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 16

Rikors numru 479/14/1 JRM

Emanuel Farrugia

v.

C & F Building Contractors Limited (C 15308)

PRELIMINARI:

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) ffirmaw skrittura fejn ftehmu li:

(1) Is-soċjetà ta' Farrugia 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 jintremew planki u żibel.

2. Fit-2 ta' Ġunju 2014 Emanuel Farrugia intavola din il-kawża kontra s-soċjetà C&F Building Contractors Ltd fejn talab lill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili sabiex:

(1) Tiddikjara illi s-soċjetà intimata kisret il-kundizzjonijiet tal-iskrittura ta' bejn il-partijiet datata 15 ta' Awwissu 2011;

(2) Tikkundanna lis-soċjetà intimata tħallas lir-rikorrenti s-somma globali ta' €110,000 arretrati dovuti;

(3) Tiddikjara in oltre li l-aġir tas-soċjetà intimata bi ksur tal-kundizzjonijiet tal-iskrittura tal-15 ta' Awwissu 2011 ikkawża danni lir-rikorrenti, u dan esklussivament u unikament ħtija tal-istess soċjetà intimata;

(4) Tillikwida għalhekk id-danni, ħsarat u telf ta' qligħ sofferti mir-

rikorrenti, anke jekk ikun hemm il-ħtieġa, permezz ta' periti nominandi, u konsegwentement tordna lis-soċjetà intimata tħallas lir-rikorrenti dawn id-danni fis-somma hekk likwidata;

(5) Tordna in oltre r-rexxissjoni tal-iskrittura tal-15 ta' Awwissu 2011 ta' bejn il-partijiet.

Bl-imgħax legali u bl-ispejjeż kontra s-soċjetà intimata.

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

- ċaħdet l-eċċezzjonijiet tas-soċjetà konvenuta;

- laqgħet l-ewwel talba;

- laqgħet it-tieni talba (fl-ammont ta' €108,812 bl-imgħaxijiet legali mill-15 ta' Frar 2014 sal-pagament effettiv);

- astjeniet milli tqis it-tielet u r-raba' talbiet (peress li l-attur irrinunzja għalihom); u

- ċaħdet il-ħames talba (peress li mhix mistħoqqa).

- Bl-ispejjeż għas-soċjetà konvenuta.

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

> *"tikkonferma dik il-parti tas-sentenza fejn astjeniet milli tqis aktar it-tielet u r-raba' talbiet tal-attur billi dan irrinunzja għalihom u filwaqt li tikkonfermaha ukoll f' dik il-parti fejn ċaħdet il-ħames talba attriċi peress li din mhix mistħoqqa fil-liġi, tgħaddi sabiex tħassar, tannulla u tirrevoka l-bqija tas-sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili……….u minflok taqta' u tiddeċiedi billi tiċħad il-bqija tat-talbiet tal-attur kif dedotti fl-att promutur u tilqa' l-eċċezzjonijiet kollha tas-soċjetà esponenti appellanti, bl-ispejjeż, kemm dawk ta' quddiem il-Qorti ta' l-ewwel grad u ta' dawk quddiem din l-Onorabbli Qorti, a karigu ta' l-attur, issa appellat."*

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

> "Il-Qorti:
>
> Rat ir-Rikors Maħluf imressaq fit-2 ta' Ġunju, 2014, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-attur jitlob li din il-Qorti issib (i) li l-kumpannija mħarrka kisret il-kundizzjonijiet tal-kitba li saret bejniethom tal-15 ta' Awwissu, 2011, dwar irdim f'barriera tiegħu li tinsab fi Triq il-Parroċċa, fl-Imqabba; (ii) tikkundannaha tħallas lill-attur l-ammont ta' mija u għaxart elef ewro (€110,000) bħala arretrati dovuti liu; (iii) issib li bl-aġir tagħha, il-kumpannija mħarrka ikkawżatlu danni; (iv) tillikwida, jekk meħtieġ bil-ħatra ta' perit għal dan il-għan, id-danni, ħsarat u telf ta' qligħ li ġarrab l-attur minħabba fl-imġiba tal-kumpannija mħarrka, u tikkundannaha tħallsu l-istess ammont likwidat; u (v) tordna r-rexissjoni tal-kitba li saret bejniethom. Talab ukoll l-ispejjeż u l-imgħax legali;
>
> Rat id-digriet tagħha tal-10 ta' Ġunju, 2014, li bih ordnat in-notifika lill-kumpannija imħarrka u tat direttivi lill-attur dwar it-tressiq tal-provi min-naha tiegħu;
>
> Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa fid-9 ta' Lulju, 2014, li biha l-kumpannija mħarrka tilqa' għall-azzjoni attriċi billi tgħid illi t-talbiet attriċi ma jmisshomx jintlaqgħu għaliex kien l-attur illi b'mod abbużiv u vjolenti kiser il-ftehim milħuq bejniethom billi waqqafha milli tkompli

tordom il-barriera sal-livell miftiehem; illi huwa baqa' jirreżisti li jħalliha tordom saħansitra wara li ġie mistieden li jagħmel dan mill-konsulent legali tiegħu; illi l-attur qed jittanta jistgħana minn fuq daharha meta qed jitlob kumpens ekwivalenti għall-ammont miftiehem filwaqt li, fl-istess ħin, qed iżommha milli tkompli bl-irdim; illi hija ġarrbet danni minħabba l-aġir tiegħu u fetħet kawża kontrih għal dan il-għan minħabba li kellha tikri postijiet oħrajn fejn setgħet tordom il-bqija tal-materjal li hija kienet ftehmet li kellha l-jedd tordom fil-barriera tal-attur. Minħabba f'hekk, hija tgħid li mhux talli mhijiex ħatja ta' danni lejn l-attur jew li għandha tagħtih, talli hija għandha titħallas mingħandu għal dan li għamel, u dwar dan hija fetħet kawża kontrih;

Rat d-degriet tagħha tat-2 ta' Ottubru, 2014 li bih ordnat li l-atti tal-kawża bin-numru 560/14JZM fl-ismijiet inversi jinġiebu quddiemha ħalli tinstema' ma' din il-kawża, minħabba r-rabta bejn iż-żewġ kawżi;

…omissis…

Ikkonsidrat:

Illi din hija azzjoni għal dikjarazzjoni ta' ksur ta' ftehim, b'talba għall-ħlas dovut fuq l-istess ftehim u talba għar-rexissjoni tiegħu. Saru talbiet ukoll għal-likwidazzjoni u l-ħlas tad-danni, imma l-attur ċedihom matul is-smigħ tal-kawża. L-attur, sid ta' barriera, laħaq ftehim mal-kumpannija mħarrka (minn issa 'l hemm imsejħa "C&F") biex din tordom fiha materjal tal-bini, liema materjal seta' jitbattal fiha, u kif ukoll l-ammont li kellu jitħallas u kull meta kellu jsir il-ħlas. L-attur jgħid li C&F ħalliet lil terzi jagħmlu użu minn ħwejġu, u hi stess radmet jew ħalliet lil min jordom fiha materjal li ma kienx dak miftiehem li messu ntrema fil-barriera;

Illi, għal din l-azzjoni, C&F laqgħet billi tiċħad li hija naqset milli tħares u twettaq ir-rabtiet tagħha mal-attur u tgħid li kien l-attur illi naqas li jwettaq ir-rabtiet tiegħu għaliex waqqafha milli tkompli tordom il-materjal. Tgħid ukoll li ġarrbet danni u li f'kawża oħra qiegħda tfittxu għad-danni li ġarrbet;

Illi tajjeb li jingħad li din il-kawża kienet qiegħda tinstema' flimkien mal-kawża l-oħra li C&F fetħet ftit tal-jiem wara din kontra l-attur tal-lum. Minħabba ir-rabta ta' bejn it-tnejn, dik il-kawża nġabet quddiem din il-Qorti u baqgħu jinstemgħu flimkien;

Illi bħala <u>fatti rilevanti illi joħorġu minn din il-kawża</u> jirriżulta li l-attur huwa sid ta' barriera fi Triq il-Parroċċa, fl-Imqabba. Din il-barriera tmiss ma' barriera oħra li ssejjaħ bħala sid lil terzi (aktar 'il quddiem is-sid tagħha jissemma bħala wieħed Pawlu Żahra);

Illi fil-15 ta' Awwissu, 2011, l-attur flimkien ma' Francis Schembri, f'isem C&F, daħlu fuq ftehim fejn l-attur ħalla lill-istess C&F tuża l-

barriera tiegħu sabiex tordom fiha[1]. Qablu wkoll illi C&F ma setgħet tarmi fiha ebda planki u żibel. C&F setgħet tibqa' tinqeda bil-ftehim sa meta l-materjal mirdum jasal sa fejn hemm ir-rampa u jkun sal-livell "*mar-raba' ta' fuq*" li jiġi mat-triq pubblika (Triq il-Parroċċa). Għal dan l-arranġament, l-attur kellu jitħallas l-ammont ta' sitt mija u tmienja u disgħin elf, tmien mija u tnax-il ewro (€698,812) f'rati ta' ħlas ta' sebgħin elf ewro (€70,000) l-wieħed kull tliet xhur b'seħħ minn dakinhar li sar il-ftehim;

Illi l-attur 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-attur 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-attur, laħqet ftehim ma' Pawlu ("Sinna") Żahra (s-sid tal-barriera li tmiss ma' dik tal-attur) biex jimlew iż-żewġ barrieri flimkien. Biex dan seta' jsir, Żahra beda jidhol fuq is-sit tal-attur mid-dħul tal-barriera tiegħu. C&F talbet lill-attur biex iħalli lil Żahra jidħol għas-sit tiegħu minn fuq il-barriera tal-istess attur, iżda tgħid li l-attur talabha kumpens ta' elf ewro (€1,000) biex jagħti dak il-permess. L-attur 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 C&F naqset li tħallas f'waqthom lill-attur ir-rati miftehma, u l-attur ma tax il-permess tiegħu biex Żahra seta' jidhol minn fuq ħwejġu;

Illi jirriżulta illi Żahra xorta kien qed jidħol fis-sit tal-attur u li fil-barriera tal-attur waddab materjal, fosthom ħamrija;

Illi fl-20 ta' Marzu 2014, l-attur irrapporta lil Żahra fl-Għassa taż-Żurrieq talli kien qed jarmi ħamrija, ċraret u boroż tas-siment fil-barriera tiegħu. F-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;

[1] Għalkemm il-ftehim isemmi "*barriera tar-ramla … li tinsab f'Żurrieġ Road, Żurrieq*", il-partijiet jaqblu li l-ftehim kien dejjem dwar il-barriera fi Triq il-Parroċċa fl-Imqabba.

Illi C&F tgħid illi, wara dan l-inċident, l-attur 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-attur, 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 tħallas aktar minn dak miftiehem mal-attur. Tgħid ukoll li ladarba ma tħallietx tordom kif kien miftiehem, l-attur ma setax jippretendi li jitħallas mingħandha l-bilanċ minnu mitlub u li jissemma fil-ftehim;

Illi fit-2 ta' Ġunju, 2014, infetħet din il-kawża;

Illi l-<u>konsiderazzjonijiet ta' natura legali</u> li jolqtu din il-kawża jieħdu xejriet differenti, b'mod partikolari minħabba li, minbarra li kull waħda mill-partijiet tixli lill-oħra li ma żammitx mal-ftehim, trid tingħata tifsira ta' x'kien tassew jgħid (jew x'ma kienx jgħid) l-istess ftehim; Illi l-azzjoni attriċi hija mibnija fuq il-kawżali ewlenija tan-nuqqas ta' twettieq tar-rabtiet kuntrattwali min-naħa ta' C&F. Iżda qabel kollox, hemm il-kwestjoni kruċjali tal-verżjonijiet għal kollox kontrastanti tal-partijiet. Dan huwa każ fejn il-partijiet ma jaqblux fuq dak li l-ftehim ta' bejniethom kellu jkopri. Kemm hu hekk, dak li għall-attur hija mġiba mhux aċċettabbli u twassal għall-ksur tal-ftehim, għal C&F mhux irregolari, u minflok tisħaq li l-attur bl-imġiba tiegħu ikkawżalha danni;

…omissis…

…. il-Qorti temmen li trid tifli sewwa x'jgħid il-ftehim li sar bil-kitba tal-15 ta' Awwissu tal-2011 u tkejjel il-pretensjonijiet rispettivi tal-partijiet fuq dak li sejjer jirriżultalha. Jidher li l-kitba kienet ġenerata min-naħa ta' C&F minn abbozz li diġa' kellha u li kien intuża qabel minnha stess fi ftehim li kellha mal-attur dwar irdim ta' barriera oħra tiegħu. Il-kitba ġġib il-firem ta' l-attur u ta' Francis Schembri f'isem C&F. Ma tniżżilx żmien li fih ix-xogħol ta' irdim kellu jitlesta, għalkemm hemm aċċenn għal dan fil-frażi *"l-irdim jibqa jitbatal sakemm jasal safejn ir-rampa u jkun livell mar-raba ta' ta fuq".* Lanqas ma jingħad xejn dwar min kellu jkun responsabbli mal-awtoritajiet koncernati mill-ħruġ ta' permessi sabiex seta' jitwettaq ix-xogħol miftiehem, għalkemm hemm qbil bejn il-partijiet illi tali permessi kienet responsabbli minnhom C&F;

Illi, fil-fehma tal-Qorti, il-fatt li l-partijiet ftehmu li ma jintradmux planki u żibel fil-barriera, issostni l-verżjoni tal-attur meta jgħid li l-interess tiegħu kien li jintefa' biss terrapien u xejn aktar. Dan sabiex, fi kliem l-attur, kemm-il'l quddiem jagħżel li jagħmel żvilupp fuq is-sit, ma jkollux problemi. Mhux hekk biss: kienet C&F innifisha li, matul is-smigħ kollu tal-kawża, saħqet li hija radmet fil-barriera materjal biss li kien maqbul mill-partijiet, u aċċettat (fix-xhieda ta' Frank Schembri) li l-materjal li

kellu jintefa' fiha kien materjal tal- "*excavations*" li, wieħed jifhem, huwa materjal marbut ma' tħammil jew twaqqigħ ta' siti mibnija;

Illi kwestjoni oħra li tqajmet matul is-smigħ tal-kawża kienet dwar jekk il-ftehim kienx jagħti lil C&F il-jedd li tħalli 'l ħaddieħor jordom fil-barriera tal-attur. Qamet il-kwestjoni jekk C&F kenitx laħqet xi arranġament ma' wieħed Pawlu Żahra (sid il-barriera li tmiss ma' dik tal-attur) biex jordom fil-barriera tal-attur. Ma tressaq l-ebda ftehim f'dan is-sens, imma mix-xhieda ħareġ li, f'xi żmien, Frank Schembri talab lill-attur iħalli lil Żahra jidħol fil-barriera tal-attur u li C&F kienet tqis lil Żahra bħala sub-appaltatur tagħha;

Illi l-Qorti hija tal-fehma li ebda terza persuna ma kellha l-jedd tidħol fuq is-sit tal-attur tul iż-żmien li l-barriera kienet f'idejn C&F taħt il-ftehim milħuq. Din il-fehma tal-Qorti toħroġ mill-fatt li l-ftehim iġib il-firem ta' l-attur u ta' Francis Schembri f'isem il-kumpannija mħarrka; fit-tieni lok, ma hemm ebda klawżola fil-ftehim li tgħid li C&F setgħet tasal fi ftehim ma' terzi biex twettaq xogħol ta' irdim f'isimha jew min flokha fis-sit tal-attur; fit-tielet lok, C&F tgħid li talbet lill-attur jiffirma kitba biex terz (Żahra) seta' jordom fil-barriera, iżda ftehim bejn il-partijiet ma ntlaħaqx; lanqas ma kien jagħmel sens li C&F titlob il-kunsens tal-attur jekk kemm-il darba l-jedd ta' rdim minn terzi kien diġa' jagħmel parti mill-ftehim oriġinali; fir-raba' lok, ma ngħatat l-ebda raġuni tajba minn C&F għaliex, jekk hija tassew qieset lilha nnifisha marbuta biss mal-attur, ippermettiet lil Żahra biex jidħol fil-barriera tal-attur. Dawn ir-raġunijiet meħudin kollha flimkien, fil-fehma tal-Qorti, isostnu l-verżjoni tal-attur meta jgħid li l-ftehim hu laħqu ma' C&F biss u mhux ma' ħaddieħor ukoll, u li Francis Schembri kien jaf bl-attivita' li kienet qed isseħħ fil-barriera tal-attur minn Żahra u ma waqqfux;

Illi l-Qorti issa sejra tqis il-<u>bażi tal-azzjoni attriċi fil-mertu</u> u tibda billi tqis l-**ewwel talba attriċi** fid-dawl tat-**tieni eċċezzjoni ta' C&F**. Kif ġa ngħad, l-attur isejjes l-azzjoni tiegħu fuq il-ksur unilterali tal-ftehim min-naħa ta' C&F. Huwa jgħid li C&F kisret il-ftehim billi (a) tefgħet jew ħalliet li jintefa' fil-barriera tiegħu materjal ieħor li kien projbit skond il-kitba ta' bejniethom, (b) li ħalliet lil terzi jagħmlu użu mis-sit tiegħu mingħajr ir-rieda tiegħu, u (ċ) kif ukoll illi ma ħallsetx l-ammont kollu maqbul skond il-kitba;

Illi, min-naħa l-oħra, C&F tixli lill-attur bil-ksur tal-ftehim meta ċaħħadha milli tkompli tordom billi xekklilha l-aċċess għall-barriera billi qiegħed inġenji u vetturi fejn kien mistenni li hija titfa' r-radam, u li għaldaqstant ebda ħlas ma hu dovut lilu talli ma ħallihiex tinqeda aktar bil-barriera tiegħu meta r-radam ma kienx għadu wasal sal-livell pattwit;

Illi huwa mogħti lil parti f'kuntratt li tilqa' għal talba li tkun saritilha għal ħlas bid-difiża tal-inadempiment mill-parti l-oħra tal-obbligi tagħha li jirriżultaw mill-istess kuntratt, difiża magħrufa aħjar bħala l-*exceptio non rite adempleti contractus*. Din l-eċċezzjoni tista' titqajjem f'kull

kuntratt bilaterali jew sinallagmatiku, u hija maħsuba li twaqqa' l-azzjoni avversarja mibdija minn min huwa nnifsu ma kienx wettaq dak li ntrabat għalih fl-istess kuntratt. Fejn eċċezzjoni bħal din tirriżulta mistħoqqa, l-parti mħarrka tikseb l-għarfien ġudizzjarju (b'seħħ lura minn dak inhar li l-parti attriċi tkun naqset milli twettaq il-parti tagħha) li hija tista' tissospendi l-eżekuzzjoni tar-rabtiet tagħha sakemm il-parti l-oħra attriċi tibqa' inadempjenti;

Illi, madankollu, huwa mgħallem u aċċettat ukoll li biex dan jista' jsir, jrid jintwera li min jirreżisti l-ħlas ma kienx huwa nnifsu inadempjenti f'xi ħaġa li kellu jagħmel taħt l-istess kuntratt. Kemm hu hekk, il-prinċipju li *inademplenti non est ademplendum*, jinbena fuq il-presuppost li min jonqos li jwettaq dak li jkun intrabat bih f'kuntratt ma jistax iwaqqa' l-istess kuntratt fuq il-kawżali tal-inadempiment tal-parti l-oħra. Minbarra dan, biex dik l-eċċezzjoni tista' tintlaqa' jeħtieġ jintwera li (i) l-inadempiment tal-parti attriċi trid tikkonsisti fi ksur ta' rabta li hija parti integrali mill-ftehim; (ii) għal dak il-ksur trid tkun tassew taħti l-parti attriċi; u (ċ) hemm proporzjonalita' bejn in-nuqqasijiet tal-partijiet, jiġifieri li dak in-nuqqas allegat fil-parti attriċi jkun ta' ċerta toqol meta mqabbel man-nuqqas tar-rabta tal-parti mħarrka;

Illi l-Qorti għalhekk se tgħaddi biex tqis jekk huwiex minnu li l-attur naqas mir-rabtiet kuntrattwali li daħal għalihom, u jekk kemm-il darba tali nuqqasijiet kinux ta' natura tali li jxejnu l-ilmenti tiegħu fil-konfront ta' C&F. Kif ingħad, C&F tisħaq li l-attur naqas li jagħtiha aċċess billi ħalla fuq is-sit makkinarju goff bir-riżultat li ma setgħetx tkompli fil-bqija taż-żmien li kien miftiehem. Għal din ix-xilja, l-attur jilqa' billi jgħid li l-inġenji kien għamilhom biex iżomm lit-terż (jiġifieri lil Żahra) li kien qed jidħol minn fuq is-sit tiegħu (ta' Żahra) biswit dik ta' l-attur mingħajr ma kien awtorizzat, u jordom materjal projbit fil-barriera tal-istess attur. L-attur jisħaq li b'dak li għamel C&F ma kellha l-ebda xkiel li tkompli tordom fil-barriera tiegħu jew li jkollha mnejn tidħol biex tagħmel dan (dak li l-attur jirreferi għaliha bħala 'gate');

Illi minn aċċess illi żammet il-Qorti fuq is-sit mertu ta' din il-kawża, jirriżultalha li hemm partijiet fejn baqa' fond fil-barriera li għadu jista' jesa' fih l-irdim ta' materjal u li seta' jimtela skond il-ftehim milħuq bejn il-partijiet. Dwar dan il-fatt ma jidhirx li hemm kontestazzjoni. Id-disgwid huwa fir-rigward ta' x'wassal biex dan l-irdim baqa' battal. C&F tisħaq, anke permezz ta' preżentata ta' numru ta' ritratti, li l-attur ħalla makkinarju fuq is-sit u li dan kien qed jostakola t-tfigħ ta' radam mill-barriera ta' Żahra għall-barriera tal-attur. L-attur dan jiċħdu. Lil hinn miż-żewġ verżjonijiet kontrastanti tal-partijiet, il-Qorti għandha quddiemha stedina li saritilha mir-rappreżentant legali tal-attur biex C&F tkompli bl-irdim (imbasta li jintradam materjal li kien maħsub fil-ftehim), iżda jidher illi ftehim ma ntlaħaqx u prova tajba li dan in-nuqqas kien dovut lill-attur ma tressqitx quddiem din il-Qorti. Għall-kuntrarju, f'egħluq sena, infetħet din il-kawża. Xieraq jingħad ukoll li C&F ma ressqet l-ebda pretensjoni ġudizzjarja kontra l-attur dwar iż-

żamma min-naħa tiegħu milli titħalla tkompli tordom fil-barriera tiegħu: iċċaqalqet biss b'kawża għad-danni kontra l-attur ħamest ijiem wara li laqgħet in-notifika tal-kawża miftuħa minnu;

Illi fir-rigward tal-allegazzjoni li fuq is-sit kien qed jintrema materjal li kien kontra dak li kien miftiehem li jintrema, minn aċċess li żammet il-Qorti fuq is-sit, jirriżultalha illi fuq parti mill-materjal illi tbattal ġol-barriera tal-attur, hemm vegetazzjoni inkluż siġar u arbuxelli illi qegħdin jikbru. L-attur jirreferi għar-Regolamenti dwar Drittijiet għad-Depożitu ta' kull Skart u Radam, fejn fost oħrajn, taħt l-artikolu 2, il-kelma "*radam*" hija mfissra li espressament teskludi r-rimi ta' ħamrija. Min-naħa l-oħra, fin-Nota ta' Sottomissjonjiet tagħha, C&F tisħaq fuq tifsira ristretta li għandha tingħata lill-ftehim u tgħid illi dak li ġie eskluż mill-partijiet m'għandux issa jiġi inkluż;

…omissis…

Illi l-Qorti hija tal-fehma li, mix-xhieda li ngħatat mill-partijiet infushom, hemm lok li tistħarreġ lil hinn minn dak li ġie miktub. Il-Qorti fliet bir-reqqa x-xhieda mogħtija mill-partijiet. Filwaqt li l-attur jisħaq illi ma' C&F huwa ftiehem li ebda ħamrija ma kellha tintefa' bħala parti mill-irdim fil-barriera tiegħu, fix-xhieda li tressaq C&F dan ma tlumux. Kemm hu hekk tgħid li kien ikun bluha min-naħa tagħha li tordom ħamrija taħt it-terrapien meta l-ħamrija tiswa mitqilha deheb. Dan jista' jkun dovut għall-fatt li C&F taħdem f'dan il-lant, u għaldaqstant taf liema skart jista' jintrema u x'għandu jiġi eskluż. Il-Qorti tqis ukoll li l-partijiet ma setgħux jiftehmu fuq rimi ta' materjal li hu projbit mil-liġi. Dan iwassalha biex tqis l-argument tal-attur bħala tajjeb u li wieħed jista' joqgħod fuqhu;

Illi dwar il-fatt illi terz ma setax jidħol fuq is-sit mingħajr l-awtoriżżazzjoni tal-attur, il-Qorti tirreferi għal dak li ntqal aktar qabel meta qieset il-ftehim tal-15 ta' Awwissu, 2011. Hawnhekk ukoll, il-Qorti ssib li l-verżjoni tal-attur hija waħda li aktar ta' min joqgħod fuqha;

Illi dan kollu jwassal lill-Qorti għall-fehma illi ma tistax tilqa' l-eċċezzjoni ta' C&F li l-attur naqas mir-rabtiet kuntrattwali li daħal għalihom fil-konfront tagħha, u għaldaqstant ma jonqosx fih il-jedd li jressaq it-talbiet attriċi. Minn naħa l-oħra, mill-istess provi, lill-Qorti jirriżultalha li C&F naqset li timxi mal-kundizzjonijiet tal-ftehim, u dan f'aktar minn aspett wieħed tiegħu;

Illi għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti sejra tilqa' l-ewwel talba tal-attur u tiċħad l-ewwel eċċezzjoni ta' C&F;

Illi huwa prinċipju aċċettat li n-nuqqas ta' twettiq ta' obbligazzjoni kuntrattwali iġġib fis-seħħ l-effetti "sekondarji" tal-istess obbligazzjoni – jiġifieri l-effett li min jonqos li jwettaq dak li ntrabat għalih irid jagħmel tajjeb għad-danni li tkun ġarrbet il-parti li magħha kien intrabat. Dan minbarra l-effett "primarju" li jista' jwassal għat-tħassir tal-

obbligazzjoni jew kuntratt li jkun;

…omissis…

Illi filwaqt illi l-attur ċeda t-tielet u r-raba' talbiet tiegħu marbuta mal-likwidazzjoni tad-danni pretiżi minnu, fit-**tieni talba** tiegħu huwa jitlob il-ħlas mingħand C&F tal-bilanċ li għad fadallu jieħu skond il-ftehim, wara li jitnaqqas dak li diġa' tħallas skond l-istess ftehim. Fit-tieni talba tiegħu, l-attur jitlob mija u għaxart elef euro (€ 110,000). Madankollu, mill-provi mressqa, ħareġ li C&F ħallset akkonti b'kemm itellgħu ħames mija u disgħin elf euro (€ 590,000) bejn Diċembru tal-2011 u Jannar tal-2014. Dan ifisser li, mill-ammont miftiehem fil-kitba li saret bejn il-partijiet, jifdal bilanċ favur l-attur għas-somma ta' mija u tmint elef, tmien mija u tnax-il euro (€108,812). Dan l-ammont ma ġiex kontestat, u la darba l-attur ma nstabx illi naqas fl-obbligu kontrattwali tiegħu, il-Qorti tqis li l-ammont mitlub fit-tieni talba kif modifikata hu dovut;

Illi C&F tgħid li ma għandhiex tħallas l-ebda bilanċ lill-attur ladarba żammha milli tkompli tordom il-materjal fil-barriera tiegħu. Minn dak li ssemma aktar 'il fuq, l-attur ma żammx lil C&F milli tordom skond il-ftehim, imma milli tarmi materjal li ma kellux jintrema fil-barriera. Minbarra dan, jidher li C&F tefgħet radam ukoll wara li kienet wettqet l-aħħar mis-sensiela ta' ħlasijiet akkont u għalhekk l-argument tagħha taż-żamma milli tibqa' tinqeda bil-barriera ma jreġix. Ta' min jinnota li l-fattura li C&F ressqet biex turi li kellha ddur għand ħaddieħor biex tarmi l-materjal li kellha f'moħħha li tordom fil-barriera tal-attur, tgħid li l-irdim beda jsir f'Marzu tal-2014 (żmien li b'kumbinazzjoni jaqbel ma meta l-attur fetaħ din il-kawża). Dan ifisser li C&F radmet il-materjal tagħha fil-barriera tal-attur (billi Frank Schembri xehed li ma kellha mkien ieħor fejn tarmi l-materjal tar-radam) sa minn tal-anqas xahrejn wara li wettqet l-aħħar ħlas akkont lill-attur u fi żmien meta kienet qiegħda tgħid li l-istess attur ma kienx ħallielha aċċess għall-istess barriera;

Illi fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti ssib li t-tieni talba tal-attur hija mistħoqqa u sejra tilqagħha kif ingħad sal-ammont tabilħaqq dovut u mhux l-ammont li huwa jitlob fl-imsemmija talba;

Illi jifdal li l-Qorti tqis il-**ħames talba attriċi,** fejn l-attur jitlob ir-rexxissjoni tal-kuntratt. Fi kliemu, dan qed jintalab b'konsegwenza għall-ewwel talba attriċi, li hija ta' natura dikjaratorja, fejn il-Qorti ġiet mitluba ssib li C&F kisret il-kundizzjonijiet tal-ftehim;

…omissis…

Illi, fil-fehma tal-Qorti, din it-talba tal-attur ma toqgħodx mat-tieni talba tiegħu. Il-Qorti tagħraf li l-attur jissottometti li din it-talba għamilha "bħala konsegwenza tal-ewwel talba tiegħu". Madankollu, jekk b'din it-talba l-attur ried jinvoka l-patt riżoluttiv tal-ftehim, ried jagħżel jew li

jitlob it-temm tal-ftehim jew li l-parti inadempjenti twettaq ir-rabtiet tagħha. Bit-tieni talba tiegħu huwa għażel it-tieni triq u għalhekk ma jagħmilx sens li huwa jitlob it-tħassir ta' ftehim li jsejjes it-tieni talba tiegħu;

Illi l-parti li titlob kundanna ta' ħlas, m'għandhiex għalfejn titlob ukoll ir-rexxissjoni tal-kitba li, bis-saħħa tagħha, tkun qiegħda titlob dak il-ħlas, dan għaliex permezz tat-tieni talba, l-attur qed jippresupponi l-effikaċja tal-ftehim rigward l-ammont lilu dovut, u fil-fatt isejjes l-azzjoni sewwasew fuq dak il-ftehi. Huwa dak il-ftehim li jagħtih id-dritt li jressaq it-tieni talba u jitlob il-bilanċ dovut. Mela, jekk l-attur jisħaq fuq il-ħames talba tiegħu, ma jkunx jista' jitlob ukoll il-ħlas ta' bilanċ taħt ftehim li tiegħu qiegħed jitlob it-tħassir, u dan minħabba l-effetti li r-rexxissjoni ġġib magħha kif għadu kif ingħad;

Illi għalhekk, il-ħames talba attriċi mhijiex sejra tintlaqa' għaliex ma hijiex mistħoqqa fil-liġi;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tilqa' l-ewwel talba attriċi u ssib li l-kumpannija mħarrka kisret il-ftehim milħuq mill-partijiet bil-kitba privata tal-15 ta' Awwissu, 2011;

Tilqa' t-tieni talba attriċi kif mibdula u tikkundanna lill-kumpannija mħarrka tħallas lill-attur l-ammont ta' mija u tmint elef, tmien mija u tnax-il euro (€108,812) bħala bilanċ dovut lilu skond l-istess ftehim, bl-imgħaxijiet legali fuq l-imsemmija somma b'seħħ mill-15 ta' Frar, 2014, sal-jum tal-ħlas effettiv;

Tastjeni milli tqis aktar it-tielet u r-raba' talbiet attriċi billi l-attur irrinunzja għalihom, bla ħsara għal kull jedd ta' azzjoni li l-attur jista' jkollu fil-liġi kontra l-kumpannija mħarrka f'ġudizzju separat;

Tiċħad il-ħames talba attriċi billi ma hijiex mistħoqqa fil-liġi;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-kumpannija mħarrka; u

Tordna li l-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mill-kumpannija mħarrka.

Rikors tal-appell tas-soċjetà konvenuta (06.11.2017):

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

(i) L-Ewwel Qorti ma kinitx ġustifikata ssib li s-soċjetà konvenuta

kienet unilateralment kisret il-ftehim ta' bejn il-kontendenti.

(ii) Mingħajr preġudizzju, f'każ li l-Qorti tal-Appell issib li kienet ġustifikata l-Ewwel Qorti ssib lis-soċjetà konvenuta responsabbli għall-ksur unilaterali tal-ftehim, kellha tiġi kkundannata tħallas biss tal-irdim li sar, u mhux daqs li kieku radmet il-barriera kollha li għad fadlilha 15% x'jintradam. Tenfasizza li t-talbiet għad-danni ġew irtirati.

<u>Risposta tal-attur għall-appell tas-soċjetà konvenuta (28.11.2017):</u>

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

<u>KUNSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI:</u>

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

8. Is-soċjetà konvenuta appellanti C & F Building Contractors Ltd tilmenta li ma kinitx ġustifikata l-Ewwel Qorti meta kkonkludiet li hija unilateralment kisret il-ftehim in kwistjoni. Taċċenna għall-fatt li l-attur Farrugia kien poġġa nġenji fin-nofs tal-barriera proprju bl-iskop li l-barriera ma tkomplix tintradam. Tiċħad li dan sar b'xi reazzjoni għall-ksur

tal-ftehim da parti tagħha.

9. Kwantu għall-allegazzjoni li tefgħet jew ħalliet lil min jitfa' materjal ipprojbit, is-soċjetà konvenuta targumenta li l-attur naqas għal kollox milli jipprova dan. Targumenta li l-veġetazzjoni li ġiet osservata fil-barriera m'għandhiex bżonn ħamrija biex tikber għaliex anke minn bejn it-tarmak u l-qatran tikber, aħseb u ara minn ġot terrapien u r-radam. Kwantu għall-allegazzjoni li ħalliet lil terz jidħol fil-barriera in kwistjoni, jew li partet l-użu tal-barriera ma' dik ta' Zahra (li kellu barriera tmiss mal-barriera in kwistjoni) ssostni li ma saret l-ebda prova f'dan is-sens. Tispjega li hi u Zahra kienu ftehmu li jimlew il-barrieri b'mod li jkunu livell ma' xulxin, iżda ssostni li tali ftehim qatt ma daħal fis-seħħ għaliex l-attur ippretenda li jitħallas iktar flus biex Zahra jitħalla jidħol u jarmi fin-naħa tiegħu tal-barriera u ma aċċettatx. Tenfasizza li l-attur imbagħad għamel minn kollox biex ma tibqax tordom u poġġa gaffa u għalaq il-passaġġ mill-barriera tiegħu. Hija tammetti li fil-fatt waqfet tagħmel il-pagamenti iżda ssostni li kienet ġustifikata tagħmel hekk ladarba l-attur ma kienx ħalliha tkompli tordom.

10. L-attur appellat Emanuel Farrugia da parti tiegħu jgħid li s-soċjetà konvenuta kienet qed titfa' materjal li la kien permess fil-ftehim u wisq anqas fil-liġi. Isostni li sar tfigħ ta' ħamrija u skart ieħor (bħal *readymix*, boroż tal-plastik b'materjal mhux magħruf u kaxex tal-kartun) u anke

tħallit ta' ħamrija ma' rdim ieħor. Jenfasizza li l-barriera kellha timtela b'radam u li planki u żibel kienu esklużi. Jargumenta li dak li mhux radam huwa żibel. Jenfasizza li kien evidenti sa mill-bidu nett li materjal li jniġġeż il-barriera jew li hu llegali ma seta' qatt kien intiż li jitħalla jiġi mirdum. Kwantu għal Pawlu Zahra (it-terz li għandu barriera tmiss mal-barriera in kwistjoni) jgħid li l-filmati juruh ben ċar dieħel u ħiereġ fil-barriera in kwistjoni jordom u jgħid li s-soċjetà konvenuta ħarġet b'verżjonijiet differenti biex tispjega l-involviment ta' Zahra fuq il-post, tant li ma tafx fuq liema verżjoni ser taqbad tistrieħ.

(a) Rimi ta' materjal kontra dak miftiehem:

11. Fil-ftehim ta' bejn il-kontendenti tal-15 ta' Awwissu 2011 ġie dikjarat li *"ma jistgħux jintremew planki u żibel fil-barriera imsemmija."*

12. Waqt l-aċċess li sar fl-4 ta' Ottubru 2016 id-difensur tal-attur "*jirrileva li fuq in-naħa tal-barriera illi l-Qorti u l-partijiet jinsabu fiha jidher li hemm materjal li miegħu hemm veġetazzjoni inkluż siġar u arbuxelli li qegħdin jikbru fuqu."*

13. L-Ewwel Qorti qieset li l-attur xehed li kien saħaq mas-soċjetà konvenuta li ma kellhiex titfa' ħamrija u li hija da parti tagħha ċaħdet li fil-

fatt tefgħet xi ħamrija. Qieset ukoll l-argument tal-attur li fl-Artikolu 2[2] tar-Regolamenti dwar *Drittijiet għad-Depożitu ta' kull Skart u Radam*, il-kelma "*radam*" espressament teskludi ħamrija u li ma setgħux jiftehmu fuq rimi ta' materjal li hu projbit mil-liġi.

14. Hija fid-dawl ta' dan kollu qieset li l-argument tal-attur huwa wieħed tajjeb u li wieħed jista' joqgħod fuqu.

15. Din il-Qorti taqbel li l-ftehim ta' bejn il-kontendenti ma kienx jikkontempla t-tfigħ ta' ħamrija. Is-soċjetà konvenuta fil-fatt mhux qed tikkontesta li l-ftehim ma kienx jikkontempla t-tfigħ ta' ħamrija iżda hija tiċħad li fil-fatt tefgħet il-ħamrija. Li l-ħamrija effettivament intefgħet però jirriżulta mhux biss mill-veġetazzjoni li ġiet osservata waqt l-aċċess (li tidher ukoll fir-ritratti esebiti) iżda wkoll mill-kulur tal-materjal li jidher fir-ritratti b'kuntrast mal-kulur tat-terrapien. Għalhekk huwa nfondat l-argument tas-soċjetà konvenuta li l-veġetazzjoni tikber anke bejn it-tarmak u l-qatran (u li allura fiha nfisha mhux evidenza ta' ħamrija). In oltre mill-istess ritratti jidhru anke bicciet ta' boroż ta' plastik u kaxxi tal-kartun, kif jilmenta l-attur, anke jekk dawn huma minimi.

---

[2] **L.S. 549.07 REGOLAMENTI DWAR DRITTIJIET GĦAD-DEPOŻITU TA' KULL SKART U RADAM**
Artikolu. 2 (Tifsiriet)
…
*"**radam**" ifisser radam li joriġina f'Malta u <u>li mhux ħamrija</u> u jinkludi materjal bħal trab, biċċiet tal-ġebel tal-franka jew ġebel ieħor, konkrit, madum, żrar, ramel, xaħx u turbazz li jirriżulta minn tħaffir, preparazzjoni ta' l-art, twaqqiegħ ta' bini, xogħlijiet ta' toroq u xogħlijiet simili;*
…
*"**skart**" huwa dak l-iskart kollu li joriġina f'Malta, <u>li mhux radam u mhux skart perikoluż</u>, u li jinġarr b'vettura;*

(b) <u>It-terz (Pawlu Zahra) fuq is-sit mingħajr awtorizzazzjoni:</u>

16. Minn eżami tal-ftehim bejn il-partijiet l-Ewwel Qorti waslet għall-konklużjoni li <u>ebda persuna ma kellha l-jedd li tidħol fuq is-sit tul iż-żmien li l-barriera kienet f'idejn is-soċjetà konvenuta</u>.

17. Hija qieset li Francis Schembri mis-soċjetà konvenuta kien jaf bl-attivita` li kienet qed isseħħ fil-barriera tal-attur minn Zahra iżda ma waqqfux. L-attur fix-xhieda tiegħu qal hekk:

> *"…Pawlu beda' jordom huwa fil-barriera tiegħi. Meta jien indunajt b'dan jien waqqaftu lil Pawlu Zahra anke il-għaliex indunajt li dan kien qiegħed jitfa' ħamrija, ħama, żibel u planki fil-barriera. Dan kollu jagħmel ħsara kbira lill-barriera. Dan kollu, Frankie Schembri kien jafu. Sadanittant qabbadt lill-mara tiġbidli r-ritratti tal-post. F' dawn ir-ritratti, iż-żibel li semmejt jidher ċar. Frankie Schembri kien jaħsel idejh u jgħidli "mur kellmu inti". Jien kont ngħidlu illi jien miegħu ftehmt u mhux ma' Pawlu. Meta rajt li s-sitwazzjoni mhijiex qed tissolva kelli anke mmur nagħmel rapport lill-Pulizija. Dan kien fl-20 ta' Marzu 2013[3]. Il-Pulizija kienu ċemplu lil Schembri iżda baqgħu ma qabduhx.*
>
> *Barra minn hekk Pawlu Zahra lanqas kien qed jidħol mill-gate fejn konna ftehmna jien u Frankie, imma direttament mill-barriera tiegħu. Dan ma setax jagħmilha. Kull darba li kont nipprova niġbed l-attenzjoni ta' Frankie jgħidli biex inkellem lil Pawlu, u meta nkellem lil Pawlu jgħidli inkellem lil Frankie. U jien spiċċajt indur fin-nofs bil-barriera tiegħi tiġi rovinata.*
>
> *Nispjega illi jiena qatt ma kelli l-ebda problema illi Frankie Schembri ikompli jordom, imma ma ridtx illi jirrovinali l-barriera aktar milli diġa kien irrovinahieli u bilfors kelli nara x' nagħmel u nwaqqfu biex inwaqqaf il-ħsara. Kelli anke nara kif nagħmel u nagħlaq il-passaġġ b'gaffa forsi jieqaf u salva l-barriera tiegħi minn dak li kien fadal x' jissalva. …"*

[3] Is-sena fil-fatt kienet 2014 mhux 2013, kif jidher mir-rapport esebit fl-atti (fol 7-8)

18. L-Ewwel Qorti qieset li fil-fatt fl-20 ta' Marzu 2014 l-attur għamel r-rapport l-għassa taż-Żurrieq "*illi ċertu Pawlu Zahra li għandu barriera viċin il-barriera tiegħu fi Triq is-Sejba Mqabba qiegħed jarmi ħamrija mħallta, ċraret u boroż tas-siment fil-barriera tiegħu*", u li fl-24 ta' Marzu 2014 l-attur bagħat ittra legali lis-soċjetà konvenuta fejn interpellaha biex ma tibqax titfa' żibel fil-barriera stante li tali aġir tagħha jew ta' persuni li qed tippermetti li jagħmlu tali ħaġa jikser il-ftehim.

19. Hija kkonkludiet li l-verżjoni tal-attur – li Zahra kien qed jidħol fis-sit mingħajr l-awtorizzazzjoni tiegħu - kienet waħda ta' min joqgħod fuqha.

20. Is-soċjetà konvenuta appellanti mhux qed tikkontesta li l-ftehim ma kienx jagħti jedd lil terzi li jidħlu fis-sit, iżda ssostni li ma saret l-ebda prova li turi li xi terzi effettivament kienu qed jagħmlu użu mill-barriera. Din il-verżjoni però ma hija attendibbli xejn; kif issottolineja l-attur appellat, Francis Schembri mis-soċjetà konvenuta adirittura ta tliet verżjonijiet differenti dwar Pawlu Zahra:

(i) Fl-affidavit tiegħu jirreferi għalih bħala s-*sub-contractor:*

> *"Meta kont irdomt il-maġġor parti tal-barriera skont il-ftehim kont qabbadt sub-contractor biex ikompli jordom hu pero` ħin bla waqt ġejt imwaqqaf milli nkompli nordom permezz ta' dan is-sub-contractor, ġie fuqi Farrugia u qalli li biex inkun nista' naħdem b'dan is-sub-contractor, ċertu Pawlu Zahra, biex inkompli nordom, insista miegħi li kelli nħallsu €5,000*[4] *oħra fuq dak li konna ftehmna fuq l-iskrittura. Jiena*

[4] Fix-xhieda tas-17 ta' Novembru 2015 isemmi elf ewro (€1,000)

rrifjutajt…"

(ii) Fix-xhieda tiegħu tas-17 ta' Novembru 2015 spjega li għaliex il-qasma bejn il-barrieri ma kinitx għolja biżżejjed u dik in kwistjoni kienet ser timtela' iktar, kien issuġġerixxa lil Zahra biex il-bqija tar-radam isir mit-tnejn li huma fiż-żewġ barrieri sabiex jibqgħu telgħin fuq l-istess livell. (Fejn imbagħad jgħid li meta kellem lill-attur u qallu b'dan il-ftehim huwa qallu li biex isir hekk irid iħallsu €1,000 iżjed, u li meta ma aċċettax li jħallas iżjed bdiet il-kwistjoni fejn l-attur "*tefagħli l-gaffa fin-nofs biex ma niddampjax*".)

(iii) Fix-xhieda tiegħu tat-12 ta' Mejju 2016, qal li Zahra qatt ma tefa' materjal fil-barriera tal-attur iżda qal li dan kien jaħsel ir-*ready mix u li:*

> *"issa dan ikun ramel u ilma, slash ngħidulu, u forsi niżlet xi daqsxejn dawra ġo tas-Sur Manuel…"*

21. Fid-dawl tal-verżjoni tal-attur u tal-verżjonijiet differenti ta' Francis Schembri (inkluż partikolarment fejn jammetti li Zahra <u>kien jidħol jordom</u> fil-barriera tal-attur iżda bħala "*sub-contractor*" – verżjoni xejn verosimili fid-dawl tal-verżjonijiet l-oħra) din il-Qorti issib li kellha raġun l-Ewwel Qorti tikkonkludi li Zahra effettivament kien qed jidħol u jordom fil-barriera tal-attur mingħajr awtorizzazzjoni.

22. Għaldaqstant din il-Qorti ssib li kienet ġustifikata l-Ewwel Qorti ssib li s-soċjetà konvenuta unilateralment kisret il-ftehim u għalhekk dan l-ewwel aggravju qed jirriżulta nfondat.

It-tieni aggravju:

23. Dwar il-korrispettiv dovut, l-Ewwel Qorti qieset li mis-somma miftehma ta' €698,812, jirriżulta li s-soċjetà konvenuta kienet għamlet diversi pagamenti lill-attur bejn it-2 ta' Diċembru 2011 u t-28 ta' Jannar 2014[5] li b'kollox jammontaw għal €590,000. Hija kkundannat lis-soċjetà konvenuta tħallas il-bilanċ ta' €108,812 għaliex qieset li tali ammont la ġie kkontestat, u lanqas ma nstab li l-attur kien naqas fl-obbligi tiegħu. Fir-rigward tal-argument tas-soċjetà konvenuta fis-sens li kienet ġiet miżmuma milli tordom fil-barriera, l-Ewwel Qorti rriteniet li l-attur ma kienx żamm lis-soċjetà konvenuta milli tordom skont il-ftehim, imma kien żammha milli tarmi materjal li ma kellux jintrema, u osservat li skont il-fattura li ppreżentat is-soċjetà attriċi[6] biex turi li kellha tarmi r-radam band' oħra (billi Frank Schembri qal li ma kellha mkien ieħor fejn tarmi) jirriżulta li s-soċjetà konvenuta radmet sa minn tal-anqas xahrejn wara li wettqet l-aħħar ħlas akkont lill-attur u fi żmien meta kienet qegħda tgħid li ma kienx ħallielha aċċess.

[5] Dok MFA, fol 78

[6] **Dok FSB**, fol 98 – fattura li turi li kont ta' €45,011.93 rigwardanti "*C D waste accepted in Żebbiegħ* – March 2014 – May 2015

24. Is-soċjetà appellanti C & F Building Contractors Ltd fit-tieni aggravju tagħha targumenta li anke kieku jirriżulta li l-Ewwel Qorti kienet ġustifikata in kwantu sabitha responsabbli għall-ksur unilaterali tal-ftehim (kif fil-fatt hu l-każ), ma kellhiex tikkundannaha tħallas korrispettiv ta' xi ħaġa li għadha m'għamlitx. Tenfasizza li l-barriera għadha ma ntradmitx kollha, u li fadal madwar 15% minnha x'timtela.

25. L-attur appellat da parti tiegħu jenfasizza l-fatt li s-soċjetà konvenuta tefgħet radam għal "ben xahrejn" wara li wettqet l-aħħar mis-sensiela ta' pagamenti, u li lil hinn minn hekk, ma ġabitx prova eżatta ta' skont hi x'ħallset jew ma ħallsitx ikkomparat ma' dak li laħqet radmet. In oltre jaċċenna għall-fatt li nstab li kienet is-soċjetà konvenuta li kisret il-kuntratt u li hu ma waqqafhiex tordom b'gost u pjaċir tiegħu, imma kien **kostrett** jagħmel hekk. Itenni li dak li seħħ ma kienx tort tiegħu. Iżid jgħid illi li kieku l-Ewwel Qorti naqqset l-ammont biex jirrifletti kemm kienet laħqet radmet ikun ifisser li qed jiġi kkastigat hu minħabba li s-soċjetà konvenuta aġixxiet bi ksur tal-kuntratt. Jenfasizza li kien bl-aġir tagħha stess li s-soċjetà konvenuta sfat fil-pożizzjoni qegħda tilmenta minnha llum.

26. Din il-Qorti ssib li lanqas hawn m'għandha raġun is-soċjetà konvenuta. Il-ftehim kien biex is-soċjetà konvenuta titfa' r-radam fil-

barriera sakemm tasal fil-livell tar-raba ta' fuq, u dan għas-somma kumplessiva ta' €698,812. Wara li s-soċjetà konvenuta kisret il-ftehim (minħabba li kienet qed tħalli terzi jużaw il-barriera u minħabba li kien qed jintefa' materjal oltre radam) l-attur waqqafha milli tkompli tordom, kif kien ġustifikat jagħmel fiċ-ċirkostanzi. Anke jekk b'riżultat ta' dan ġie li l-barriera ma laħqitx imtliet sal-livell tar-raba ta' fuq (kif miftiehem) din il-Qorti ma taqbilx li l-bilanċ għandu jiġi ridott. Apparti li kif jargumenta l-attur ma tressqet l-ebda prova tal-persentaġġ tal-barriera li attwalment ġiet mirduma, u allura lanqas biss hu possibbli li jinħadem il-valur preċiż ta' dik il-parti li ma ntradmitx, fi kwalunkwe każ il-ftehim ma ġiex rexxiss (l-Ewwel Qorti ċaħdet il-ħames talba) u għalhekk l-ammont miftiehem irid jitħallas. Jekk is-soċjetà konvenuta ġiet miżmuma milli tkompli tordom, dan kien konsegwenza tal-aġir tagħha bi ksur tal-kuntratt; l-attur żammha milli tkompli tordom mhux b'kapriċċ iżda għaliex kien inkwetat bil-materjal li kien qed jintefa. Veru li ċeda t-talbiet għad-danni, iżda b'daqshekk ma jfissirx li l-ħlas relattiv għall-parti tal-barriera li baqgħet ma ntradmitx qed jippretendih in linea ta' danni. Tali ħlas qed jippretendih abbażi tal-ftehim, li nkiser unilateralment mis-soċjetà konvenuta.

27. Għaldaqstant dan l-aggravju jirriżulta wkoll infondat.

DECIDE

28. Għal dawn il-motivi din il-Qorti qegħda tiċħad l-appell tas-soċjetà konvenuta u tikkonferma s-sentenza appellata. L-ispejjeż ta' dan l-appell għandhom jitħallsu mill-istess soċjetà konvenuta.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
gr