dok. "EF2" f'paġġ. 7 – 8 tal-atti tal-kawża 479/14JRM

<sup>16</sup> Dok. "EF3" f'paġ. 9 tal-atti ta-kawża 479/14JRM

<sup>17</sup> Dok "CG1", f'paġ. 35 tal-proċess

<sup>18</sup> Ara x-xhieda ta' Frank Schembri f'paġ. 93 tal-atti tal-kawża 479/14JRM. Ara wkoll Dok. "FSB" f'paġ. 98 tal-istess atti

<sup>19</sup> Ara x-xhieda tal-imharrek in kontro eżami f'paġ. 107 u paġ. 111 tal-att tal-kawża 479/14JRM

<sup>20</sup> Ara l-affidavit ta' Frank Schembri f'paġ. 88 tal-atti tal-kawża 479/14JRM

<sup>21</sup> Ara l-ittra legali tal-25 ta' Marzu, 2014 f'paġ. 10 tal-atti tal-kawża 479/14JRM

Illi fil-25 ta' Ġunju, 2014, infethet din il-kawża;

Illi b'ordni ta' din il-Qorti, iż-żewġ kawżi nstemgħu flimkien;

Illi għal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta' xejra legali marbutin mal-kawża, il-Qorti tqis li l-azzjoni attriċi tissejjes fuq ix-xilja li b'imġiebtu l-imħarrek kiser ir-rabtiet kuntrattwali li kien intrabat bihom ma' C&F u li, minhabba f'dan il-ksur, irid iwieġeb għad-danni li C&F garrbet. C&F tgħid li l-imħarrek zammha bla ebda raġuni tajba milli tkompli tordom il-materjal fil-barriera tiegħu u b'hekk għabha f'qagħda li kellha tfittex band'ohra fejn tarmi l-materjal li, kieku thalliet, kienet issiblu post fl-imsemmija barriera. Tgħid li biex għamlet hekk, kellha taċċetta li thallas rati oġhla minn dawk li kienet thallas biex tordom il-materjal fil-barriera tal-imħarrek;

Illi, kif ingħad, din il-kawża kienet qiegħda tinstema' flimkien ma' kawża oħra fejn l-imħarrek tallum harrek lil C&F bl-istess xiljiet ta' ksur ta' kuntratt. Is-sentenza f'dik il-kawża wkoll qiegħda tingħata llum u l-Qorti mhijiex sejra tteni f'din is-sentenza r-raġunijiet li wassluha ssib li l-imħarrek f'din il-kawża ma kienx jahti għall-ksur tal-ftehim. Kulma thoss li għandha tgħid hu li C&F ma kellhiex raġun tgħid li l-imħarrek tassew effettivament zammha milli tibqa' taċċedi għall-barriera tiegħu jew li ma tkomplix tordom fiha materjal, imbasta dan ikun jaqbel mal-materjal li l-partijiet ftiehm u dwaru. Għalhekk, il-premessa ewlenija li fuqha C&F tibni l-każ tagħha ma tirriżultax. Fit-tieni lok, billi l-imħarrek ma kienx halla li Pawlu Żahra juża l-barriera tiegħu, kull arrangament li C&F seta' kellha ma' Żahra dwar il-mod kif kellhom jintradmu ż-żewġ barrieri ma kienx jorbot lill-imħarrek, u jekk Żahra radam materjal li ma kienx dak li dwaru sar il-ftehim, C&F ma tistax tgħabbi lill-imħarrek b'dan il-ksur u tippretendi li jhalli kollox għaddej fi hwejġu qisu ma ġara xejn. Fit-tielet lok, meta parti f'kuntratt tkun garrbet danni jew hsara minhabba l-imġiba tagħha stess, ma huwiex mogħti lilha li tippretendi l-hlas ta' kumpens mill-parti kontraenti l-oħra. Fir-raba' lok, minn stharrig li l-Qorti għamlet mill-provi u b'aċċess fuq il-post, hareġ li l-imħarrek ma ntweriex li tabilhaqq kiser ir-rabtiet tiegħu ma' C&F skond il-ftehim ta' bejniethom;

Għaldaqstant il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

**Tiċhad it-talbiet attriċi** billi mhux misthoqqa fil-fatt u fid-dritt;

**Tilqa' l-eċċezzjonijiet** tal-imħarrek; u

**Tordna** li l-kumpannija attriċi thallas l-ispejjeż tal-kawża.

**Moqrija**

**Onor. Joseph R. Micallef LL.D.  
Imħallef**

**17 ta' Ottubru, 2017**

**Marisa Bugeja  
Deputat Registratur**

**17 ta' Ottubru, 2017**