



MALTA

**QORTI TAL-APPELL**  
**(Sede Inferjuri)**

**ONOR. IMĦALLEF**  
**LAWRENCE MINTOFF**

Seduta tat-8 ta' Marzu, 2023

Appell Inferjuri Numru 124/2019LM

**Aldo Vella (K.I. nru. 592140(M)) u Sandra Vella (K.I. nru. 831049(M))**  
*(‘l-appellati’)*

**vs.**

**Quadrant Limited (C 31690) u Woodlands Investments Limited (C 54434)**  
*(‘l-appellanti’)*

**Il-Qorti,**

**Preliminari**

1. Dan huwa appell magħmul mis-soċjetajiet intimati **Quadrant Limited (C 31690)** u **Woodlands Investments Limited (C 54434)** [minn issa 'l quddiem 'is-soċjetajiet appellanti'] minn sentenza mogħtija fis-16 ta' Ġunju, 2022, [minn issa 'l quddiem 'is-sentenza appellata'] mit-Tribunal għal Talbiet Żgħar [minn issa 'l quddiem 'it-Tribunal'], li permezz tagħha ddecieda ir-rikors tar-rikorrenti

**Aldo Vella (K.I. nru. 592140(M)) u Sandra Vella (K.I. nru. 831049(M))** [minn issa 'l quddiem 'l-appellati'] billi laqa' it-talbiet tal-imsemmija appellati u kkundanna lis-soċjetajiet appellanti *in solidum* sabiex iħallsuhom l-ammont ta' elf tmien mija u ħames Euro (€1,805), bl-imgħax mit-3 ta' Ġunju, 2019 sad-data tal-pagament effettiv u bl-ispejjeż ta' dik il-proċedura.

## **Fatti**

2. Il-każ odjern jirrigwarda xogħol ta' kisi fuq il-pixxina li tinstab fil-proprjeta' tal-appellati li ġgib in-numru 36/12 fil-blokk ta' appartamenti bl-isem '*Sandals*' ġia '*Acquavita*' f'Triq it-Torri Lanzon, San Ġwann. Għandu jiġi spjegat li l-istess appellati kienu nkarigaw lis-soċjetajiet appellanti sabiex jeżegwixxu xogħol ta' kostruzzjoni ta' pixxina. L-appellati jallegaw li huma kienu nkarigaw lis-soċjetajiet biex jagħmlu wkoll ix-xogħol tal-kisi tagħha. Sussegwentement beda jidhol l-ilma fil-*penthouse* u anki fl-appartament sottostanti, u rrizulta li l-kawża kien il-kisi li ma kienx sar sew. Dan għalhekk kellu jitneħħa flimkien mal-*mosaic* ta' fuqu, u jerġa' isir kollox mill-ġdid mid-ditta Pool & Spa, flimkien ma' xogħlijiet oħra rimedjali, kollox a spejjeż tal-appellati.

## **Mertu**

3. L-appellati istitwew dawn il-proċeduri quddiem it-Tribunal permezz tal-preżentata ta' Avviż tat-Talba fit-3 ta' Ġunju, 2019 fejn talbu l-imsemmi Tribunal jogħġbu:

- “1) Jiddikjara li x-xogħlijiet ta’ kostruzzjoni u kisi tal-iswimming pool proprjetà tal-atturi hawn fuq deskritta ma ġewx imwettqa skont is-sengħa u l-arti;*
- 2) Jiddikjara li b’riżultat tax-xogħlijiet kif imwettqa mis-soċjetajiet konvenuti l-atturi soffrew danni fl-ammont ta’ elf tmin mija u ħames Ewro (€1,805), rapprezentanti xogħlijiet rimedjali meħtieġa;*
- 3) Konsegwentement tikkundanna u tordna lis-soċjetajiet konvenuti iħallsu lill-atturi l-ammont ta’ elf tmin mija u ħames Ewro (€1,805), oltre l-imgħax dovut sad-data tal-pagament effettiv.*

*Bl-ispejjeż kontra s-soċjetajiet konvenuti, inkluż dawk tal-ittra uffiċjali tas-7 ta’ Marzu 2019, li huma minn issa ingunti in subizzjoni”.*

4. Is-soċjetajiet appellanti wiegħbu fis-26 ta’ Ġunju, 2019 fejn eċċepew is-segwentanti: (i) it-talbiet tal-appellati kienu preskritti bid-dekors ta’ sentejn a tenur tal-artikolu 2153 tal-Kap. 16; (ii) l-imsemmija talbiet ġew magħluqa u estinti permezz tal-iskrittura tat-28 ta’ Jannar, 2016; (iii) mingħajr preġudizzju, ix-xogħol kien sar skont is-sengħa u l-arti; salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

### **Is-Sentenza Appellata**

5. It-Tribunal wasal għas-sentenza appellata wara li għamel is-segwentanti konsiderazzjonijiet rilevanti għal dan l-appell:

#### **“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 separat (fn. 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 jstipula li f'kaz ta' ezami ta' eccezzjoni simili, u cioe dik tal-preskrizzjoni, dik il-fakulta ekwitattiva tispicca u allura, t-Tribunal jrid jiddeciedi l-istess skont il-ligi (fn. 21 L-artikolu 7(1) tal-Kapitolu 380 tal-Ligijiet ta' Malta huwa kkundizzjunat bis-segwenti: "Izda, f'kull kaz, kull kwistjoni li jista' jkun hemm dwar il-preskrizzjoni għandha tinqata' skont il-ligi.").*

*Illi s-soċjetajiet konvenuti qegħdin jeċċepixxu l-preskrizzjoni ai termini tal-artikolu 2153 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Għalhekk id-difiza taz-żmien utilizzata hija dik ta' danni naxxenti minn kulpa akwiljana, u allura ma tistax tkun derivanti minn delitt jew vjolazzjoni ta' relazzjoni kuntrattwali (fn. 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, giet citata s-segwenti minn sentenza precedenti: "Hi ġurisprudenza antika li, fl-interpretazzjoni li tagħti lill-preċitat artikolu tal-Kodiċi Ċivili, tafferma illi dik l-azzjoni għar-riżarciment 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 indennità per violazione o inadempimento di contratto" ("Camilleri -vs- Dr. Frendo", Appell Kummerċjali, 22 ta' Frar, 1889). Dan il-kumment sekolari gie segwit f'bosta deciżjonijiet oħra li, filwaqt li rriafferma illi d-dispost tal-ligi de quo hu applikabbli għad-danni derivanti minn dolo u kolpa extra-kuntrattwali, irretenew ukoll illi fil-kaz ta' azzjoni għad-danni riżultanti minn inadempiment ta' obbligazzjoni kuntrattwali "è invece applicabile la prescrizione quinquennale che regola gli effetti del contratto"").).*

*Illi l-argument tas-soċjetá konvenuti, li jkollu dan it-Tribunal ikollu jistqarr huwa wieħed li jgħorr miegħu ċertu grad għoli t'intelliġenza, huwa li x-xogħol li qegħdin jilmentaw minnu l-atturi f'din il-kawża ma kienx xogħol relatat mal-appalt oriġinali miftiehma. Għar-raġunijiet li sejrjn jiġu elaborati aktar 'l isfel, dan ir-raġunament ma japplikax għall-kaz odjern.*

*Illi mill-eżami tal-provi jirriżulta li, anke jekk wieħed kellu jargumenta u jgħid li din il-kisja inizjali (għaliex hija din u din biss li qiegħed jiġi allegat li ma saritx sew) ma kienx mertu tal-appalt oriġinali, jirriżulta pruvat li semmai xi forma ta' xogħol ulterjuri (aktar milli semplicement ġebel u saqaf) gie miftiehem fis-snaġ list (fn. 23 Vide fol 138 tal-proċess). 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 ancillari (fn. 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 għet 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) deciza mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-23 ta' Novembru 2020, fejn reġgħet saret gabra ġurisprudenzjali estensiva fuq dan is-sugġett (għalkemm f'dak il-każ gie deciz li dik l-azzjoni kienet ippernjata fuq htija akwiljana) (jew sussegwenti) għall-kuntratt originali, ibbażata biss u esklussivament fuq rapport kuntrattwali (fn. 25 L-istess jingħad f'sitwazzjoni inversi. Il-preskrizzjoni li toqtol azzjoni naxxenti minn obligazzjoni principali 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 quale, 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. ).*

*Illi b'mod konkludorju fuq dan l-aspett, ikollu jiġi sottolineat li "jekk parti tagħzel li tressaq il-pretensjonijiet tagħha kontra parti oħra fuq kawżali partikolari, l-eċċezzjoni li titqanqal mill-parti mħarrka kontra l-azzjoni magħmula kontriha trid titkejjel fuq dik il-kawżali u mhux fuq x'taħseb il-parti mħarrka li setgħet kienet il-kawżali vera." (fn. 26 Bran meħud mis-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). Iż-żmien tal-preskrizzjoni irid jiġi eżaminat fid-dawl tal-azzjoni (fn. 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-eċċezzjoni sollevata mill-konvenuta, li quddiem din il-Qorti nsistiet li tiġi deciza preliminarjament, wieħed għandu jħares, biex jiddecidi liema hija l-preskrizzjoni applikabbli, lejn d-domanda kif dedotta fiċ-ċitazzjoni." - Decizjonijiet tal-Qrati ta' Malta, Vol XLII, 1958, a fol 157. Din is-sentenza għet 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).*

*Illi għalhekk il-preskrizzjoni sollevata mis-soċjetajiet konvenuti hija ħażina u qiegħda 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, darbotejn, taw kwittanza assoluta lilhom fis-sens li ddikjaraw li huma kuntenti bix-xogħol magħmul, allura jiġi li illum 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' Malta (fn. 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 ġiet 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 iċ-ċirkostanzi huma tali li kull parti taf x'qiegħed iseħħ, 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 unilateralment jinjora il-mod kif offert il-pagament u jaqbad minflok u jaċċettah b'kondizzjonijiet u b'rizervi li intrinsikament u neċessarjament 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 imniżżel fl-ittri akkompanjanti kull ħlas mill-appellat nomine u li saru tramite "cheques" ma jhalli l-ebda dubbju li l-intenzjoni tal-konvenut nomine kienet ċara." Dwar dan, wieħed huwa mistieden jara l-istudju profond li sar mil-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza parzjali fl-ismijiet **Charmaine Muscat et vs Mario Cutajar et**, (428/2017GM mogħtija nhar is-17 ta' Ottubru 2019)). Illi madanakollu, it-Tribunal iqis li fiċ-ċirkostanzi tal-każ odjern, u b'mod partikolari bil-fatt li hawn qiegħdin nitkellmu dwar appalt, ma jaqbilx li dik id-dikjarazzjoni hemm miktuba iddgħajjed 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 jeħles lill-appaltatur għal xi difetti li jista' jinsorġi wara. (fn. 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.) 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 xogħol (fn. 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-ġurisprudenza illi min jindaħal għal biċċa*

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'każ bħal dan hu għandu mill-ewwel ma jagħmelx ix-xogħol jew ikollu jirrispondi għad-difetti li jiġu 'il quddiem". Ara "Mario Blackman -vs- Carmelo Farrugia et nomine", Appell Kummerċjali, 27 ta' Marzu, 1972. Dan jgħodd sew għall-appalt kif ukoll għal locatio operis in kwantu f'dan tal-aħħar hu anke annoverat l-appalt. Ara Artikolu 1626(ċ) Kodici Civili; Jekk allura x-xogħol ma jsirx sewwa u skont ir-regoli tal-arti fis-sengħa jew il-professjoni partikulari, min jintraprendi dak ix-xogħol lanqas ma jkollu dritt għall-ebda parti tal-ħlas. 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 incapacità di lui riesce dannosa anziche utile al conduttore"). *F'dan il-każ huwa evidenti li dan ix-xogħol ma sarx sew u kellu jsir mill-ġdid.*

*Illi mill-provi jirrizulta, u dawn ma ġewx soddisfaċentement kontradetti, li s-soċjetajiet konvenuti ma qagħdux ma' dak imwiegħed minnhom u li minħabba f'hekk, irrizultaw difetti b'tali mod li l-atturi kellhom jagħmlu xogħol mill-ġdid.*

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

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

### **Mertu**

*Illi ħafna mill-provi kellhom, u ġew diġà, utilizzati, sabiex jiġu deċiżi l-eċċezzjonijiet preliminarari, 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 għazlu li jżidu (jekk allura ma kienx hemm qbil inizjali) li jagħmlu xogħlijiet sa skimmer type ta' dan it-tip ta' pixxina bħala snag list, allura jiġi li huma għandhom l-istess responsabbiltà kemm għal dak li huma stess ippromettew li jwettqu u għad-danni riparatorji neċessarji 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 difettuża (fn. 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 witness called by his opponenet, 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) Għalhekk ukoll dan it-Tribunal huwa konvint mhux biss li x-xogħol fil-fatt sar mis-soċjetajiet konvenuti imma wkoll li sar ħażin.

Illi għalhekk it-talba għad-danni għandha titqies ġustifikata għaliex sservi sabiex b'dawn il-flejjes, l-atturi jiġu rintegrati fil-patrimonju tagħhom billi jirċievu dawk l-ispejjeż żborsati minnhom minħabba l-inadempjenzi tas-soċjetajiet konvenuti (fn. 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 il pregiudizio. Essa deve dunque, verificandosi il 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.).

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, jeħtieġ jingħad is-segwent. Jekk huma qegħdin jattribwixxu xi forma ta' ħtija 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 jsegwu (fn. 33 Regola 6 tal-L.S. 380.01 tal-Liġijiet ta' Malta.). Għalhekk, jidher li l-passività u l-omissività tagħhom f'dan ir-rigward ma jstgħux ikunu t'għanjuna għalihom sabiex tintlaqa' din id-difiża (fn. 34 F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza ta' dan it-Tribunal, diversament presedut, fl-ismijiet **GasamMamo 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 wieħed kellu jargumenta li dawn ir-regoli m'humiex tassattiv, huwa indiskuss li l-konvenuti ma wessgħux b'xi mod ieħor il-preżenti litigju bil-mod kif irid il-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta (fn. 35 Ma saret l-ebda talba a tenur tal-artikolu 961 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.).*

*Illi jrid jiġi mfakkar li d-difiża tat-terz injot m'hijiex difiża (fn. 36 F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet Joseph Gixti 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 difiża, l-Onor Imħallef 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 tal-Appell Ċivili fil-kawża "Camilleri vs Cutajar" tad-9 ta' Diċembru 1968: "Huwa risaput li d-difiża tat-terzo ignoto' mhi difiża xejn ghaliex il-kawża hija bejn il-kontendenti u l-ebda parti mit-trot (recte: tort) ma tista' tiġi addossata lil xi ħadd li mhux fil-kawża."). Dan appart li-fatt li jemerġi ċar mil-liġi tagħna li, f'materja rigwardanti kuntratt bħal dan, din m'hijiex difiża sostenibbli (fn. 37 Strettament fuq appalt, issir referenza għal dak li jrid l-artikolu 1642 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta). Dan it-Tribunal diġà sab li għandhom jaħtu s-socjetajiet 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 (fn. 38 Wieħed 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 miċħud.). 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-socjetajiet konvenuti kienu ben konxji ta' dak mitlub minnhom (fn. 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). Dan it-Tribunal iqis allura li l-imgħax għandu jiddekorri mill-preżentata tal-Avviż tat-Talba. Possibilment, kienet tkun storja oħra kieku ġiet eżebita l-ittra uffiċjali msemmija fl-Avviż tat-Talba (jekk dejjem din ma kinitx waħda miktuba f'termini ġeneriċi)."*

## **L-Appell**

6. Is-soċjetajiet appellanti pprezentaw ir-rikors tal-appell tagħhom quddiem din il-Qorti fis-6 ta' Lulju, 2022, fejn qegħdin jitolbuha sabiex:

*“...tirriforma s-sentenza tat-Tribunal għat-Talbiet Żgħar tas-16 ta' Ġunju 2022, billi wara li tikkonfermaha fejn ċaħdet l-ewwel u t-tieni eċċezzjonijiet tal-intimati, tilqa' it-tielet eċċezzjoni ċioé illi kull xogħol li sar mis-soċjetajiet intimati kien skont l-arti u s-sengħa, b'dan li tiċħad it-talbiet attriċi kollha, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-atturi appellati.”*

Jgħidu li l-aggravju tagħhom huwa li t-Tribunal għamel evalwazzjoni skorretta ferm tal-fatti.

7. L-appellati wiegħbu fil-5 ta' Awwissu, 2022 fejn qegħdin jikkontendu li s-sentenza appellata hija waħda ġusta u tajba u għaldaqstant għandha tiġi kkonfermata, bl-ispejjeż kontra s-soċjetajiet appellanti.

## **Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti**

8. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravju tas-soċjetajiet appellanti fid-dawl ta' dak li ddecieda t-Tribunal, filwaqt li tiegħu in konsiderazzjoni s-sottomissjonijiet tal-appellati.

9. Is-soċjetajiet appellanti fl-ewwel lok qegħdin jiġbdu l-attenzjoni ta' din il-Qorti għall-fatt li huma qatt ma ġew notifikati bl-affidavit tax-xhud Savio Borg imressaq mill-appellati. Qalu li madankollu t-Tribunal, minflok ma irrileva n-nuqqas tal-imsemmija appellati, stqarr li s-soċjetajiet appellanti ma ħassew l-ebda bżonn li jharrku lil dan ix-xhud għall-kontro-eżami tiegħu. Imbagħad huma

jgħaddu sabiex ifissru l-uniku aggravju tagħhom. Jissottomettu li t-Tribunal għamel evalwazzjoni ferm skorretta tal-fatti, liema evalwazzjoni wasslet għal konkluzjoni żbaljata li l-appellati kellhom juru (a) dak li ntrabtu li jagħmlu s-soċjetajiet appellanti; (b) liema xogħlijiet dawn fil-fatt eżegwew; (ċ) li l-imsemmi xogħlijiet ma kienux skont is-sengħa u l-arti; u (d) liema kienu d-danni rizultanti minn dawn ix-xogħlijiet. Jirrilevaw li fil-*contract of works* esebit bħala Dok. O, kien hemm elenkati x-xogħlijiet kollha li huma kellhom iwettqu, u minn fejn kien evidenti li huma ntrabtu li jikkostruwixxu *swimming pool f'shell form* biss. Ikomplu jispjegaw li meta l-partijiet kienu ltaqgħu sabiex tiġi kkanċellata l-ipoteka speċjali fuq il-fond, huma kienu hejjew elenku ta' xogħlijiet ulterjuri li kienu tenuti jeżegwixxu s-soċjetajiet appellanti u li filfatti ma sarux minnhom, iżda minflok l-appellati tħallsu s-somma ta' €9,074 biex isiru minnhom stess. Għalhekk imkien ma kien hemm l-obbligu fuq is-soċjetajiet appellanti li jkaħħlu jew jiksu l-*pool*, u minflok l-appellati kienu tħallsu somma flus sabiex ix-xogħlijiet isir minnhom stess. Huma jagħmlu riferiment għall-affidavit ta' Savio Borg, u jiċċitaw diversi partijiet minnu. Jirrilevaw li minn din ix-xhieda jirriżulta li l-*mosaic* kellu jsir minn *Pool & Spa* u mhux mis-soċjetajiet appellanti, u li x-xhud Savio Borg ma kkorrororax ix-xhieda tal-appellata. Jispjegaw li l-istess Savio Borg kien xehed bil-maqlob, fejn irrileva li d-difett fil-kisi tal-*pool* kien ġie skopert qabel ma twaħħal il-*mosaic*. Is-soċjetajiet appellanti jissottomettu b'riferiment għall-kont li tiegħu l-appellati qegħdin jippretendu ħlas, li jekk ix-xhud Savio Borg ta' *Pool & Spa* kien stabbilixxa li l-kisi kien sar ħażin, iżda xorta waħda waħħal il-*mosaic* fuqu, kien proprju huwa li kellu jitgħabba b'agir li kien mhux biss negligenti iżda irresponsabbli wkoll, u għalhekk kellu jbati d-danni konsegwenzjali. Iżda minflok jgħidu li l-appellati kienu qegħdin jittantaw jitfgħu

r-responsabbiltà għall-ispejjeż fuqhom. Is-soċjetajiet appellanti jirrivewaw li l-Perit Camilleri Gaglione u anki Paul Cachia, li huma d-diretturi tal-istess, ċaħdu li sar xi kisi fil-*pool* min-naħa tagħhom. Imbagħad l-appellata fl-affidavit tagħha xehdet li wara li rrizulta li l-*pool* kienet qegħda tagħmel l-ilma, “*ċertu Paul Cachia, fil-presenza tal-Perit Camilleri Gaglione, sab li l-ħitan tal-pixxina ma kienux mimlija. Qalilha biex tinforma lill-Pool & Spa b’dan, iżda qalilha biex ma tgħidx li kien hu li qalilha*”. Jissottomettu li skont il-ftehim bil-miktub ta’ bejniethom, is-soċjetajiet appellanti ntrabtu sabiex jiżbgħu l-pixxina b’żebgħa partikolari u mkien ma ġie miftiehem li kellhom jagħmlu xi kisi. Barra minn hekk, huma ma kienux intrabtu sabiex jissupplixxu u wisq inqas iqegħdu l-*mosaic*. Jirrizulta mix-xhieda ta’ Savio Borg li d-difett tal-kisi ġie skopert qabel ma tkomplew ix-xogħlijiet fil-pixxina, u b’hekk tneħħa l-kisi u tqiegħed ieħor minflok, fejn imbagħad twaħħal il-*mosaic* li sussegwentement inżebagħ b’żebgħa *water-proof*. Is-soċjetajiet appellanti jsostnu li dan ma kienx difett mistur, iżda wieħed evidenti li sabu Savio Borg u anki Paul Cachia. Isostnu li l-appellati ma rnexxilhomx jippruvaw dak li huma kienu tenuti jippruvaw sabiex tirnexxi l-azzjoni tagħhom.

10. L-appellati qegħdin isostnu li s-sentenza appellata hija waħda “*...ġusta, dettaljata u korretta...*”, u għaldaqstant għandha tiġi kkonfermata minn din il-Qorti. Għal dak li jirrigwarda l-preżentata tal-affidavit ta’ Savio Borg u n-nuqqas tan-notifika tal-parti l-oħra, huma jissottomettu li dan jinsab inserit fl-atti u għalhekk ilu disponibbli għas-soċjetajiet appellanti sa mill-2020. Jikkontestaw id-dikjarazzjoni tas-soċjetajiet appellanti li huma saru jafu bl-imsemmi affidavit permezz tas-sentenza appellata, u dan għaliex dan kien sar riferiment għalih

waqt it-trattazzjoni orali quddiem it-Tribunal. Jikkontendu li għalhekk is-soċjetajiet appellanti kellhom l-opportunità li jqajmu l-kwistjoni proprju fil-ħin opportun. Barra minn hekk, huma setgħu 'sabu' l-imsemmi affidavit anki qabel ma għalqu l-provi u ttrattaw il-kawża. Għalhekk jgħidu l-appellati li jekk kien hemm xi nuqqas, dan huwa biss tas-soċjetajiet appellanti. Dwar l-aggravju tagħhom, l-appellati jwiegħbu li t-Tribunal ma kienx emmen id-difiża tagħhom li l-kisi tal-pixxina ma kienx sar minnhom. Jirrilevaw li fit-twegħiba għall-avviż tat-talba, fejn gie allegat xogħol li ma sarx skont is-sengħa u l-arti b'enfażi fir-rigward tal-kisi, is-soċjetajiet appellanti kienu ssottomettew li għall-kuntrarju dan ix-xogħol kien sar skont is-sengħa u l-arti. Jidher għalhekk li s-soċjetajiet appellanti biddlu d-difiża tagħhom waqt it-trattazzjoni finali. Jirrilevaw li filwaqt din id-difiża ma tirriflettix il-verità, din ma sarix b'mod formali permezz tal-preżentata ta' eċċezzjoni skont kif tirrikjedi l-liġi, u saħansitra ma saret l-ebda sejħa sabiex Pool & Spa jidhlu fil-proċeduri. Hawnhekk jirrilevaw li anki t-Tribunal osserva dan il-fatt, u huma jgħaddu sabiex jiċċitaw dak li qal l-imsemmi Tribunal fir-rigward. Dwar l-insistenza tas-soċjetajiet appellanti li ma kienux huma li wettqu x-xogħol tal-kisi fil-pixxina, l-appellati jirrilevaw li l-provi kienu juru l-kuntrarju, kif kien jirriżulta mill-affidavit tal-appellata, mill-affidavit ta' Savio Borg li tiegħu ma sar l-ebda kontro-eżami, mill-*email* li bagħat Olvin Mangion ta' Pool & Spa kif annessa mal-affidavit tal-appellata, u mill-*email* tal-istess appellata lid-direttur ta' waħda mis-soċjetajiet appellanti li wkoll kienet annessa mal-affidavit tal-appellata. Jgħidu li għalkemm is-soċjetajiet appellanti qegħdin jallegaw li l-ftehim bejn il-partijiet kien ikopri biss il-kostruzzjoni tal-pixxina *in shell form*, fl-affidavit tagħha l-appellata tikkontradixxi dan, iżda anki mill-*isnag list a fol*. 138 iffirmata mill-istess soċjetajiet appellanti kien hemm

indikati ix-xogħlijiet li huma kellhom jeżegwixxu, inkluż *'painting the pool with chlorinated rubberised paint'* u *'pool equipment for standard skimmer-type pool'*. Isostnu li lanqas hija korretta l-allegazzjoni tas-soċjetajiet appellanti li huma kienu ħallsu lill-appellati s-somma ta' €9,074 sabiex dan ix-xogħol isir minnhom, u kif sewwa osserva t-Tribunal, il-ħlas ma kellu x'jaqsam xejn mal-pixxina. Jispjegaw li Pool & Spa kien ġew inkarigati sabiex issir *upgrade* tal-pixxina li minflok tat-tip *skimmer* din tinbena b'*overflow*. L-appellati jikkontendu li l-ewwel kisja tal-pixxina ċertament kellha tkun parti mix-xogħol li għalih ġew inkarigati s-soċjetajiet appellanti. Dan jgħidu li fil-fatt sar, tant li żewġ persuni minn Pool & Spa ikkonfermaw li din ma kinitx saret minnhom. Barra minn hekk jekk wieħed jikkunsidra li l-ewwel kisja saret minn Pool & Spa, dan kien fl-inkarigu u fir-responsabbiltà tas-soċjetajiet appellanti, li semmai jekk jidhrilhom għandhom dritt ta' rivalsa fuq Pool & Spa, li kif innota t-Tribunal, ma ġewx kjamati fil-kawża.

11. Il-Qorti tikkunsidra li l-aggravju tas-soċjetajiet appellanti jikkostitwixxi eċċezzjoni li qegħda titressaq issa l-ewwel darba f'dawn il-proċeduri. Kemm mir-risposta tagħha għall-Avviż tat-Talba, kif ukoll mill-atti proċesswali kollha tat-Tribunal, ma jirriżultax li huma qatt issollevaw b'mod formali l-kwistjoni li x-xogħol lamentat ta' kisi ma kellux isir minnhom, u fil-fatt ma sarx minnhom. Kif sewwa jirrilevaw l-appellati, dan il-fatt ġie osservat ukoll mit-Tribunal, li għadda sabiex irrileva wkoll li s-soċjetajiet appellanti naqsu milli jottemporaw ruħhom ma' dak li jipprovdi għalih ir-Regolament 6 tal-L.S. 380.01. Għaladarba s-soċjetajiet appellanti qegħdin permezz tal-aggravju tagħhom iressqu, anki jekk b'mod mistur, eċċezzjoni ġdida f'dan l-istadju tal-appell, il-Qorti tqis li hija

m'għandhiex tittratta u tiddeċiedi tali aggravju. Tqis illi kif ritenut diversi drabi mill-Qrati tal-Appell, jekk il-Qorti timxi mod ieħor billi tikkunsidra u tiddeċiedi l-kwistjoni sollevata mill-appellant, u li ma tkunx għet imressqa b'mod formali minnu waqt il-proċeduri quddiem l-ewwel qorti jew tribunal, hija tkun qegħda ċċaħħad il-parti l-oħra mid-dritt tad-doppju eżami, fejn saħansitra ma tkun ingħatat l-ebda opportunità lilu sabiex jirribatti dak allegat permezz tal-preżentata tal-provi u tas-sottomissjonijiet opportuni.

### **Decide**

**Għar-raġunijiet premessi l-Qorti tastjeni milli tiegħu konjizzjoni tal-appell odjern.**

**L-ispejjeż tal-ewwel istanza jibqgħu kif deċiżi, filwaqt li dawk tal-appell odjern għandhom ikunu wkoll a karigu tas-soċjetajiet appellanti.**

Moqrija.

**Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.  
Imħallef**

**Rosemarie Calleja  
Deputat Registratur**