FIL-QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR. MARSE-ANN FARRUGIA LL.D.

Seduta ta' nhar l-Erbgha 28 ta' Novembru, 2018

Avviż Numru: 331/2010 MLF

Edwin Schembri

vs

Bayswater Contracting Co. Ltd.

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-attur fejn dan talab lill-Qorti tikkundanna lis-soċjeta konvenuta tħallas l-ammont ta' tliet elef ħames mija u disgħin Euro u ħamsin ċenteżmu (€3590.50) rappreżentanti l-bilanċ dovut wara xogħol magħmul mill-attur fuq inkarigu tas-soċjeta konvenuta.

Bl-imgħax u bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra bonarja datata 3 ta' April 2009.

Rat ir-risposta tas-soċjeta konvenuta fejn din eċċepiet illi t-talba attriċi hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u għandha tiġi miċħuda bl-ispejjeż kontra l-attur għar-raġuni ta' *exceptio non rite adempleti contractus,* fis-sens illi l-istess attur naqas milli jwettaq l-

obbligi kuntrattwali tiegħu, peress li dak li kkonsenja u għamel kien jew inkomplet jew tardiv jew altrimenti karatterizzat minn nuqqasijiet u inadempjenzi kontrattwali.

Semgħet ix-xhieda, rat id-dokumenti u l-atti kollha ppreżentati;

Semgħet it-trattazzjoni finali tal-avukati difensuri tal-partijiet;

Il-Fatti

Il-fatti saljenti li taw lok ghal dawn il-proceduri huma s-segwenti:

1. Maria u George Scicluna, sidien tal-fond 58 Battery Street, Valletta, qabbdu lis-soċjeta konvenuta biex izzarmalhom zewg gallariji tal-hadid u gebel, u tissostitwihom b'zewg gallariji tal-injam.

2. Is- socjeta` konvenuta is-subappaltat ix-xoghol lill-attur skond ftehim datat 4 ta' Ottubru, 2008 [1] u dan ix-xoghol kellu jitlesta sal-4 ta' Novembru, 2008.

3. Il-prezz ghax-xoghol kien ta' €5,590.50, eskluza it-Taxxa fuq il-Valur Mizjud. Pero mill-provi jirrizulta li l-partijiet ftiehmu li l-attur jaghmel xogholijiet addizzjoni ghall-prezz ta' €700.00, eskluza t-Taxxa fuq il-Valur Mizjud. Ghalhekk, il-prezz totali tal-appalt kien ta' €6,290.50, eskluza it-Taxxa fuq il-Valur Mizjud.[2]

4. Is-socjeta konvenuta hallset lill-attur akkont ta' dan l-ammont elfejn u mitejn Euro (€2,200.00) fit-18 ta' Frar, 2009 [3] u mitejn Euro (€200.00) fid-19 ta' Frar, 2009[4].

5. Is-socjeta konvenuta qed tallega li l-attur wahhal il-galleriji wara l-4 ta' Novembru 2008, u cioe wara t-terminu pattwit, u li inoltre x-xoghol ma sarx skond l-arti u s-sengha. Hija tghid li minkejja li interpellat lill-konvenut biex jaghmel ix-

[1] Ara fol.87
[2] Ara fol. 103.
[3] Ara fol.81
[4] Ara fol.92

xogholijiet rimedjali huwa baqa' inadempjenti, u konsegwentement dawn ix-xogholijiet rimedjali kellha taghmilhom hi a spejjez taghha.

6. Skond l-iskrittura bejn il-partijiet, il-hlas mill-konvenut kellu jsir fi zmien tletin jum mic-certifikazzjoni tax-xogholijiet, jew 45 jum minn meta jitlestew u accettati mill-Perit tas-sidien[5]. Din ic-certifikazzjoni baqghet ma saritx.

7. Konsegwentement, l-attur baqa' ma thallasx il-bilanc tal-prezz tal-appalt lilu dovut.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

F'dawn il-proceduri, l-attur qed jitlob li s-soċjeta konvenuta tiġi kkundannata li tħallsu il-bilanc u cioe s-somma ta' Ewro 3590.50c (tliet elef, ħames mija u disgħin Euro u ħamsin ċenteżmi).

Is-soċjeta konvenuta qajmet bhala eccezzjoni l-*exceptio non rite adempleti contractus*, fis-sens illi l-istess attur ma jistax ifittex jekk l-obbligazzjonijiet tieghu naxxenti mill-kuntratt ma gewx soddisfatti, sija minhabba konsenja inkompleta jew tardiva, jew altrimenti karatterizzata minn nuqqasijiet u inadempjenzi kontrattwali.

Ma hemmx qbil dwar meta tlesta x-xoghol. L-attur jghid li tlesta qabel Novembru, 2008, u wara l-konvenut qallu jizbogh mill-gdid minn gewwa, xoghol li kien jiswa mija u hamsin Euro (€150.00) addizzjonali. Il-konvenut jghid li l-gallariji twahhlu fi Frar 2009, pero` jghid ukoll li x-xoghol beda hmistax-il gurnata wara l-iffirmar tal-iskrittura. Fil-verita` l-attur ma jsemmix data meta beda x-xoghol, izda jghid biss li dam gimghatejn biex lesta z-zewg galleriji, pero ma setghax ipoggihom fil-post, ghax is-socjeta konvenuta kien fadlilha tirranga il-konkos taz-zewg gallariji, u mbaghad inqala' hafna maltemp. Pero huwa kredibbli li fil-fatt il-gallariji twahhlu fi Frar, 2009, ghaliex il-Perit Claude Borg, perit inkarigat mis-sidien, spjega li kien ghamel

[5] Ara para.8, fol.81

"snag list" ta' nuqqasijiet u dan fl-14 ta' Marzu, 2009. Jirrizulta li din is-"snag list" saret ftit wara li twahhlu l-gallariji meta dahal l-ilma mill-gallariji.

Jirrizulta minn dak li xehed il-Perit Borg u mis-*"snag list"* minnu ezebita li kien hemm numru zghir ta' difetti fix-xoghol maghmul mill-attur.

Rilevanti li l-Perit Borg qal dwar ix-xquq li dehru fl-injam, li minnhom dahal ilma, dawn kienu xquq zghar . Qal ukoll li kieku din il-problema ma gietx indirizzata, kienet issir hsara. Innota wkoll li l-faxx tal-gallarija li soltu tkun bicca shiha, f'dan il-kaz kienet f'zewg bicciet mhux marbutin, u infethet ftit il-gonta bejn is-soll u l-panew. Importanti wkoll dak li xehed il-Perit dwar il-gallariji meta jghid: *"salvabbli kienet"*, u zied: *"Kieku ma gietx indirizzata fil-pront kien ikun hemm problema…"*

Il-konvenut kien mela x-xquq fis-soqfa tal-gallariji, u ghamel xoghol iehor riparattiv f'Mejju/Gunju, 2009. Ix-xoghol iehor rimedjali li l-konvenut jghid li kellu jaghmel kien li jirtokka mill-gnub kollha u jimla bis-silicone. Dwar l-injam li nxtorob kellu jaghtih xkalatura u jirtukkahom b'zegha ghall-injam.

F'din il-kawża ma ntalbitx il-ħatra ta' perit tekniku. Din il-Qorti ser tagħmel riferenza għal dak li rraporta[6] u dak li xehed il-Perit Borg inkarigat mill-proprjetarja, fir-rigward tan-nuqqasijiet fix-xogħol li wettaq l-attur. Ghalkemm il-Perit huwa imparentat mas-sidien, pero fl-opinjoni ta' din il-Qorti ix-xhieda tieghu kienet wahda oggettiva u kien qed jghid il-verita. Fi kwalunkwe kaz, jekk l-attur kellu xi dubbji dwar l-imparzjalita tieghu, hu seta' dejjem jitlob lill-Qorti tahtar perit tekniku, haga li kif inghad ma ghamilx.

Il-Perit Borg xehed[7] li huwa spezzjona l-gallarijiet ftit wara li dawn kienu lesti. Huwa spjega ukoll l-entita tan-nuqqasijiet li dwarhom irraporta huwa:

(i) Fir-rigward tal-ħġieġa miksura, huwa xehed [8] illi hija *ħaġa zgħira ħafna* illi din tinbidel;

[6] Ara Dok CB1, fol 147
[7] Ara Fol 150
[8] Ara Fol 150

(ii) Fir-rigward tal-kantunieri mtajrin tal-gallarija, il-perit xehed li dawn kellhom jittranġaw;

(iii) Fir-rigward tal-faxx tal-injam, xehed illi din ma kenitx biċċa injama sħiħa iżda l-injama kienet maqsuma fi tnejn, u inftehet ftit fil-ġonta[9]. Fir-rigward xehed hekk *"issa mbilli qisha intefħet mill-ewwel wara ċertu żmien, speċi, xtaqt li dik tirriżolva ruħha."*

(iv) Dwar il-cracks fl-injam, huwa xehed *per eżempju kien hemm xi tnejn minnhom kienu forsi one millimeter u kien hemm xi tnejn oħra forsi kienu two, jew three millimeters.* Imbagħad l-avukat difensur staqsieh *"Minute cracks jiġifieri qed ngħidu?"* U l-perit wieġeb *"Ehe. il-kunċett kien biex ma jidħolx l-ilma imma unfortunately huwa l-każ li anke bi three millimeteres jista jkollok problema li jidħol l-ilma, m'inix ngħid li kien hemm ġonta ta' nofs pulzier jew hekk."*

(v) Rigward il-ponot tal-gallarija huwa xehed[10] *tkun protetta. Imma mhux għax strutturalment ħa taffettwa as such."*

Fid-dawl tal-eċċezzjoni mogħija mis-soċjeta konvenuta tan-nuqqas ta' inadempiment da parti tal-attur, din il-Qorti ser tgħaddi biex teżamina dak li tipprovdi l-ligi fir-rigward, u jekk in-nuqqasijiet fix-xogħol tal-attur kif spjegati mill-Perit fix-xhieda tiegħu jistgħux jitqiesu bħala li huma sostanzjali jew le.

L-Artikolu 1125 tal-Kodici Civili jipprovdi:

"*Kull min jonqos li jesegwixxi obbligazzjoni li huwa jkun kkuntratta, hu obbligat ghad-danni.*"

L-Artikolu 1130 (1) jipprovdi:

"*Jekk l-obbligazzjoni tkun li wieħed għandu jagħti jew jagħmel, u fil-ftehim ikun ġie stabbilit żmien, id-debitur jiġi mqiegħed in mora bl-egħluq biss ta' dak iż-żmien, bla ħsara, għal dawk li huma mgħaxijiet imsemmijin fl-artikolu 1141, tad-dispożizzjonijiet ta' dak l-artikolu.*"

L-Artikolu 1132 (1) jipprovdi:

"*Bla ħsara ta' kull dispożizzjoni oħra ta' dan il-Kodiċi dwar id-depożiti, id-diliġenza*

[9] Ara Fol 151
[10] Fol 154

li wieħed għandu juża fl-esekuzzjoni ta' kull obbligazzjoni, sew jekk din ikollha bi ħsieb il-ġid biss ta' waħda mill-partijiet sew jekk tal-parti l-waħda u l-oħra, hija, f'kull każ, dik ta' missier tajjeb tal-familja, kif hemm provdut fl-artikolu 1032."

Filwaqt li l-Artikolu 1133 jipprovdi illi:
"*Id-debitur, ukoll jekk ma jkunx mexa b'mala fidi, jiġi kkundannat għad-danni, jekk ikun hemm lok, sew minħabba li jkun naqas għall-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni kemm ukoll minħabba d-dewmien fl-esekuzzjoni tagħha, kemm-il darba hu ma jippruvax illi n-nuqqas tal-esekuzzjoni jew id-dewmien sar minhabba xi ħaġa barranija li tagħha huwa ma kienx htija.*"

Fis-sentenza **AX Construction Limited vs Tony Mallia Bonello** deciza fl-10 ta' Ottubru 2005, il-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri)[11] irriteniet hekk: *"In tema, hu pacifikament stabbilit f'bosta decizjonijiet illi l-kreditur ghandu jipprova l-inadempiment tad-debitur. Una volta jirnexxielu jaghmel dan, jaqa' mbaghad fuq id-debitur il-piz li jipprova li dak l- inadempiment kien dovut ghal xi haga barranija li taghha hu ma kienx responsabbli. Jigifieri sta ghad-debitur li jipprova li hu ma kellux htija billi adopera d-diligenza tal-bonus paterfamilias. Jekk dik il-prova ma ssirx, id-debitur jitqies fi htija u jidhol responsabbli ghad-danni. Ara a propozitu, fost ohrajn, sentenzi a Vol. XXVII P I p 912; Vol.XXXVII PI p197uVol.XXXIX PII p585;*"

Dwar l-eccezzjoni sollevata, il-Qorti tirreferi ghall-insenjament fis-sentenza fl-ismijiet **Carmelo Cremona vs Victor Angilieri**, deciza fil-11 ta' Ottubru 1966, fejn il-Prim'Awla tal-Qorti Civili rriteniet hekk: *"Ir-rekwiziti biex din l-eccezzjoni tirnexxi huma (1) l-inadempjenza ta' l-attur tkun tolqot xi obbligu tieghu li jkun parti ntegrali mill-ftehim, (2) l-inadempjenza trid tkun verament imputabbli lill-attur, u (3) irid ikun hemm proporzjonalita` bejn l-inadempjenza tal-partijiet".* (ara fl-istess sens is-sentenza deciza mill-Qorti ta' l-Appell Kummercjali fil-kawza fl-ismijiet **Emmanuele Aquilina vs Salvatore Aquilina et** deciza fit-12 ta' Marzu 1965 (Vol.XLIX P I p 518).

[11] *Per* Imhallef Philip Sciberras.

Huwa pacifiku fil-gurisprudenza li meta d-difetti ma jkunux sostanzjali l-appaltatur ma jistax jitqies inadempjenti, pero` jibqa' obbligat li jirripara d-difetti jew jaccetta riduzzjoni (**Angelo Busuttil vs Pio Fedele et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili[12] fid-9 ta' April 1968; **France Abela vs Joseph Scicluna** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili[13]).

Minn eżami tal-fatti fuq imsemmija, jirriżulta illi x-xogħol li għamel l-attur kien sostanzjalment dak li kien ordnat. In-nuqqasijiet kif deskritti mill-Perit Borg kienu minimi. Huwa fil-fatt kien rega mar biex jaghmel xi rimedji, pero` jidher li dan ma kienx sufficenti. Ix-xoghol rimedjali finali jidher li gie kompletat mill-konvenut. Fid-dawl ta' dawn il-fatti l-eċċezzjoni tan-nuqqas ta' twettiq tas-sub appalt ma għandhiex tiġi milqugha.

La darba d-difetti fix-xogħol tal-attur ma jistgħux jitqiesu bħala li huma sostanzjali, huwa ma jistax jigi ritenut inadempjenti, pero' jibqa' obbligat li jaccetta riduzzjoni fil-prezz in vista tan-nuqqasijiet riskontrati.

Sfortunatament f'dawn il-proceduri ma ntalbitx il-ħatra ta' perit tekniku u lanqas ġie ippreżentat rapport tal-perit li jagħti indikazzjoni x'għandha tkun din ir-riduzzjoni. L-ammont li nefqet is-soċjeta konvenuta sabiex tagħmel tagħmel tajjeb għan-nuqqasijiet tax-xogħol tal-attur skond il-prospett minnha pprezentat[14] jindika li din in-nefqa tammonta għal elfejn tmien mija u disghin Euro u dsatax-il centezmu (€2890.19). Tenut kont tal-prezz tal-appalt fl-intier tieghu, komparat man-nuqqasijiet elenkati mill-Perit, din il-Qorti m'ghandhix ezitazzjoni li tghid li din is-somma hija certament eccessiva.

F'dan il-prospett, is-socjeta konvenuta talbet hlas fuq bazi ta' mija u ghoxrin siegha sabiex taghmel ix-xogholijiet rimedjali bir-rata ta' €14.50 kull siegha, li jgibu s-somma ta' elf seba' mija u erbgha u hamsin Euro u hamsin centezmu (€1,754.50). Meta Joseph Vassallo, id-direttur tas-socjeta konvenuta, gie mistoqsi in kontro-ezami x'sar fihom dawn il-mija u ghoxrin siegha, huwa wiegeb b'mod vag hafna.[15] Mill-

[12] *Per* Imhallef Maurice Caruana Curran.
[13] *Per* Imhallef Philip Sciberras.
[14] Fol 103.
[15] Fol 171-172 tal-process.

ircevuti ezebiti mal-prospett jirrizulta li s-socjeta konvenuta marret erba' (4) darbiet taghmel xoghol rimedjali, u kull darba talbet is-servizzi ta' warden ghal tminn (8) sieghat. Konsegwentement ikun ragonevoli li wiehed jikkunsidra li x-xoghol rimedjali kien jirrikjedi tnejn u tletin siegha (8 sieghat x 4) xoghol. Ghalhekk il-hlas dovut lis-socjeta konvenuta ghal dawn it-tnejn u tletin (32) siegha xoghol, bir-rata ta' €14.50 is-siegha, hija ta' erba' mija u erba' u sittin Euro (€464.00).

L-ispejjez l-ohra pretizi mis-socjeta konvenuta jidhru gustifikati u lanqas gew kontestati mill-attur, hlief ghal-labar ta' kontra l-hamiem. Ghalkemm it-twahhil ta' dawn il-labar ma kienx stipulat fl-iskrittura bejn il-kontendenti, l-attur ma kkontestax li bhala fatt kien accetta li jwahhal dawn il-labar, li sussegwentement spiccaw inqalaw wara l-ewwel maltempata li kien hemm.

Kif inghad aktar il-fuq, il-prezz tal-appalt kien dak ta' €6290.50, inkluza t-Taxxa fuq il-Valur Mizjud. Is-socjeta konvenuta hallset akkont tal-prezz is-somma ta' €2,400. Ghalhekk il-bilanc fuq il-prezz indikat fil-ftehim, meta wiehed izid it-Taxxa fuq il-Valur Mizjud, ghandu jkun ta' €4590.79. Pero ghal xi raguni, fir-rikors promotur l-attur talab bilanc ta' €3590.50. Ghalhekk il-Qorti se tibbaza ruhha fuq l-ammont pretiz mill-attur fir-rikors promotur.

Din il-Qorti ikkalkulat li s-socjeta konvenuta ghamlet sieghat ta' xoghol rimedjali li jammontaw ghas-somma €464, li maghha wiehed irid izid it-Taxxa fuq il-Valur Mizjud, u ghalhekk l-ammont dovut lis-socjeta konvenuta huwa ta' €547.52.

Rigward l-ispejjez inkorsi mis-socjeta konvenuta biex ghamlet ix-xogholijiet rimedjali dawn jammontaw ghal €1142.68, u dan skond il-prospett u l-ircevuti ezebiti minnha stess.[16] Fuq dan l-ammont m'ghandhix mizjuda it-Taxxa fuq il-Valur Mizjud, kif ghamlet is-socjeta konvenuta fil-prospett minnha ezebit, stante li l-affarijiet fiha inkluzi jew diga jinkludu din it-taxxa jew m'humiex soggetti ghal din it-taxxa.

Konsegwentement, l-ammont kollu dovut lis-socjeta konvenuta ghax-xogholijiet rimedjali li ghamlet huwa ta' €1690.20 (€547.52 + €1142.86). Dan l-ammont ta'

[16] Ara fol. 103 *et seq.* tal-process.

€1690.20 ghandu jigi mnaqqas mill-ammont pretiz mill-attur fir-rikors promotur tieghu, u ghalhekk l-ammont dovut mill-attur huwa ta' €1900.30.

Konklużjoni

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti:

1. Tilqa' *in parte* l-eccezzjoni tas-socjeta konvenuta, fis-sens biss li ghar-ragunijiet fuq premessi ghandu jkun hemm riduzzjoni fil-prezz tal-appalt;

2. Tilqa' limitatament it-talba attrici, u tikkundanna lis-socjeta konvenuta thallas lill-attur is-somma ta' elf u disa' mitt Euro u tletin centezmu (€1,900.30), bl-imghax skond il-ligi.

3. L-ispejjez in konnessjoni ma' dawn i-proceduri, inkluzi dawk tal-ittra bonarja tat-3 ta' April 2009, ghandhom jinqasmu bin-nofs bejn il-partijiet.

Magistrat

Robert Bugeja
Deputat Registratur