QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 25 ta' Jannar, 2023.

Numru 10

Rikors numru 560/14/1 JRM

C. & F. Building Contractors Limited (C 15308)

v.

Emanuel Farrugia

<u>Preliminari:</u>

1. Emanuel Farrugia huwa sid ta' barriera fl-Imqabba. Fil-15 ta' Awwissu 2011 hu u Francis Schembri (għas-soċjetà C. & F. Building Contractors Ltd) iffirmaw skrittura fejn ftehmu li:

(1) Is-soċjetà ta' Schembri tagħmel irdim fil-barriera sakemm jasal

sa fejn ir-rampa u jkun livell mar-raba' ta' fuq;

(2) L-ammont maqbul huwa ta' €698,812 li jitħallas kull tliet xhur f'pagamenti ta' €70,000;

(3) Ma jistgħux jintremaw planki u żibel.

2. Fil-25 ta' Ġunju 2014 is-soċjetà C. & F. Building Contractors Ltd intavolat din il-kawża kontra Emanuel Farrugia fejn talbet lill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili sabiex:

> "(1) Tiddikjara u tiddeċiedi illi bl-aġir tiegħu l-intimat ikkaġuna danni nġenti lis-soċjetà attriċi meta b'mod abbużiv u bla ebda ġustifikazzjoni legali kiser l-obbligazzjonijiet minnu assunti fl-imsemmi ftehim konsistenti dawn id-danni fost oħrajn tal-ammont illi s-soċjetà rikorrenti ser tkun imġiegħla toħroġ sabiex il-materjal li hija ġiet abbużivament miżmuma milli tkompli titfa' fil-barriera tal-intimat biex tordom l-istess sal-livell miftiehem skont il-ftehim fuq imsemmi liema materjal ser tkun kostretta tpoġġih banda oħra b'rati ogħla minn dak miftiehem skont l-istess kuntratt.
>
> (2) Tillikwida dawn id-danni u dana jekk hemm bżonn bl-opera ta' periti nominandi;
>
> (3) Konsegwentement tikkundanna lill-intimat iħallas lis-soċjetà in linea ta' danni dak l-ammont li jiġi illikwidat kif fuq intqal;
>
> Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-mandat ta' sekwestru numru 844/14, dawk tal-ittri legali tal-25 ta' Marzu 2014, 15 ta' April 2014 u 8 ta' Mejju 2014 hawn annessi u mmarkati komplessivament Dokument KG2".

3. Permezz ta' sentenza mogħtija minnha fis-17 ta' Ottubru 2017 il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili:

- ċaħdet it-talbiet attriċi;

- laqgħet l-eċċezzjonijiet tal-konvenut; u

- ordnat lis-soċjetà attriċi tħallas l-ispejjeż tal-kawża.

4. Fis-6 ta' Novembru 2017 is-soċjetà C. & F. Building Contractors Ltd interponiet appell quddiem din il-Qorti fejn talbitha:

> *"tħassar, tannulla u tirrevoka s-sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili………..u minflok taqta' u tiddeċiedi billi tilqa' t-talbiet kollha attriċi filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenut appellat, bl-ispejjeż, kemm dawk ta' quddiem il-Qorti tal-ewwel grad u ta' dawk quddiem din l-Onorabbli Qorti, a karigu tal-konvenut, issa appellat".*

5. Għall-intendiment aħjar ta' dan l-appell din il-Qorti qiegħda tirriproduċi s-sentenza appellata:

> "Il-Qorti:
>
> Rat ir-Rikors Maħluf imressaq fil-25 ta' Ġunju, 2014, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, il-kumpannija attriċi titlob li din il-Qorti (i) issib li l-imħarrek ikkaġunalha danni meta kiser l-ftehim li ntlaħaq bejniethom fil-15 ta' Awwissu, 2011, dwar l-irdim ta' barriera li huwa għandu fl-Imqabba u wassalha biex kellha tibda tordom il-materjal band'oħra b'rati ogħla minn dak miftiehem mal-imħarrek; (ii) tillikwida, jekk meħtieġ bil-ħatra ta' perit għal dan il-għan, id-danni mġarrba u (iii) tikkundannah iħallasha d-danni hekk likwidati. Talbet ukoll l-ispejjeż inkluż dawk tal-mandat ta' sekwestru numru 844/14 u tal-ittri legali;
>
> Rat in-Nota ta' Astensjoni tas-27 ta' Ġunju, 2014;
>
> Rat id-digriet ta' din il-Qorti (diversament presjeduta) tad-9 ta' Lulju, 2014, li bih ordnat in-notifika tar-Rikors Maħluf lill-imħarrek u dak tal-avviż lill-partijiet;
>
> Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa fil-5 ta' Awwissu, 2014, li biha l-

imħarrek laqa' għall-azzjoni attriċi billi qal li r-Rikors Ġuramentat mhu xejn ħlief reazzjoni għar-Rikors Ġuramentat bin-numru 479/2014 bl-ismijiet inversi li ġie ppreżentat mill-imħarrek ġranet biss qabel il-ftuħ ta' din il-kawża. Jiċħad li ġab ruħu b'mod abbużiv mal-kumpannija attriċi u jixliha bi ksur tal-ftehim tal-15 ta' Awwissu, 2011, billi ħalliet li fil-barriera tiegħu jintradam materjal li ma kellux jintradam fiha skond l-istess ftehim. Żied jgħid li l-kumpannija mħarrka ma ġarrbet ebda danni u kemm-il darba tassew ġarrbet danni, dan ġabitu b'idejha stess ladarba kisret ir-rabtiet tagħha skond il-ftehim, u għalhekk m'għandux jagħmel tajjeb għalihom hu;

Rat illi waqt is-smiegħ tat-13 ta' Ottubru, 2014, il-Qorti (diversament presjeduta) ġiet mgħarrfa li l-kawża preżenti ġiet rikjamata minn din il-Qorti sabiex tinstema' u timxi flimkien mal-kawża fl-ismijiet inversi "*Emanuel Farruġia vs C&F Building Contractors Limited"*;

Rat il-verbal tas-smiegħ tal-25 ta' Novembru, 2014, li bih il-partijiet qablu illi x-xhieda mismugħa fil-kawża numru 479/14 JRM jgħoddu wkoll għal din il-kawża;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet tat-23 ta' Ġunju, 20165 , imressqa mill-imħarrek fl-kawża atti numru 479/14 JRM;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonjiet tas-7 ta' Settembru, 2016, imressqa mill-kumpannija attriċi;

Rat l-atti kollha tal-kawża u kif ukoll dawk tal-kawża li kienet miexja ma' din;

Rat id-degriet tagħha tas-6 ta' Ottubru, 2016, li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkonsidrat:

Illi din hija azzjoni għar-riżarċiment ta' danni minħabba ksur ta' rabtiet kuntrattwali. Il-kumpannija attriċi (minn issa 'l hemm imsejħa "C&F") tgħid li ġarrbet meta l-imħarrek naqas li jwettaq ir-rabtiet tiegħu fuq ftehim li kien jorbot lill-partijiet dwar irdim ta' materjal f'barriera tal-istess imħarrek. C&F tgħid li l-imħarrek waqqafha u żammha milli tkompli tordom il-materjal fil-barriera tiegħu bla ebda raġuni tajba u li, minħabba f'hekk, kellha tfittex band'oħra biex tagħmel dan. Hija tgħid li ġarrbet danni billi kellha tħallas rati ogħla lil ħaddieħor minn dawk li kienet ftehmet li tħallas lill-imħarrek. Għalhekk qiegħda tfittex lill-imħarrek għad-danni li ġarrbet;

Illi, min-naħa tiegħu, l-imħarrek sid il-barriera, jiċħad li hu kiser ir-rabtiet tiegħu ma' C&F u li kkawżalha d-danni. Jgħid ukoll li kemm-il darba C&F tassew ġarrbet danni, dawn ġabithom b'idejha stess;

Illi bħala fatti relevanti illi joħorġu minn din il-kawża jirriżulta li l-imħarrek

huwa sid ta' barriera fi Triq il-Parroċċa, Mqabba. Din il-barriera tmiss ma' barriera oħra li ssejjaħ bħala sid lil wieħed Pawlu Żahra. Fil-15 ta' Awwissu, 2011, Francis Schembri, f'isem C&F u l-imħarrek daħlu fuq ftehim fejn l-imħarrek ħalla lil C&F tuża il-barriera tiegħu sabiex tordom materjal fiha. Qablu wkoll illi ma setgħet tarmi fiha ebda planki u żibel. Il-ftehim jgħid li C&F setgħet tibqa' tordom sa meta l-livell tal-irdim jasal sa fejn hemm ir-rampa u jkun sal-livell tat-triq. Għal dan hija kellha tħallas l-ammont ta' sitt mija u tmienja u disgħin elf, tmien mija u tnax-il euro (€698,812) f'rati ta' sebgħin elf euro (€70,000) l-waħda kull tlett xhur b'seħħ minn dakinhar tal-ftehim;

Illi l-imħarrek jgħid illi l-għan tal-ftehim ma' C&F kien biex 'il quddiem huwa jista' jiżviluppa u jibni fuq l-irdim li jkun sar fil-barriera. It-tip ta' materjal illi seta' jintrema fiha kien għaldaqstant ta' siwi kbir għalih fil-ħsieb li kellu;

Illi lil hemm minn dan il-ftehim, il-partijiet ftehemu wkoll illi C&F kellha ġġib il-permessi meħtieġa biex tkun tista' tordom il-materjal fil-barriera skond ma kien inqabel fil-ftehim. Jirriżulta illi C&F dan m'għamlitux għaliex fuq is-sit, xi żmien wara li ġie ffirmat il-ftehim, ġew rappreżentanti tal-Awtorita ta' Malta għall-Ambjent u l-Ippjanar (MEPA) u ħarġu Avviż ta' Infurzar. Ir-rappreżentanti tal-MEPA issiġġillaw wkoll l-aċċess tal-barriera. L-imħarrek jgħid illi C&F xorta fetħet l-aċċess u kompliet bix-xogħol tat-tfiegħ tal-materjal fil-barriera;

Illi jirriżulta wkoll illi filwaqt illi C&F kienet qiegħda tħallas l-ammont miftiehem lill-imħarrek, laħqet ftehim ma' Pawlu ("Sinna") Żahra (s-sid tal-barriera li tmiss ma' dik tal-imħarrek) biex jimlew iż-żewġ barrieri flimkien. Biex dan seta' jsir, Żahra beda jidhol fuq is-sit tal-imħarrek mid-dħul tal-barriera tiegħu. C&F talbet lill-imħarrek biex iħalli lil Żahra jidħol għas-sit tiegħu minn fuq il-barriera tal-istess imħarrek, iżda tgħid li l-imħarrek talabha kumpens ta' elf ewro (€1,000) biex jagħti dak il-permess. L-imħarrek jgħid illi dan kien ftehim lil hinn minn dak diġa' maqbul bejnu u C&F, filwaqt illi C&F tisħaq li ġaladarba s-sit huwa wieħed, bid-differenza illi l-irdim kien ser isir minn terz u mhux minnha, ebda kumpens ieħor ma kien mistħoqq;

Illi jirriżulta illi Żahra xorta kien qed jidħol fis-sit tal-imħarrek u li fil-barriera tal-imħarrek waddab materjal, fosthom ħamrija, li ma kienx suppost intefa' hemm skond il-ftehim milħuq bejn l-imħarrek u C&F;

Illi fl-20 ta' Marzu 2014, l-imħarrek irrapporta lil Żahra fl-Għassa taż-Żurrieq talli kien qed jarmi ħamrija, ċraret u boroż tas-siment fil-barriera tiegħu. Fl-24 ta' Marzu, 2014, bagħat ittra legali lil C&F biex iwiddibha ma tħallix lil Żahra jidħol aktar minn fuq is-sit tiegħu u li jintefgħu planki u żibel ieħor fil-barriera tiegħu. B'ittra oħra tal-10 ta' April, 2014, talabha wkoll tħallas il-bilanċ li kien baqa' x'jitħallas skond il-ftehim;

Illi C&F tgħid illi, wara dan l-inċident, l-imħarrek għalqilha l-aċċess għal ġol-barriera billi poġġa gaffa u makkinarju ieħor fuq is-sit bil-ħsieb li ma

jibqax jintefa' materjal fil-barriera tiegħu. L-imħarrek, min-naħa l-oħra, jgħid li huwa ttanta jwaqqaf lil Pawlu Żahra milli jidħol iżda ma żammx lil C&F li xorta setgħet tkompli bl-irdim tagħha skond il-ftehim;

Illi C&F tgħid illi, meta sabet ma' wiċċha din il-qagħda, hi kellha tfittex bnadi oħra fejn tordom u spiċċat tħallas aktar minn dak miftiehem mal-imħarrek. Tgħid ukoll li ladarba ma tħallietx tordom kif kien miftiehem, l-imħarrek ma setax jippretendi li jitħallas mingħandha l-bilanċ minnu mitlub u li jissemma fil-ftehim;

Illi fil-25 ta' Ġunju, 2014, infetħet din il-kawża;

Illi b'ordni ta' din il-Qorti, iż-żewġ kawżi nstemgħu flimkien;

Illi għal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta' xejra legali marbutin mal-kawża, il-Qorti tqis li l-azzjoni attriċi tissejjes fuq ix-xilja li b'imġiebtu l-imħarrek kiser ir-rabtiet kuntrattwali li kien intrabat bihom ma' C&F u li, minħabba f'dan il-ksur, irid iwieġeb għad-danni li C&F ġarrbet. C&F tgħid li l-imħarrek żammha bla ebda raġuni tajba milli tkompli tordom il-materjal fil-barriera tiegħu u b'hekk ġabha f'qagħda li kellha tfittex band'oħra fejn tarmi l-materjal li, kieku tħalliet, kienet issiblu post fl-imsemmija barriera. Tgħid li biex għamlet hekk, kellha taċċetta li tħallas rati ogħla minn dawk li kienet tħallas biex tordom il-materjal fil-barriera tal-imħarrek;

Illi, kif ingħad, din il-kawża kienet qiegħda tinstema' flimkien ma' kawża oħra fejn l-imħarrek tallum ħarrek lil C&F bl-istess xiljiet ta' ksur ta' kuntratt. Is-sentenza f'dik il-kawża wkoll qiegħda tingħata llum u l-Qorti mhijiex sejra ttenni f'din is-sentenza r-raġunijiet li wassluha ssib li l-imħarrek f'din il-kawża ma kienx jaħti għall-ksur tal-ftehim. Kulma tħoss li għandha tgħid hu li C&F ma kellhiex raġun tgħid li l-imħarrek tassew effettivament żammha milli tibqa' taċċedi għall-barriera tiegħu jew li ma tkomplix tordom fiha materjal, imbasta dan ikun jaqbel mal-materjal li l-partijiet ftiehmu dwaru. Għalhekk, il-premessa ewlenija li fuqha C&F tibni l-każ tagħha ma tirriżultax. Fit-tieni lok, billi l-imħarrek ma kienx ħalla li Pawlu Żahra juża l-barriera tiegħu, kull arranġament li C&F seta' kellha ma' Żahra dwar il-mod kif kellhom jintradmu ż-żewġ barrieri ma kienx jorbot lill-imħarrek, u jekk Żahra radam materjal li ma kienx dak li dwaru sar il-ftehim, C&F ma tistax tgħabbi lill-imħarrek b'dan il-ksur u tippretendi li jħalli kollox għaddej fi ħwejġu qisu ma ġara xejn. Fit-tielet lok, meta parti f'kuntratt tkun ġarrbet danni jew ħsara minħabba l-imġiba tagħha stess, ma huwiex mogħti lilha li tippretendi l-ħlas ta' kumpens mill-parti kontraenti l-oħra. Fir-raba' lok, minn stħarriġ li l-Qorti għamlet mill-provi u b'aċċess fuq il-post, ħareġ li l-imħarrek ma ntweriex li tabilħaqq kiser ir-rabtiet tiegħu ma' C&F skond il-ftehim ta' bejniethom;

Għaldaqstant il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tiċħad it-talbiet attriċi billi mhux mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt;

Tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-imħarrek; u

Tordna li l-kumpannija attriċi tħallas l-**ispejjeż tal-kawża**".

<u>Rikors tal-appell tas-soċjetà attriċi (06.11.2017):</u>

6. L-aggravji tas-soċjetà attriċi, *in suċċint*, huma s-segwenti:

(i) L-Ewwel Qorti ma kinitx ġustifikata ssib li s-soċjetà attriċi kienet unilateralment kisret il-ftehim ta' bejn il-kontendenti.

(ii) Issostni li sofriet danni konsistenti f'telf ikkaġunat minħabba li b'mod abbużiv u illegali l-konvenut waqqafha milli tordom il-materjal u kellha tkompli tordom band' oħra b'rati iktar għoljin.

<u>Risposta tal-konvenut għall-appell tas-soċjetà attriċi (28.11.2017):</u>

7. Il-konvenut wieġeb biex jgħid li s-sentenza tal-Ewwel Qorti għandha tiġi kkonfermata kollha kemm hi.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti:</u>

<u>L-ewwel aggravju:</u>

8. Is-soċjetà attriċi appellanti C. & F. Building Contractors Ltd tilmenta

li l-Ewwel Qorti ma kinitx ġusta ssib li hija unilateralment kisret il-ftehim li kellha mal-konvenut Emanuel Farrugia. Targumenta li l-irdim (u l-ħlas) kien qed isir b'mod regolari, sakemm il-konvenut deherlu li kellu jimblokka l-punt fil-barriera fejn kellha tordom. Tgħid li bil-fatt li poġġa inġenji fil-punt fejn kienet qiegħda tordom wassal għall-ksur ta' rabta li kienet parti integrali mill-ftehim billi rrenda l-kontinwazzjoni tal-irdim impossibbli għaliha.

9. Din il-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza mogħtija minnha stess illum fil-kawża fl-ismijiet inversi "**Emanuel Farrugia v. C. & F. Building Contractors Ltd**" (479/14/JRM) fejn fil-fatt ikkonfermat il-konklużjoni tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili inkwantu rriteniet li kienet proprju s-soċjetà C. & F. Building Contractors Ltd li (unilateralment) kisret il-ftehim tal-15 ta' Awwissu 2011, dan billi rriżulta li radmet materjal kontra dak miftiehem u billi wkoll ippermettiet terz mhux awtorizzat (ċertu Pawlu Zahra) jidħol jordom fil-barriera.

10. Għaldaqstant dan l-ewwel aggravju huwa infondat.

<u>It-tieni aggravju:</u>

11. Fit-tieni lok is-soċjetà attriċi appellanti ssostni li bħala konsegwenza tal-fatt li ma tħallietx tkompli tordom fil-barriera minħabba l-aġir abbużiv u

illegali tal-konvenut sofriet danni għaliex kellha tmur tordom band' oħra, b'rati ferm iktar għoljin minn dak miftiehem fuq l-iskrittura tal-2011.

12. Iżda kif ġie spjegat fis-sentenza rigwardanti l-kawża 479/14/JRM, jekk is-soċjetà attriċi ġiet miżmuma milli tkompli tordom, dan kien konsegwenza tal-aġir tagħha stess bi ksur tal-kuntratt; il-konvenut Farrugia żammha milli tkompli tordom mhux b'kapriċċ iżda għaliex kien inkwetat bil-materjal li kien qed jintefa' fil-barriera tiegħu u għaliex innota li s-soċjetà attriċi kienet qed tippermetti lil terz mhux awtorizzat jidħol u jordom fil-barriera. L-aġir tal-konvenut għalhekk kien b'reazzjoni għall-aġir tas-soċjetà attriċi.

13. Għaldaqstant din il-Qorti tikkonferma l-pożizzjoni tal-Ewwel Qorti, fis-sens li ladarba ma ntweriex li l-konvenut kiser ir-rabtiet tiegħu mas-soċjetà attriċi ma hemm l-ebda danni x'jiġu likwidati fil-konfront tagħha. Id-danni li sofriet kienu fil-fatt konsegwenza tal-aġir tagħha stess.

14. Għalhekk dan l-aggravju jirriżulta wkoll infondat.

<u>Decide</u>

15. Għal dawn il-motivi din il-Qorti qiegħda tiċħad l-appell tas-soċjetà attriċi u tikkonferma s-sentenza appellata. L-ispejjeż ta' dan l-appell

għandhom jitħallsu mill-istess soċjetà attriċi appellanti.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
rm