IT-TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

Ġudikatur

AVV. JULIANA SCERRI FERRANTE

Seduta tat-Tlieta, 11 ta' Mejju 2021

Talba numru 122/2019SFJ

J. Grima & Co. Limited (C16863)
vs.
Frank Borda Limited (C446)

It-Tribunal:

Ra l-Avviż tat-Talba ippreżentat mis-soċjetà attriċi fil-31 ta' Mejju 2019. Fil-qosor, il-kontenut tal-Avviż tat-Talba huwa:

- Is-soċjetà konvenuta talbet lis-soċjetà attriċi tinstalla sistema ta' serraturi versu l-prezz ta' elf u disa' mija u ħamsa u erbgħin Ewro u tnejn u għoxrin ċenteżmu (€1,945.22), liema ammont jinkludi l-interessi kummerċjali bir-rata ta' tmienja fil-mija (8%).

- Is-soċjetà attriċi baqgħet ma tħallsitx għas-servizzi relattivi nonostante interpellazzjonijiet, fosthom ittra uffiċjali *ai termini* tal-Art. 166A tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, liema ittra uffiċjali ġiet ikkontestata skont l-istess Art. 166A.

- Għalhekk, is-soċjetà konvenuta hija debitriċi tas-soċjetà attriċi fl-ammont indikat, inklużi l-interessi.

- It-Tribunal huwa mitlub jikkundanna lis-soċjetà konvenuta tħallas mhux biss l-ammont relattiv iżda anki l-ispejjeż tal-kawża, l-ispejjeż tal-ittra uffiċjali relattiva u l-imgħax legali sad-data tal-pagament effettiv.

Ra r-Risposta tas-soċjetà konvenuta ippreżentata fit-28 ta' Ġunju 2019 li fiha tressqu s-segwenti eċċezzjonijiet:

- Illi t-talbiet relattivi huma preskritti *ai termini* tal-Art. 2148(a) u 2148(b) tal-Kodiċi Ċivili.

- Illi mingħajr preġudizzju u *in subsidium* u fil-mertu, l-ammont mitlub mhux dovut stante li s-soċjetà attriċi naqset li tipprovdi s-sistema ta' *locks* li kienu mitluba u għalhekk is-sistema installata ma tilħaqx l-għan li kellha tilħaq.

- Illi mingħajr preġudizzju u *in subsidium* u fil-mertu, l-ammont pretiż mis-soċjetà attriċi jinkludi anki ammonti mitluba għal oġġetti li kienu ipprovduti mis-soċjetà konvenuta stess.

- Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Ra s-sentenza parzjali tal-25 ta' Novembru 2019 li permezz tagħha ċaħad l-ewwel eċċezzjoni tas-soċjetà konvenuta.

Sema' ix-xhieda, qara l-atti, sema' it-trattazzjonijiet tal-avukati tal-partijiet u ra li l-kawża tħalliet għas-sentenza għad-9 ta' Marzu 2021.

<u>Provi mressqa</u>

Id-dokument A (fol. 6) ippreżentat mis-soċjetà attriċi in sostenn tal-Avviż tat-Talba huwa datat 12 ta' Diċembru 2016.

Id-dokument Ċ (fol. 9), jindika li l-ittra uffiċjali *ai termini* tal-Art. 166A tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta li ġiet ippreżentata fl-ismijiet premessi hija innumerata 697/2019 u ġiet ippreżentata fl-1 ta' Marzu 2019. Ir-risposta tas-soċjetà konvenuta ġiet ippreżentata fl-20 ta' Marzu 2019.

Fl-udjenza tat-2 ta' Ottubru 2019 xehed **Paul Borda**, *managing director* fi ħdan is-soċjetà konvenuta. Taħt ġurament, Borda xehed li kien bagħat ordni lil Claude Grima (direttur fi ħdan is-soċjetà attriċi) għal numru ta' ċwievet tat-tip *master key* jew ta' tip simili li kienu ser jintużaw għal blokk ta' seba' appartamenti fil-Kalkara. L-ordni kienet għal ċavetta għal Frank Borda u oħra għax-xhud stess u dik l-ordni saret fit-2 ta' April 2015. Meta twaħħlu s-serraturi kollha irriżulta li dawn iċ-ċwievet speċjali ma setgħux jiftħu s-serraturi kollha kif suppost kienu

jagħmlu. Borda ikkonferma li nonostante, is-soċjetà konvenuta rċeviet *invoice* fit-12 ta' Diċembru 2016. Ix-xhud insista li l-ammont mitlub mis-soċjetà attriċi ma kienx dovut billi l-iskop taċ-ċwievet speċjali kien li jkunu jistgħu jiftħu l-bibien kollha fil-blokk tal-appartamenti iżda ċ-ċavetta li kellha tinżamm mix-xhud ma kinitx taħdem. Ix-xhud ikkonferma li sad-data tal-udjenza, il-problema kienet għadha mhux solvuta.

Fil-kontro-eżami, Borda kompla jixhed li din ma kinitx *retail purchase* iżda ordni tramite l-*internet* u li mingħajr dak li kellhom bżonn mingħand is-soċjetà attriċi, il-proġett ma setax isir. Fi kliem ieħor, is-soċjetà konvenuta talbet *tailor-made service*. Ix-xhud ikkonferma li sabiex isir ix-xogħol mis-soċjetà attriċi, billi qatt ma kienet saret *site visit*, kien hemm bżonn li xi dettalji, jew *specifications*, jingħataw lis-soċjetà attriċi mis-soċjetà konvenuta.

Fl-udjenza tal-14 ta' Ottubru 2019 xehed **Claude Grima**, li huwa direttur tas-soċjetà attriċi. Taħt ġurament, huwa spjega li s-soċjetà konvenuta kienet talbet *customised system* li kienet tmur oltre minn sempliċi *master keys*. Huwa qal li deherlu li kienet saret *site visit* u wara s-*site visit* intbagħtet *e-mail*. Ix-xhud kompla jgħid li l-materjal li ntuża kien skont dak li tniżżel fl-*invoice*, jiġifieri madwar ħamsa u sebgħin fil-mija (75%) prodotti fis-sens materjali u madwar ħamsa u għoxrin fil-mija (25%) servizz. Is-soċjetà konvenuta ngħatat ċwievet u ċilindri ordnati speċifikament għalihom iżda mbagħad, l-armar tal-apparat kien jikkwalifika bħala servizz. Grima irrefera għal *master key number two* li kienet issemmiet minn Borda fix-xhieda tiegħu u spjega li din il-*master key* qatt ma kienet ġiet ordnata. Grima kompla jixhed li l-partijiet qablu fuq dak li kellu jsir fil-5 ta' April 2016 u qal ukoll li skont l-*invoice,* il-proġett tlesta fil-21 ta' Ottubru 2016.

Fil-kontro-eżami, ix-xhud qal li l-*completion date* tax-xogħlijiet kienet it-12 ta' Ottubru 2016 u mbagħad spjega l-mod kif kienu jaħdmu ċ-ċwievet relattivi. Qal li x-xogħol kellu aspett *tailormade* għax iċ-ċilindri kellhom ikunu "*miżżewġin*" maċ-ċwievet relattivi. Qal li kien hemm diġà sistema u s-soċjetà konvenuta riedet testendiha. Is-soċjetà konvenuta riedet *master key system*.

Claude Grima ppreżenta anki affidavit (fol. 49 *et seq*.). Huwa qal li kien direttur fi ħdan is-soċjetà attriċi u li fl-2015 kien ikkuntattjah Frank Borda għax kellu bżonn estensjoni ta' sistema diġà eżistenti ta' *master key* rigward blokk appartamenti fil-Kalkara. Din kienet sistema maħduma appożitament u wieħed kellu jara l-i*specifications* tas-sistema eżistenti sabiex ix-xogħol li jsir mis-soċjetà attriċi jkun jaqbel. Qal li Sandro Galea, *technical executive* fi ħdan is-soċjetà attriċi, kien mar fuq il-post biex jifhem x'kien il-bżonn. Wara dan, reġgħu kellmu lil Paul Borda sabiex dan jikkonferma kollox. Frank Borda (missier Paul) ikkonferma kollox u tahom struzzjonijiet biex jipproċedu. Il-proġett tlesta f'Ottubru 2016 u fit-12 ta' Diċembru 2016 intbagħet *invoice* għal €1,635.01 rappreżentanti materjal ipprovdut mis-soċjetà attriċi u x-xogħol magħmul minnhom. Huwa rrefera għal korrispondenza skambjata bejn il-partijiet li allegatament kienet tindika għaliex is-soċjetà konvenuta ma ħallsitx. Qal ukoll li bejn l-2015 u l-2016, l-

ispeċifikazzjonijiet tas-soċjetà konvenuta tant inbidlu u ġew emendati li kieku wieħed kellu jimxi strettament ma' dak mitlub fl-2015, is-sistema ma kinitx tkun tajba biżżejjed biex taqdihom.

Sandro Galea ppreżenta affidavit li fih qal li huwa *technical executive* fi ħdan is-soċjetà attriċi. Hu kien għamel żjara fil-blokk tal-appartamenti fil-Kalkara fejn kienet ser tiġi installata l-estensjoni tas-sistema diġà eżistenzi. L-iskop taż-żjara kien li wieħed jistabbilixxi l-materjal u l-arkitettura (*key rights*/*locks*). Huwa qal li fil-5 ta' April 2016, hu kien bagħat *e-mail* lil Frank Borda u lil Paul Borda fejn iddeskriva l-ordni u l-arkitettura *customised* li huwa fehem li riedu. Din ġiet ikkonfermata minn Frank Borda stess u allura mbagħad beda x-xogħol abbażi tal-konferma. Wara li x-xogħol tlesta f'Ottubru 2016 u ntbagħtet l-*invoice* f'Diċembru 2016, s-soċjetà konvenuta ma ħallsitx u qalet li s-sistema kellha tkun kompatibbli mhux biss mal-*grand master key 1* iżda anki mal-*grand master key 2,* u dan nonostante li ma kien hemm ebda referenza għal xi *grand master key 2* fil-korrispondenza relattiva.

Fl-udjenza tas-17 ta' Frar 2020 sar il-kontro-eżami ta' **Claude Grima**. Huwa essenzjalment qal li s-soċjetà attriċi konvenuta kienet ordnat estensjoni tas-sistema eżistenti fil-blokk b'mod li din tidħol taħt is-sistema eżistenti b'*access rights* partikolari skont kif xtaqu. Mistoqsi jekk is-soċjetà konvenuta talbitx speċifikament żewġ *master keys,* ix-xhud qal l-ordni essenzjalment saret fl-2016 u ż-żewġ *master keys* kienu msemmija f'korrispondenza tal-2015. Huwa kkonferma li fl-ittra ta' sena qabel saret l-ordni finali, kien hemm it-tieni *master key* msemmija. Saret referenza għal *e-mails* datati 2 u 3 ta' Novembru 2015 u qal li dawk l-*e-mails* jirreferu għal żewġ *master keys* li joperaw is-sistema. Imbagħad qal li kien hemm referenza għal żewġ *master keys* anki f'korrispondenza oħra.

Frank Borda u **Paul Borda** ippreżentaw affidavits li fihom essenzjalment intqal li:

- Ma kienx minnu li l-ordni ġiet emendata diversi drabi;
- L-*inquiry* ta' Ottubru 2013 kienet identika għal dak li fl-aħħar ġie nstallat aktar minn tlett snin wara;
- Claude Grima kien jaf li l-aktar element importanti kien li t-tieni *master key* (jiġifieri ta' iben ix-xhud) kienet l-aktar importanti;
- Jekk ma kienx possibbli li s-sistema tkun installata kif riedet is-soċjetà konvenuta, Grima messu nfurmahom minnufih u mhux baqa' għaddej bl-ordni bil-konsegwenza li eventwalment din ma kienet ta' ebda użu.

Nathalie Farrugia, segretarja taċ-*chairman* ta' Frank Borda Limited, qalet li kienet hi li ttajpjat u/jew irċeviet id-dokumenti annessi mmarkati "*exhibit 1*", "*exhibit 5*", "*exhibit X3*", "*exhibit X4*", "*exhibit X5*", "*exhibit 6A*", "*exhibit 6D*", "*exhibit X1*" u "*exhibit X2*".

Fl-udjenza tas-26 ta' Ottubru 2020 reġa' xehed **Claude Grima**. Huwa qal li oriġinarjament, it-talba għax-xogħol ġiet minn Paul Borda. B'referenza għal fol. 83, huwa qal li dik kienet waħda minn ħafna *e-mails*. Żied jgħid li fl-2015 ma sar ebda xogħol. Saret *site visit* u spezzjoni u mbagħad intbagħat *e-mail* biex jgħidu kif interpretaw is-sitwazzjoni u skont ix-xhud, is-soċjetà

konvenuta wieġbet fl-affermattiv u kkonfermat l-ordni. Dwar fol. 83, ix-xhud qabel li kien hemm referenza għal *existing master keys one and two to the master keys to all flats and all common parts*. Kien Sandro Galea li attwalment mar għas-*site visit*. Qal li ntalbet iċ-ċavetta ta’ Paul Borda aktarx għax kien diġà tlesta x-xogħol.

B’referenza għall-*invoice* a fol. 84 datata 12 ta’ Diċembru 2016, ix-xhud qal li din inħarġet wara li tlesta x-xogħol. Qal li x-xogħol tlesta fit-12 ta’ Ottubru 2016.

Ix-xhud ġie riferut għal fol. 75, li kienet *e-mail* datata 11 ta’ Novembru 2015, jiġifieri qabel tlesta x-xogħol. Mistoqsi allura jekk kienx minnu li ċ-ċavetta ta’ Paul Borda ntalbitx qabel tlesta x-xogħol, ix-xhud wieġeb li f’dak iż-żmien, l-ordni kienet għadha ma saritx. Qal li fl-*e-mail* tat-2 ta’ April 2015, l-iskop kien li jkun hemm żewġ *master keys* li jiftħu l-blokk kollu.

In ri-eżami, Grima kkonferma li rċevew struzzjonijiet mingħand Frank Borda Limited iżda kien hemm diskussjonijiet qabel saret l-ordni finali. Qal li l-*e-mail* kienet *acknowledgement of order* u l-konvenuti wieġbu fl-affermattiv.

Sar ukoll il-kontro-eżami ta’ **Frank Borda**. Huwa qal li din l-kawża tappartjeni xogħol li s-soċjetà attriċi pprovdiet fl-2013 rigward l-appartamenti fil-Kalkara.

Relattivament għal *e-mail* a fol. 54, ix-xhud qal li dik l-*e-mail* datata 5 ta’ April 2016 kienet sempliċement biex tikkonferma kemm-il ċavetta kien hemm bżonn għal kull appartament, u mhux konferma finali tax-xogħol li kellu jsir.

Mistoqsi allura b’liema *e-mail* saret il-konferma finali tal-ordni, Borda spjega li kien hemm kwantità ta’ *e-mails* u telefonati.

Mistoqsi jekk il-*grand master key* tiegħu kinitx taħdem, ix-xhud spjega li kienet taħdem ħlief għall-appartament “Ċ”. Żied imbagħad li l-*grand master key* ta’ ibnu Paul ma kienet taħdem għal ebda appartament.

Ix-xhud finalment ikkonferma li kien hemm ordni prinċipalment għal żewġ *master keys*.

B’referenza għall-*e-mail* tal-5 ta’ April 2016, ix-xhud qal li hemm kellha ssir referenza għal *master keys* (plural) u żbaljatament saret referenza għal “*master key*” (fis-singular).

<u>Konsiderazzjonijiet</u>

It-Tribunal josserva, qabel xejn, li n-natura tal-kawża hija waħda teknika mmens u huwa nuqqas lampanti tal-partijiet li ma bdewx ix-xhieda tagħhom b’tifsiriet ċari u sempliċi ta’ xi jkun “*keying*” u “*rekeying*” f’materja bħal din. Lanqas biss saret spjegazzjoni ċara tad-differenza bejn *master key* u *grand master key* fix-xhieda u t-Tribunal m’għandux dubju li kemm fid-depożizzjonijiet u kemm fid-dokumentazzjoni kien hemm drabi fejn persuni rreferew għal

master key u *grand master key* b'mod *interchangeable* meta dan aktarx ma jkunx il-każ. Eżempju ċar ta' dan hija x-xhieda ta' Paul Borda (fol. 19 u 20) fejn l-ewwel beda jsemmi l-kelma "*ċavetta*" u mbagħad qal "*ċavetta speċjali*" u mbagħad qal "*master key*" u kien biss ftit aktar tard li qal li ried żewġ *grand master keys* (għalkemm ma wżax dik il-frażi) "*biex jiftħu din il-binja kollha*".

Oltre l-eċċezzjoni dwar il-preskrizzjoni li diġà ġiet miċħuda fis-sentenza parzjali tal-25 ta' Novembru 2019, it-Tribunal josserva li ż-żewġ difiżi tas-soċjetà konvenuta huma:

i. Li s-soċjetà attriċi naqset li tipprovdi lis-soċjetà konvenuta s-sistema ta' *locks* mitluba u li s-sistema pprovduta ma kinitx adekwata; u

ii. Li l-ammont pretiż mis-soċjetà attriċi jinkludi anki ammonti għal oġġetti pprovduti mis-soċjetà konvenuta stess.

Wara li eżamina l-korp tax-xhieda għal darba darbtejn, it-Tribunal jista' jgħid li ma sab ebda referenza għal oġġetti allegatament ipprovduti mis-soċjetà konvenuta. Jidher li dak il-punt baqa' qatt ma ġie ttrattat.

Jidher ċarissimu li l-andament tal-kawża ffoka biss fuq jekk is-sistema pprovduta kinitx adekwata u speċifikament, x'kienet l-ordni finali tas-soċjetà konvenuta u meta saret. Fi kwalunkwe każ, tenut kont tal-materja teknika tal-każ, it-Tribunal iqis li jkun ovvju li jkun hemm ħafna korrispondenza u ħafna *back-and-forth* bejn il-partijiet għax is-soċjetà attriċi ngħatat inkarigu mhux żgħir u ma setgħetx tieħu żbalji, għax imqar żball wieħed seta' jiżvija kollox. Għalhekk mhux sorpriża li jkun hemm *e-mails* fuq *e-mails* biex il-partijiet jippruvaw ikunu ċerti li kollox ġie mifhum sewwa.

It-Tribunal sejjer l-ewwel jittratta l-punt ta' liema kienet l-ordni finali. Fil-kontro-eżami, Frank Borda qal li l-korrispondenza tal-5 ta' April 2016 ma kinitx l-ordni finali. Jirriżulta, iżda, li meta wieħed jara l-*e-mails* skambjati bejn Frank Borda u Sandro Galea (impjegat tas-soċjetà attriċi), f'*e-mail* mibgħuta fis-2:21 ta' wara nofsinhar (fol. 30 u 31), Frank Borda qal:

"*Please arrange for very urgent delivery. We would appreciate delivery preferably by not later than the end of next week.*"

Żewġ minuti wara, jiġifieri fis-2:23 ta' wara nofsinhar (fol. 30), Sandro Galea kiteb lura lil Frank Borda u qallu:

"*Will translate into the plan and make an urgent request for the delivery of the codes and cylinder fillings.*"

Fil-fehma tat-Tribunal, ladarba Frank Borda ried id-*delivery* daqshekk malajr, din ma setgħetx ma tkunx ordni finali. Huwa notevoli li fl-*e-mails* (fol. 30 sa 33) m'hemm ebda referenza għat-tieni *grand master key*. Hemm referenzi biss għal *grand master key* li mid-dehra diġà kienet

teżisti f'dak iż-żmien u *master keys* oħrajn. Kieku s-soċjetà konvenuta riedet it-tieni *grand master key*, messha f'dak il-punt fakkret lil Sandro Galea li fl-ordnijiet tiegħu kellu dejjem jinkludi l-arranġamenti għat-tieni *grand master key*.

Is-soċjetà konvenuta targumenta li l-ordni finali kienet dik tat-2 ta' April 2015 (fol. 83). Hija tgħid li l-kliem "*to be master keys to all flats and all common parts*" kellha tinftiehem minn Claude Grima bħala struzzjoni li tindika li kien hemm bżonn żewġ *grand master keys*.

Pero, it-Tribunal ma jaqbilx li din tat-2 ta' April 2015 kienet l-ordni finali. Bħal fil-liġi, *posterior derogat priori*. Anki jekk wieħed jemmen lis-soċjetà konvenuta meta n-nies tagħha jgħidu li mhux veru li l-ordni ġiet emendata diversi drabi, xorta jibqa' il-fatt li tant kien hemm *e-mails* fuq xulxin li kien ferm diffiċli li persuna tifhem eżattament x'kien meħtieġ.

Il-korrispondenza a fol. 88 tindika ċar li ċ-ċavetta li kellu Paul Borda ma kinitx tiftaħ il-bibien tal-Kalkara. Fil-fatt, Sandro Galea jispjega dan ċar (fl-*e-mail* relattiva) tant li lil Paul Borda jgħidlu li jekk irid li ċ-ċavetta tiegħu tkun tiftaħ kollox, kellu jsir *rekeying* mill-ġdid.

Huwa ċar għat-Tribunal li l-ordni finali kienet dik tal-5 ta' April 2016 li safejn jista' jara t-Tribunal, ma kellha ebda referenza għal **żewġ** *grand master keys* iżda hemm referenza fl-*e-mail* li ntbagħtet f'dik il-ġurnata fil-11:02 ta' filgħodu minn Sandro Galea lil Paul Borda għal "*existing GMK*" u fil-linja ta' wara, "*Master Keys also all other door locks, padlocks and gates throughout the building*".

L-ilment prinċipali tas-soċjetà konvenuta hija li s-sistema pprovduta mis-soċjetà attriċi ma laħqitx l-għan li kellha tilħaq. Meta dan l-ilment jiġi sovrappost fuq id-depożizzjonijiet tax-xhieda, dan essenzjalment ikun ifisser li l-ilment prinċipali tas-soċjetà konvenuta huwa li s-soċjetà attriċi ma pprovdietx *grand master key* għall-użu ta' Paul Borda. It-Tribunal itenni li l-*e-mails* tal-5 ta' April 2016 jirreferi għal *grand master key* eżistenti u *master keys* oħrajn. Imkien m'hemm insemmi li għandu jkun hemm *grand master key* oħra.

Għalhekk, is-soċjetà konvenuta ma kinitx ċara fit-talba tagħha speċifikament għat-tieni *grand master key* u għalhekk, is-soċjetà attriċi mxiet mal-ordni u konsegwentement għandha raġun tesiġi l-ħlas tax-xogħol magħmul minnha.

It-Tribunal għalhekk jikkonkludi li s-soċjetà attriċi kienet korretta meta mxiet fuq il-korrispondenza tal-5 ta' April 2016 u għalhekk l-ammont mitlub huwa fil-fatt dovut.

Deċide

Għaldaqstant, it-Tribunal jaqta' u jiddeċiedi din l-azzjoni billi jiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tas-soċjetà konvenuta u jilqa' t-talbiet kollha tas-soċjetà attriċi, b'dan illi jikkundannaha lis-soċjetà konvenuta tħallas lis-soċjetà attriċi elf u disa' mija u ħamsa u erbgħin Ewro u tnejn u għoxrin

ċenteżmu (€1,945.22), liema ammont jinkludi l-interessi kummerċjali bir-rata ta' tmienja fil-mija (8%) skont l-Avviż tat-Talba stess (fol. 2).

It-Tribunal jordna li s-soċjetà konvenuta għandha tħallas l-ispejjeż tal-ittra uffiċjali relattiva kif ukoll l-ispejjeż ta' din il-kawża.

AVV. JULIANA SCERRI FERRANTE
B.A., L.P., Mag. Jur. (Int. Law), LL.D.
Ġudikatur