QORTI TAL-MAĠISTRATI (MALTA)

MAĠISTRAT
DR. RACHEL MONTEBELLO B.A. LL.D.

Rikors Nru.: 111/19 RM

Vincent Sammut (KI 811855M)
-Vs-
Energy Management Solutions Limited (C42110)

Illum, 2 ta' Mejju 2022

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ta' Vincent Sammut ippreżentat fir-Reġistru ta' din il-Qorti nhar il-11 ta' Gunju 2019 fejn talab lil din il-Qorti tikkundanna lis-socjeta konvenuta tirrifondi lura l-ammont ta' erbat elef mija u mitejn u ħamsin ewro (€4,250) rappreżentanti depożitu ta' pannelli solari, tillikwida danni fl-ammont ta' elf, sitt mija u għaxar ewro (€1,610) rapprezentanti spejjeż ta' struttura, liema struttura tal-ħadid saret stante ingann da parti tas-soċjeta' konvenuta u dan kif ser jigi ampjament ippruvat fil-mori tal-kawza, tillikwida danni favur l-attur ukoll fl-ammont li ma jeċċedix elf ewro (€1,000) rapprezentanti ta' 48 units ghal kull gurnata, liema units jigu rezi mill-pannelli bir-rata ta' 15c, 05 ewro per unit.

Bl-ispejjez u bl-imgħax kontra s-socjeta konvenuta minn issa ingunta ghas-subizzjoni.

Rat ir-Risposta[1] ta' Energy Management Solutions Limited, ippreżentata fl-24 ta' Settembru, 2019 fejn ġie eċċepit:-

1. *Illi, in kwantu s-somma ta' erbat' elef mija u mitejn u hamsin ewro (€4,250) reklamati mir-rikorrenti, din mhijiex dovuta stante li s-somma tirrapprezenta depozitu akkont ta' sistema ta' pannelli li giet ordnata mis-socjeta intimata fuq struzzjonijiet tar-rikorrent u li ma twahhlitx ghaliex ir-rikorrent rtira mill-bejgh tal-istess pannelli minghajr raguni valida;*
2. *Illi in kwantu s-somma ta' elf, sitt mija u ghaxar ewro (€1,610) din mhijiex dovuta stante li l-istruttura giet ikkummissjonata unikament mir-rikorrent u s-socjeta' intimata ma kellha xejn x'taqsam mal-imsemmija struttura kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;*
3. *Illi in kwantu t-telf tal-units, is-socjeta ntimata ma tistax tinzamm responsabbli meta ma kinitx hi li rtirat mill-bejgh tal-pannelli, anzi dejjem baqghet disposta li twahhal l-imsemmija pannelli tant li ghadhom mahzunin fl-istore taghha;*
4. *Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondata fil-fatt u fid-dritt;*
5. *Ghaldaqstant, in vista tas-suespost, it-talbiet tar-rikorrent ghandhom jigu michuda bl-ispejjez u b'riserva ghal kull provvediment iehor spettanti lis-socjeta' intimata.*

Rat id-digriet tagħha tat-30 ta' Settembru, 2019 mogħti a tenur tal-Artikolu 171A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta li permezz tiegħu, wara li ezaminat *prima facie* jekk hemmx raguni sabiex il-vertenza f'din il-kawza tigi riferuta għall-medjazzjoni, ġie deċiż li m'hemmx raġuni biex tordna li jsir tentattiv biex il-kwistjoni tigi riżolta permezz tal-medjazzjoni.

Semgħet ix-xhieda;

---

[1] Fol. 6.

Rat il-provi u d-dokumenti kollha akkwiżiti;

Semgħet it-trattazzjoni orali tal-abbli difensuri tal-partijiet waqt l-udjenza tat-23 ta' Marzu 2022;

Rat l-atti kollha;

Rat illi l-kawż ġiet imħollija għal-lum għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Verżjoni tal-Attur

L-attur xehed li huwa kien mar għand is-soċjeta' konvenuta ghaliex kien tħajjar jixtri pannelli fotovoltajċi biex jitwaħħlu ġewwa għalqa li għandu l-Mosta. Hemmhekk l-addett tas-soċjeta konvenuta, li jirriżuta illi kien inġinier ċertu Mihaljo Vukobratovic, kien urieh żewġ tipi ta' pannelli ta' kwalita' differenti u huwa għażel dawk li kienu ta' kwalita' superjuri u ordna erbgħa u għoxrin pannella bil-prezz ta' €13,600. Meta l-inġinier issuġġerixxa li dawn il-pannelli jitwaħħlu fuq il-bejt tal-kamra li hemm f'dan is-sit, l-attur fissirlu speċifikatament li ma riedhomx jitwaħħlu fuq il-bejt tal-kamra u dan biex jevita l-perikolu meta jiġi biex jaħsel il-pannelli kif ukoll sabiex ikun jista' jirranġa l-bejt. Hu għamilha ċar li jrid il-pannelli jitwaħħlu ma' struttura tal-ħadid li kellu jinbena fis-sit, għoli ta' sular minn mal-art, ħdejn kamra li hemm fl-istess sit.

L-attur ikkonferma li dakinhar, huwa ħallas depożitu fis-somma ta' €250 u ngħata riċevuta u sussegwentement, l-istess addett mar fuq il-post fejn kellhom jitwaħħlu l-pannelli u reġa' ssuggerixxa illi dawn isiru fuq il-bejt għaliex seta' jagħti l-każ li ma jingħatax permess biex jagħmel l-istruttura. L-attur baqa' ma aċċettax dan is-

suġġeriment u insista li għandu dritt japplika għall-permess u f'każ li ma jinħariġx il-permess, il-pannelli ma jsirux għaliex żgur li mhux ser jagħmel il-pannelli fuq il-bejt. L-attur xehed ukoll li Mihajlo infurmah li l-proċess mal-Awtorita' tal-Ippjanar tieħdu ħsiebu s-soċjeta' konvenuta u kien ħadlu d-dettallji kif ukoll tela' fuq il-bejt tal-kamra b'sellum biex jieħu ritratt minn hemm fuq tal-lok fejn kellha tinbena l-istruttura tal-ħadid. Kompla jgħid li wara ghaxart ijiem, irċieva li l-applikazzjoni għall-permess kienet ġiet approvata u informa b'dan lil Mihajlo li min-naħa tiegħu, qallu li seta' jibda jibni l-istruttura biex jitwaħħlu magħha l-pannelli. L-attur talab stima mingħand is-socjeta' konvenuta sabiex l-istruttura tibniha hi stess u ngħata stima ta' €2,500 li għalih kienet għolja wisq u għalhekk iddeċieda li jibni l-istruttura tal-ħadid hu stess. Hemmhekk huwa ħallas is-somma ta' €4,000, ċioe' 30% tal-prezz miftiehem, lis-soċjeta konvenuta. In segwitu huwa xtara l-ħadid mingħand Fajsu mir-Rabat għall-prezz ta' €1,610 u dan skont il-qisien tal-pilastri li tatu s-soċjeta' konvenuta, filwaqt li ftiehem ma' Mihajlo li jinfomah meta titlesta l-istruttura ħalli jistgħu jmorru jwaħħlu l-pannelli.

L-attur ikkonferma li kif huwa lesta l-istruttura, huwa għarraf lil Mihajlo u ftiehmu li l-pannelli kellhom jitwaħħlu l-Erbgħa ta' wara. Iżda jumejn qabel kellhom jitwaħħlu l-pannelli, l-attur irċieva telefonata mingħand Building Inspector mal-Awtorita' tal-Ippjanar fejn talbu jiġi jara x-xoghol li kien għamel u meta waqt l-ispezzjoni l-attur ipproduċa l-permess li kien irċieva, ġie infurmat li dak il-permess kien tal-pannelli u mhux tal-istruttura u ngħata parir biex japplika għall-permess tal-bini tramite perit. L-attur xehed illi meta għarraf lis-soċjeta' konvenuta b'dan, ġie infurmat li l-permess tal-istruttura minn dejjem kellu jieħu ħsiebu hu stess. L-attur qal li mar għand il-Perit Ludovico Micallef li kien issottometta applikazzjoni mal-Awtorita' tal-Ippjanar għal permess biex titwaħħal l-istruttura fis-sit, liema applikazzjoni kienet għadha pendenti meta l-attur ġie biex jixhed f'din il-kawża. L-attur ikkonferma li l-pannelli kienu għadhom għand is-soċjeta' konvenuta u għalkemm kien talabha tirrifondi d-depożitu li kien ħallas, hija offriet li tirrifondi biss is-somma ta' €4,250 u dan bil-kundizzjoni li

huwa jiffirma dikjarazzjoni li s-soċjeta' konvenuta m'għandha x'taqsam xejn mal-istruttura tal-ħadid. L-attur irrifjuta. Saħaq ukoll[2] illi l-kamra li hemm fis-sit fejn kellhom jitwaħħlu l-pannelli hija koperta b'permess tal-bini u insista li l-Awtorita' tal-Ippjanar qatt ma ssemmiet fit-taħdidiet li saru bejn il-partjiet rigward it-twaħħil tal-pannelli. Ikkonferma wkoll illi l-istruttura tal-ħadid għadha fuq il-post sal-lum u għadha minghajr permess.

L-attur isostni li huwa ġie żvijat mis-soċjeta' konvenuta kif ukoll li hija imxiet kontra l-istruzzjonijiet espressi u speċifiċi li ngħatawlha fir-rigward tal-istallazzjoni tal-pannelli. Isostni li filwaqt li huwa kien insista li l-pannelli riedhom istallati fuq struttura tal-ħadid fil-livell tal-art fis-sit tiegħu, u mhux fuq il-bejt tal-kamra li hemm fl-istess sit, is-soċjeta' konvenuta fl-applikazzjoni li sottomettiet għan-nom tiegħu mar-Regolatur, indikat li l-pannelli kienu ser jiġu istallati fuq il-bejt tal-kamra u dan permezz tar-ritratti annessi mal-applikazzjoni.

L-attur ikkonferma li l-firma li tidher fuq l-applikazzjoni li ġiet sottomessa lir-Regolatur[3] hija tiegħu. Xehed ukoll: "*L-istruttura ridt ... nibniha jien. Ma ridthiex fuq il-kamra tal-bejt għax lili ġiegħlni, qalli darbtejn: 'Għax ma tagħmilhiex hemm?' Għidtlu 'Le għax inkerrah il-kamra. ... Pero' qalhieli darbtejn u konfużjoni naqra lili. Għidtlu 'Ħa ngħidlek', għiditlu 'jekk ma nġibx permess ta' din l-istruttura ... jiena ma nagħmilhomx xorta fuq il-bejt. Ma nagħmilhomx*.[4]"

Jikkontendi wkoll illi l-ftehim li kellu mas-soċjeta' konvenuta kien li l-applikazzjonijiet kollha li kienu meħtieġa għall-istallazzjoni tal-istruttura tal-ħadid li fuqha kellhom jitwaħħlu l-pannelli, kellha tieħu ħsiebhom l-istess soċjeta' konvenuta: madanakollu għalkemm hi għarrfitu espressament li huwa seta' jibda jistalla din l-

[2] Ara Affidavit tal-attur tat-12 ta' Ottubru 2020.
[3] Dok. PM1.
[4] Xhieda ta'l-attur tat-18 ta' Ġunju 2020.

istruttura, jirriżulta li baqa' qatt ma sottomettiet l-ebda applikazzjoni għan-nom tiegħu mal-Awtorita' tal-Ippjanar.

L-attur jisħaq li dan kollu jfisser li s-soċjeta' konvenuta mhux biss mexxietu ħażin iżda wkoll qarrqet bih meta kienet ħaditlu d-depożitu ta' €4,000 u meta kkonfermat li seta' jipproċedi bix-xiri tal-ħadid u l-istallazzjoni tal-istruttura, għaliex hu ġie mwaqqaf mill-istess Awtorita' milli jistalla din l-istruttura.

<u>Verżjoni tas-Soċjeta' Konvenuta</u>

Il-verżjoni tas-soċjeta' konvenuta, kif jirriżulta mix-xhieda ta' Jean Paul Sammut[5] u ta' Mihajlo Vukobratovic, hi li meta tbiegħ pannelli, il-kumpannija tqabbad inginier sabiex jimla l-applikazzjoni li tiġi ffirmata mill-klient qabel tintbaghat lir-Regolatur tas-Servizzi tal-Enerġija u l-Ilma[6] (REWS), akkumpanjata b'kopja tal-karta tal-identita' tal-klient, kont tad-dawl u ritratti ta' fejn ser jitwaħħlu l-pannelli. L-applikazzjoni li saret għan-nom tal-attur ġiet approvata minn REWS fit-8 ta' Marzu, 2018 fejn ġie konfermat li s-sistema tista' titqabbad mal-grid. B'dan il-permess il-klient jiġi mgħarraf li huwa jista' jibda l-proċess għat-twaħħil tal-pannelli. Kompla jispjega illi f'dan l-istadju l-kumpannija titlob, kif talbet f'dan il-każ mingħand l-attur, il-ħlas ta' 30% tal-prezz mifitehem b'żieda mas-somma ta' €250 li tkun ġiet imħallsa fuq l-applikazzjoni bħala *engineer fee,* filwaqt li l-bilanċ tal-prezz tal-pannelli jsir dovut ġaladarba jiġu istallati l-pannelli. Hekk kif f'dan il-każ l-attur ħallas is-somma ta' €4,000 wara l-approvazzjoni tar-Regolatur, il-kumpannija ordnat il-pannelli u ppreparat għall-istazzjoni iżda dawn il-pannelli baqgħu ma ġewx istallati minħabba l-problema tal-permess tal-ippjanar meħtieġ għall-istruttura. Jean Paul Sammut ikkonferma wkoll li għalkemm il-kumpannija kienet offriet li tibni hija stess l-istruttura tal-ħadid li kien jeħtieġ l-attur, huwa kien iddeċieda li jibniha u jwaħħalha

[5] Xhieda tat-3 ta' Diċembru, 2020, fol. 80 - 95.
[6] Regulator for Energy & Water Services (REWS).

fil-lok li għażel hu stess u għaldaqstant il-kumpannija ma kienetx involuta fil-proċess li jikkonċerna din l-istruttura.

Mihajlo Vukobratovic ikkonferma li huwa kien darbtejn issuġġerixxa lill-attur li jkun aħjar li l-pannelli jiġu istallati fuq il-bejt tal-kamra iżda l-attur kien irrifjuta għaliex ried li dawn jitwaħħlu fuq struttura wara l-kamra. Ikkonferma wkoll li huwa ħa ritratti tal-bejt tal-kamra, taż-żona wara l-kamra u d-direzzjoni li fiha l-pannelli kellhom iħarsu. Xehed[7] illi hu kien għamilha ċar lill-attur li l-kumpannija għandha x'taqsam biss ma' '*processing of grid connection applications*' u mhux ma' permessi tal-ippjanar. L-applikazzjoni lir-Regolatur intbagħet bil-posta mis-soċjeta' konvenuta fit-22 ta' Frar 2018 wara li din ġiet iffirmata mill-attur fl-uffiċini tagħha ġewwa Ħal Qormi. Ikkonferma wkoll illi l-attur kien kitiblu fejn qallu biex iħassar l-ordni għall-bejgħ u istallazzjoni tal-pannelli u l-pannelli għadhom jinżammu sal-lum fl-imħażen tal-kumpannija.

Ikkunsidrat;

Il-prinċipju ta' *pacta sunt servanda* jitqies li hu l-fondament kardinali tal-liġi kontrattwali, tant illi jinsab assodat fl-ordinament ġuridiku internazzjonali kif ukoll kodifikat fl-Artikolu 26 tal-*Vienna Convention on the Law of Treaties*[8]. Fis-sistema ġuridika Maltija, dan il-kunċett huwa inkorporat fl-Artikolu 992 tal-Kodici Civili, li jgħid hekk:

(1) Il-kuntratti magħmula skont il-liġi għandhom saħħa ta' liġi għal dawk li jkunu għamluhom.[9]
(2) Dawn il-kuntratti ma jistgħux jiġu mħassra ħlief bil-kunsens ta' xulxin tal-partijiet, jew għal raġunijiet magħrufin mill-liġi.

---

[7] Affidavit tat-3 ta' Diċembru 2020.
[8] Artikolu 26: "Pacta Sunt Servanda": *Every treaty in force is binding upon the parties to it and must be performed by them in good faith.*
[9] Ratifikat 23 ta' Mejju 1969.

Fis-sentenza tagħha tad-29 ta' Marzu 2012 fl-ismijiet **Mark Bugeja et v. Geoffrey Camilleri**, il-Qorti tal-Appell riaffermat il-prinċipju li:-

*"i) "F'materja kontrattwali l-ftehim hu ligi ghall-partijiet kontraenti (Art. 992 (1) Kodici Civili '**Carmelo Bajada noe vs Fr. S. Cachia et noe'** (A.K. deciz 16 ta' Lulju 1973)*

....

*Illi dan jikkonferma dak li nghad fis-sentenza '**Emanuel Cauchi et vs BCF Holdings Limited et'** (P.A. (RCP) –28 ta' Gunju 2006) fis-sens "li bl-aktar mod esplicitu gie ritenut li "l-principju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratti jibqa' dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali ghandu jigi rispettat u li hi l-volonta' tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tigi osservata. "Pacta sunt servanda". (A.C. 5 ta' Ottubru, 1998 – '**Gloria mart Jonathan Beacom et vs L-Arkitett u Inginier Civili Anthony Spiteri Staines'**)."*

Minkejja l-prinċipju ta' *pacta sunt servanda* u l-implikazzjonijiet tal-applikazzjoni tiegħu f'materji kuntrattwali, il-kuntratti u konsegwentement l-obbligazzjonijiet naxxenti minnhom jistgħu jiġu rexissi jekk jonqos xi wieħed jew iżjed mill-elementi essenzjali meħtiega għall-validita' ta' kuntratt u ċioe', kapaċita', kunsens, oġġett u kawża leċita.

Illi kif inghad fis-sentenza fl-ismijiet **Godfrey Aquilina noe vs Vincent Borg et**[10]:- "*il-kuntratti u konsegwentement l-obbligazzjonijiet naxxenti minnhom, jistghu jigu rexissi jekk jonqos xi wiehed jew izjed mill-elementi essenzjali mehtiega ghall-validita' ta' kuntratt u cioe' kapacita', kunsens, oggett u kawza lecita*."

---

[10] Prim'Awla tal-Qorti Ċivii, deċiża 10 ta' Marzu 1997 – Vol.LXXXI.iii.44.

Illi in propositu tal-kunsens bħala wieħed mill-elementi essenzjali għall-validita' tal-kuntratt, fl-istess sentenza ingħad:-

"Illi ghalhekk il-kunsens tal-persuna li tassumi l-obbligazzjoni huwa element essenzjali ghall-ezistenza ta' l-istess obbligazzjoni. Illi skond l-artikolu 974 tal-Kap 16: "Jekk il-kunsens ikun gie moghti bi zball, jew mehud bi vjolenza jew b'ghemil doluz, ma jkunx jiswa."

Fil-każ li għandha quddiemha l-Qorti, il-ftehim konkluż bejn il-partijiet huwa inkorporat fil-*booking order* (Dok. JPS1)[11] datat 5 ta' Frar 2018 debitament iffirmat mill-attur, li minnu jirriżulta li l-attur ordna erbgħa u għoxrin pannella u apparat anċillari mingħand is-soċjeta' konvenuta għall-prezz totali ta' €13,600, liema prezz jinkludi l-istallazzjoni tas-sistema fotovoltajka. Fuq dan il-ftehim l-attur aċċetta li jħallas 30% tal-prezz totali fuq konferma l-ordni u l-bilanċ fuq l-istallazzjoni u in segwitu għal dan, is-soċjeta' konvenuta għaddiet biex tordna u tixtri l-pannelli mis-supplier barrani tagħha, REC Solar, u dawn waslu Malta skont kif jidher mid-dokumenti esebiti[12].

Dan il-ftehim ġie konkluż in segwitu għall-approvazzjoni tal-applikazzjoni li ġiet sottomessa lir-Regolatur tas-Servizzi tal-Enerġija u l-Ilma ("ir-Regolatur") għall-istallazzjoni ta' sistema fotovoltajka fil-proprjeta' tal-attur u biex jiġi allokat *feed-in tariff*. Mill-provi jirriżulta[13] li l-attur ħallas is-somma ta' €250 *engineering fee* lis-soċjeta' konvenuta in konnessjoni ma' din l-applikazzjoni li ġiet debitament iffirmata minnu. Mhux ikkontestat illi s-soċjeta' konvenuta kienet sottomettiet bil-posta hija stess, din l-applikazzjoni f'isem l-attur, liema applikazzjoni ġiet approvata mir-Regolatur fit-8 ta' Marzu 2018[14].

---

[11] Fol. 96.
[12] Dok. JPS2, fol. 99 *et seq*.
[13] Xhieda ta' Peter Mifsud, 16 ta' Jannar, 2020, fol. 31 et seq.
[14] Ara Dok. PM1, fol. 38. Din l-applikazzjoni ġiet sussegwentement irtirata fuq talba tal-attur fid-19 ta' Frar, 2019.

Mix-xhieda u speċifikatament mill-kopja tal-applikazzjoni li ġiet sottomessa lir-Regolatur f'isem l-attur, esebita fl-atti[15], il-Qorti fehmet illi ebda istallazzjoni fotovoltajka ma tista' ssir jew tinbeda qabel jingħata dan il-permess mir-Regolatur u illi l-applikant, f'dan il-każ l-attur, huwa prekluż milli jidħol f'xi obbligu legali għax-xiri ta' jew investiment f'istallazzjoni fotovoltajka qabel effettivament jinħareġ dan il-permess. Kemm hu hekk, ġie dikjarat fl-applikazzjoni ffirmata mill-attur, li ma kienx għad inbeda, f'dak l-istadju, ebda xogħol ta' kostruzzjoni b'rabta mal-istallazzjoni tal-apparat fotovoltajċi u li ma kienx għadu daħal f'xi obbligu legali għax-xiri ta' dan l-apparat.

Fil-fatt, mhux kontestat lanqas illi kien in segwitu għall-approvazzjoni ta' din l-applikazzjoni, li l-attur ġie mitlub mis-soċjeta' konvenuta jħallas id-depożitu għax-xiri tal-pannelli fotovoltajċi u li f'dak l-istadju hija infurmatu wkoll li bil-ħruġ ta' dan il-permess, kien awtorizzat jibda bl-istallazzjoni tal-istruttura għas-sistema fotovoltajka. Issa fil-każ tal-attur, l-istallazzjoni tal-pannelli kienet teħtieġ il-kostruzzjoni ta' struttura tal-ħadid fuq l-art tas-sit tiegħu u mill-provi jirriżulta wkoll li din l-istruttura kellha tkun koperta minn permess tal-ippjanar. Permess li l-attur ma kienx applika għalih preventivament għall-kostruzzjoni tal-istruttura bil-konsegwenza li din ġiet milquta minn avviż tal-enforzar[16].

U proprju hawnhekk jidher li insorġa l-malintiż li wassal għal din il-vertenza: l-attur jinsisti li huwa ġie ingannat mis-soċjeta' konvenuta meta rassiguratu li kellha tieħu ħsieb il-permessi kollha li kien hemm bżonn u meta għarrfitu li seta' jibda jibni u jistalla l-istruttura tal-ħadid fis-sit. Da parti tagħha, is-soċjeta' konvenuta tikkontendi li filwaqt li hu minnu li toffri wkoll servizz ta' kostruzzjoni tal-istrutturi għall-istallazzjoni tal-pannelli fotovoltajċi, mhux kompitu tagħha tieħu ħsieb tikseb għall-klienti tagħha, il-permessi tal-ippjanar li jista' jkunu meħtieġa skont il-każ. Kemm hu

[15] Dok. PM1.
[16] Ara xhieda ta' Brian Borg, 16 ta' Jannar 2020.

hekk, ix-xhieda li ressqet is-soċjeta' konvenuta kkonfermaw li qatt ma taw l-ebda rassigurazzjoni lill-attur li kienu ser jieħdu ħsieb japplikaw għal xi permess mal-Awtorita' tal-Ippjanar għan-nom tiegħu.

Il-Qorti tosserva li għalkemm f'ebda waqt ma ġie allegat mix-xhieda li ressqet is-soċjeta' konvenuta li huma infurmaw lill-attur speċifikatament dwar il-ħtieġa li japplika separatament mal-Awtorita' tal-Ippjanar għal permess biex jibni l-istruttura tal-ħadid li fuqha kellhom jiġu istallati l-pannelli li ordna mingħand is-soċjeta' konvenuta l-istruttura fis-sit - u għalhekk jista' jkun li l-attur ma ġiex effettivament infurmat li kellu bżonn japplika mal-Awtorita' tal-Ippjanar għal dan il-permess - il-Qorti ma tqisx li dan in-nuqqas ifisser li l-attur ġie **ingannat** biex jixtri l-ħadid għall-kostruzzjoni ta' din l-istruttura jew biex jixtri l-pannelli mingħand l-istess soċjeta' konvenuta. Kemm hu hekk, meta xehed in kontro-eżami l-attur ikkonferma li l-addett tas-soċjeta' konvenuta ma kienx fissirlu preċiżament liema permessi kellha tieħu ħsieb hi għan-nom tiegħu u hu fehem li kellha tieħu ħsieb l-applikazzjonijiet kollha b'mod ġenerali[17].

L-Artikolu 981 tal-Kodiċi Ċivili jippreskrivi li l-għemil doluz huwa mottiv ta' nullita' tal-ftehim meta l-inganni magħmulin minn waħda mill-partijiet ikunu tali li mingħajrhom il-parti l-oħra ma kienitx tikkuntratta, iżda dan l-għemil doluż ma jistax ikun preżunt, imma għandu jigi ppruvat.

Kif ingħad, l-attur jinsisti li s-soċjeta' konvenuta qatt ma għarrfitu dwar il-ħtieġa li tikseb permess mingħand l-Awtorita' tal-Ippjanar għall-istruttura. Hu xehed[18] li meta rċieva l-karta mingħand ir-Regolatur, għalih kien kollox approvat iżda għall-Qorti huwa evidenti li huwa naqas milli jifhem sew l-iskop tal-applikazzjoni li huwa ffirma u li ġiet sottomessa lir-Regolatur, liema applikazzjoni saret speċifikatament u limitatament għall-awtorizzazzjoni tal-istallazzjoni tas-sistema fotovoltajka li huwa

[17] Xhieda tal-attur 2 ta' Ġunju 2021, fol. 144, 145.
[18] Affidavit tal-attur, fol 77.

kien bi ħsiebu jakkwista mingħand is-soċjeta' konvenuta. Minn qari ħafif ta' din l-applikazzjoni huwa manifest li din hija "*Application for the Authorisation/Notification to Construct a Photovoltaic Installation of capacity between 1kWp and 1MWp and for Requesting Operating Aid (Feed-in Tariff)*" lir-Regolatur tas-Servizzi tal-Enerġija u l-Ilma u mhux applikazzjoni għal permess ta' żvilupp lill-Awtorita' tal-Ippjanar. Evidentement, l-eżerċizzju ta' diliġenza bażika da parti tal-attur kien ikun biżżejjed biex jirrejalizza li din l-applikazzjoni ma kienetx sejra twassal għall-ħruġ ta' permess tal-ippjanar għall-kostruzzjoni ta' struttura ta' ħadid fl-għalqa tiegħu[19] u li l-obbligu li tinkiseb awtorizzazzjoni mingħand ir-Regolatur (REWS) huwa distint mill-obbligu ta' permess separat mill-Awtorita' tal-Ippjanar għal kostruzzjoni fis-sit. Hija wkoll il-fehma tal-Qorti illi f'kull każ, l-obbligu li jiġi verifikat jekk hux meħtieġ permess tal-ippjanar biex issir l-istuttura li fuqha għandha tiġi istallata s-sistema fotovoltajka, fl-aħħar mill-aħħar huwa tal-attur bħala l-proprjetarju tas-sit fejn kienet ser issir l-istallazzjoni tas-sistema fotovoltajka, u ta' ħadd iktar. Wisq inqas tas-soċjeta' konvenuta li evidentement, u kif xehed Jean Paul Sammut, hija kumpannija b'negozju tekniku ta' istallazzjoni ta' sistemi fotovoltajċi u ma tipprovdix servizzi professjonali ta' perit[20].

Wara li rat l-atti u l-provi l-Qorti fehmet ukoll illi l-attur kellu jkun konsapevoli tal-fatt li, diversament mill-applikazzjoni li ġiet sottomessa lir-Regolatur, huwa ma kienx ġie mitlub mis-soċjeta' konvenuta biex jiffirma applikazzjoni oħra għal sottomissjoni lill-Awtorita' tal-Ippjanar. Għandu jingħad ukoll li mix-xhieda ta' Brian Borg, il-Qorti fehmet li l-attur ma setax ma kienx familjari mal-proċess ta' applikazzjoni għal permessi tal-ippjanar stante li fil-passat għamel diversi applikazzjonijiet mal-Awtorita' tal-Ippjanar speċifikatament in konnessjoni ma' żvilupp fl-istess għalqa fejn kien bi ħsiebu jistalla l-pannelli in kwistjoni, liema għalqa tinsab barra miż-żona ta' żvilupp.

---

[19] Barra minn hekk, fl-applikazzjoni saret dikjarazzjoni speċifika mill-applikant, f'dan il-każ l-attur, li huwa diġa' kiseb il-permess tal-ippjanar mingħand l-Awtorita' tal-Ippjanar għall-istallazzjoni fotovoltajka proposta, li ebda permess mhu meħtieġ jew li din il-proposta istallazzjoni fotovoltajka hi konformi mal-liġijiet tal-ippjanar.
[20] Xhieda ta' Jean Paul Sammut, fol, 88 u 89.

Fl-atti proċesswali m'hemm xejn li jissostanzja u jagħti konfort lill-allegazzjoni tal-attur li huwa ġie ingannat mis-soċjeta' konvenuta fix-xiri tas-sistema fotovoltajka jew fix-xiri tal-ħadid għall-istruttura li fuhqa kellhom jiġu istallati l-pannelli u fil-fehma tal-Qorti l-attur ma rnexxilux jipprova l-allegazzjoni tiegħu li huwa ġie ingannat mis-soċjeta' konvenuta biex jixtri l-ħadid għall-istruttura li kellha tiġi kostruwita fis-sit tiegħu, wisq inqas ġie ingannat biex jixtri s-sistema fotovoltajka mingħandha. Għall-kuntrarju, dan il-malintiż jidher li kien purament il-frott ta' żball da parti tal-attur dwar l-iskop tal-applikazzjoni li kellha tiġi sottomessa lir-Regolatur dwar is-Servizzi tal-Enerġija u l-Ilma, liema żball il-Qorti ma tqisx li huwa wieħed skużabbli fiċ-ċirkostanzi.

Ikkunsidrat;

Wara li fliet l-atti u l-provi, il-Qorti tqis li hu neċessarju li t-talba tal-attur - sija għall-ħlas tal-ispejjeż li sborsa għall-kostruzzjoni tal-istruttura tal-ħadid u kif ukoll għar-rifużjoni tad-depożitu mħallas lis-soċjeta' – tiġi mistħarrġa wkoll mill-ottika li l-kunsens tal-attur seta' kien ivvizzjat minħabba żball ta' fatt.

Għalkemm hu minnu li din il-kawżali ma ġietx invokata espressament mill-attur fir-Rikors promotur, fejn l-attur ibbaża t-talbiet tiegħu espressament fuq ingann perpetrat mis-soċjeta' konvenuta, ma jfissirx li l-Qorti hija prekluża milli tiddeċiedi dwarha. Fil-fatt, din il-Qorti, fil-ġurisdizzjoni inferjuri tagħha, tista' tiddeċiedi fuq jedd ieħor li jirriżulta mill-provi akkwiżiti minkejja li dan il-jedd l-ieħor ma jkunx jidħol sewwa fit-talba oriġinali kif imfisser fl-att promotur tal-azzjoni[21]. Dan jgħodd ukoll għas-sottomissjoni li saret mill-abbli avukat tas-soċjeta' konvenuta waqt it-trattazzjoni finali, fejn innota li fir-Rikors promotur ma ntalabx espressament il-**kundanna għall-ħlas** tal-ispejjeż konnessi mal-istruttura tal-ħadid u ntalbet biss il-**likwidazzjoni** tad-

[21] Artikolu 213 tal-Kap. 12.

danni sofferti mill-attur fir-rigward. Ovvjament, bl-applikazzjoni tal-istess Artikolu 213 tal-Kap. 12, jekk il-Qorti ssib li l-attur għandu jedd għar-rifużjoni tal-ammont imħallas minnu bħala depozitu lis-soċjeta' attriċi, tista' tordna din ir-rifużjoni nonostante li fl-att promotur dan ma ġiex mitlub speċifikatament.

Mill-provi jirriżulta illi l-applikazzjoni li tiġi sottomessa lir-Regolatur għall-awtorizzazzjoni tal-istallazzjoni ta' sistema fotovoltajka, tipprospetta illi l-permess tal-ippjanar għall-istruttura li fuqha ikun propost li tiġi istallata s-sistema fotovoltajka, (jekk meħtieġ) ikun diġa' inħareġ. Hekk xehed Peter Muscat in rappreżentanza tar-Regolatur, li fisser fix-xhieda tiegħu li l-applikant huwa marbut jiddikjara fl-istess applikazzjoni li l-istallazzjoni hija debitament koperta bil-permess meħtieġ jew li ma jinħtieġ l-ebda permess jew inkella "*f'nuqqas li ma ssabmittjax dawn iż-żewġ dokumenti, illi hu qed jimxi mal-gwidi tal-Planning Authority li normalment jittrattaw fuq pannelli li jiġu istallati fuq il-bejt*"[22].

Iżda fil-każ tal-attur, mhux kontestat illi effettivament, meta ġiet sottomessa l-applikazzjoni lir-Regolatur, l-attur ma kienx għadu applika għal ebda permess mingħand l-Awtorita' tal-Ippjanar, minkejja li mill-provi jirriżulta li kien hemm bżonn permess biex tinbena din l-istruttura tal-ħadid. **Jirriżulta wkoll li s-soċjeta' konvenuta kienet taf tajjeb li l-attur ma kienx għad kellu permess għall-istruttura**, tant illi Mihajlo Vukobratovic fl-Affidavit tiegħu[23] ikkonferma li hu kien ġibed l-attenzjoni tal-attur li jista' jkun hemm problema biex jinħareġ permess biex l-istruttura tinbena fil-lok li xtaq l-attur. **Minkejja dan, ma jirriżultax li s-soċjeta' konvenuta għarrfet lill-attur li f'dawn iċ-ċirkostanzi kien hemm bżonn li qabel tiġi sottomessa l-applikazzjoni lir-Regolatur, kellu jinħareġ il-permess tal-ippjanar**. **Il-Qorti tqis li ġaladarba s-soċjeta' konvenuta *ex admissis* tassisti lill-klienti fil-mili u sottomissjoni tal-applikazzjoni lir-Regolatur, kien jinkombi**

[22] L-applikant *"has a planning authority permit"* jew *"a confirmation from the Planning Authority that the proposal does not require a permit…"* jew *"…the PV installation is in compliance"* ma' regolamenti tal-ippjanar.
[23] 3 ta' Diċembru 2020, fol. 112 *et seq*.

fuqha li tifsser korrettement lill-klient, f'dan il-kaz, lill-attur, il-proċedura korretta biex jiġi evitat li jsiru dikjarazzjonijiet mhux korretti fl-applikazzjoni.

Iżda fil-każ odjern, fl-applikazzjoni ġie indikat u dikjarat li l-istallazzjoni proposta jew ma kellhiex bżonn permess tal-ippjanar jew li ser tkun konformi mar-regolamenti tal-ippjanar f'dak li għandu x'jaqsam ma' pannelli istallati fuq il-bejt meta effettivament, jirriżulta mhux kontestat illi l-attur kien determinat li jibni l-istruttura li fuqha kellhom jitwaħħlu l-pannelli, fuq l-art tas-sit tiegħu u mhux fuq il-bejt u s-soċjeta' konvenuta kienet ben edotta b'din id-deċiżjoni tal-attur. Għandu jingħad ukoll li r-ritratti li ttieħdu mill-addett tas-soċjeta' konvenuta fuq is-sit, liema ritratti ġew annessi mal-applikazzjoni li saret lir-Regolatur biex jiġi indikat il-lok tal-istallazzjoni tal-pannelli, kienu tal-bejt tal-kamra u mhux tal-post indikat lilu mill-attur. Peter Muscat xehed[24] illi "*mill-angolu kif ittieħed ir-ritratt ... kien jidher biċ-ċar li l-pannelli kienu ħa jsiru fuq is-saqaf ... b'din l-informazzjoni ir-Regolatur ma kellu l-ebda oġġezzjoni ...*" Huwa evidenti li l-applikazzjoni kienet tesiġi sett ta' ritratti tal-lok prospettat għall-istallazzjoni tas-sistema fotovoltajka, tant illi l-applikant huwa mgħarraf fl-istess applikazzjoni "*Note that a same set of photos with same direction view will be required after completion of the PV installation*"[25].

Huwa minnu illi jinkombi lill-persuna li tidher li tagħmel xi dikjarazzjoni, l-obbligu li jiġi assigurat li d-dikjarazzjoni li tkun qiegħda tagħmel, hija korretta u veritjera[26]. Il-presunzjoni hi li ġaladarba l-persuna li tidher li tkun qiegħda tagħmel xi dikjarazzjoni, tappendi l-firma tagħha fuq id-dokument kontenenti dawn id-dikjarazzjonijiet, tkun qiegħda tafferma l-veracita' u korrettezza tagħhom u ma tistax tinħeles mir-responsabbilita' billi tinvoka l-injoranza tagħha tal-kontenut tad-dikjarazzjoni minnha ffirmata. Fil-każ odjern, l-istess jgħodd ukoll għar-ritratti li ġew annessi mal-applikazzjoni: l-attur bħala l-applikant hu responsabbli li jivverifika li r-ritratti

[24] Xhieda tas-16 ta' Jannar 2020, fol. 33.
[25] Dok. PM1, ara fol.44.
[26] Peter Muscat, ir-rappreżentant tar-REWS, xehed "*L-applikazzjoni aħna nikkunsidrawha magħmula mill-applikant*."

mehmużin kienu juru korrettement is-sit li qed jiġi propost għall-istallazzjoni tas-sistema fotovoltajka u d-direzzjoni li fiha l-pannelli ser ikunu jħarsu fiha.

Iżda fl-istess ħin il-Qorti hi konvinta li s-soċjeta konvenuta naqset meta ma fissritx lill-attur il-proċedura rikjesta mir-Regolatur ċioe' li kellu bzonn japplika għal permess tal-ippjanar qabel is-sottomissjoni tal-applikazzjoni lir-Regolatur.

Wara li semgħet ix-xhieda u rat il-provi, hi sodisfatta wkoll li l-attur ma setax kien ġie mgħarraf bil-fatt li, **kuntrarjament għall-istruzzjonijiet preċiżi u ripetuti li huwa kien ta lill-inġinier tas-soċjeta' konvenuta dwar il-lok tal-istallazzjoni tas-sistema fotovoltajka**, kienu ntbagħtu ritratti li juru l-lok li huwa eskluda bl-iktar mod kategoriku. Il-Qorti semgħet lill-attur jixhed u hi konvinta li kieku kellu xi ħjiel li fl-applikazzjoni kien ġie indikat li s-sistema kelllha tiġi istallata fuq is-saqaf tal-kamra għaliex kienu nthemżu mal-applikazzjoni, ritratti li juru proprju dan is-saqaf bħala l-post tal-istallazzjoni prospettata, ma kienx japprova li din tintbagħat lir-Regolatur b'dan il-mod. Il-Qorti tosserva wkoll fir-rigward illi mkien fit-testimonjanza tax-xhieda tas-soċjeta' konvenuta ma ġie allegat li l-attur ra r-ritratti jew kien jaf x'ritratti nthemżu mal-applikazzjoni jew li ġew imfissra lilu l-klawsoli tekniċi u dikajrazzjonijiet li kien qed jiġu affermati minnu: għall-kuntrarju, mhemmx kontestazzjoni li effettivament kien l-addett tas-soċjeta' konvenuta li ħa r-ritratti li ntbagħtu mal-applikazzjoni.

Kif diġa' ġie osservat, ma ġie anness l-ebda permess tal-ippjanar għall-istruttura tal-ħadid maħsuba mill-attur, jew dokument ieħor li jikkonferma li l-istallazzjoni proposta ma teħtieġx permess tal-ippjanar. Dan hu sinjifikanti għaliex ir-ritratti li ġew annessi mal-applikazzjoni għall-fini tad-dikjarazzjoni dwar il-propost lok tal-istallazzjoni tas-sistema, jaffermaw id-dikjarazzjoni li saret fl-istess applikazzjoni li l-ebda dokumenti dwar ippjanar ma kienu qed jiġu sottomessi mill-applikant għaliex l-istruttura proposta hi konformi mal-*Development Control Policy, Guidance and Standards 20*15 u mad-

Development Notification Order 2016. Il-Qorti ħadet konjizzjoni ġudizzjarja ta' din il-Policy[27] u liġi, rispettivament, u hu evidenti – kif del resto xehed Peter Muscat – li dawn jittrattaw l-istallazzjoni ta' sistemi fotovoltajċi fuq **soqfa ta' bini** f'ambjenti żviluppati.

Hija għalhekk il-fehma tal-Qorti illi ġaladarba s-soċjeta' konvenuta kienet konsapevoli li l-attur assolutament ma riedx li s-sistema fotovoltajka tiġi istallata fuq is-saqaf tal-kamra tiegħu, għad illi kienet taf ukoll li kellu bżonn permess tal-ippjanar biex jistalla l-istruttura kif propost minnu u fuq kollox, kienet taf ukoll li huwa kien għad ma kellux permess tal-ippjanar u lanqas kellu dokument mingħand l-Awtorita' tal-Ippjanar li tafferma li l-istallazzjoni proposta, **qatt ma messet imxiet kontra l-istruzzjonijiet espressi tal-attur billi tannetti ritratti ta' lok differenti minn dak indikat lilha u xjentement mexxiet l-applikazzjoni tiegħu b'indikazzjonijiet mhux korretti u veritjieri**. Infatti l-Qorti tinnota li dan il-fatt ma ġie indirizzat bl-ebda mod fix-xhieda ta' Jean Paul Sammut u Mihajlo Vukobratovic li entrambi kkonfermaw li kienu jafu li l-attur kien sejjer jibni l-istruttura tal-ħadid fl-art tal-għalqa u mhux fuq il-bejt tal-kamra.

Sinjifikanti wkoll il-fatt li, kif ingħad qabel, fl-applikazzjoni, l-applikant jiġi mgħarraf mir-Regolatur li sejjer eventwalment jintalab jerġa' jissottometti ritratti bħal dawk annessi mal-applikazzjoni **bl-istess viżwali u direzzjoni bħal dawk sottomessi mal-applikazzjoni** u li juru l-istallazzjoni fotovoltajka wara li din tkun tlestiet. Applikat dan għall-każ tal-attur ifisser li kieku l-attur ipproċeda bl-istallazzjoni tal-pannelli fl-art tas-sit tiegħu, kien ikollu jaffaċċja fi stadju ulterjuri l-konsegwenzi legali tad-dikjarazzjoni ħażina li saret fl-applikazzjoni mar-Regolatur għaliex ikun ovvju li l-viżwali tar-ritratti tal-istallazzjoni kompluta fl-art tal-għalqa, m'huwiex l-istess bħal dak li jidher fir-ritratti sottomessi mal-applikazzjoni oriġinali.

[27] Ara speċifikatament, P48.

Il-Qorti ma tistax ma tosservax illi l-verżjoni tal-attur fir-rigward tal-lok fejn huwa ried li tiġi istallata s-sistema fotovoltajka, hija konfortata bis-sħiħ mix-xhieda ta' Mihajlo Vukobratovic, l-inġinier tas-soċjeta' konvenuta li ħa r-ritratti tas-sit u assista fil-mili tal-applikazzjoni li ntbagħtet lir-Regolatur mill-istess soċjeta' konvenuta[28]. Fl-Affidavit tiegħu, dan ix-xhud qal hekk : "*Upon having inspected the site, I once again suggested that it would be better if photovoltaic panels were to be installed on the roof of the room, however Mr. Sammut once again stated that he wanted the photovoltaic panels to be installed on a steel structure behind the roon. I also took some photos of the roof, the area behind the room and the direction towards which the photovoltaiv panels would be facing*."

Madanakollu, huwa evidenti li s-soċjeta' konvenuta, minflok bagħtet lir-Regolatur flimkien mal-applikazzjoni ffirmata mill-attur, ritratti tas-sit ħdejn il-kamra fejn huwa kien indika speċifikatament li kellha tiġi istallata l-istruttura bil-pannelli fotovoltajċi, bagħtet żewġ ritratti tas-saqaf tal-kamra, ċioe' l-post li l-attur kien kategorikament eskluda bħala l-lok tal-istallazzjoni tas-sistema. Fil-fehma tal-Qorti, l-attur ma jistax jaħti għal din id-dikjarazzjoni ħażina għaliex minn imkien mix-xhieda u l-provi ma jirriżulta li huwa awtorizza lis-soċjeta' konvenuta tindika fl-applikazzjoni, li l-istallazzjoni proposta kienet ser issir fuq is-saqaf tal-kamra fl-għalqa tiegħu. Il-Qorti mhi xejn affattu sodisfatta li l-attur kien jaf liema ritratti ntbagħtu lir-Regolatur għall-fini tal-klawsola 5 tas-Sezzjoni G[29] u bid-dikjarazzjoni ħażina li saret.

Ikkunsidrat;

Illi l-Artikolu 976(1) tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi hekk:- "*L-izball dwar il-fatt ma jġibx in-nullita' tal-kuntratt ħlief meta jaqa' fuq is-sustanza nfisha tal-ħaġa li tkun l-oġġett tal-ftehim.*"

---

[28] Jean Paul Sammut ukoll xehed li meta tbiegħ pannelli, il-kumpannija tqabbad inginier sabiex jimla l-applikazzjoni li tiġi ffirmata mill-klient qabel tintbaghat lir-Regolatur (REWS) akkumpanjata b'kopja tal-karta tal-identita tal-klient, kont tad-dawl u ritratti ta' fejn ser jitwaħħlu l-pannelli.

[29] Ara fol. 44.

Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza **A. Aquilina et vs Av. Dottor A. H. Farrugia noe**[30], in materja ta' kunsens karpit bi żball, riteniet:- "*Illi dwar vizzju tal-kunsens minhabba zball, il-ligi tiddistingwi bejn zball dwar il-ligi li ma jgibx nullita` hlief meta dan ikun il-kawza wahdanija jew ewlenija tieghu, u zball ta' fatt li ma jgibx in-nullita` tal-kuntratt hlief meta jaqa' fuq is-sustanza nfisha tal-haga li tkun l-oggett tal-ftehim (Art 975 u 976 tal-Kap 16)*".

Fil-każ tal-lum, hu manifest li l-attur kien taħt żball dwar il-lok fejn ġie awtorizzat jistalla s-sistema fotovoltajka. Huwa stabbilit ukoll illi l-lok tal-istallazzjoni tas-sistema kien fattur determinanti fid-deċiżjoni tal-attur li jixtri u jistalla din is-sistema fotovoltajka. Għall-Qorti huwa ovvju li l-attur ma kienx jidħol għall-ftehim mas-soċjeta' konvenuta, iħallas depożitu u jintrabat li jħallas il-bilanċ tal-prezz kieku kien jaf li s-sistema fotvoltajka kellha tiġi istallata fuq il-bejt tal-kamra kif effettivament ġie indikat is-soċjeta' konvenuta fl-applikazzjoni li hija sottomettiet għan-nom tiegħu lir-Regolatur. Kemm hu hekk mhux kontestat li l-attur insista ma' Mihajlo Vukobratovic ripetutament li l-pannelli kellhom jiġi istallat fl-art ħdejn il-kamra u li kieku kellu jiġi kostrett jistallahom fuq il-bejt jagħżel li ma jixtri u jwaħħal xejn.

L-awtur Franċiż Laurent[31] qal hekk dwar il-kunċett tal-iżball sostanzjali:- "*Pothier ci dira` cio` che bisogna intendere per errore sulla sostanza della cosa. L'errore annulla che le parti hanno avuto principalmente di mira e che forma la sostanza di questa cosa. L'errore sulla sostanza e` dunque un errore sulla qualita`, ma non ogni errore sulla qualita` e` sostanziale; bisogna che esso cada su di una qaulita` principale, **ed e` l'intenzione delle parti quello che deve decidere se una qualita` e` o no principale**. E il caso di applicare il principio di Domat: **Le parti non avrebbero***

[30] P.A. 22 ta' Mejju 2001

[31] Vol. XV, p. 455.

contrattato se avessero saputo che la cosa non aveva quella qualita` che esse le supponevano; l'errore sara` sostanziale".[32] (emfasi tal-Qorti)

Illi fis-sentenza fl-ismijiet **Joseph Vella et v. Nazzareno Farrugia et**[33], il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għamlet referenza għas-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Sacerdot C. Caruana et vs M.Bugeja**[34] fejn ingħad:

"*...per invalidare una transazione per errore sull'oggetto, pertanto, l'errore deve aver avuto tanto peso subiettivo sull'animo del contraente, da rendere certo che questi, in difetto di quell'errore, non sarebbe* intervenuto..."

Għandu jiġi osservat li hu minnu li l-attur xehed li huwa iddeċieda li jħassar il-bejgħ tas-sistema fotovoltajka u jitlob ir-rifużjoni tad-depożitu u l-ispejjeż li ħallas, għaliex ħass li kien ġie żvijat mis-soċjeta' konvenuta meta infurmatu li seta' jibda jibni l-istruttura mingħajr ma għarrfitu li huwa kellu bżonn japplika separatament huwa stess għal permess tal-ippjanar – u mhux għaliex l-applikazzjoni lir-Regolatur ġiet sottomessa b'informazzjoni u dikjarazzjoni ħażina. **Iżda l-fatt jibqa' li l-attur ma kienx jaf li s-soċjeta' konvenuta, permezz tar-ritratti li hija *ex admissis* bagħtet mal-applikazzjoni, għarrfet lir-Regolatur li s-sistema fotovoltajka kienet sejra tiġi istallata fuq il-bejt. Ritratti li effettivament kienu determinanti għaliex juru sistema fotovoltajka li sejra tiġi istallata f'pożizzjoni differenti minn dik li kellu f'moħħu l-attur u fejn huwa effettivament beda l-istruttura għat-twaħħil tas-sistema fotovoltjaka**[35]**. Dan kollu jfisser li fl-applikazzjoni lir-Regolatur saret dikjarazzjoni ta' fatti li ma kienetx tikkorrispondi mal-istruzzjonijiet espressament mogħtija mill-attur.**

---

[32] Ċitat **f'Godfrey Aquilina noe v. Vincent Borg et** – deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, 10.3.1997 (Vol. LXXXI.III.44)
[33] Deċiża 27.2.2003.
[34] 5 ta' April 1922 – Vol.XXVE.ii.81.
[35] Kif rajna, ir-Regolatur jesiġi s-sottomissjoni eventwali ta' ritratti li juru s-sistema fotovoltajka kif tkun attwalment istallata.

Apparti l-fatt li ma ġietx sollevata eċċezzjoni fis-sens li l-attur kien jaf bir-ritratti tal-pożizzjoni intiża tas-sistema fotovoltajka li ġew annessi mal-applikazzjoni, il-Qorti hija sodisfatta bis-sħiħ li l-attur, fil-fatt, ma kienx jaf li r-Regolatur approva l-applikazzjoni abbażi *inter alia* tal-fatt li ġie indikat fl-istess applikazzjoni li l-pannelli fotovoltajċi kienu ser jitwaħħlu fuq il-bejt tal-kamra tiegħu. F'kull każ, ma jirriżultax mill-provi li l-attur kien jaf b'dan tant illi ġie ppruvat li kien **wara** l-kuntratt u wara li sar jaf li ma kellux permess iwaħħal l-istruttura fl-art tal-għalqa tiegħu, li l-attur talab iħassar l-ordni għax-xiri ta' din is-sistema fotovoltajka.

Dan kollu jfisser li l-attur daħal fil-ftehim għax-xiri tal-pannelli fotovoltajċi u ħallas id-depożitu ta' €4,000 lis-socjeta' konvenuta wara l-approvazzjoni tar-Regolatur tal-applikazzjoni tiegħu, għaliex kien fi żball dwar dak li effettivament ġie dikjarat lir-Regolatur dwar il-lok tal-istallazzjoni tal-pannelli. Il-Qorti tirriafferma li ma għandhiex dubju li kieku l-attur kien konsapevoli li kien ġie indikat li huwa kien ser jistalla s-sistema fuq il-bejt tal-kamra (tant kien enfatiku li ma jridx jistalla s-sistema fuq il-bejt), li ma kienx iħalli l-applikazzjoni ssir b'dak il-mod u lanqas kien jikkonkudi l-ftehim mas-soċjeta' konvenuta għall-bejgħ tal-pannelli abbażi tal-approvazzjoni ta' dik l-istess applikazzjoni.

Il-Qorti tqies ukoll li dan l-iżball hu skużabbli, għax min kien ser jixtri sistema mingħand persuni esperti fil-qasam għandu dritt jistenna li r-ritratti li jkunu ħadu l-addetti tagħhom biex jiġu sottomessi lir-Regolatur b'indikazzjoni tal-pożizzjoni u direzzjoni tas-sistema, ikunu skont l-istruzzjonijiet ċari u espressi li jkunu ngħatawlhom. Is-soċjeta' konvenuta ma tikkontestax illi effettivament hija tipprovdi servizzi li jinkludu assistenza fil-mili u sottomissjoni tal-applikazzjoni li trid issir lir-Reglatur għal awtorizzazzjoni għall-istallazzjoni ta' sistema fotovoltajka u tirrikonoxxi li fil-każ tal-attur, hija pprovdiet dan is-servizz tant li l-applikazzjoni bagħtitha hija stess bil-posta lir-Regolatur u l-attur ħallas is-somma ta' €250 għal dan is-servizz imsejjaħ "*engineering fee*".

Hija l-fehma tal-Qorti illi filwaqt li fiċ-ċirkostanzi, l-attur kellu l-jedd iħalli f'idejn is-soċjeta' konvenuta biex tmexxi skont l-istruzzjonijiet espressi tiegħu u mingħajr problemi 'l quddiem, l-istess soċjeta' konvenuta kellha l-obbligu li tara li kollox hu sewwa u skont l-istruzzjonijiet tal-klient u jekk dawn l-istruzzjonijiet ma kienux konformi mal-liġi jew mal-proċedura tar-Regolatur, messet għarrfet lill-klient dwar il-problemi jew f'każ ta' insistenza da parti tal-klient, tirrifjuta li tipproċedi bis-sottomissjoni tal-applikazzjoni f'ismu. **Il-Qorti semgħet lill-attur u m'għandha l-ebda dubju li huwa aġixxa in buona fede u għalkemm fehem ħażin il-proċedura dwar l-applikazzjoni għall-permess tal-ippjanar, l-istruzzjonijiet tiegħu dwar il-pożizzjoni fejn kellha tiġi istallata s-sistema kienu ċari**.

Il-korollarju ta' dan huwa li l-kunsens tal-attur għall-konferma tal-*booking order* għall-bejgħ tas-sistema fotovoltajka mingħand is-soċjeta' konvenuta - konferma li saret in segwitu tal-approvazzjoni li ngħatat mir-Regolatur abbażi ta' informazzjoni ħażina mogħtija fl-applikazzjoni relattiva - kien karpit bi żball għall-fini tal-Artikolu 976(1) tal-Kodiċi Ċivili u konsegwentement, il-ftehim li ġie konkluż bejn il-partijiet bil-ħlas tad-depożitu mill-attur fis-somma ta' €4,000 u tas-somma ulterjuri ta' €250 *engineering fee*, għandu jiġi rexxiss u s-somma relattiva rifuża lill-attur.

Ikkunsidrat;

Madanakollu, kif diġa stabbilit iktar qabel, id-deċizjoni tal-attur li jibni struttura tal-ħadid fl-art tas-sit di proprjeta' tiegħu, ħadha huwa stess u ma jirriżultax li din id-deċiżjoni kienet involuta fiha s-soċjeta' konvenuta. Hemm qbil bejn il-partijiet li s-soċjeta' konvenuta ma kienetx involuta fil-kostruzzjoni ta' din l-istruttura. Il-Qorti diġa' kkonkludiet li r-responsabbilita' li jinkiseb permess tal-ippjanar għall-bini ta' din l-istruttura, kienet esklussivament tal-attur bħala l-proprjetarju eventwali tas-sistema fotovoltajka u possessur tal-għalqa in kwistjoni u tqis ukoll li l-indikazzjoni

ħażina tal-lok tal-istallazzjoni fl-applikazzjoni li saret lir-Regolatur, ma seta' kellha l-ebda effett fuq id-deċiżjoni tal-attur li jixtri l-ħadid għall-kostruzzjoni tal-istruttura.

Dan qed jingħad għaliex l-attur kien ser ikollu jikkostruwixxi struttura tal-ħadid f'kull każ ta' istallazzjoni tas-sistema fotovoltajka. Il-fatt li seta' ma kienx mgħarraf speċifikatament li kellu japplika separatament mal-Awtorita' tal-Ippjanar m'hu ta' ebda konsegwenza għaliex jirriżulta illi effettivament, l-attur, permezz tal-Perit Ludovico Micallef applika lill-istess Awtorita' għall-ħruġ tal-permess tal-ippjanar biex ikopri l-bini ta' din l-istruttura (PA8807/18), liema applikazzjoni, madanakollu, ġiet sussegwentement irtirata minnu u baqa' qatt ma ngħata deċiżjoni dwaru mill-Awtorita' tal-Ippjanar. Inoltre, l-attur ikkonferma li sal-lum din l-istruttura għadha istallata fl-għalqa tiegħu. Dan kollu magħdud jikkonvinċi lill-Qorti li l-attur ma rnexxilux juri li għandu dritt għall-ħlas tad-danni konsistenti fl-ispejjeż li ħallas biex jibni din l-istruttura tal-ħadid. Wara kollox, xejn ma jżomm lill-attur – in segwitu għall-irtirar tal-applikazzjoni REWS/CME/PV/7689[36] - milli jerġa' jissottometti applikazzjoni ġdida mar-Regolatur għall-awtorizzazzjoni biex jistalla sistema fotovoltajka fl-għalqa tiegħu bl-użu ta' din l-istess struttura.

Ikkunsidrat;

In konklużjoni, in kwantu għat-talba tal-attur għall-ħlas tad-danni f'somma li ma teċċedix €1,000, rappreżentanti "*48 units għal kull ġurnata liema units jiġu reżi mill-pannelli bir-rata ta' 15c, 05 Ewro per unit*"[37], il-Qorti ma tistax ma tosservax li l-attur baqa' ma ressaq l-ebda prova li turi li effettivament, kieku is-sistema fotovoltajka li kellha tiġi istallata mis-soċjeta' konvenuta ġiet effettivament istallata, kienet tiġġenera l-ammont ta' units indikat fir-Rikors promotur wisq inqas ma ġab prova li kull unit hekk ġenerat jitħallas bir-rata indikata fl-istess Rikors. Prova li mhux biss hija waħda essenzjali għas-suċċess tat-talba in dizamina, iżda hija wkoll waħda li faċilment

[36] L-applikazzjoni ġiet irtirata mill-attur permezz ta' ittra datata 19 ta' Frar 2019, Dok. PM1, fol. 38.
[37] Rikors promotur tal-11 ta' Ġunju 2019.

setgħet issir permezz tax-xhieda ta' rappreżentant tar-Regolatur (REWS) jew permezz tal-opinjoni teknika ta' persuna kwalifikata. Iżda mankanti din il-prova, it-talba tal-attur għad-danni minħabba telf ta' dħul mill-produzzjoni ta' units mis-sistema fotovoltajka, ma tistax titqies li hija ppruvata sodisfaċjentement u ma tistax għalhekk tintlaqa'.

Inoltre u fuq kollox, jirriżulta li l-attur irtira huwa stess l-applikazzjoni għall-awtorizzazzjoni għall-istallazzjoni tas-sistema fotovoltajka (FiT Application), li kienet debitament approvata mir-Regolatur, kif ukoll irtira l-applikazzjoni għall-permess tal-ippjanar għall-istruttura tal-ħadid u għalhekk, jikkonsegwi li poġġa lilu nnifsu f'pożizzjoni fejn mhuwiex iktar awtorizzat iqabbad mal-grid u jbiegħ l-elettriku ġenerat mis-sistema fotovoltajka.

Għal dawn il-motivi, taqta' u tiddeċiedi billi filwaqt li tilqa' t-tieni u t-tielet eċċezzjonijiet tas-soċjeta' konvenuta u tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tas-soċjeta' konvenuta safejn mhumiex kompatibbli ma' dak hawn decizi, tilqa' limitatament it-talbiet tal-attur billi tirrexxindi l-ftehim konkluż bejn il-partijiet (Dok. JPS1) u tikkundanna lis-soċjeta' konvenuta ENERGY MANAGEMENT SOLUTIONS LIMITED tirrifondi lill-attur VINCENT SAMMUT is-somma komplessiva ta' erbat elef mitejn u ħamsin Euro (€4,250) rappreżentanti l-ammont imħallas minnu lill-istess soċjeta' konvenuta bl-imgħax mid-data tal-preżentata tar-Rikors promotur ċioe' 11 ta' Ġunju 2019 u tiċħad it-talbiet l-oħra kollha tal-attur. L-ispejjeż jitħallsu in kwantu għal terz (1/3) mill-attur u in kwantu għal żewġ terzi (2/3) mis-soċjeta' konvenuta.

DR. RACHEL MONTEBELLO
MAĠISTRAT.