QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Illum, it-Tlieta, 15 ta' Ġunju, 2021

Numru 2

Rikors Numru 380/18 TA

Rudolph Sammut u Tiziana Sammut Borg detenturi tal-karta tal-identita' bin-numri 0184679M u 0219786M rispettivament

vs

Rodrick Vella detentur tal-karta tal-identita' bin-numru 249085M

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-Atturi konjuġi Sammut ippreżentat fl-24 ta' Mejju 2018 u maħluf fit-23 ta' April 2018 minn Rudolph Sammut li permezz tiegħu talbu s-segwenti:-

"1. Illi l-esponenti kienu daħlu fi ftehim ta' appalt mal-intimat jagħmel xogħolijiet ta' kostruzzjoni ta' dar fl-indirizz 11, Triq Katakobi, Salina, liema xogħolijiet kellhom jitlestew sal-aħħar ta' Awwissu tas-sena 2017.

2. Illi l-partijiet ftehmu dwar il-prezzijiet tax-xogħolijiet u l-materjal, skont il-lista annessa u markata Dok. RS1.

3. Illi l-partijiet ftehmu illi l-intimat kellu jitħallas għal kull sular wara li jitlesta minnu tali sular u jsir il-kejl u l-kalkolu relattiv mill-perit tal-esponenti.

4. Illi l-intimat beda l-esekuzzjoni tax-xogħolijiet f'April tas-sena 2017. Madanakollu sa mill-bidu nett, bdew jinqalgħu diversi problemi mill-istess intimat.

5. Illi l-intimat, b'mod arbitrarju u mingħajr l-ebda raġuni valida, iddeċieda ma jsegwi il-pjanti tal-binja u l-istruzzjonijiet tal-perit u l-partijiet, u saħansitra ma beniex partijiet mill-basement level.

6. Illi di piu` parti mix-xogħolijiet illi saru fil-basement level, senjatament is-saqaf tal-istess, sar b'mod ħażin u mhux kif tirrikjedi s-sengħa u l-arti, u dan b'dannu għall-esponenti.

7. Illi minkejja l-imsemmijin xogħolijiet ħżiena u l-fatt li l-intimat ma beniex il-basement level kollu, appena huwa dehrlu li kien lesta l-imsemmi sular, huwa talab lill-esponenti u għamel pressjoni fuq l-istess sabiex iħallsuh għas-sular in kwistjoni, liema ħlas, kif jirriżulta mill-annessi irċevuti fiskali mmarkati Dok. RS2, sar mill-esponenti.

8. Illi inoltre l-intimat naqas milli josserva r-regolamenti u liġijiet relatati mill-Health and Safety, kif jirriżulta mill-annessi rapport immarkati Dok. RS3.

9. Illi apparti l-ksur lampanti tal-imsemmijin liġijiet u regolamenti, l-intimat kien vjolenti fil-konfront tal-uffiċjali li spezzjonaw il-fond in kwistjoni, u addirittura aggredixxa lill-istess billi waddab travi tal-ħadid fid-direzzjoni tagħhom.

10. Illi b'konsegwenza tal-aġir irresponsabbli tal-intimat, kien hemm riskju illi jiġi mwaqqaf ix-xogħol fil-fond mill-awtoritajiet kompetenti, u kien biss wara li l-esponenti daħlu personalment responsabbli għal tali health and safety tas-sit tal-kostruzzjoni illi x-xogħol tħalla għaddej mill-uffiċjali tal-Health and Safety. Dan jirriżulta wkoll minn dikjarazzjoni illi ġew imġiegħla jiffirmaw l-esponenti f'dan ir-rigward, kopja ta' liema qed tiġi annessa u mmarkata Dok. RS4.

11. Illi aktar minn hekk, minkejja li l-intimat kien ikkummissjonat jagħmel ix-xogħolijiet u jġib il-materjal, huwa kien ta' spiss jobbliga lill-esponenti iffittxulu huma stess il-materjal illi huwa kellu bżonn.

12. Illi dawn ir-rikjesti irraġjonevoli illi l-intimat qajjem wara li ġew maqbula u kkumissjonati lilu x-xogħolijiet, kienu jsiru minnu lill-esponenti bit-theddid li kien ser iwaqqaf ix-xogħolijiet kemm-il darba l-esponenti ma kienux se jagħmlu li jgħid hu.

13. Illi in oltre` ta' spiss kien jinqala diżgwid mal-ġirien tal-esponent minħabba l-aġir irresponsabbli tal-intimat.

14. Illi naturalment dan kollu ikkawża lill-esponenti ħafna ansjeta, telf ta' ħin mix-xogħol u spejjeż mhux antiċipati.

15. Illi b'wiċċ tost, illegalment u abbużivament, l-intimat ħa l-generator tal-esponenti minn fuq is-sit mingħajr il-kunsens tagħhom u mar jagħmel xogħolijiet bl-istess bnadi oħra, u minkejja li ġie mitlub jirritorna l-istess għal diversi drabi, irrifjuta li jagħmel dan għal tlett xhur sħaħ.

16. Illi appena l-intimat lesta parti kbira mill-ground floor level huwa talab lill-esponenti ħlasijiet bil-quddiem għax-xogħolijiet li kien qed jagħmel u fl-istess ħin informa lill-esponenti illi kien ser jipposponi x-xogħlijiet li kien għad fadal minħabba impenji oħra li kellu.

17. Illi meta l-esponenti insistew illi dan ma kienx aċċettabbli, l-intimat insista mal-perti tal-esponenti sabiex isir il-kejl u l-kalkolu tax-xogħlijiet li huwa kien għamel, u fl-istess ħin informa lill-perit illi huwa ma kienx bi ħsiebu jkompli x-xogħolijiet lilu kkummissjonati.

18. Illi minkejja li ġie mwissi mill-perit tal-esponenti sabiex ikompli x-xogħolijiet, anke kif jirriżulta mill-ittra mibgħuta mill-perit lill-esponenti, kopja ta' liema qed tiġi annessa u mmarkata Dok. RS5, l-intimat abbanduna l-lant tax-xogħol u rrifjuta li jkompli l-istess.

19. Illi minkejja li ġie interpellat ikompli x-xogħlijiet, anke permezz ta' ittra uffiċjali, kopja ta' liema qed tiġi annessa u mmarkata Dok. RS6, l-intimat irrifjuta u ġab kull skuża għall-istess, saħansitra anke li ma kellux grazzja mal-esponenti.

20. Illi rinfaċċjat b'dan ix-xenarju, r-rikorrenti kellhom ifittxu appaltatur ieħor sabiex jitkompla u jitlesta fil-proprjeta su-indikata, b'dan illi daħlu fi spejjeż ulterjuri sabiex terzi jeżegwixxu x-xogħol illi l-intimat kien obbliga ruħhu illi jwettaq.

21. Illi konsegwenza ta' dan, l-esponenti kellhom iħallsu lit-terz illi huma suċċessivament qabbdu sabiex jeżegwixxu l-bqija tax-xogħlijiet ammont akbar minn dak miftiehem mal-intimat.

22. Illi apparti minn hekk, sakemm instab minnhom appaltatur ieħor ikompli fejn ħalla l-intimat, l-esponenti tilfu ħafna żmien prezzjuż.

23. Illi partikolarment, kif jirriżulta mir-rapport anness u mmarkat Dok RS7, l-esponenti inkorrew spejjeż ulteruri fl-ammont ta' tlett elef disa mija u sebgħin Euro (€3,970) sabiex ix-xogħolijiet li kellu jwettaq l-intimat isiru mill-appaltatur il-ġdid.

24. Illi in oltre`, apparti l-ammont imsemmi fil-punt preċedenti, l-esponenti inkorrew ukoll sitt elef u tmin mitt Euro (€6,800) żejda b'konsegwenza tal-fatt li kellhom jiġu varjati x-xogħolijiet, stante li ma nstabx appaltatur illi seta' jagħmel ix-xogħolijiet eżattament kif miftiehma mal-intimat. Kopja tal-fattura relattiva annessa u mmarkata Dok. RS8.

25. Illi aktar minn hekk, b'konsegwenza tal-inadempjenza u n-nuqqasijiet tal-intimat, ix-xogħlijiet illi kellhom jiġu eżegwiti waqgħu lura, u għaldaqstant mhux talli ma tlestewx sa Awissu tas-sena 2017, iżda għadhom għaddejjin, u huwa antiċipat illi jitlestew f'Awwissu tas-sena 2018, ossia tnax-il xahar tard miż-żmien miftiehem mal-intimat, b'dan illi l-esponenti tilfu tnax-il xahar kera fuq il-fond fejn huma qed joqgħodu sakemm jitlesta l-fond in kwistjoni.

26. Illi l-għemil tal-intimat ikkawża danni lir-rikorrenti, u dan kif ser jiġi pruvat fil-mori ta' dawn il-proċeduri.

27. Illi fiċ-ċirkostanzi r-rikorrenti ma kellhomx għażla oħra ħlief li jintavolaw din il-kawża;

Għaldaqstant, jgħid l-intimat għaliex m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti prevja kull dikjarazzjoni xierqa u opportuna:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat naqas milli jħares il-kundizzjonijiet tal-ftehim bejn il-partijiet meta abbanduna x-xogħolijiet li hu kien tqabbad jagħmel għar-rikorrenti fil-fond tagħhom 11, Triq il-Katakobi, Salina;

2. Tiddikjara li l-intimat huwa responsabbli għad-danni mġarrbin mir-rikorrenti b'riżultat tan-nuqqasijiet u l-inadempjenza tal-intimat, inklużi l-ammonti addizzjonali mħallsa lil terzi għax-xogħolijiet li kellu jeżegwixxi l-intimat, l-ispejjeż inkorsi mir-rikorrenti għax-xogħolijiet żejda li kienu kostretti jagħmlu, telf ta' kirjiet u spejjeż oħra, bl-imgħaxijiet legali.

3. Tillikwida danni msemmija fil-punt preċedenti, okkorrendo bl-opera ta' perit nominandi.

4. Tikkundanna u tordna lill-intimat sabiex iħallas id-danni hekk likwidati lir-rikorrenti.

Bl-ispejjeż, inkluż dawk tal-ittra uffiċjali datata 26 ta' Frar 2018 u bl-imgħaxijiet legali sad-data tal-pagament effettiv kontra l-intimat, li minn issa huwa nġunt in subizzjoni."

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Rodrick Vella ppreżentata fil-31 ta' Mejju 2018 u maħlufa minnu fl-istess data li permezz tagħha wieġeb is-segwenti:-

"1. Illi huwa evidenti għall-aħħar li dina l-azzjoni hija intiża unikament sabiex l-atturi ma jħallsux lill-esponenti għax-xogħolijiet li huwa wettaq fuq inkarigu tagħhom stess. Fil-fatt, qabel dina l-kawża l-esponenti kien kostrett jintavola kawża quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Malta) fl-ismijiet *Roderick Vella vs Sammut Rudolph et* (Avviż numru GM 63/2018) sabiex l-atturi jiġu kkundannati jħallsuh.

2. Illi l-esponenti ma kompliex bix-xogħlijiet wara li l-atturi rrifjutaw li jħallsuh, u dana minkejja talbiet ripetuti f'dak is-sens. Għaldaqstant l-esponenti ma jista' qatt jiġi miżmum responsabbli għal kwalunkwe telf konsegwenzjali li setgħu inkorrew l-atturi.

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost l-atturi jridu jippruvaw li huma tassew inkorrew danni, l-entita` tad-danni li sofrew, u li huma għamlu dak kollu possibbli sabiex jimminimizzaw id-danni li allegatament sofrew. Sabiex ma jkun hemm ebda ekwivoku l-esponenti qiegħed jikkontesta bil-qawwa kull pretensjoni avvanzata mill-atturi.

4. Illi mingħajr preġudizzju għall-ġeneralita` ta' dak eċċepit fl-eċċezzjonijiet preċedenti, l-esponenti jikkontesta u jopponi għal dak li jingħad mill-atturi fil-paragrafi numerati 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14, 15,16,17,18,23,24,25,u 26. Apparti minn hekk ħafna minn dak li qiegħdin jallegaw l-atturi huwa totalment superfluwu għall-mertu ta' dina l-proċedura. Il-kawża għandha tiġi għalhekk stradata sabiex ma jinħeliex ħin f'ħafna provi inutili.

5. Illi dak li jingħad mill-atturi fil-paragrafu 24 tar-rikors tagħhom jeħtieġ li jiġi spjegat sewwa għaliex ma jiftiehemx. Li hu zgur huwa li l-esponenti ma jista' jiġi qatt miżmum responsabbli għal kwalunkwe tibdiliet li setgħu iddeċidew li jimplimentaw l-attur. Fl-istess mod l-eċċipjenti l-anqas ma jista' jiġi miżmum responsabbli għal spejjeż li l-atturi kienu dejjem ser jinkorru. Apparti minn hekk Dokument RS8 żgur li ma huwiex fattura."

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-kawża;

Rat il-verbal tal-udjenza tal-15 ta' April 2021 fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

<u>Punti ta' fatti</u>

1. Fi Frar tas-sena 2017, il-Konvenut kien mqabbad mill-Atturi, bl-intervent ta' missier l-Attriċi Emanuel Borg jew , sabiex iwettaq xogħol ta' kostruzzjoni fi plot li jinstab f'11,Triq il-Katakombi, Salina, limiti tan-Naxxar. Dan ix-xogħol ta' appalt ġie mifiehem skont ir-rati elenkati f'Dok RS1 (ara affidavit Atturi a' fol 8. u 79 u 84 para 1 u 2 limitatament sa fejn jaqbel ma dak dikjarat fl-affidavit tal-Konvenut paragrafi a u b a' fol 193).

2. Il-Konvenut beda jeżegwixxi dawn ix-xogħolijiet taħt l-istruzzjoni tal-Perit Henry Attard (ara xhieda tal-Perit a' fol 115). Il-Konvenut baqa' jeżegwixxi dawn ix-xogħolijiet sakemm r-relazzjoni tiegħu mal-Atturi ġiet rotta b'konsegwenza ta' nuqqas ta' qbil li żviluppa bejniethom fuq il-ħlasijiet li kellhom ikunu dovuti (ara affidavit tal-Konvenut a' fol 194 para q sa t u xhieda attriċi a' fol 170 faċċata 2). B'riżultat ta' dan id-diżgwid, il-Konvenut iddeċieda jieqaf mill-eżekuzzjoni ta' dan ix-xogħol tal-appalt u nforma b'din id-deċiżjoni lil Perit Henry Attard.

3. Minħabba f'hekk il-Perit imsemmi bagħat jinforma lill-Atturi bid-deċiżjoni tal-konvenut permezz ta' ittra datata 17 ta' Novembru 2017 (a' fol 51) kif ġej:

"*I have beeen contacted by the mason (Mr Rodrick Vella) a few weeks ago, the latter informing me that he would like to terminate his works on your site with immediate effect. I personally tried to convince him to reconsider*

his decision, however Mr.Vella was determined to terminate this job, also claiming that you were withholding 25% of the Ground Floor payments. For the records, Mr Vella has constructed the basement store and the walls at ground floor up to the termination date. All works have been measured and certified from our end." (a' fol 51).

4. L-Atturi suċċessivament iddeċidew minn rajhom ifittxu appaltatur ieħor sabiex jitkompla u jitlesta x-xogħol oriġinarjament appaltat lill-konvenut (ara premessa numru 20 sa 21 a' fol 3, affidavit atturi para 28 a' fol 82 u 87). Dan ix-xogħol tlesta fis-sena 2018 (affidavit atturi para 30, xhieda missier l-attriċi Emanuel Borg a' fol 128, kontro-eżami attriċi a' fol 171).

5. Fil-25 ta' April 2018, l-Konvenut għadda biex jippreżenta kontra l-atturi azzjoni quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Ċivili) għal ħlas ta' kreditu dovut lilu. Dan xpruna lill-Atturi u missier l-Attriċi Emanuel Borg sabiex, fl-24 ta' Lulju 2018, jagħmlu rapport lill-Pulizija fejn akkużaw lill-Konvenut ta' approprjazzjoni ta' generator proprjetá tagħhom fix-xhur ta' Mejju u Ottubru 2017. Konsegwentament il-Konvenut spiċċa akkużat quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Malta) li kkommetta r-reat ta' ragion fattasi ai termini tal-artikolu 85 tal-Kap. 9. Il-Konvenut iżda ħareġ liberat minn din l-akkuża b'sentenza mogħtija fis-6 ta' Frar 2019 (Dok RV4 a' fol 202).

6. Fid-29 ta' Novembru 2019, missier l-Attriċi reġa ttenta jipproċedi kontra l-Konvenut, din id-darba quddiem it-Tribunal għal Talbiet Żgħar, għal

ħlas ta' somma rappreżentanti telf ta' kirjiet ta' dan il-generator. It-Tribunal iżda ċaħad din it-talba b'deċiżjoni mogħtija fid-29 ta' Novembru 2019 (ara Dok RV 5 a' fol 210).

7. B'din l-azzjoni l-Atturi iqiegħdin ifittxu lill-Konvenut għar-riżarċiment tad-danni derivanti minn inadempjenza kontrattwali minħabba li abbanduna x-xogħolijiet li l-atturi qabbduh jagħmel.

Punti ta' Liġi

8. Ma hemmx kontestazzjoni li l-lanjanza odjerna tikkonċerna kuntratt ta' appalt. Dan jingħad anke fl-ewwel premess tar-rikors ġuramentat tal-Atturi. Kif ġie diverżi drabi ritenut, biex kuntratt bħal dan ikun jiswa, ma huwiex meħtieġ li jsir u jiġi miftiehem bil-kitba (ara **Vassallo Builders Group Limited vs Malta Development Corporation, Qorti Ċivili Prim' Awla, 2 ta' Mejju 2002).**

9. Huma tlieta r-rimedji disponibbli lill-atturi *qua* appaltanti fil-konfront tal-Konvenut *qua* appaltatur allegatament inadempjenti: ir-rimedju kontemplat fil-Liġi b'mod speċifiku għall-appalt taħt is-sub-inċiż 3 tal-Artikolu 1640 tal-Kap.16, jew alternattivament, ir-rimedji ġenerali kontemplati fil-Liġi għall-inadempjenza kontrattwali taħt l-Artikolu 1069 jew l-Artikolu 1127 tal-Kap.16 tal-Liġijiet ta' Malta.

10. L-artikolu 1640 (3) tal-Kodiċi Ċivili jiddisponi hekk:

"Jekk ikun hemm raġuni valida biex iħoll il-kuntratt, min jagħti x-xogħol *<u>għandu jħallas biss lill-appaltatur somma li ma tkunx iżjed mill-ispejjeż tal-appaltatur u l-valur tax-xogħol, wara li jittieħed qies tal-utilità ta' dawk l-ispejjeż u dak ix-xogħol lil min ikun ta x-xogħol kif ukoll id-danni li dan ikun sofra</u>."* (Emfażi ta' din il-Qorti).

11. Mill-fatti kif jirriżultaw mill-kawża li l-Atturi kommittenti ma aġixxewx fil-konfront tal-Konvenut appaltatur billi qabel xejn ħallew unilateralment il-ftehim ta' appalt skont kif provdut fl-Artikolu 1640 tal-Kodiċi Ċivili . F'dan il-każ kien il-konvenut li ma riedx ikompli x-xogħol u dan kif jidher mill-ittra tal-Perit Henry Attard lill-Atturi (a' fol 51). Ma jistax ikun għalhekk li bl-azzjoni odjerna l-Atturi qed ifittxu li jinvokaw ir-rimedju speċifiku għall-appalt taħt l-artikolu 1640(3) tal-Kap. 16.

12. Dan l-artikolu huwa maħsub sabiex ebda parti ma tieħu vantaġġ mill-oħra fil-każ ta' kuntratt ta' appalt li jiġi mitmum qabel iż-żmien. Li kieku kellu jkun hemm sitwazzjoni fejn jitħallsu biss id-danni li jkun sofra l-appaltant qabel ma' *appaltatur jithallas somma li ma tkunx iżjed mill-ispejjeż tal-appaltatur u l-valur tax-xogħol, wara li jittieħed qies tal-utilità ta' dawk l-ispejjeż u dak ix-xogħol lil min ikun ta x-xogħol* allura, l-appaltant li jsoffri d-danni, ikun qieghed jarrikixxi lilu innifsu indebitament. Dan qieghed jinghad ghaliex id-danni jistghu ikunu anqas minn dak li jkun dovut lill-appaltatur ghax-xoghol li jkun lahaq ghamel, bhal ma jistghu ikunu aktar. F'dan l-aħħar każ l-appaltatur jibqa' responsabbli għall-ħlas tal-bilanċ

rappresentanti danni sofferti mill-appaltant pero' mhux għad-danni kollha stante li minnhom ikun tnqaas dak li kien dovut lilu.

13. F'dan ir-rigward intqal li *"…s-sanzjonijiet maħsuba fil-Kodiċi Ċivili fejn l-appaltant itemm kuntratt ta' appalt għal raġuni tajba huma mfissra fl-istess dispożizzjonijiet tal-artikolu 1640(3) tiegħu. Din tgħid li l-appaltant irid iħallas lill-appaltatur somma daqs innefqa li l-appaltatur ikun għamel u daqs il-prezz tax-xogħol li jkun laħaq ta, wara li jittieħed qies tas-siwi ta' dak ix-xogħol u ta' dik in-nefqa lill-appaltant u kif ukoll tad-danni li l-appaltant ikun ġarrab minħabba t-twettiq (ħażin) jew nuqqas ta' twettiq.*(**Sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-30 ta' Mejju, 2014 fl-ismijiet Francis Busuttil & Sons Ltd -v- Christopher Apap et**).

14. Di piu', ix-xoljiment *ad nutum* huwa eċċezzjoni għar-regola ġenerali li kuntratt ma jista' biex ikun xolt jew modifikat jekk mhux bil-kunsens tal-partijiet jew bi pronunzjament f'ġudizzju. Għalhekk meta l-liġi tagħti eċċezzjonalment tagħti l-fakulta' unilaterali li persuna tittermina kuntratt ta' appalt, jekk din it-terminazzjoni ma tkunx akkompanjata bil-ħlasijiet lill-appaltatur kif previsti nill-artikolu 1640(3) tal-Kodiċi Ċivili, it-terminazzjoni jew xoljiment ma jistax jitqies bħala akkonsentit mill-liġi. Il-Qorti hi tal-fehma li ma għazlux din it-triq għalhekk ma jistax ikun li l-azzjoni esperita hija dik taht artikolu 1640(3). Din il-parti tal-liġi trid tkun tassittivament segwita *ad unguem* altrimenti ma ġġibx magħha l-effetti ġuridiċi tal-artikolu inkwistjoni.

15. Il-Qorti tfakkar ukoll li dak li tikkonċedi huwa dritt potestattiv. F'dan ir-rigward intqal ukoll li "*Il diritto di recesso del committente di cui all'art. 1671 c.c. prescinde da eventuali inadempienze dell'altro contraente alle obbligazioni assunte, è esercitabile in un qualsiasi momento posteriore alla conclusione del contratto e quindi anche ad iniziata esecuzione del medesimo, e determina un obbligo indennitario correlato alle perdite subite dall'appaltatore – per le spese sostenute ed i lavori eseguiti ed al* ***mancato guadagno****.*

Trattandosi di ***esercizio di un diritto potestativo****, esso non esige che ricorra una giusta causa né si debba indagare sull'importanza e gravità dell'inadempimento, che diventano rilevanti soltanto quando il committente abbia preteso anche il risarcimento del danno dall'appaltatore per l'inadempimento in cui questi fosse già incorso al momento del recesso."* (**Tribunale Perugia sez. I, 01/07/2019, n.1036)**

16. Il-Qorti trid tindaga jekk Atturi appaltanti humiex ifittxu jinvokaw xi wieħed mir-rimedji ġenerali kontemplati taħt l-artikolu 1069 jew artikolu 1127 tal-Kap. 16 fuq. Dawn l-artikoli rispettivament jiddisponu s-segwenti:

1069. *(1) Meta l-kondizzjoni riżoluttiva, sew dik magħmula espressament kemm dik li titqies bħala magħmula, tkun għall-każ li fih waħda mill-partijiet tonqos għall-obbligazzjoni tagħha, il-parti li lejha l-obbligazzjoni ma tkunx ġiet esegwita, tista' tagħżel, jekk il-kondizzjoni sseħħ, jew li titlob il-ħall tal-*

kuntratt, jew li ġġiegħel lill-parti l-oħra tesegwixxi l-obbligazzjoni, meta dan ikun possibli.(2) Fil-każ il-wieħed u l-ieħor, il-konvenut jista' jiġi kkundannat għall-ħlas tad-danni.

U

1127. *Fil-każ li ma tiġix esegwita obbligazzjoni li biha wieħed ikun intrabat li jagħmel xi ħaġa, il-kreditur jista' jiġi mogħti s-setgħa li jieħu ħsieb jesegwiha huwa nnifsu bi spejjeż tad-debitur.*

17. Kif osservat il-**Qorti Ċivili Prim' Awla fil-kawża Ignazia Degabriele vs. George Calleja et tat-30 ta' Ġunju 2004**, "*Hu maghruf illi fil-kaz ta' inadempiment tal-kuntratt ta' appalt, inkluz f' dan it-terminu n-nuqqas ta' ezekuzzjoni tajba tax-xoghlijiet, ma huwiex eskluz l-applikazzjoni tal-principji generali fil-kaz ta' inadempjenza kontrattwali.* ***Dawn, infatti, jibqghu applikabbli meta ma jirrikorrux il-presupposti tad-disposizzjonijiet specjali, senjatament ir-rizoluzzjoni u l-hall tal-kuntratt, ex-Artikolu 1640 tal-Kodici Civili.*** *Hekk allura r-responsabilita ta' l-appaltatur tibqa' tissussisti fejn dan per ezempju jonqos li jikkompleta l-opra affidata lilu jew f' kaz ta' dewmien fl-ezekuzzjoni jew ikun naqas mill-obbligazzjoni tieghu li jezegwixxi u jikkonsenja l-opra appaltata skond ir-regoli ta' l-arti u s-sengha, u x-xoghlijiet jirrizultaw karenti u difettuzi. F' cirkostanzi bhal dawn l-kommittent ghandu d-dritt, ex-Artikolu 1069 (1) tal-Kapitolu 16, li jaghzel li jgieghel lill-appaltatur jezegwixxi in forma specifika l-appalt u jaghmel ix-xoghlijiet rimedjali, kif ukoll li jinsisti ghad-danni [Artikolu 1069 (2) Kodici Civili];*

*Kif deciz mill-Qorti Taljana ta' Kassazzjoni (**1 ta' Marzu 1995, Numru 2346**; Roberto Triola "**Codice Civile Annotato con la Giurisprudenza**", Tieni Edizzjoni, 2002), "nel contratto di appalto, il committente, che lamenti difformita` o difetti dell' opera, puo` richiedere che la difformita` o i difetti siano eliminabili a spese dell' appaltatore mediante condanna da esiguirsi nelle forme previste dall' art 2931 codice civile (korrispondenti ghall-Artikolu 1127 tal-Kodici Civili taghna) oppure che il prezzo sia ridotto (Ara f' dan is-sens **Kollez. Vol. XXX P III p 433**) e, in aggunta o in alternativa, che gli venga risarcito il danno derivante dalle difformita` o dai vizi. Tale domanda risarcitoria non si identifica con quella diretta all' attribuzione del risarcimento per equivalente che il committente proponga in subordine alla mancata esecuzione specifica della condanna all' eliminazione delle difformita` o dei vizi: la prima, infatti, che postila la colpa dell' appaltatore, e` utilizzabile per il ristoro del pregiudizio che non sia eliminabile mediante un nuovo intervenuto dell' appaltatore (come nel caso di danni a persone o a cose, o di spese di rifacimento che il committente abbia provveduto di fare eseguire direttamente); la seconda, che prescinde dalla colpa dell' appaltatore tenuto comunque alla garanzia, tende a conseguire un 'minus' rispetto alla reintegrazione in forma specifica, della quale rappresenta il sostitutivo legale, mediante la prestazione della 'eadem res debita', sicche deve ritenersi ricompresa, anche se non esplicitata, nella domanda di eliminazione delle difformita` o dei vizi.*" (sottolinear u emfażi ta' din il-Qorti).

18. Mill-mod kif tfasslu l-kawżali u t-talbiet, joħroġ evidenti li l-Atturi ma humiex jipproċedu billi jitolbu l-Qorti sabiex ilestu u jirrimedjaw ix-xogħolijiet huma stess a spejjeż tal-Konvenut skont kif jiddisponi l-artikolu 1127. Dan billi, hekk kif senjalat fil-fatti supra, l-Atturi qabdu u għamlu dan minn jeddhom bla ma kienu hekk awtorizzati. Di fatti huma inkarigaw persuna oħra biex tkompli tagħmel ix-xogħolijiet (ara affidavit tal-Attriċi a' fol 82).

19. Il-Qorti tifhem għalhekk li b'din l-azzjoni l-atturi qiegħdin ifittxu li jinvokaw r-rimedju ġenerali mogħti bl-artikolu 1069 tal-Kap. 16. Iżda, skont kif jiddisponi dan l-artikolu fid-dawl tat-tagħlim mogħti fis-sentenza appena ċitata, l-Atturi kellhom jipproċedu fil-konfront tal-konvenut billi prinċipalment jitolbu r-rexissjoni tal-kuntratt jew jeżiġu li l-istess Konvenut ilesti x-xogħolijiet kommissjonati lilu u/jew li jirrimedja x-xogħol allegatament eżegwit ħażin **u**, f'kull każ jitolbu il-ħlas tad-danni subiti. Iġifieri l-liġi tispeċifika ċar li d-danni jistgħu jintalbu, iżda mhux qabel ma jintalab ix-xoljiment ġudizzjarju tal-appalt jew jipprovaw igiegħlu lill-appaltatur jesegwixxi x-xogħolijiet. Dan ir-rimedju jikkontrasta mar-rimedju li jagħti l-artikolu 1640(3) li jipprovdi għax-xogħlijiet ad nuntum kif fuq spjegat.

20. Kif ġie ribadit kemm-il darba minn dawn il-Qrati "*l-attur seta' jipproċedi fil-konfront tal-konvenut jew billi jholl il-kuntratt ta' appalt kif provdut fl-Artikolu 1640 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, jew billi jitlob ir-rexissjoni tal-kuntratt jew jesigi li l-konvenut jikkompleta x-xoghlijiet kommissjonati lilu u/jew li jirrimedja x-xoghol allegatament esegwit hazin u*

f'kull kaz jitlob il-hlas tad-danni subiti kif provdut fl-Artikolu 1069 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, jew alternattivament li jikkompleta u jirrimedja x-xoghlijiet hu a spejjez tal-konvenut skond kif provdut fl-Artikolu 1127 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Ma danakollu però, flok ma pproceda b'wiehed minn dawn id-diversi rimedji kompetenti lilu skond il-Ligi l-attur ghazel li semplicement jitlob ir-refuzjoni ta' ammont skontu imhallas zejjed lill-konvenut ghall-kwalità u kwantità tax-xoghol esegwit u l-hlas ta' spejjez minnu inkorsi fl-ingagg tal-Perit Johann Farrugia ghallfini li jhehhijlu rapport dwar ix-xoghol esegwit mill-konvenut, rimedju dan, jigi ribadit, mhux kontemplat fil-Ligi la fil-kuntest partikolari tal-kuntratt ta' appalt u lanqas fil-kuntest generali ta' l-obbligazzjonijiet kuntrattwali." (ara **Sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta per Magistrat Gabriella Vella tat-22 ta' Lulju, 2014 fl-ismijiet Joseph Caruana -vs- Issa Islam Tawfik**).

21. Fil-Kawza odjerna l-Atturi ddeċidew li jfittxu biss li jakkollaw fuq il-Konvenut id-danni subiti minnhom mingħajr ma talbu dikjarazzjoni ġudizzjarja għal ħall tal-ftehim tal-appalt jew biex iġiegħlu l-konvenut jesegwixxi l-obbligazzjoni, meta dan ikun possibli, hekk kif jikkontempla l-artikolu 1069.

22. Ir-rimedju li wieħed jitlob kundanna għall-ħlas tad-danni mogħti taħt l-artikolu 1069(2) huwa wieħed anċillari, neċessarjament marbut mar-rimedju prinċipali mogħti fl-artikolu 1069(1) li wieħed jitlob għal ħall jew l-eżekuzzjoni tal-kuntratt. L-azzjoni Attriċi kif imposta bħala azzjoni

merament ta' danni mingħajr t-talba għal ħall jew eżekuzzjoni tal-kuntratt ma hiex legalment permissibli taħt l-imsemmi artikolu 1069 u għaldaqstant ma għandha l-ebda bażi ġuridika.

23. Tabilħaqq, ladarba l-atturi qed ifittxu rimedju generali taħt l-artikolu 1069 u mhux taħt il-presupposti tad-dispożizzjonjiet eċċezzjonali ta' l-artikolu 1640(1) tal-Kodiċi Ċivili, l-effetti tal-kuntratt t'appalt inkwistjoni jitqiesu bħala regolati bil-liġi ġenerali tal-kuntratti kif stabbiliti fl-artikolu 992 tal-Kodiċi Ċivili.

24. Kif diverżi drabi ritenut, "*fl-artikolu 992 (1) tal-Kodici Civili, "il-kuntratti maghmula skond il-ligi ghandhom sahha ta' ligi ghal dawk li jkunu ghamluhom". Din l-espressjoni tesprimi enfatikament il-kuncett illi l-kuntratt, kemm ghal dik li hi modifikazzjoni tieghu, l-obbligazzjonijiet reciproci u rrizoluzzjoni tieghu, <u>ma jistax jigi alterat jew rizolut bil-volonta` unilaterali ta' xi parti fost il-kontraenti</u>. <u>Fi kliem iehor f'dan it-tip ta' kuntratt hadd mill-partijiet ma seta' jaqbad u jirrizolvih minn jeddu u b'mod unilaterali</u>, hlief per eccezzjoni kif kontemplat taht il-kuntratt ta' appalt skond id-disposizzjonijiet ta' l-artikolu 1640 (1) tal-Kodici Civili. Illi ghalhekk isegwi wkoll li skond kif jinghad fl-artikolu 992 (2) tal-Kapitolu 16 illi <u>l-kuntratti ma jistghux jigu mhassra hlief bil-kunsens ta' xulxin tal-partijiet, jew ghal ragunijiet maghrufin mil-ligi</u>. Fost ir-ragunijiet preveduti mil-ligi ghar-rizoluzzjoni tal-kuntratti hemm il-kondizzjoni rizoluttiva tacita fil-kaz li wahda mill-partijiet tkun inadempjenti skond id-disposizzjoni ta' l-artikolu 1068 tal-Kap 16, izda*

sabiex tali kuntratt jigi ddikjarat hekk xolt mill-Qorti hemm bzonn illi l-inadempiment ikun gravi u proporzjonat ghall-konsegwenzi derivanti mir-rizoluzzjoni (Fadda, Giurisp. Cod. Civ. Ital., Artikolu 1165 para. 236 u 239)." (**Location Malta LTD vs Adams Jenny, Qorti Ċivili Prim' Awla, 29 ta' Novembru 2007**).

25. Minn dan isegwi li meta l-Atturi rriżolvew il-kuntratt ta' appalt minn jeddhom u b'mod unilaterali billi qabbdu lil terz ikompli x-xgħolijiet oriġinarjament appaltati lill-konvenut, dawn mxew kontra dak dispost fl-artikolu 992(1). Jekk riedu li jippretendu l-ħlas tad-danni taħt l-artikolu 1069(2), l-Atturi ma setgħux jagħmlu dan ħlief bil-mod kif jippreskrivi l-artikolu 1069(1), ċjoe bl-awtorizzazzjoni tal-Qorti. Ladarba dan m'għamluhx, dan ifisser li l-Atturi marru intrinsikament kontra dak dettat fl-imsemmi artikolu 1069(1). B'dan il-mod huma ċaħdu lilhom infushom mid-dritt li jippretendu l-ħlas tad-danni skont l-artikolu 1069(2).

26. Ħlief għall-eċċezzjoni presupposta fl-artikolu 1640 tal-Kodiċi Ċivili, li f'dan il-każ ma tokkorrix, hija l-Qorti li l-liġi tagħti s-setgħa li tħoll il-kuntratt jew li tagħti żmien xieraq biex jiġi eżegwit il-Kuntratt. Dan ġie ampjament assodat minn dawn il-Qrati:

*"Il-qorti taghmel riferenza ghas-sentenza taghha (diversament presjeduta) tas-26 ta` April 2002 fil-kawza:* ***St. Andrew`s Farm and Building Company Limited v. Henry Sultana.*** *F`din il-kawza, kien eccepit li t-talbiet attrici kienu nfondati stante li l-ftehim kien gie xjolt ipso jure skont l-Art. 1068*

u 1069(1) tal-Kodici Civili u tal-Art. 117 tal-Kodici tal-Kummerc, peress li s-socjeta` attrici naqset li thares l-obbligi taghha.

Il-Qorti qalet hekk:- "Ir-regola generali li tirregola l-kuntratti ma tippermettix it-terminazzjoni unilaterali ta` kuntratt minhabba inadempjenza, izda taghti lill-Qorti l-fakolta` li taghti zmien ragjonevoli lid-debitur li jissodisfa l-mora. F` materja kummerjali, din ir-regola hija varjata fis-sens li l-Qorti m` ghandiex din id-diskrezzjoni izda ghandha tholl il-kuntratt. F` kull kaz, izda ***hija l-Qorti li tippronunzja x-xoljiment tal-kuntratt.*** *(Vol LXIII p4 p956 Gauci vs Cutajar) Dan johrog mill-artikoli 1068 u 1069 u Art 117 tal-Kap. 13. Il-konvenut ghandu ghalhekk l-ghazla jew li jitlob il-hall tal-kuntratt jew li ggieghel lill-parti l-ohra li tesegwixxi l-obbligazzjoni, meta dan ikun possibli, u fil-kaz il-wiehed u l-iehor, il-konvenut jista` jigi kkundannat ghall-hlas tad-danni.* ***Izda hija dejjem il-qorti li tippronunzja x-xoljiment tal-kuntratt****. Il-kontro-talba li pprezenta l-konvenut bl-ebda mod ma tissana l-posizzjoni billi meta giet prezentata c-citazzjoni tal-attur u l-kontro-talba tal-konvenut, hu kien ilu minn Ottubru, 1996 li unilateralment ittermina l-kuntratt. Kwantu ghar-ragunijiet li semma' l-konvenut biex jiggustifika t-terminazzjoni unilaterali tal-ftehim, il-Qorti m` ghandhiex ghalfejn tidhol fihom stante li l-konvenut ma mexiex kif suppost legalment kellu jaghmel."* *Tal-istess portata kienet is-sentenza li tat il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri (Sezzjoni ta` Gurisdizzjoni 14 Generali) fil-25 ta` Ottubru 2005 fil-kawza:* ***Anthony Vella et noe et vs. Edward Galea et noe****: fejn inghad hekk:- "Ghall-kuntrarju tat-tezi tal-konvenut nomine, jidher*

illi l-gurisprudenza stabilita lokali hija fis-sens illi anke f` kaz ta` kuntratti kummercjali ***<u>l-ebda wiehed mill-kontraenti ma jista` jittermina l-kuntratt unilateralment f` kaz ta` kondizzjoni rizoluttiva tacita, imma dejjem irid jaghmel talba ghal dan il-fini lill-Qorti.</u>*** *Hekk infatti inghad f` sentenza f` kawza gia` citata [St. Andrew`s Farm and Building Company Ltd. Vs. Henry Sultana, Prim` Awla, 26/04/2002), simili hafna ghal dik in ezami, fejn il-ftehim kien gie unilateralment itterminat mill-konvenut… …..Din is-sentenza giet segwiet dak li kien gie deciz precedentement fis-sens illi: `Ir-regola generali li tirregola l-kuntratti hija … l-artikolu 1068 kap. 16, li mhux talli ma jippermettix it-terminazzjoni uilaterali tal-kuntratt minhabba inadempjenza, talli jaghti lill-Qorti l-fakolta` li taghti zmien ragjonevoli lid-debitu li jissodisfa l-mora li jkun waqa` fiha. Fil-kamp kummercjali mbaghad fejn l-ispeditezza tan-negozju ma tippermettix m` ghandhiex din id-diskrezzjoni u hija obbligata tholl il-kuntratt. Imma hawn qieghed il-punt.* ***<u>Hija dejjem il-Qorti li trid tippronunzja x-xoljiment ta` kuntratt</u>****…` [Qorti tal-Kummerc : Pio Gauci vs. Joseph Cutajar, vol LXIII Pt 4 p 956) Din il-qorti zzid ma dak li ntqal f` dawn id-decizjonijiet illi jidher illi <u>huwa proprju ghalhekk illi l-artikoli rilevanti tal-ligi dejjem jaghmlu referenza ghall-`qorti`. Altrimenti kieku kellha tigi accettat t-tezi tal-konvenuti u l-kontraent jista` jittermina l-ftehim minn jeddu jekk jidhirlu li l-kontraent l-iehor kien inadempjenti, l-qorti ma kienet tissemma xejn</u>. Dan ifisser illi,* ***<u>bl-interpretazzjoni moghtija mill-Qrati taghna ghall-artikoli 1068 u 1069 15 tal-kap. 16 u l-artikolu 117 tal-Kap. 13, kontraent illi jidhirlu illi</u>***

<u>ghandu dritt ghar-rizoluzzjoni ta` kuntratt minhabba inadempjent da parti tal-kontraent l-iehor, ghandu dejjem jirrikorri l-Qorti biex jitlob dikjarazzjoni f` dan is-sens,</u> *u f` kaz ta` kuntratt kummercjali, u fejn il-kwistjoni ma tkunx wahda ta` dewmien fil-hlas tal-kera, il-Qorti tkun marbuta illi tholl il-kuntratt b` effett retroattiv, ghax kif jghallem il-Giorgi [Teoria della obbligazioninel Diritto Moderno Italiano 61 ed. Vol. IV para 218 pag 245]: `La sentenza, che dichiara risolto il contratto, riconosce uno stato giuridico preesistente e cancellando tutte le conseguenze del contratto, opera ex tunc, non gia` ex nunc, l` annichilamento del contratto medesimo.` Kemm-il darba jirrizultaw imbaghad ir-rekwiziti sabiex tirnexxi l-eccezzjoni tal-exceptio inadimplenti contractus, cioe` illi `l-inadempjenza tal-attur tkun tolqot xi obbligu tieghu li jkun parti integrali mill-ftehim; (ii) l-inadempjenza trid tkun verament imputtabbli lill-attur u (iii) irid ikun hemm proporzjonalita` bejn l-inadempjenza tal-partijiet ` [Prim` Awla, Carmelo Caruana vs. Victor Angilieri , 11/10/1966, Vol. XLIX pt I p 518), il-Qorti ma jkollhiex l-ghazla li tikkoncedi l-beneficcu tal-purgazzjoni tal-mora lil min ikun naqas mill jwettaq l-obblig tieghu, bhal fil-kaz ta` kuntratt civili, imma hija marbuta illi tilqa` ttalba ghar-rexissjoni tal-kuntratt.'"* (**Enemalta plc vs Streamcast Limited**, **Qorti Ċivili Prim' Awla, 29 ta' Ottubru 2020) (emfażi u sottolinear ta' din il-Qorti**).

27. Il-Qorti ma għandha xejn xi żżid ma osservazzjonijiet daqstant akuti u inċisivi. Anzi tagħmel tagħha dawn l-osservazzjonijiet.

28. Fid-dawl ta' dawn il-kostatazzjonijiet, il-Qorti ssib li l-atturi ressqu azzjoni improponibbli billi ma taqbilx mar-rimedju kontemplat mil-liġi. Il-Qorti għalhekk ma tistax taċċetta u, aktar minn hekk, tilqa' t-talbiet hemm kontenuti.

Decide

Għaldaqstant u għar-raġunijet fuq imsemmija, il-Qorti qiegħdha taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi;

Tiċħad it-talbiet attriċi.

Spejjeż tal-kawża għandhom ikunu sopportati mill-atturi.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur