



TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻĠĦAR

ĠUDIKATUR

DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar il-Hamis, 16 ta' Ġunju 2022

Talba Nru: 124/2019 JG

Numru fuq il-lista: 4

Aldo Vella (K.I. 592140(M)) u Sandra Vella (K.I. 831049(M))

Vs

Quadrant Limited (C31690) u Woodlands Investments Limited (C54434)

It-Tribunal;

Ra l-Avviż tat-Talba ipprezentat fit-3 ta' Ġunju 2019¹, permezz ta' liema l-atturi talbu lil dan it-Tribunal jikkundanna lis-soċjetajiet konvenuti iħallsuhom is-somma ta' elf, tmien mija u ħames Ewro (€1,850) rappreżentanti danni in linja ta' xogħol riparatorju u dan kif aħajr deskritt fl-Avviż tat-Talba. Intalbu wkoll l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri u dawk t'ittra uffiċjali;

¹ A fol 1 *et seq.*

Ra r-risposta tas-soċjetajiet konvenuti² permezz ta' liema huma laqgħu għal din l-azzjoni billi eċċepew li l-azzjoni hija preskritta a tenur tal-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili, li azzjoni ġiet estinta permezz ta' skrittura u b'eċċezzjoni li x-xogħol sar skont is-sengħa u l-arti.

Ra l-affidavit tal-attriċi Sandra Vella u d-dokumentazzjoni mehmuża miegħu³;

Ra l-affidavit ta' Savio Borg⁴;

Ra l-affidavit tal-Perit Ondré Camilleri Gaglione⁵ u ta' Paul Cachia⁶;

Ra d-digriet mogħti mill-Onor. Prim Imħallef ta' nhar it-28 ta' Ottubru 2020 tramite liema din it-talba ġiet assenjata lil dan it-Tribunal kif presjedut⁷;

Sema' x-xhieda tan-Nutar Clinton Bellizzi⁸;

Sema' x-xhieda in kontro-eżami tal-Perit Camilleri Gaglione⁹;

Sema' x-xhieda in kontro-eżami tal-attriċi Sandra Vella¹⁰;

Sema' t-trattazzjoni orali tal-abbli difensuri tal-kontendenti, liema trattazzjoni ġiet debitament registrata u traskritta¹¹;

² A fol 8 tal-proċess.

³ Ippreżentat permezz ta' nota a fol 15.

⁴ Ippreżentat permezz ta' nota a fol 80.

⁵ Dan jibda a

⁶ Dan jinsab a fol 104

⁷ A fol 105 tal-proċess.

⁸ Xhieda relattiva seħħet fis-seduta tas-7 ta' Diċembru 2020.

⁹ Magħmul fis-seduta tas-17 ta' Ġunju 2021.

¹⁰ Xhieda relattiva seħħet fil-11 ta' Novembru 2021.

¹¹ Seduta tad-19 ta' Jannar 2022, tibda a fol 158 tal-proċess.

Ra l-atti proċesswali kollha;

Ikkunsidra;

Illi qabel ma t-Tribunal iqis l-aspetti legali ta' din il-kwistjoni ikun utli li jirrakkolji brevement ix-xhieda u provi prodotti.

Illi l-attriċi Sandra Vella inizjalment xehdet permezz t'affidavit¹². Hawnhekk tispjega li fis-sena 2013, hija, flimkien ma żewġgħha biġhet id-dar passata tagħhom minn għand is-soċjetajiet konvenuti (għalkemm dak iż-żmien waħda minnhom kien jisimha Gaglione Holdings Limited). Id-dar kienet sejra tiġi żvillupata f'numru t'apartamenti u l-atturi kienu sejrjn jirċievu l-penthouse. Din inbniet mis-soċjetajiet konvenuti. Skond hi, din il-penthouse kellha wkoll swimming pool u dan kellu jkun armat bi skimmer. Tgħid li s-soċjetajiet konvenuti kienu qabdu lil Pool & Spa għal dan ix-xogħol. Is-soċjetajiet konvenuti kellhom jibnu il-pool u jiksuh. Hi tgħid li hekk għamlu. Pool & Spa kellhom jieħdu ħsieb il-bqija tax-xogħolijiet. Originarjament il-pool kellu jkun bi skimmer iżda huma xtaqu overflow u għalhekk tkellmu direttament ma' Pool & Spa. Tgħid li kien hemm diversi problemi bix-xogħol li twettaq mis-soċjetajiet konvenuti, fosthom li beda jidħol l-ilma mit-terrazzini tal-penthouse. Il-konvenuti kellhom jiġu diversi drabi sabiex jaraw minn fejn kien dieħel dan l-ilma. Ġew ukoll ingaġġati esperti. Saħansitra saru rapport mid-direttur ta' waħda mis-soċjetajiet konvenuti. Il-pool kien tbattal, sabiex jippruvaw isibu tarf tal-problema. Waqt waħda mill-ispezzjonijiet, ċertu Pawlu Cachia, fil-preżenza tal-Perit Camilleri Caglione, sab li l-ħitan tal-pixxina ma kienux mimlija. Qalilha biex tinforma lil Pool & Spa b'dan, iżda qalilha biex ma tgħidx li kien hu li

¹² Dan jibda a fol 16 tal-proċess.

qalilha. Ġie jara ċertu Savio Borg, impjegat ta' Pool & Spa u dan ikkonferma li l-ħajt kein qieghed itaptap għaliex il-kisi ma kienx sar sew u beda jaqla' il-mosaic. Din l-ewwel kisja saret mis-soċjetajiet konvenuti. Savio Borg ikkonferma li din ma saritx minnhom. Kien infurma lill-Perit Camilleri Galgione b'dan iżda huwa ma wegibx. Ġurnata wara tkellmet ma' Olvin Mangion ta' Pool & Spa u dan ikkonferma li dak ix-xogħol ma sarx minnhom. Pool & Spa reġgħu qalghu kollox u sar xogħol sew. L-istima kienet ta' €1,805 u hija ħallset kollox. Finalment tgħid li għalkemm huma kienu inizjalment aċċettaw li saru xi xogħolijiet, hija bl-ebda mod ma fissret li kienet qieghda taċċetta f'dak il-mument li ma kinitx qieghda taċċetta difetti li jinjalghu aktar tard. Ġiet eżebita dokumentazzjoni kopjuża.

Illi in kontro-eżami¹³, l-attriċi tispjega hekk. Tgħid li skond l-ispeċifikazzjonijiet inkluzi hija tgħid li vera inizjalment ma kien hemm xejn dwar il-pixxina iżda skond hi kellha ssir bil-kisi. Tgħid li kien hemm ftehim verbali wkoll. Imbgħad tgħid li anke sabiex tinbena l-pixxina kien hemm problemi. In ri-eżami fl-istess seduta tikkonferma li hemm snags list u li dawk kienu affarijiet li kien għad kellhom jagħmlu s-soċjetajiet konvenuti.

Illi f'dawn il-proċeduri xehed ukoll Savio Borg permezz t'affidavit¹⁴. Huwa jispjega li huwa impjegat ma' Pool & Spa u jgħid li d-direttur Olvin Mangion kien qallu sabiex jinstalla pompa u pajpijiet fil-pixxina tal-fond in kwistjoni. Sa dan il-mument, il-pixxina kienet mibnija iżda mhux miksjija. Wara xi żmien, mar sabiex iwahħal il-mosaic fil-pool. Hawnhekk ra li l-kisi ma kienx imqabbad mal-ħajt u kien qatá f'ċertu postijiet. Kien hemm bnadi fejn il-kisi kien oħxon u oħrajn fejn kien ħażin għaliex irqiq. Din l-ewwel kisja ma saritx minn Pool & Spa. Il-

¹³ Magħmul fis-seduta tal-11 ta' Novembru 2021,

¹⁴ Dan jinsab a fol 81 tal-proċess.

mosaic ma setax jitwehhel u l-kisi kellhu jerga' jinqala kollu u jsir mill-gdid. Dan ix-xhud ma giex kontro-eżaminat.

Illi f'dawn il-proċeduri xehed il-Perit Ondré Camillei Gaglione, inizjalment permezz t'affidavit¹⁵. Hawn jispejga li huwa l-unika direttur u azzjonist tas-soċjetá konvenuta Quadrant Limited li, flimkien mal-kumpannija l-oħra akkwistat il-fond tar-rikorrenti. Permezz ta' kuntratt t'appalt kienu obligaw ruħhom li jikkostruwixxu wkoll penthouse għall-atturi. Skond hu, mill-kuntratt t'appalt, għal dak li jikkonċerna l-pixxina, din kellha tiġi kostruwita biss sa' shell form u xejn aktar. Jgħid li s-soċjetajiet konvenuti ma kellhomx x'jaqsum xejn aktar mall-pixxina. Jgħid li kienu l-atturi li inkarigaw direttament lil Pool & Spa sabiex jagħmlu xogħolijiet ta' finishes fil-pool u kull makkinarju għall-istess pool. Jgħid li din l-aħħar soċjetá (Pool & Spa) għamlet xogħolijiet rimedjali fuq xogħol difettuż tagħha stess. Jgħid li kien hemm xi xogħolijiet oħra, mhux relatati mal-pool, li kellhom jagħmlu s-soċjetajiet konvenuti iżda li riedu jagħmlu l-atturi min flok. Ta' dawn, l-atturi thallsu total ta' €9074. Fil-4 ta' Awwissu 2015 kien gie ffirmat kuntratt ieħor fejn ġew ikkancellati l-ipoteki li kellhom kontra tagħhom s-soċjetajiet konvenuti. Minn dakinhar għaddew ħames xhur qabel ma rċevew dan l-ilment, għalkemm kien sar xi xogħol minn nies oħra. Fit-28 ta' Jannar 2016 l-atturi reġġu taw kwittanza assoluta. Jgħid li l-okkupanti tal-appartamenti taħt il-penthouse tal-atturi, kien ilment fuq ingress t'ilma. Hu kien aċċeda fuq il-post sabiex jara minn fejn kienet qiegħda tinsorgi l-problema ta' perkolazzjoni. Irrizulta li kien hemm ftuħ mill-piples tal-pixxina u sar xogħol rimedjali minn Pool & Spa. Kien hemm xi ilmenti oħra fuq bnadi oħra. Madanakollu, giet prezentata ittra ufficjali u mbagħad dawn il-proċeduri. Hu

¹⁵ Dan jibda a fol 93 tal-proċess.

jibqa' jsostni lix-xogħolijiet saru sew, li l-azzjoni hija preskritta, u li ngħataw kwittanza definittiva. Għet eżebita dokumentazzjoni.

Illi in kontro-eżami¹⁶, l-istess xhud jinsisti li skond il-kuntratt originali din il-pixxina kellha titlesta biss ġebel u saqaf mingħajr finishes. Ma jaqbilx li kien jinkludi finishings sa skimmer type pool. Mistoqsi kemm il-darba dwar minn fejn jemerġi il-fatt li l-pixxina kellha tkun biss *in shell form* jgħid li dan huwa hekk għaliex l-appalt ma jgħid xejn. Dwar kawża oħra pendenti bejn il-kontendenti, jgħid li dik m'għandix x'taqsam. Jgħid li dwar l-isnag list skond hu dawn l-affarijiet kellhom jithallsu mill-atturi. Mistoqsi fuq jekk huma stess tawx kwittanza jew inħellsu mir-responsabbilta' jgħid li dik hija haġa legali. Dwar l-isnag lists jgħid li jew hallsu jew għamlu xogħol huma. Dwar xhieda fil-kawża l-oħra jgħid li jibqa' jsostni l-istess. In ri-eżami, magħmul fl-istess seduta jinsisti li huma għamlu biss xogħol sa shell form. Kienu l-attur li qabbd u lill-Pool & Spa. Jgħid lix-xogħol kien spicċa qabel is-sena 2016.

Illi f'dawn il-proċeduri xehed ukoll Paul Cachia permezz t'affidavit¹⁷. Hawnhekk jispjega li huwa direttur tas-soċjetá konvenuta Woodlands Investments Limited. Jgħid li huwa kien jieħu ħsieb il-kostruzzjoni taħt id-direzzjoni tal-Perit Camilleri Gaglione. Jikkonferma x-xhieda ta' Gaglione. Ma sar l-ebda kontro-eżami lil dan ix-xhud.

Illi xehed ukoll n-Nutar Clinton Belizzi¹⁸. In eżami spjega li huwa kien irrediga l-ewwel kuntratt ta' trasferiment u skritturi oħra bejn il-kontendenti. Fis-sena

¹⁶ Magħmul fis-seduta tas-17 ta' Ġunju 2021.

¹⁷ Dan huwa eżebit a fol 104 tal-proċess.

¹⁸ Seduta tas-7 ta' Diċembru 2020.

2013 l-atturi kienu bieghu lill-kumpanniji konvenuti il-post u zammew is-saff ta' fuq fejn kellha tinbena l-penthouse. Saret kostruzzjoni ta' ipoteka, il-penthouse kellha tinbena mis-socjetajiet konvenuti. Il-binja u l-ispeċifikazzjonijiet saru u għalhekk saru kancellamenti. Inghatat kwittanza. Saret skrittura oħra għaliex kien għad fadal xi xogħol xi jsir jew, irrangati mill-kumpanniji konvenuti.

Illi in kontro-eżami, l-sitess xhud¹⁹, jgħid li xogħol l-ieħor li kien għad fadal ma kienx inkluż fir-raġuni tal-ipoteka inizjali. Il-finishes jidher li ma kienux inklużi inizjalment. Jiċċara li fl-iskrittura tas-sena 2016 kienu relatati max-xogħol ulterjuri. In ri-eżami jgħid li magħmul fl-istess seduta, jibqa jishaq li ngħataw kwittanza assoluta, tant li l-ipoteka speċjali tneħħiet. Għet eżebita dokumentazzjoni rigwardanti l-kawża pendenti l-oħra.

Illi magħmul dan ir-riassunt imiss issa li t-Tribunal jinvesti fil-prinċipji legali ta' dan il-każ.

L-Ewwel Parti tal-Ewwel Eċċezzjoni - Dwar il-preskrizzjoni a tenur tal-artikolu 2153 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi qabel mat-Tribunal jinvesti fil-mertu tat-talba odjerna, huwa neċessarju li l-ewwel jittratta u jiddeċiedi l-eċċezzjoni mqanqla tal-preskrizzjoni. Dan huwa hekk għaliex jekk din tintlaqa' allura investigazzjoni ulterjuri tkun waħda inutili u anke għaliex din il-materja għandha tiġi trattata u deċiża b'kap separat²⁰.

¹⁹ Ukoll magħmul fis-seduta tas-7 ta' Diċembru 2020.

²⁰ L-artikolu 730 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi qabel xejn, dan it-Tribunal jgħid li għalkemm huwa prinċipalment munit li jutilizza il-kejl ekwitattiv sabiex jasal għal xi deċiżjoni tiegħu, huwa l-Kapitolu 380 tal-Liġijiet ta' Malta stess li jistipula li f'każ ta' eżami ta' eċċezzjoni simili, u cioè dik tal-preskrizzjoni, dik il-fakultà ekwitattiva tispicċa u allura, t-Tribunal jrid jiddeċiedi l-istess skond il-liġi²¹.

Illi s-soċjetajiet konvenuti qegħdin jeċċepixxu l-preskrizzjoni ai termini tal-artikolu 2153 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Għalhekk id-difiża taż-żmien utilizzata hija dik ta' danni naxxenti minn kulpa akwiljana, u allura ma tistax tkun derivanti minn delitt jew vjolazzjoni ta' relazzjoni kuntrattwali²².

Illi l-argument tas-soċjetá konvenuti, li jkollu dan it-Tribunal ikollu jistqarr huwa wiehed li jgħorr miegħu ċertu grad għoli t'intelligenza, huwa li ix-xogħol li qegħdin jilmentaw minnu l-atturi f'din il-kawża ma kienx xogħol relatat mal-appalt originali miftiehma. Għar-raġunijiet li sejrin jiġu elaborati aktar l-isfel, dan ir-raġunament ma japplikax għall-każ odjern.

Illi mill-eżami tal-provi jirriżulta li, anke jekk wiehed kellu jargumenta u jgħid li din il-kisja inizjali (għaliex hija din u din biss li qiegħed jiġi allegat li ma saritx

²¹ L-artikolu 7(1) tal-Kapitolu 380 tal-Liġijiet ta' Malta huwa kkundizzjunat bis-segwent: *"Iżda, f'kull każ, kull kwistjoni li jista' jkun hemm dwar il-preskrizzjoni għandha tinqata' skont il-liġi."*

²² Fis-sentenza fl-ismijiet **Martin Chetcuti et vs Rosario Gatt et**, (App Ċivili Nru: 249/2005/1), mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar il-31 ta' Ottubru 2008, ġiet ċitata s-segwent minn sentenza preċedenti: *"Hi giurisprudenza antika li, fl-interpretazzjoni li tagħti lill-precitat artikolu tal-Kodici Civili, tafferma illi dik l-azzjoni għar-rizarciment tad-danni "corrisponde a quella che nella giurisprudenza romana si derivava direttamente o indirettamente dalla Legge Aquilia, e sarebbe una interpretazione estensiva non giustificabile, ne con leggi positive ne con principi razionali, di estendere l'applicazione di quell' articolo a ogni caso di domanda di indennita' per violazione o inadempimento di contratto"* (*"Camilleri -vs- Dr. Frendo"*, Appell Kummercjali, 22 ta' Frar, 1889). Dan il-kumment sekolari gie segwit f'bosta deċiżjonijiet ohra li, filwaqt li rriafferma illi d-dispost tal-liġi de qua hu applikabbli għad-danni derivanti minn dolo u kolpa extra-kuntrattwali, irretenew ukoll illi fil-każ ta' azzjoni għad-danni riżultanti minn inadempiment ta' obligazzjoni kuntrattwali *"è invece applicabile la prescrizione quinquennale che regola gli effetti del contratto"*.

sew) ma kienx mertu tal-appalt originali, jirrizulta pruvat li semmai xi forma ta' xogħol ulterjuri (aktar milli semplicement ġebel u saqaf) ġie miftiehem fis-*snag list*²³. Għal dan it-Tribunal, dak mitlub f'dawn il-proċeduri huwa abbinat mar-relazzjoni kuntrattwali ta' bejn il-kontendenti. Id-danni hawn mitluba m'humiex totalment estranji għal dak ir-rapport.

Illi ma hemmx dubju li jħares fejn iħares, dan it-Tribunal iqis li l-mertu tal-azzjoni odjerna, hija, anke jekk wieħed iqis l-istess bħala waħda ancillari²⁴ (jew sussegwenti) għall-kuntratt originali, ibbażata biss u esklussivament fuq rapport kuntrattwali²⁵.

Illi b'mod konkludorju fuq dan l-aspett, ikollu jigi sottolineat li *“jekk parti tagħzel li tressaq il-pretensjonijiet tagħha kontra parti oħra fuq kawzali partikolari, l-eccezzjoni li titqanqal mill-parti mharrka kontra l-azzjoni magħmula kontriha trid titkejjel fuq dik il-kawzali u mhux fuq x'tahseb il-parti mharrka li setgħet*

²³ Vide fol 138 tal-proċess.

²⁴ F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Christopher Selvagi et vs Peter Borg**, (App Ċiv Nru: 370/2003/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar id-9 ta' Jannar 2008, fejn, reġgħet ġiet ikkonfermata l-argument magħmul mid-difensur tal-atturi waqt it-trattazzjoni tal-egħluq. Utli wkoll li ssir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Falzon Service Station Limited et vs Il-Korporazzjoni Enemalta et**, (App Ċiv Nru: 533/2004) deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-23 ta' Novembru 2020, fejn reġgħet saret ġabra ġurisprudenzjali estensiva fuq dan is-sugġett (għalkemm f'dak il-każ ġie deċiż li dik l-azzjoni kieent ipernjata fuq htija akwiljana).

²⁵ L-istess jingħad f'sitwazzjoni inversi. Il-preskrizzjoni li toqtol azzjoni naxxenti minn obbligazzjoni prinċipali tista toqtol ukoll (għalkemm possibbilment preskrizzjoni diversa) dik ancillari għal-istess. Hekk ukoll huwa tal-fehma l-awtur Francesco Ricci fl-opra tiegħu **Corso Teorico-Pratico di Diritto Civile** fejn jgħid hekk: *“Prescritta un' obbligazione, la prescrizione non può non colpire eziandio i suoi accessori. Se il debito siasi guarentito con ipoteca, l'estinzione del credito, per virtù di prescrizione, non può non estinguere l'ipoteca eziandio, che, essendo un accessorio, non può sussistere ove il principale sia venuto meno. Pariment, se il debitore ha, mercé la prescrizione, conseguito la sua liberazione, questa non può non estendersi anche al fideiussore, il qaule, per forza stessa delle cose, non può essere tenuto a guarentire un' obbligazione che non sussiste piú”* - UTET, 1923, III edizzjoni, Vol V, para 209 a fol 382.

kienet il-kawzali vera."²⁶. Iż-żmien tal-preskrizzjoni irid jiġi eżaminat fid-dawl tal-azzjoni²⁷.

Illi għalhekk il-preskrizzjoni sollevata mis-soċjetajiet konvenuti hija hażina u qieghda tiġi mwarrba.

It-Tieni Parti tal-Ewwel Eċċezzjoni - Dwar il-kwittanza.

Illi bit-tieni parti tal-ewwel eċċezzjoni, s-soċjetajiet konvenuti jgħidu li bil-fatt li l-atturi, darbtejn, taw kwittanza assoluta lilhom fis-sens li ddikjaraw li huma kuntenti bix-xogħol magħmul, allura jiġi li llum ma jistgħux aktar jhejju din l-azzjoni. Illi huwa minnu li bħala regola ġenerali huwa applikabbli l-artikolu 1729 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta²⁸. Illi madanakollu, it-Tribunal iqis li fiċ-

²⁶ Bran meħud miss-sentenza parzjali fl-ismijiet **Peter Montebello vs Peter Montebello et**, (Ċit Nru: 2713/1999/1) mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-25 ta' Settembru 2003.

²⁷ F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Joseph Borg vs Nobbli Maria Testaferrata Bonici**, mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) nhar il-24 ta' Marzu 1958 fejn intqal hekk: *Iżda, għall-finijiet ta' din l-elezzjoni sollevata mill-konvenuta, li quddiem din il-Qorti nsistiet li tiġi deċiża preliminarment, wieħed għandu jħares, biex jiddeċidi liema hija l-preskrizzjoni applikabbli, lejn d-domanda kif dedotta fiċ-ċitazzjoni.*"- Deċiżjonijiet tal-Qrati ta' Malta, Vol XLII, 1958, a fol 157. Din is-sentenza giet ukoll iċċitata b'approvazzjoni fis-sentenza fl-ismijiet **Imrpoved Design Limited vs Dr Michael Gialanzé**, (Ċit Nru: 291/1998/1) mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar id-19 ta' Mejju 2005.

²⁸ Ċelebri fost oħrajn hija s-sentenza fl-ismijiet **William Apap vs Joseph Gasan et noe**, deċiża mill-Qorti tal-Appell Kummerċjali fis-26 ta' Novembru 1986. L-istess sentenza giet ukoll segwita fis-sentenza fl-ismijiet **St. George's Park Company Limited vs Eric Pace Bonello pro et noe**, (Avv Nru: 966/97 DM) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar il-15 ta' Marzu 2002. F'din tal-aħħar intqal hekk: *"Dan għaliex in tema legali u fejn iccirkostanzi huma tali li kull parti taf x'qieghed isehh, meta d-debitur offerent jiddikjara b'mod univoku u indubitabbli li qed joffri pagament għas-saldu tal-pretensjonijiet kollha tal-kreditur, m'għandux dritt il-kreditur unilaterament jinjora il-mod kif offert il-pagament u jaqbad minflok u jaccettah b'kondizzjonijiet u b'rizervi li intrinsikament u necessarjament huma inkonsistenti ma' offerta ta' pagament a saldu (hekk ara wkoll is-sentenza fl-ismijiet "W. Apap vs J. Gasan noe" tal-Prim Awla tal-Qorti Ċivili tas-26 ta' Novembru 1986). Dak li kien hemm innizzel flittri akkompjananti kull hlas mill-appellat nomine u li saru tramite "cheques" ma jhalli l-ebda dubbju li l-intenzjoni tal-konvenut nomine kienet cara."* Dwar dan, wieħed huwa mistieden jara l-istudju profond li sar mil-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza parzjali fl-

ċirkostanzi tal-każ odjern, u b’mod partikolari bil-fatt li hawn qiegħdin nitkellmu dwar appalt, ma jaqbilx li dik id-dikjarazzjoni hemm miktuba iddgħajef jew kienet ta’ xkiel għall-atturi sabiex jippromwovu din l-azzjoni. Dan jingħad għaliex huwa ben rikonoxxut li l-aċċettazzjoni jew approvazzjoni ta’ xi xogħol mill-kommtent, ma jistax jehles lill-appaltatur għal xi difetti li jista’ jinsorgi wara.²⁹ Dan ma huwa xejn salv estensjoni tar-regola ġenerali li appaltatur għandu jagħti x-xogħol u bonta tiegħu b’dana li l-istess xogħol iservi finalment għal xi utilità għal min hekk jitlob l-istess xogħol³⁰. F’dan il-każ huwa evidenti li dan ix-xogħol ma sarx sew u kellu jsir mill-ġdid.

Illi mill-provi jirriżulta, u dawn ma ġewx soddisfaċentement kontradetti, li s-soċjetajiet konvenuti ma qağħdux ma’ dak imwiegħed minnhom u li minħabba f’hekk, irriżultaw difetti b’tali mod li l-atturi kellhom jagħmlu xogħol mill-ġdid.

ismijiet **Charmaine Muscat et vs Mario Cutajar et**, (428/2017 GM) mogħtija nhar is-17 ta’ Ottubru 2019.

²⁹ F’dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Joseph Brownrigg pro et noe vs Mario Spiteri**, (Ċit Nru: 783/1990/1) mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar is-27 ta’ Ġunju 2003.

³⁰ Rilevanti hawn dak li ntqal fis-sentenza fl-ismijiet **Marie Paul Wagner vs International Translation Agency Ltd**, (App Ċiv Nru: 425/2007) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-30 ta’ Ottubru 2009 fejn “*Hu principju konsagrat fil-gurisprudenza illi min jindahal għal bicca xogħol għandu l-obbligu li jassikura illi l-prestazzjoni tiegħu tkun sejra ssir utilment, u mhux b’mod li tikkontjeni difetti. Hu, anzi, ammonit illi “f’kaz bhal dan hu għandu mill-ewwel ma jagħmelx ix-xogħol jew ikollu jirrispondi għad-difetti li jigu ‘il quddiem’*”. Ara “*Mario Blackman -vs- Carmelo Farrugia et nomine*”, Appell Kummerċjali, 27 ta’ Marzu, 1972. Dan ighodd sew għallappalt kif ukoll għal locatio operis in kwantu f’dan ta’ laħhar hu anke annoverat l-appalt. Ara Artikolu 1626 (c) Kodici Civili; Jekk allura x-xogħol ma jsirx sewwa u skond ir-regoli ta’ larti fis-sengħa jew il-professjoni partikulari, min jintraprendi dak ix-xogħol lanqas ma jkollu dritt għall-ebda parti tal-hlas. Jingħad fis-sentenza fl-ismijiet “*Nicola Vella -vs- Luigi Agius*”, Appell Inferjuri, 7 ta’ April, 1923, trattasi wkoll minn kuntratt ta’ locatio operis, illi “*come ha ritenuto la Corte d’Appello in re: ‘Andreas -vs- Grima’ (Vol. XVI P I p 37), che niun compenso spetta al locatore d’opera, quando questa per incapacita` di lui riesce dannosa anziche utile al conduttore*”;

Illi għalhekk anke din l-eċċezzjoni m'għandhiex mis-sewwa u qiegħda tiġi mwarra.

Illi spjanat it-terren rigwardanti difiżi ta' natura preliminari imiss issa li jiġi investigat il-mertu proprju tal-kawża.

Mertu

Illi ħafna mill-provi kellhom, u ġew diġa, utilizzati, sabiex jiġu deċiżi l-eċċezzjonijiet preliminari, partikularment it-tieni parti tal-ewwel eċċezzjoni għaliex din fil-verità laqtet fil-laħam il-ħaj l-azzjoni attriċi. Li kieku dik intlaqgħet allura din il-kwistjoni kienet tieqaf hemm. It-Tribunal però jżid dan.

Illi huwa ċar għal dan it-Tribunal li fil-ħin li s-soċjetajiet konvenuti għażlu li jżidu (jekk allura ma kienx hemm qbil inizjali) li jagħmlu xogħolijiet sa *skimmer type* ta' dan it-tip ta' pixxina bhala *snag list*, allura jiġi li huma għandhom l-istess responsabbiltà kemm għal dak li huma stess ippromettew li jwettqu u għad-danni riparatorji neċċessarji minħabba din il-mankanza.

Illi t-Tribunal ikollu jistqarr li s-soċjetajiet konvenuti naqsu li jagħmlu mistqosija waħda lil Savio Borg, li xehed u spjega li l-ewwel kisja ma saritx minn Pool & Spa u li din kienet difettuża³¹. Għalhekk ukoll dan it-Tribunal huwa konvint mhux biss li x-xogħol fil-fatt sar mis-soċjetajiet konvenuti imma wkoll li sar ħażin.

³¹ Dan kien xhud materjali ta' ċertu importanza. Dwar in-nuqqas ta' kontro-eżami ssir referenza għall-awturi Richard Glover u Peter Murphy, fl-opra tagħhom **Murphy on Evidence** jgħidu hekk: "*Failure to Cross-examine a witness who has given relevant evidence for the other side is held technically to amount to an acceptance of the witness's evidence in chief. It is, therefore, not open to a party to impugn in a closing speech, or otherwise, the unchallenged evidence of a*

Illi għalhekk it-talba għad-danni għandha titqies għustifikata għaliex sservi sabiex b'dawn il-flejjes, l-atturi jiġu rintegrati fil-patrimonju tagħhom billi jirċievu dawk l-ispejjeż żborsati minnhom minhabba l-inadempjenzi tas-soċjetajiet konvenuti³².

Illi b'mod konkludorju imbagħad, għal dak li jikkonċerna difiża oħra li donnhom qajmu is-soċjetajiet konvenuti matul il-kors tal-kawża (iżda mhux b'mod formali) fis-sens li ma kienux huma li għamlu x-xogħol, jeħtiegħ jingħad is-segwent. Jekk huma qegħdin jattribwixxu xi forma ta' htija lill Pool & Spa allura din id-difiża hija destinata li tfalli. Fl-ewwel lok, tajjeb jiġi mfakkar li quddiem dan it-Tribunal jeżistu regoli speċjali li jemerġu mil-Liġijiet li kkrejaw, janimaw u jirregola l-proċedura quddiemu. Huma dawn ir-regoli speċjali li għandhom primarjament isibu applikazzjoni fi proċeduri quddiemu. Dawn jinneċessitaw ċertu formalitajiet, li jirriżulta li l-konvenuti naqsu milli jsegwu³³. Għalhekk, jidher li l-passività u l-omissività tagħhom f'dan ir-rigward ma jistgħux ikunu t'għanjuna għalihom sabiex tintlaqá din id-difiża³⁴.

*witness called by his oppononet, or even to seek to explain to the tribunal of fact the reason for the failure to cross-examine” –XIII edizzjoni, a fol 632. Utli wkoll issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Michael Mangion et vs Il-Kontrollur tad-Dwana**, (Rik Nru: 1338/10 MCH), deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) fit-18 ta' Lulju 2017.*

³² L-awturi Baudry-Lacantineri u Barde, fl-opra tagħhom **Trattato Teorico Pratico di Diritto Civile** jgħidu hekk *"Il risarcimento dei danni, qualunque sia la loro fonte, deve mettere colui che ha diritto alla riparazione nella situazione in cui si sarebbe trovato se non avesse subito ii pregiudizio. Essa deve dunque, verificandosi ii caso, comprendere i due elementi: la perdita subita, damnum emergens, e il lucro mancato, lucrum cessans"* – CASA EDITRICE DOTTOR FRANCESCO VALLARDI, Delle Obbligazioni, Vol 1, para 448 a fol 497. F'dan is-sens ukoll issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Elmo Insurance Agency Limited noe et vs. Martin Saliba**, (Ċit Nru: 588/2000) mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-31 ta' Mejju 2001 u għall-ġurisprudenza hemmhekk ċitata.

³³ Regola 6 tal-L.S. 380.01 tal-Liġijiet ta' Malta.

³⁴ F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza ta' dan it-Tribunal, diversament presedut, fl-ismijiet **GasanMamo Insurance Ltd vs John Bonnici**, (Talba Nru: 111/2018) deċiża fis-17 ta' Ottubru 2019. Ukoll, issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Joany Mizzi vs Leo Grech et**, (Talba Nru: 350/2013) deċiża minn dan it-Tribunal, diversament presedut, nhar is-26 ta' Ġunju 2014. Dawn iż-żewġ sentenzi ma ġewx appellati.

Illi wkoll, anke jekk wiehed kellu jargumenta li dawn ir-regoli m'humiex tassattivi, huwa indiskuss li l-konvenuti ma wessgħux b'xi mod ieħor il-preżenti litigju bil-mod kif irid il-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta³⁵.

Illi jrid jigi mfakkar li d-difiza tat-terz injot m'hijiex difiza³⁶. Dan apparti l-fatt li jemerġi ċar mil-ligi tagħna li, f'materja rigwardanti kuntratt bħal dan, din m'hijiex difiza sostenibbli³⁷. Dan it-Tribunal diġa' sab li għandhom jaħtu soċjetajiet konvenuti.

Illi finalment tinħass il-ħtieġa li t-Tribunal jissofferma ruħu momentarjament fuq il-kwistjoni tal-imgħax. Huwa minnu li ma hemm l-ebda talba f'dan is-sens fl-Avviż tat-Talba, iżda dan ma jfissirx li dan it-Tribunal ma jistax jinvesti fih. B'hekk ma jkunx qiegħed jaġixxi b'xi mod *ultra petita*³⁸. Għalkemm huwa minnu li dan l-ammont qiegħed jingħata in linja ta' danni, huwa eżattament dawk li ġie mitlub fl-avviż promotur, u għalhekk is-soċjetajiet konvenuti kienu ben konxji ta'

³⁵ Ma saret l-ebda talba a tenur tal-artikolu 961 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

³⁶ F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Joseph Grixti et vs Godfrey Gatt et**, (Ċit Nru: 2070/95) mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-3 ta' April 2001 (mhux appellata) fejn ġie ritenut hekk: "*Illi dwar tali difiza, l-Onor Imhalled Geoffrey Valenzia fis-sentenza "Paul Scerri et pro et noe vs Tancred Cesareo" – (27 ta' Jannar 1997, Vol LXXXI, Pt III, Pg 10 - ikkwota dak li qalet il-Qorti ta' l-Appell Civili fil-kawza "Camilleri vs Cutajar" tad-9 ta' Dicembru 1968: "Huwa risaput li d-difiza tat-'terzo ignoto' mhi difiza xejn ghaliex il-kawza hija bejn il-kontendenti u l-ebda parti mit-trot (recte: tort) ma tista' tigi addossata lil xi hadd li mhux fil-kawza."*

³⁷ Strettament fuq appalt, issir referenza għal dak li jrid l-artikolu 1642 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

³⁸ Wiehed huwa mistieden jara dak li ġie deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **Rowena Mamo vs Landgate Limited et** (Rik Ġur Nru: 770/2012/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-25 ta' Frar 2021. F'dan is-sens ukoll issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Costantino Abela vs George Azzopardi** (App Ċiv Nru: 380/1987/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar is-7 ta' Ottubru 2005, fejn propju aggravju fuq dan il-punt ġie miċhud.

dak mitlub minnhom³⁹. Dan it-Tribunal iqis allura li l-imghax ghandu jiddekorri mill-prezentata tal-Avviż tat-Talba. Possibilment, kienet tkun storja oħra kieku giet eżebita l-ittra uffiċjali msemmija fl-Avviż tat-Talba (jekk dejjem din ma kinitx waħda miktuba f'termini ġeneriċi).

Għaldaqstant it-Tribunal filwaqt li jiċhad l-eċċezzjonijiet kollha tas-soċjetajiet konvenuti, jilqa' t-talbiet tal-atturi u jikkundanna lis-soċjetajiet konvenuti *in solidum* iħallsu lill-atturi l-ammont ta' elf, tmien mija u ħames Ewro (€1,805) bl-imghax mit-3 ta' Ġunju 2019⁴⁰ sad-data tal-pagament effettiv.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri, iżda mhux dawk tal-ittra uffiċjali tas-7 ta' Marzu 2019⁴¹, jithallsu *in solidum* u fl-intier tagħhom mis-soċjetajiet konvenuti.

Dr Joseph Gatt LL.D

Ġudikatur

³⁹ Issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Anthony Busuttil Vs Anton Camilleri u A.M. Developments Limited**, (App Ċiv Nru: 187/2009/1) deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) u mogħtija nhar is-16 ta' Marzu 2016.

⁴⁰ Data tal-prezentata tal-Avviż tat-Talba a tenur tal-artikolu 1141(2) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

⁴¹ Liema ittra ma gietx ipprezentata formalment f'dawn il-proċeduri.