QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 13 ta' Lulju, 2023

Numru 6

Rikors Numru 1110/17TA

Emmanuel Borg detentur tal-karta tal-identita` bin-numru 516776M

vs

Goran Jovanoski detentur tal-karta tal-identita` bin-numru 0054499M

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat ta' Emmanuel Borg (l-Attur) ppreżentat fis-7 ta' Diċembru 2017 li permezz tiegħu ippremetta u talab is-segwenti:-

1. "Illi l-esponenti kien daħal fi ftehim ta' appalt mal-intimat li kellu jagħmel xi xogħlijiet ta' kostruzzjoni u *finishing* ġewwa l-fond tal-esponenti bl-indirizz 17, Sqaq ir-Rużarju, Għargħur;

2. Illi l-partijiet ftehmu dwar in-natura tax-xogħlijiet, il-prezz miftiehem ta' liema kien ta' wieħed u għoxrin Elf u ħames mitt Euro (€21,500). Dan l-ammont tħallas mill-esponenti lill-intimat bil-quddiem;

3. Illi x-xogħolijiet kienu jikkonsistu, *inter alia,* f'restorazzjoni, bini u *finishing* tal-fond in kwistjoni;

4. Illi l-intimat beda jwettaq l-eżekuzzjoni ta' dan il-ftehim u – qabel ma abbanduna l-lant tax-xogħol – għamel xi xogħlijiet in parte, kif jirriżulta mir-rapport tal-Perit Analisa Zammit, kopja ta' liema huwa anness u mmarkat Dok. MB1;

5. Illi kif jirriżulta wkoll mill-imsemmi rapport, dawn ix-xogħlijiet magħmula mill-intimat ma sarux skont kif tirrikjedi s-sengħa u l-arti, b'dan illi l-esponenti kellu jinkorri diversi spejjeż sabiex jirrimedja l-istess;

6. Illi in oltre', l-intimat ħalla diversi materjal tal-kostruzzjoni mitluq fil-fond u fit-triq pubblika quddiem il-fond, liema materjal ikkawża dannu u inkonvenjent kbir lill-esponenti u li minkejja ġie interpellat ineħħi l-istess, huwa baqa' inadempjenti;

7. Illi fit-twettiq tax-xogħlijiet, l-intimat ikkawża wkoll diversi ħsarat lill-fond in kwistjoni, Dan jirriżulta wkoll mir-rapport surreferit;

8. Illi wara li għamel l-imsemmijin xogħolijiet in parte, l-intimat qabad u arbitrarjament waqaf milli jesegwixxi l-appalt lili kkummissjonat;

9. Illi kif jirriżulta mir-rapport anness, il-valur tax-xogħol illi l-intimat laħaq esegwixxa jammonta għal għaxart elef u ħames mitt Euro (€10,500) u għalhekk jirriżulta illi r-rikorrenti antiċipa lill-intimat ħlas li jammonta għas-somma ta' ħdax-il elf Euro (€11,000) għal xogħlijiet illi l-intimat naqas milli jeżegwixxi;

10. Illi rinfaċjat b'dan ix-xenarju, ir-rikorrenti inkariga appaltatur ieħor sabiex jitkompla u jitlesta x-xogħol fil-propjetà su-indikata, b'dan illi daħal fi spejjeż ulterjuri sabiex terzi jeżegwixxu x-xogħol illi l-konvenut kien obbliga ruħu li jwettaq, kif ukoll sabiex jirrimedjaw ix-xogħlijiet ħżiena u l-ħsarat li saru mill-intimat. Kif jirriżulta mill-imsemmi rapport dawn ix-xogħolijiet rimedjali jammontaw għal elfejn u tlett mitt Euro (€2,300);

11. Illi konsegwenza tal-inadempjenza u n-nuqqasijiet tal-intimat, ix-xogħlijiet illi kellhom jiġu eżegwiti waqgħu lura, u għaldaqstant tlestew aktar tard mid-data miftiehma;

12. Illi l-għemil tal-intimat ikkawża preġudizzju ekonomiku u danni lir-rikorrenti, u dan kif ser jiġi pruvat fil-mori ta' dawn il-proċeduri;

13. Illi minkejja li ġie interpellat jirrifondi l-flejjes imħallsa lilu mill-esponenti flimkien mad-danni sofferti mill-istess esponenti, anke permezz ta' ittra uffiċjali, kopja ta; liema hija annessa u mmarkata Dok. MB2, l-intimat baqa' inadempjenti;

14. Illi fiċ-ċirkostanzi ir-rikorrenti ma kellux għażla oħra ħlief li jintavola din il-kawża

Għaldaqstant, jgħid l-intimat għaliex m'għandiex din l-Onorabbli Qorti prevja dikjarazzjoni xierqa u opportuna:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat naqas milli jħares il-kundizzjonijiet tal-ftehim bejn il-partijiet meta abbanduna x-xogħolijiet li hu kien tqabbad jagħmel għar-rikorrenti fil-fond tiegħu 17, Sqaq ir-Rużarju, Għargħur;

2. Tiddikjara illi l-intimat huwa debitur tar-rikorrenti fis-somma ta' ħdax-il elf Euro (€11,000) jew somma oħra verjuri likwidata minn dina l-Onorabbli Qorti, rappresentanti l-ammont illi r-rikorrent għadda lill-intimat bħala ħlas antiċipat għax-xogħlijiet illi l-intimat kien aċċetta illi jeżegwixxi u li naqas milli jagħmel;

3. Tikkundanna l-intimat iħallas lir-rikorrenti s-somma ta' ħdax-il elf Euro (€11,000) jew somma oħra verjuri likwidiata minn dina l-Onorabbli Qorti, bl-imgħaxijiet legali dekorribbli mill-11 t'Awwissu 2017;

4. Tiddikjara illi l-intimat huwa debitur tar-rikorrenti fis-somma ta' elfejn u tlett mitt Euro (€2,300) jew somma oħra verjuri likwidata minn dina l-Onorabbli Qorti, rappresentanti spejjeż inkorsi mir-rikorrenti biex jiġu rimedjati x-xogħlijiet ħżiena u l-ħsarat li saru mill-intimat;

5. Tikkundanna l-intimat iħallas lill-attur is-somma ta' elfejn u tlett mitt Euro (€2,300) jew somma oħra verjuri likwidata minn dina l-Onorabbli Qorti, bl-imgħaxijiet legali dekorribli mill-11 t'Awwissu 2017;

6. Tiddikjara li l-initimat huwa responsabbli għad-danni u preġudizzju mġarrab mir-rikkorent b'riżultat tan-nuqqassijiet u l-inadempjenza tiegħu;

7. Tillikwida l-preġudizzju jew danni mġarrba mir-rikorrenti minħabba tali mġieba tal-intimat, okkorrendo bl-opera ta' perit nominandi;

8. Tikkundanna u tordna lill-intimat sabiex iħallas id-danni hekk likwidati lir-rikorrenti;

Bl-ispejjeż, inkluz dawk tal-ittra uffiċjali datata 11 t'Awwissu 2017 u bl-imgħaxijiet legali sad-data tal-pagament effettiv kontra l-intimat, li minn issa huwa ngunt in subizzjoni."

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Goran Jovanoski (il-konvenut) tat-3 ta' April 2018 li permezz tagħha wieġeb is-segwenti:-

1. “Illi l-esponenti ġie ngaġġat mir-rikorrenti sabiex iwettaqlu xi xogħolijiet speċifiċi fil-propjeta’ 17, Sqar ir-Rużarju, Għargħur, għall-liema xogħolijiet, il-kontendenti kienu ftiehmu u qablu fuq prezz.

2. Illi effettivament, il-prezz miftiehem bejn il-partijiet fuq ix-xogħlijiet miftiehma kien ta’ €41,395.00 eskluża il-VAT u mhux ta’ €21,500 kif inhu indikat fir-rikors promotur. Illi filfatt, is-somma ta’ €21,500 tirrappreżenta l-ispejjez fuq ix-xogħolijiet li kienu saru sal-ġurnata illi l-istess rikorrenti ittermina l-appalt mingħajr raġuni valida fil-liġi;

3. Illi di piu, r-rikorrenti kkaratterizza dawn ix-xogħolijiet b’attitudni ostili u ekonomika mal-fatti. Filfatt, minkejja li oriġinarjament ir-rikorrenti kien assigura lill-intimat illi x-xogħolijiet mitluba u mifhiehma huma koperti bil-permessi relattivi, wara rriżulta li kien hemm diverġenzi kbar bejn dak li ried jagħmel ir-rikorrenti u dak li kien approvat mill-Awtorita’ tal-Ippjanar. Filfatt, inħarġet *enforcement notice* da parti tal-Awtorita’ tal-Ippjanar fuq parti mix-xogħol. Di piu, l-istess rikorrenti ried illi ċerta xogħolijiet oħrajn ma jsirux skont ir-regolamenti tal-bini u l-permessi relattivi;

4. Illi bil-għan li jipprova jirregolarizza s-sitwazzjoni, ir-rikorrenti flimkien mal-perit tiegħu għamlu emendi lix-xogħolijiet kif oriġinarjament miftiehma, u minkejja li l-intimat intalab jagħti stima ta’ dawn ix-xogħolijiet, ir-rikorrenti ppretenda li dawn ix-xogħolijiet isiru b’xejn. Filfatt, meta r-rikorrenti ra li se jkollu jħallas tax-xogħolijiet extra li kien ordna, huwa qabad ittermina l-appalt mal-intimat mingħajr raġuni valita fil-liġi;

5. Illi l-fatt li r-rikorrenti ħareġ somma ta’ €2,300 biex iħallas lil terzi persuni, hija deċiżjoni unilaterali tiegħu u ma jistax jirrispondi għaliha l-intimat, speċjalment jekk kienet għażla tar-rikorrenti li jittermina l-appalt tal-intimat u jingaġġa terzi persuni. Illi di fatti, id-danni reklamati mir-rikorrenti m’huma xejn ħlief konsegwenza ta’ deċiżjoni libera meħuda minnu stess, u għaldaqstant abbażi ta’ “*volenti non fit iniuria*” ebda danni m’huma dovuti mill-esponenti;

6. Illi kuntrarjament għal dak allegat fir-rikors promotur, l-ammont ta’ €21,500 mogħti lill-esponenti ma kienux ‘akkont’ tal-prezz iżda kien part payment tax-xogħol li kien twettaq u ta’ materjal li ġie nstallat fuq il-propjeta’ tar-rikorrenti qabel mar-rikorrenti ttermina tterminat l-appalt *de quo*;

7. Illi m’huwiex minnu li l-esponenti kkawza danni u ħsarat fil-fond tar-rikorrenti, anzi, l-esponenti kellu biċċa xogħol aktar min-normal sabiex

iwassal il-materjal tal-kostruzzjoni għall-fuq is-sit tax-xogħol u jaħdem ix-xogħolijiet mifthiema, minħabba l-posizzjoni speċifika tal-*fond de quo*;

8. Illi fi kwalunkwe każ, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet attriċi għandhom jiġu pprovati sal-grad rikjest mil-liġi;

9. Illi b'hekk it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess;

Salv eċċezzjonijiet oħra."

Rat li l-konvenut ipprevala ruħu mit-talbiet attriċi u ppreżenta kontro-talba kontestwalment mar-risposta ġuramentata, jiġifieri fit-3 ta' April 2018 li permezz tagħha ppremetta u talab is-segwenti:-

1. "Illi l-intimat rikonvenzjonanti ġie ingaġġat mir-rikorrenti rikonvenzjonat sabiex iwettaq xogħol ta' manutesjoni, kostruzzjoni u *finishes* ġewwa l-fond 17, Sqaq ir-Ružarju, Għargħur. Il-Partijiet ftehemu kemm fuq ix-xogħolijiet kif ukoll fuq il-prezz għal dawn ix-xogħolijiet;

2. Illi waqt l-andament tax-xogħol, irriużulta li x-xogħolijiet li għalihom kien ġie ngaġġat l-intimat rikonvenzjonanti ma kienux kollha koperti bil-permessi relattivi minkejja li l-istess rikorrenti rikonvenzjonat assigura lill-intimat rikonvenzjonanti li kollox kien skont il-permessi. Illi minħabba f'hekk, kienet inħarġet *enforcement notice* fuq din il-propjeta.

3. Illi bil-għan li jipprova jirregolarizza s-sitwazzjoni, ir-rikorrenti rikonvenzjonat, talab lill-intimat rikonvenzjonanti biex jagħmel xogħolijiet żejda u differenti minn dawk oriġinarjament maqbula bejniethom. Illi filfatt, kemm ir-rikorrenti rikonvenzjonat kif ukoll il-perit tal-fiduċja tiegħu taw struzzjonijiet konfliġġenti lill-intimat rikonvenzjonanti.

4. Illi l-intimat rikonvenzjonanti kien ġie mitlub mir-rikorrenti rikonvenzjonat jipprepara stima ta' l-*extra works* li ġie mitlub jagħmel. Illi jingħad ukoll minħabba l-fatt li anke l-ġirien kellhom problemi bix-xogħolijiet kif ried jagħmilhom ir-rikorrenti rikonvenzjonat, l-intimat rikonvenzjonanti kien ingħata wkoll istruzzjonijiet differenti minn dawk oriġinarjament maqbula għall-parti tal-bejt tal-propjeta' *de quo*;

5. Illi sfortunatament, minkejja li r-rikorrenti rikonvenzjonat kien qiegħed jordna varjanzi u *extra-works*, meta l-intimat rikonvenzjonanti ta l-istima tax-xogħolijiet ġodda lir-rikorrenti rikonvenzjonat, dan ma riedx iħallas għalihom u ppretenda li dawn ix-xogħolijiet żejda jsiru abbażi tal-ewwel stima li kienet saret bejn il-kontendenti.

6. Illi minħabba n-natura tas-sit fejn kienu qed isiru x-xogħolijiet, l-intimat rikonvenzjonant kellu jagħmel spejjeż żejda u jadopera metodi differenti ta' xogħol sabiex ikun jista' jwettaq ix-xogħolijiet miftiehma bejn il-kontendenti.

7. Illi sussegwentment, ir-rikorrenti rikonvenzjonat għaddha sabiex jittermina unilateralment tali appalt mingħajr raġuni valida fil-liġi;

8. Illi għalhekk jispetta lil dina l-Onorabbli Qorti ai termini tal-Artikolu 1640(2) Kap. 16 li tiddetermina kemm għandu jitħallas l-attur tax-xogħol li għamel flimkien ma' somma oħra li tiġi meqjusa mill-Qorti, liema somma ma tkunx iżjed mill-qliegħ li l-attur seta' jagħmel bl-appalt *de quo*.

9. Illi minnufih kif ittermina l-appalt, ir-rikorrenti rikonvenzjonat irrifjuta, u għadu qiegħed jirrifjuta sal-ġurnata tal-lum, li jagħti aċċess lill-intimat rikonvenzjonant għall-fond *de quo* bil-għan li ikun jista' jiġbor l-għodda, l-inġenji u l-oġġetti oħra appartenenti lilu u dan mingħajr raġuni valida fil-liġi.

Għaldaqstant, jgħid għalhekk l-intimat għaliex dina l-Onorabbli Qorti m'għandhiex, prevja kull dikkjarazzjoni xierqa u opportuna:-

1. Tiddikkjara illi r-rikorrenti rikonvenzjonat ittermina mingħajr raġuni valida fil-liġi l-appalt bejn il-partijiet;

2. Tillikwida kemm għandu jitħallas l-attur tax-xogħol li għamel kif ukoll tillikwida l-*lucrum cessans* li sofra l-attur in konsegwenza ta' tali terminazzjoni inġustifikata.

3. Tikkundanna lir-rikorrenti rikonvenzjonat sabiex iħallas l-ammonti hekk likwidati in konsegwenza tat-talbiet preċedenti.

4. Tiddikkjara illi r-rikorrenti rikonvenzjonat qiegħed iżomm għodda, inġenji u oġġetti appartenenti lill-intimat rikonvenzjonat mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

5. Tordna lir-rikorrenti rikonvenzjonat sabiex jgħati lura lill-intimat rikonvenzjonat l-għodda, inġenji u oġġetti oħra appartenenti lilu u fl-eventwalita' li r-rikorrenti rikonvenzjonat ma jkunx f'posizzjoni li jirritorna lura lill-intimat rikonvenzjonat l-imemmija għodda, inġenji u oġġetti oħra appartenenti lilu, tordna l-kundanna għall-ħlas ta' tali għodda, inġenji u oġġetti oħra lill-intimat rikonvenzjonant."

Rat ir-risposta ġuramentata tal-Attur rikonvenzjonat għall-azzjoni rikonvenzjonali tal-konvenut rikonvenzjonant tat-30 ta' April 2018, li permezz tagħha eċċepiexxa s-segwenti:-

1. "Illi it-talbiet tar-rikonvenzjonant kif dedotti fil-konfront tar-rikonvenzjonat għandhom jiġu respinti fit-totalita' tagħhom stante illi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan kif ser jirrizulta aħjar waqt it-trattazzjoni tal-kawża u senjament minħabba s-segwenti raġunijiet:

2. Illi qabel xejn, ir-rikonvenzjonat jirrileva illi ai termini tad-dikjarazzjoni datata it-30 ta' Jannar 2018, (kopja ta' liemaq qiegħda tiġi hawnhekk annessa u mmarkata bħala '**Dok. MB1**'), ir-rikonvenzjonant kien iddikjara illi ma għandu l-ebda pretensjoni fil-konfront tar-rikonvenzjonat, liema dikjarazzjoni saret minnu mingħajr ebda riservi;

3. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, kwalunkwe xogħlijiet maqbulin bejn il-partijiet huma nklużi fir-rapport tal-Perit Analisa Zammit, liema rapport ġie ppreżentat mill-esponenti mar-rikors ġuramentat. Kwalunkwe xogħlijiet oħra addizzjoni jew varjazzjonijiet allegati mir-rikonvenzjonant ma ġewx ikkumissjonati lilu mill-esponenti jew b'xi mod maqbula bejn il-partijiet. Tant hu hekk illi kif jiddikjara ir-rikonvenzjonant stess bil-ġurament fil-kontro talba tiegħu, huwa ġie mitlub mill-esponenti jipprepara stima ta' dawn l-'extra works' u filfatt ma kienx hemm qbil fuq l-istess minħabba l-prezz ikwotat mir-rikonvenzjonant;

4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, kwalunkwe ammont mitlub mir- rikonvenzjonant mhux dovut skont il-liġi stante illi huwa kiser 1-obbligi tiegħu naxxenti mill-kuntratt t'appalt. Ir-rikonvenzjonant abbanduna l-lant tax-xogħol u rrifjuta illi jkompli 1-istess minkejja li ġie interpellat diversi drabi, saħansitra anke permezz ta' 1-ittra uffiċjali tal-11 ta' Awwissu 2017, kopja ta' liema qieghda tigi annessa u mmarkata bħala **'Dok. MB2'.** Għaldaqstant, it-terminazzjoni tal-appalt in kwistjoni saret għal raġunijiet validi fil-liġi;

5. Illi in vista tas-suespost, it-talba tar-rikonvenzjonant għal-likwidazzjoni u 1-hlas tal-'lucrum cessans' li allegatament sofra 1-istess rikonvenzjonant hija nfondata u bla bażi legali;

6. Illi in ogni każ u mingħajr preġudizzju għal-premess, dato ma non concesso illi ir- rikonvenzjonant kien ikkummissjonat jagħmel xogħlijiet addizzjonali u/jew varjanzi allegati minnu, 1-ammont pretiz mill-istess rikonvenzjonant għall-istess mhux dovut skont il-liġi stante li ix-

xogħlijiet magħmula minnu ma sarux skont is-sengħa u 1-arti;

7. Illi in ogni kaz u mingħajr preġudizzju, 1-ammonti pretizi mir-rikonvenzjonant għal tali xogħlijiet addizzjonali u/jew varjanzi huma eżorbitanti;

8. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, m'huwiex minnu illi r-rikonvenzjonant inkorra spejjeż addizzjonali jew kien kostress jadopera metodi differenti ta' xogħol;

9. Illi in ogni każ u mingħajr preġudizzju, dato ma non concesso illi r-rikonvenzjonant inkorra spejjeż addizzjonali u/jew kellu jadopera metodi differenti ta' xogħol kif allegat mill-istess rikonvenzjonant, 1-esponenti m'huwiex responsabbli għall-istess, partikolarment minħabba l-fatt illi 1-partijiet kienu ftehmu fuq prezz fiss għall-appalt in kwistjoni;

10. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, ir-rikonvenzjonant ħa lura 1-għodda kollha li kienu fil-pussess tar-rikonvenzjonat u għaldaqstant kwalunkwe talba f'dan is-sens hija nfondata;

Għaldaqstant, u in vista tas-suespost, ir-rikonvenzjonat jitlob umilment illi dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha tirrespinġi t-talbiet tar-rikonvenzjonant fl-intjier tagħhom, salv kwalsiasi provvediment ieħor illi dina l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa u opportuni.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri skont kif tippermetti l-liġi.

Bl-ispejjeż kontra ir-rikonvenzjonant illi minn issa huwa nġunt in subizzjoni."

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-kawża;

Rat il-verbal tal-udjenza tat-18 ta' April 2023 fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Punti ta' fatti

1. Din il-kawża tikkonċerna ftehim verbali ta' appalt bejn l-Attur, qua appaltant, u l-konvenut, qua appaltatur f'Mejju tas-sena 2017. Skont dan il-ftehim, l-Attur inkariga lill-konvenut jagħmel xogħolijiet ta' restorazzjoni, bini u *finishing* fid-dar tiegħu li ġġib l-indirizz 17, Sqaq ir-Rużarju, Għargħur għal prezz fiss ta' €48,750. Minn dan l-ammont l-Attur ħallas lill-konvenut, fuq talba tiegħu stess, depositu fl-ammont ta' €21,500 bil-quddiem (ara Dok GJX a' fol 274; affidavit Attur a' fol 44 u 404, xhieda konvenut a' fol 269).

2. Jirriżulta mill-*commencement notice* li ġiet esebita, ix-xogħolijiet bdew fit-22 ta' Mejju 2017 (a' fol 466). Minħabba li l-konvenut ma kellux liċenzja tal-bini, dan l-Avviż ma ġiex iffirmat mill-konvenut iżda minn ċertu Kevin Borg (ara xhieda konvenut a' fol 491 et seq u xhieda Kevin Borg a' fol 499 et seq).

3. L-appalt ġie terminat għal xi Lulju ta' l-istess sena, qabel ma tlestew ix-xogħolijiet mifthiema. Ix-xogħolijiet li ġew eżegwiti huma dawk indikati fir-rapport tal-Perit ex parte mqabbad mill-Attur (ara rapport datat 18 ta' Lulju 2017 a' fol 6).

4. Skont l-Attur, l-appalt ġie terminat mill-konvenut wara li "*qabad u arbitrarjament waqaf milli jesewixxi l-appalt lilu kkummissjonat*" (premessa 8 a' fol 2), billi abbanduna x-xogħolijiet (ara premessi 3 u 8; affidavit u xhieda Attur a' fol 44 para 3, xhieda fol 376: "***Dr. Leonard Caruana:*** *Bdew*

ix-xogħolijiet l'hemm u l'hawn għamillek ix-xogħolijiet. Issa inti at one point ix-xogħolijiet waqfu jsir. ***Xhud:*** *Għax telaq mil-lant tax-xogħol*"; 406 para 22 u nota Attur a' fol 531 para 26 sa 29). Mentri skont l-konvenut l-appalt ġie tterminat mill-Attur meta "*ra li se jkollu jħallas tax-xogħolijiet extra li kien ordna*" (ara eċċezzjoni numru 4 a' fol 49; ara wkoll premessa rikonvenzjonali numru 7).

5. L-Attur jgħid li huwa bagħat ittra lill-konvenut, datata 27 ta' Lulju 2017 (a' fol 407). F'dik l-ittra, il-legali tal-Attur iddeskriva numru ta' nuqqasijiet li allegatament wettaq l-konvenut fix-xogħolijiet in parte li laħaq ghamel u ddikjara li "*the contract of works in question is being terminated with immediate effect*".

6. Dan in-numru ta' nuqqasijiet hemm deskritti jikkonsistu fis-segwenti:

"...*you have failed to complete the works within the agreed timeframe, you have also abondoned such works completely... the works completed by yourself to-date are not up to standard and in accorance with good workmanship practices, such that client shall need to carry our extensive remedial works to remedy the same. ... you have also negligently placed and stored various construction materials in an also outside client's property such that you have caused considerable damage to the property* ..."

7. Jidher li din l-ittra ma waslitx għand il-konvenut u ddikjara li qatt ma ra (ara xhieda fol 511 a tergo) u li qatt ma rċieva avviż, lanqas bil-fomm, li l-attur qed iħoll il-kuntratt. Huwa minflok ghid li "*there was never verbal instruct I mean verbal like a discussion in a few time that she came, but I never had any email or any instructions to stop with the works because of the quality or anything that was happening over there.*" (xhieda konvenut a' fol 298 a tergo u ara wkoll xhieda a' fol 492 a tergo fejn hemm spjega mill-konvenut ta' kif skontu twaqqaf mix-xogħol; ara wkoll xhieda konvenut a' fol 497: "***Dr. Ryan Falzon:*** *... Am I correct in saying that at that meeting you had agreed to part ways and terminate the contract so he can appoint someone else.* ***Xhud:*** *No of course not.*"; ara wkoll xhieda a' fol 511).

8. L-Attur sussegwentement iddeċieda min rajh li jqabbad lil terz biex kompli jeżegwixxi hu x-xogħol oriġinarjament appaltat lill-Konvenut. Inċidentalment, dan it-terz inzerta kien l-istess Kevin Borg li ffirma l-commencement notice għall-Konvenut (ara affidavit Attur a' fol 44 kif ukoll xhieda u affidavit Kevin Borg a' fol 190, 262 u 499).

9. F'dawn il-proċeduri l-konvenut iddefenda x-xogħol tiegħu u sostna li dak li laħaq eżegwixxa kien skont is-sengħa u l-arti (ara xhieda u affidavit Konvenut a' fol 269, 295, 286 u 511).

10. B'din l-azzjoni l-Attur issa qed ifittex lill-konvenut għar-riżarċiment tad-danni derivanti minn inadempjenza kontrattwali konsistenti fis-segwenti:

1. ħlas indebitu għall-xogħolijiet kuntrattati u li qatt ma ġew eżegwiti minħabba li x-xogħolijiet ġew abbandunati;

u

2. xogħolijiet li ma ġewx mill-konvneut skont is-sengħa w l-arti u/jew ftehim milħuq.

11. Min-naħa tiegħu l-konvenut rikonvenzjonant qiegħed inverżament ifittex bl-istess mod lill-Attur għar-riżarċiment tad-danni nkorsi minnu derivanti minn inadempjenza kontrattwali.

<u>Punti ta' Liġi</u>

12. Ma hemmx kontestazzjoni li n-natura tal-kuntratt mertu tal-lanjanza odjerna huwa wieħed ta' appalt kif regolat mill-artikoli 1633 sa 1643 tal-Kodiċi Ċivili.

13. Kif ġie diverżi drabi ritenut, biex kuntratt bħal dan ikun jiswa, ma huwiex meħtieġ li jsir u jiġi miftiehem bil-kitba (ara Sentenza fl-ismijiet**Vassallo Builders Group Limited -vs- Malta Development Corporation, Qorti Ċivili Prim' Awla, tat-2 ta' Mejju 2002**).

14. L-artikolu 1640(1) jagħti dritt lil min jagħti x-xogħol li jagħżel li jinħall min dan il-kuntratt meta jrid, mingħajr ma joffri l-ebda raġuni jew ġustifikazzjoni, anke jekk ix-xogħol ikun diġa beda. Kif ġie diversi drabi mtenni, "*bil-fakolta lilu koncessa mill-istess ligi fis-subinciz (1) ghall-imsemmi Artikolu 1640, u b' inizzjattiva proprja tieghu, il-kommittent jista'*

unilateralment jirrecedi ad nutum, u fi kwalunkwe mument, mill-appalt. Dan sahansitra anke minghajr ma joffri l-ebda raguni jew gustifikazzjoni." (Ara Sentenza fl-ismijiet **Sapienza sive Sopie Spiteri et -vs- Anthony Galea, Qorti Ċivili Prim' Awla, tat-12 ta' Mejju 2004**).

15. Ġie tajjeb osservat mil-**Qorti Ċivili Prim' Awla fil-kawża Peter Montebello et vs Grezzju Azzopardi et datata 29 ta' Settembru 2009,** li "*Din l-għażla jkollha effett minnufih malli jingħata avviż lill-appaltatur, ikun kif ikun imqar bil-fomm (Art. 1640(5) tal-Kap 16). Madankollu, f'każ bħal dan, tgħodd ħafna r-raġuni għaliex il-kommittent jagħmel għażla bħal din: jekk ikollu raġuni tajba biex itemm l-appalt, il-kommittent għandu xorta waħda jħallas lill-appaltatur somma li tagħmel tajjeb għall-ispejjeż li jkun nefaq l-appaltatur u l-valur tax-xogħol, wara li jittieħdu b'qies l-utitlita' li dak ix-xogħol mitmum ikun għall-kommittent u d-danni li jkun ġarrab il-kommittent minħabba r-raġuni li għaliha jkun qatagħha li jtemm l-appalt (Art. 1640(3) tal-Kap 16). Jekk, min-naħa l-oħra, il-kommittent ma jkollux raġuni tajba għaliex ikun temm l-appalt, huwa jkun irid iħallas lill-appaltatur somma li ma taqbiżx l-ispejjeż kollha li dan ikun nefaq u l-valur tax-xogħol mogħti, flimkien ma' somma oħra meqjusa mill-Qorti bħala dik li ma tkunx ogħla minn kemm kien ikun il-qligħ tal-appaltatur mill-appalt li kieku tħalla jagħmlu kollu (Art. 1640(2) tal-Kap. 16)*";

16. Kif din il-Qorti ġia kellha okkażjoni tirrileva fil-**każ Rudolph Sammut et vs Rodrick Vella datat 15 ta' Ġunju 2021**," *Dan l-artikolu* [1640(3) tal-

Kap. 16] *huwa maħsub sabiex ebda parti ma tieħu vantaġġ mill-oħra fil-każ li kuntratt ta' appalt jiġi mitmum qabel iż-żmien* [minn min jagħti x-xogħol a tenur tas- sub-inċiż 1 tal-istess artikolu]. *Li kieku kellu jkun hemm sitwazzjoni fejn jitħallsu biss id-danni li jkun sofra l-appaltant qabel ma' appaltatur jitħallas somma li ma tkunx iżjed mill-ispejjeż tal-appaltatur u l-valur tax-xogħol, wara li jittieħed qies tal-utilità ta' dawk l-ispejjeż u dak ix-xogħol lil min ikun ta x-xogħol allura, l-appaltant li jsoffri d-danni, ikun qieghed jarrikixxi lilu innifsu indebitament. Dan qieghed jinghad għaliex id-danni jistghu ikunu anqas minn dak li jkun dovut lill-appaltatur ghax-xoghol li jkun lahaq ghamel, bhal ma jistghu ikunu aktar. F'dan l-aħħar każ l-appaltatur jibqa' responsabbli għall-ħlas tal-bilanċ rappresentanti danni sofferti mill-appaltant pero' mhux għad-danni kollha stante li minnhom ikun tnaqqas dak li kien dovut lilu.*

F'dan ir-rigward intqal li "…s-sanzjonijiet maħsuba fil-Kodiċi Ċivili fejn l-appaltant itemm kuntratt ta' appalt għal raġuni tajba huma mfissra fl-istess dispożizzjonijiet tal-artikolu 1640(3) tiegħu. Din tgħid li l-appaltant irid iħallas lill-appaltatur somma daqs in-nefqa li l-appaltatur ikun għamel u daqs il-prezz tax-xogħol li jkun laħaq ta, wara li jittieħed qies tas-siwi ta' dak ix-xogħol u ta' dik in-nefqa lill-appaltant u kif ukoll tad-danni li l-appaltant ikun ġarrab minħabba t-twettiq (ħażin) jew nuqqas ta' twettiq. (Sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-30 ta' Mejju, 2014 fl-ismijiet ***Francis Busuttil & Sons Ltd -v- Christopher Apap et****).*

Di piu', ix-xoljiment ad nutum huwa eċċezzjoni għar-regola ġenerali li kuntratt ma jistax ikun xolt jew modifikat jekk mhux bil-kunsens tal-partijiet jew bi pronunzjament f'ġudizzju. Għalhekk meta l-liġi tagħti eċċezzjonalment l-fakulta' unilaterali li persuna tittermina kuntratt ta' appalt, jekk din it-terminazzjoni ma tkunx akkompanjata bil-ħlasijiet lill-appaltatur kif previsti nill-artikolu 1640(3) tal-Kodiċi Ċivili, it-terminazzjoni jew xoljiment ma jistax jitqies bħala akkonsentit mill-liġi. … Din il-parti tal-liġi trid tkun tassattivament segwita ad unguem altrimenti ma ġġibx magħha l-effetti ġuridiċi tal-artikolu inkwistjoni.

Il-Qorti tfakkar ukoll li dak li tikkonċedi huwa dritt potestattiv. F'dan ir-rigward intqal ukoll li "Il diritto di recesso del committente di cui all'art. 1671 c.c. prescinde da eventuali inadempienze dell'altro contraente alle obbligazioni assunte, è esercitabile in un qualsiasi momento posteriore alla conclusione del contratto e quindi anche ad iniziata esecuzione del medesimo, e determina un obbligo indennitario correlato alle perdite subite dall'appaltatore – per le spese sostenute ed i lavori eseguiti ed al ***mancato guadagno****.*

Trattandosi di ***esercizio di un diritto potestativo****, esso non esige che ricorra una giusta causa né si debba indagare sull'importanza e gravità dell'inadempimento, che diventano rilevanti soltanto quando il committente abbia preteso anche il risarcimento del danno dall'appaltatore per*

l'inadempimento in cui questi fosse già incorso al momento del recesso." (***Tribunale Perugia sez. I, 01/07/2019, n.1036***)."

17. Ir-rimedju kontemplat fil-Liġi b'mod speċifiku għall-appalt taħt is-sub-inċiż 3 tal-Artikolu 1640 tal-Kap.16 ma huwiex madanakollu l-uniku rimedju disponibbli lill-appaltant fil-konfront tal-appaltatur allegatament inadempjenti. Żewġ rimedji alternattivi oħra disponibbli huma dawk ġenerali kontemplati fil-Liġi għall-inadempjenza kontrattwali taħt l-Artikolu 1069 jew l-Artikolu 1127 tal-Kap.16 tal-Liġijiet ta' Malta.

18. Kif osservat il-**Qorti Ċivili Prim' Awla fil-kawża Ignazia Degabriele vs. George Calleja et tat-30 ta' Ġunju 2004**, "*Hu maghruf illi fil-kaz ta' inadempiment tal-kuntratt ta' appalt, inkluz f' dan it-terminu n-nuqqas ta' ezekuzzjoni tajba tax-xoghlijiet, ma huwiex eskluz l-applikazzjoni tal-principji generali fil-kaz ta' inadempjenza kontrattwali.* ***Dawn, infatti, jibqghu applikabbli meta ma jirrikorrux il-presupposti tad-disposizzjonijiet specjali, senjatament ir-rizoluzzjoni u l-hall tal-kuntratt, ex-Artikolu 1640 tal-Kodici Civili. Hekk allura r-responsabilita ta' l-appaltatur tibqa' tissussisti fejn dan per ezempju jonqos li jikkompleta l-opra affidata lilu jew f' kaz ta' dewmien fl-ezekuzzjoni jew ikun naqas mill-obbligazzjoni tieghu li jezegwixxi u jikkonsenja l-opra appaltata skond ir-regoli ta' l-arti u s-sengha, u x-xoghlijiet jirrizultaw karenti u difettuzi. F'cirkostanzi bhal dawn l-kommittent ghandu d-dritt, ex-Artikolu 1069 (1) tal-Kapitolu 16, li jaghzel li jgieghel***

lill-appaltatur jezegwixxi in forma specifika l-appalt u jaghmel ix-xoghlijiet rimedjali, kif ukoll li jinsisti ghad-danni *[Artikolu 1069 (2) Kodici Civili];*

*Kif deciz mill-Qorti Taljana ta' Kassazzjoni (**1 ta' Marzu 1995, Numru 2346**; Roberto Triola "**Codice Civile Annotato con la Giurisprudenza**", Tieni Edizzjoni, 2002), "nel contratto di appalto, il committente, che lamenti difformita` o difetti dell' opera, puo` richiedere che la difformita` o i difetti siano eliminabili a spese dell' appaltatore mediante condanna da esiguirsi nelle forme previste dall' art 2931 codice civile (korrispondenti ghall-Artikolu 1127 tal-Kodici Civili taghna) oppure che il prezzo sia ridotto (Ara f' dan is-sens **Kollez. Vol. XXX P III p 433**) e, in aggunta o in alternativa, che gli venga risarcito il danno derivante dalle difformita` o dai vizi. Tale domanda risarcitoria non si identifica con quella diretta all' attribuzione del risarcimento per equivalente che il committente proponga in subordine alla mancata esecuzione specifica della condanna all' eliminazione delle difformita` o dei vizi: la prima, infatti, che postila la colpa dell' appaltatore, e` utilizzabile per il ristoro del pregiudizio che non sia eliminabile mediante un nuovo intervenuto dell' appaltatore (come nel caso di danni a persone o a cose, o di spese di rifacimento che il committente abbia provveduto di fare eseguire direttamente); la seconda, che prescinde dalla colpa dell' appaltatore tenuto comunque alla garanzia, tende a conseguire un 'minus' rispetto alla reintegrazione in forma specifica, della quale rappresenta il sostitutivo legale, mediante la prestazione della 'eadem res debita', sicche*

deve ritenersi ricompresa, anche se non esplicitata, nella domanda di eliminazione delle difformita` o dei vizi." (sottolinear u emfażi ta' din il-Qorti).

Konsiderazzjoni

19. Sabiex tkun f'qagħda li tqis it-talbiet attriċi u dawk rikonvenzjonanti, l-Qorti għandha qabel xejn tiddetermina liema minn dawn it-tlett rimedji msemmija l-Attur u l-konvenut rikonvenzjonant qed ifittxu li jinvokaw f'dawn il-proċeduri. Dan jiġifieri jekk hux ir-rimedju kontemplat fil-Liġi b'mod speċifiku għall-appalt taħt is-sub-inċiż 2 jew 3 tal-Artikolu 1640 tal-Kap.16, jew wieħed miż-żewġ rimedji ġenerali taħt l-Artikolu 1069 jew l-Artikolu 1127 tal-Kap.16 tal-Liġijiet ta' Malta.

20. L-Attur qed jibbaża t-talba tiegħu għad-danni derivanti minn inadempjenza kuntrattwali fuq il-kontenzjoni li l-konvenut ittermina unilateralment il-kuntratt ta' appalt meta abbanduna x-xogħolijiet (ara premessi 3 u 8; affidavit u xhieda Attur a' fol 44 para 3, xhieda fol 376: "***Dr. Leonard Caruana:*** *Bdew ix-xogħolijiet l'hemm u l'hawn għamillek ix-xogħolijiet. Issa inti at one point ix-xogħolijiet waqfu jsir.* ***Xhud:*** *Għax telaq mil-lant tax-xogħol*"; 406 para 22 u nota Attur a' fol 531 para 26 sa 29).

21. Fl-azzjoni rikonvenzjonanti mressqa minnu, il-konvenut qed jibbaża l-istess talba tiegħu għad-danni derivanti minn inadempjenza kuntrattwali fuq il-pretest li, inversament, kien l-Attur rikonvenzjonat li ttermina

unilateralment il-kuntratt t'appalt. Dan meta "*ra li se jkollu jhallas tax-xogholijiet extra li kien ordna*" (ara eċċezzjoni numru 4 a' fol 49; ara wkoll premessa rikonvenzjonali numru 7, nota sottomissjonijiet paġna 9 para 13).

22. Il-Qorti mill-ewwel tirrileva li l-ebda aġir reklamat mill-partijiet ma jwassal għat-terminazzjoni tal-kuntratt ta' appalt vinkolanti bejniethom. Dan għaliex, kif ser jiġi ribadiet iktar l-isfel f'din is-Sentenza, <u>ħlief għall-eċċezzjoni presupposta fl-artikolu 1640 tal-Kodiċi Ċivili, hija l-Qorti u mhux il-partijiet li l-liġi tagħti s-setgħa li tħoll il-kuntratt</u>.

23. Fin-nuqqas ta' tali pronunzjament mill-Qorti, il-kuntratt t'appalt li seħħ f'Mejju 2017 baqa' vinkolanti u seta jiġi terminat biss b'inizzjattiva tal-Attur nnifsu, a tenur tal-artikolu 1640(1) tal-Kap. 16 (ara **Peter Montebello et vs Grezzju Azzopardi et** ġia ċitata supra). Il-Qorti tfakkar li l-artikolu 992(2) tal-Kodiċi Ċivili jiddisponi li "*il-kuntrtti ma jistgħux jiġu mħassra ħlief bil-kunsens ta' xulxin tal-partijiet, jew għal raġunijiet magħrufin mil-liġi*". Dan l-artikolu jenunċja l-prinċipju li mingħajru l-Istitut tal-Kuntratt ma jibqax jeżisti. Dan huwa dikjarattiv tal-prinċipju magħruf li *pacta sunt servanda*, ċioè li kuntratt għandu l-forza ta' liġi bejn il-kontraenti. (Ara **Sentenza tas-26 ta' Ġunju, 2012 tal-Prim' Awla fl-ismijiet Carmelo sive Charles Scerri et -vs- Joseph Sammut et**). Dwar dan l-artikolu ser jingħad aktar 'l quddiem f'din is-Sentenza.

24. M'hemm xejn fl-atti li juru li l-Attur kommittent aġixxa fil-konfront tal-Konvenut billi ħalla unilateralment il-ftehim ta' appalt skont kif provdut fl-

imsemmi Artikolu 1640 tal-Kap. 16. L-attur anzi dejjem insista, li kien l-konvenut li abbanduna x-xogħolijiet (ara premessi 3 u 8; affidavit u xhieda Attur a' fol 44 para 3, xhieda fol 376: "***Dr. Leonard Caruana:*** *Bdew ix-xogħolijiet l'hemm u l'hawn għamillek ix-xogħolijiet. Issa inti at one point ix-xogħolijiet waqfu jsir.* ***Xhud****: Għax telaq mil-lant tax-xogħol*"; 406 para 22 u nota Attur a' fol 531 para 26 sa 29).

25. Kif diġa' ntqal, anke l-Konvenut min-naħa tiegħu fl-ebda stadju ma sostna li ngħatalu avviż, imqar bil-fomm, li l-Attur rikonvenzjonat qed iħoll il-kuntratt a tenur tal-imsemmi Artikolu 1640(1). Huwa minflok issottometta li "*there was never verbal instruct I mean verbal like a discussion in a few time that she came, but I never had any email or any instructions to stop with the works because of the quality or anything that was happening over there.*" (xhieda konvenut a' fol 298 a tergo ara wkoll xhieda a' fol 492 a tergo fejn hemm spjega mill-Konvenut ta' kif skontu twaqqaf mix-xogħol; ara wkoll xhieda konvenut a' fol 497: "***Dr. Ryan Falzon:*** *... Am I correct in saying that at that meeting you had agreed to part ways and terminate the contract so he can appoint someone else.* ***Xhud:*** *No of course not.*"; ara wkoll xhieda a' fol 511).

26. Minn dan isegwi li l-presupposti tad-disposizzjonijiet speċjali, senjatament ir-riżoluzzjoni u l-ħall tal-kuntratt a tenur tal-artikolu 1640 tal-Kodiċi Ċivili, ma jirrikorrux. Ma jistax ikun għalhekk li bl-azzjoni attriċi, u dik rikonvenzjonanti, l-Attur u l-konvenunt rikonvenzjonant qed ifittxu li

jinvokaw ir-rimedju speċifiku għall-appalt taħt is-sub-inċiż 2 u s-sub-inċiż 3 tal-artikolu 1640 tal-Kap. 16. In mankanza tal-mod kif għandhom ikunu terminati kuntratti ta' appalti abbażi ta' dawn l-artikoli li jipprovdu rimedju speċjali, jekk dan il-mod ta' terminazzjoni ma jiġix eżegwit *ad unguem* u dan kif trid il-liġi u kif anke jipprovdu s-Sentenzi suċitati, ma jseħħux l-effetti li jrid dan l-artikolu partikolari.

27. Għaldaqstant, u b'applikazzjoni għal prinċipji ġurisprudenzjali insenjati fil-sentenza **Ignazia Degabriele vs. George Calleja et** ċitata supra, jibqa' għal Qorti li tindaga jekk l-azzjoni attriċi u dik rikonvenzjonanti humiex ibbażati fuq ir-rimedji ġenerali kontemplati taħt l-artikolu 1069 jew l-artikolu 1127 tal-Kap. 16. Dawn l-artikoli rispettivament jiddisponu s-segwenti:

1069. *(1) Meta l-kondizzjoni riżoluttiva, sew dik magħmula espressament kemm dik li titqies bħala magħmula, tkun għall-każ li fih waħda mill-partijiet tonqos għall-obbligazzjoni tagħha, il-parti li lejha l-obbligazzjoni ma tkunx ġiet esegwita, tista' tagħżel, jekk il-kondizzjoni sseħħ, jew li titlob il-ħall tal-kuntratt, jew li ġġiegħel lill-parti l-oħra tesegwixxi l-obbligazzjoni, meta dan ikun possibli.*

(2) Fil-każ il-wieħed u l-ieħor, il-konvenut jista' jiġi kkundannat għall-ħlas tad-danni.

U

1127. *Fil-każ li ma tiġix esegwita obbligazzjoni li biha wieħed ikun intrabat li jagħmel xi ħaġa, il-kreditur jista' jiġi mogħti s-setgħa li jieħu ħsieb jesegwiha huwa nnifsu bi spejjeż tad-debitur.*

28. Mill-mod kif tfasslu l-kawżali u t-talbiet attriċi, joħroġ evidenti li l-Attur, qua kreditur, ma huwiex jipproċedi billi jitlob il-Qorti sabiex ilesti u jirrimedja x-xogħolijiet huwa stess a spejjeż tal-konvenut, qua debitur, skont kif jiddisponi l-artikolu 1127. Dan billi, hekk kif senjalat fil-fatti supra, l-Attur qabad u għamel dan minn jeddu bla ma kien hekk awtorizzat. Mentri fir-rigward tal-azzjoni rikonvenzjonanti, r-rimedju taħt dan l-artikolu kif mogħti unikament lill-kreditur, huwa bla dubju inapplikabbli.

29. Il-Qorti tifhem għalhekk li bl-azzjoni attriċi u dik rikonvenzjonanti esperita minnhom, l-Attur u l-konvenut qed ifittxu li jinvokaw ir-rimedju ġenerali mogħti bl-artikolu 1069 tal-Kap. 16. Iżda, skont kif jiddisponi dan l-artikolu fid-dawl tat-tagħlim mogħti fis-Sentenzi ċitati, iż-żewġ partijiet fil-kawża kellhom jipproċedu fil-konfront ta' xulxin billi prinċipalment jitolbu r-rexissjoni tal-kuntratt t'appalt jew, fil-każ tal-Attur, jeżiġi li l-istess konvenut ilesti x-xogħolijiet kommissjonati lilu u/jew li jirrimedja x-xogħol allegatament eżegwit ħażin **u**, f'kull każ jitolbu l-ħlas tad-danni subiti. Iġifieri l-liġi tispeċifika ċar li d-danni jistgħu jintalbu, iżda mhux qabel ma jintalab ix-xoljiment ġudizzjarju tal-appalt jew l-appaltatur jiġi miġiegħel jesegwixxi x-xogħolijiet. Dan ir-rimedju jikkontrasta mar-rimedju li jagħti l-artikolu 1640(3) li jipprovdi għax-xogħlijiet ad nuntum kif fuq spjegat.

30. Kif ġie ribadit kemm-il darba minn dawn il-Qrati "*l-attur seta' jipproċedi fil-konfront tal-konvenut jew billi jholl il-kuntratt ta' appalt kif provdut fl-Artikolu 1640 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, jew billi jitlob ir-rexissjoni tal-kuntratt jew jesigi li l-konvenut jikkompleta x-xoghlijiet kommissjonati lilu u/jew li jirrimedja x-xoghol allegatament esegwit hazin u f'kull kaz jitlob il-hlas tad-danni subiti kif provdut fl-Artikolu 1069 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, jew alternattivament li jikkompleta u jirrimedja x-xoghlijiet hu a spejjez tal-konvenut skond kif provdut fl-Artikolu 1127 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Madanakollu però, flok ma pproceda b'wiehed minn dawn id-diversi rimedji kompetenti lilu skond il-Ligi l-attur ghazel li semplicement jitlob ir-refuzjoni ta' ammont skontu imhallas zejjed lill-konvenut ghall-kwalità u kwantità tax-xoghol esegwit u l-hlas ta' spejjez minnu inkorsi fl-ingagg tal-Perit Johann Farrugia ghallfini li jhehhijlu rapport dwar ix-xoghol esegwit mill-konvenut, rimedju dan, jigi ribadit, mhux kontemplat fil-Ligi la fil-kuntest partikolari tal-kuntratt ta' appalt u lanqas fil-kuntest generali ta' l-obbligazzjonijiet kuntrattwali.*" (**Joseph Caruana vs Issa Islam Tawfik, Qorti tal-Magistrati (per Magistrat Gabriella Vella), 22 ta' Lulju 2014**).

31. Fil-kawża odjerna, il-partijiet bl-istess mod iddeċidew li jfittxu biss li jakkollaw fuq xulxin id-danni subiti minnhom mingħajr ma talbu dikjarazzjoni ġudizzjarja għal ħall tal-ftehim tal-appalt jew, fil-każ tar-Attur,

biex iġiegħel lill-konvenut jeżegwixxi l-obbligazzjoni, meta dan ikun possibli, hekk kif jikkontempla l-artikolu 1069.

32. Ir-rimedju li wieħed jitlob kundanna għall-ħlas tad-danni mogħti taħt l-artikolu 1069(2) huwa wieħed anċillari, neċessarjament marbut mar-rimedju prinċipali mogħti fl-artikolu 1069(1) li wieħed jitlob għal ħall jew l-eżekuzzjoni tal-kuntratt. L-azzjoni attriċi u dik rikonvenzjonanti kif inhuma imposti bħala azzjonijiet merament ta' danni mingħajr t-talba għal ħall jew eżekuzzjoni tal-kuntratt ma humiex legalment permissibli taħt l-imsemmi artikolu 1069 u għaldaqstant ma għandhom l-ebda bażi ġuridika.

33. Tabilħaqq, ladarba l-Attur u l-Konvenut rikonvenzjonanti qed ifittxu rimedju ġenerali taħt l-artikolu 1069 u mhux taħt il-presupposti tad-dispożizzjonjiet eċċezzjonali ta' l-artikolu 1640(1) tal-Kodiċi Ċivili, l-effetti tal-kuntratt t'appalt inkwistjoni jitqiesu bħala regolati bil-liġi ġenerali tal-kuntratti kif stabbiliti fl-artikolu 992 tal-Kodiċi Ċivili fuq ċitat.

34. Ġie diverżi drabi ritenut li "*fl-artikolu 992 (1) tal-Kodici Civili, "il-kuntratti maghmula skond il-ligi ghandhom sahha ta' ligi ghal dawk li jkunu ghamluhom". Din l-espressjoni tesprimi enfatikament il-kuncett illi l-kuntratt, kemm ghal dik li hi modifikazzjoni tieghu, l-obbligazzjonijiet reciproci u rrizoluzzjoni tieghu, <u>ma jistax jigi alterat jew rizolut bil-volonta` unilaterali ta' xi parti fost il-kontraenti</u>. <u>Fi kliem iehor f'dan it-tip ta' kuntratt hadd mill-partijiet ma seta' jaqbad u jirrizolvih minn jeddu u b'mod unilaterali</u>, hlief per eccezzjoni kif kontemplat taht il-kuntratt ta' appalt skond id-disposizzjonijiet*

ta' l-artikolu 1640 (1) tal-Kodici Civili. Illi ghalhekk isegwi wkoll li skond kif jinghad fl-artikolu 992 (2) tal-Kapitolu 16 illi l-kuntratti ma jistghux jigu mhassra hlief bil-kunsens ta' xulxin tal-partijiet, jew ghal ragunijiet maghrufin mil-ligi. Fost ir-ragunijiet preveduti mil-ligi ghar-rizoluzzjoni tal-kuntratti hemm il-kondizzjoni rizoluttiva tacita fil-kaz li wahda mill-partijiet tkun inadempjenti skond id-disposizzjoni ta' l-artikolu 1068 tal-Kap 16, izda sabiex tali kuntratt jigi ddikjarat hekk xolt mill-Qorti hemm bzonn illi l-inadempiment ikun gravi u proporzjonat ghall-konsegwenzi derivanti mir-rizoluzzjoni (Fadda, Giurisp. Cod. Civ. Ital., Artikolu 1165 para. 236 u 239)." (**Location Malta LTD vs Adams Jenny, Qorti Ċivili Prim' Awla, 29 ta' Novembru 2007**).

35. Minn dan isegwi li meta l-Attur irriżolva l-kuntratt ta' appalt minn jeddu u b'mod unilaterali billi qabbad lil terz ikompli x-xogħolijiet oriġinarjament appaltati lill-Konvenut, huwa mexa kontra dak dispost fl-artikolu 992(1). Jekk ried li jippretendi l-ħlas tad-danni taħt l-artikolu 1069(2), l-Attur ma setax jagħmel dan ħlief bil-mod kif jippreskrivi l-artikolu 1069(1), ċjoe bl-awtorizzazzjoni tal-Qorti. L-istess jingħad għall-Konvenut rikonvenzjonanti. Ladarba dan m'għamluhx, iż-żewġ partijiet marru intrinsikament kontra dak dettat fl-imsemmi artikolu 1069(1). B'dan il-mod huma ċaħdu lilhom innifishom mid-dritt li jippretendu l-ħlas tad-danni skont l-artikolu 1069(2). Huwa għalhekk importanti, li partijiet għall-kuntratti ta' appalt, ikun aħjar għalihom li jirrikorru għall-parir legali qabel ma jitterminaw ir-relazzjonijiet ta' bejniethom. Il-mod kif dawn ix-xorta ta' kuntratti jiġu

riżoluti huwa dettal ta' importanza kbira li fuqu jiddependi s-suċċess ta' azzjoni legali.

36. Ħlief għall-eċċezzjoni presupposta fl-artikolu 1640 tal-Kodiċi Ċivili, li f'dan il-każ ma tokkorrix, hija l-Qorti li l-liġi tagħti s-setgħa li tħoll il-kuntratt jew li tagħti żmien xieraq biex jiġi eżegwit il-Kuntratt. Dan ġie ampjament assodat mill-Qrati kif ġej:

*"Il-qorti taghmel riferenza ghas-sentenza taghha (diversament presjeduta) tas-26 ta` April 2002 fil-kawza:* ***St. Andrew`s Farm and Building Company Limited v. Henry Sultana.*** *F`din il-kawza, kien eccepit li t-talbiet attrici kienu nfondati stante li l-ftehim kien gie xjolt ipso jure skont l-Art. 1068 u 1069(1) tal-Kodici Civili u tal-Art. 117 tal-Kodici tal-Kummerc, peress li ssocjeta` attrici naqset li thares l-obbligi taghha.*

Il-Qorti qalet hekk:- "Ir-regola generali li tirregola l-kuntratti ma tippermettix it-terminazzjoni unilaterali ta` kuntratt minhabba inadempjenza, izda taghti lill-Qorti l-fakolta` li taghti zmien ragjonevoli lid-debitur li jissodisfa l-mora. F` materja kummerjali, din ir-regola hija varjata fis-sens li l-Qorti m` ghandiex din id-diskrezzjoni izda ghandha tholl il-kuntratt. F` kull kaz, izda ***hija l-Qorti li tippronunzja x-xoljiment tal-kuntratt.*** *(Vol LXIII p4 p956 Gauci vs Cutajar) Dan johrog mill-artikoli 1068 u 1069 u Art 117 tal-Kap. 13. Il-konvenut ghandu ghalhekk l-ghazla jew li jitlob il-hall tal-kuntratt jew li ggieghel lill-parti l-ohra li tesegwixxi l-obbligazzjoni, meta dan ikun possibli, u fil-kaz il-wiehed u l-iehor, il-konvenut jista` jigi kkundannat ghall-*

hlas tad-danni. ***Izda hija dejjem il-qorti li tippronunzja x-xoljiment tal-kuntratt****. Il-kontro-talba li pprezenta l-konvenut bl-ebda mod ma tissana l-posizzjoni billi meta giet prezentata c-citazzjoni tal-attur u l-kontro-talba tal-konvenut, hu kien ilu minn Ottubru, 1996 li unilateralment ittermina l-kuntratt. Kwantu ghar-ragunijiet li semma l-konvenut biex jiggustifikaw it-terminazzjoni unilaterali tal-ftehim, il-Qorti m` gahndhiex ghalfejn tidhol fihom stante li l-konvenut ma mexiex kif suppost legalment kellu jaghmel."*

Tal-istess portata kienet is-sentenza li tat il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri (Sezzjoni ta` Gurisdizzjoni 14 Generali) fil-25 ta` Ottubru 2005 fil-kawza: ***Anthony Vella et noe et vs. Edward Galea et noe****: fejn inghad hekk:- "Ghall-kuntrarju tat-tezi tal-konvenut nomine, jidher illi l-gurisprudenza stabilita lokali hija fis-sens illi anke f` kaz ta` kuntratti kummercjali* ***l-ebda wiehed mill-kontraenti ma jista` jittermina l-kuntratt unilateralment f` kaz ta` kondizzjoni rizoluttiva tacita, imma dejjem irid jaghmel talba ghal dan il-fini lill-Qorti.*** *Hekk infatti inghad f` sentenza f` kawza gia` citata [St. Andrew`s Farm and Building Company Ltd. Vs. Henry Sultana, Prim` Awla, 26/04/2002), simili hafna ghal dik in ezami, fejn il-ftehim kien gie unilateralment itterminat mill-konvenut… ... Din is-sentenza giet segwiet dak li kien gie deciz precedentement fis-sens illi: `Ir-regola generali li tirregola l-kuntratti hija … l-artikolu 1068 kap. 16, li mhux talli ma jippermettix it-terminazzjoni uilaterali tal-kuntratt minhabba inadempjenza, talli jaghti lill-Qorti l-fakolta` li taghti zmien ragjonevoli lid-debitu li jissodisfa l-mora li jkun waqa` fiha. Fil-kamp kummercjali mbaghad fejn l-ispeditezza*

*tan-negozju ma tippermettix m` ghandhiex din id-diskrezzjoni u hija obbligata tholl il-kuntratt. Imma hawn qieghed il-punt.* ***<u>Hija dejjem il-Qorti li trid tippronunzja x-xoljiment ta` kuntratt</u>****…` [Qorti tal-Kummerc : Pio Gauci vs. Joseph Cutajar, vol LXIII Pt 4 p 956) Din il-qorti zzid ma dak li ntqal f` dawn id-decizjonijiet illi jidher illi <u>huwa proprju ghalhekk illi l-artikoli rilevanti tal-ligi dejjem jaghmlu referenza ghall-`qorti`. Altrimenti kieku kellha tigi accettat t-tezi tal-konvenuti u l-kontraent jista` jittermina l-ftehim minn jeddu jekk jidhirlu li l-kontraent l-iehor kien inadempjenti, l-qorti ma kienet tissemma xejn</u>. Dan ifisser illi,* ***<u>bl-interpretazzjoni moghtija mill-Qrati taghna ghall-artikoli 1068 u 1069 15 tal-kap. 16 u l-artikolu 117 tal-Kap. 13, kontraent illi jidhirlu illi ghandu dritt ghar-rizoluzzjoni ta` kuntratt minhabba inadempjent da parti tal-kontraent l-iehor, ghandu dejjem jirrikorri l-Qorti biex jitlob dikjarazzjoni f` dan is-sens,</u>*** *u f` kaz ta` kuntratt kummercjali, u fejn il-kwistjoni ma tkunx wahda ta` dewmien fil-hlas tal-kera, il-Qorti tkun marbuta illi tholl il-kuntratt b` effett retroattiv, ghax kif jghallem il-Giorgi [Teoria della obbligazioninel Diritto Moderno Italiano 61 ed. Vol. IV para 218 pag 245]: `La sentenza, che dichiara risolto il contratto, riconosce uno stato giuridico preesistente e cancellando tutte le conseguenze del contratto, opera ex tunc, non gia` ex nunc, l` annichilamento del contratto medesimo.` Kemm-il darba jirrizultaw imbaghad ir-rekwiziti sabiex tirnexxi l-eccezzjoni tal-exceptio inadimplenti contractus, cioe` illi `l-inadempjenza tal-attur tkun tolqot xi obbligu tieghu li jkun parti integrali mill-ftehim; (ii) l-inadempjenza trid tkun verament*

imputtabbli lill-attur u (iii) irid ikun hemm proporzjonalita` bejn l-inadempjenza tal-partijiet ` [Prim` Awla, Carmelo Caruana vs. Victor Angilieri , 11/10/1966, Vol. XLIX pt I p 518), il-Qorti ma jkollhiex l-ghazla li tikkoncedi l-beneficcu tal-purgazzjoni tal-mora lil min ikun naqas mill jwettaq l-obblig tieghu, bhal fil-kaz ta` kuntratt civili, imma hija marbuta illi tilqa` t-talba ghar-rexissjoni tal-kuntratt."" (**Enemalta plc vs Streamcast Limited, Qorti Ċivili Prim' Awla, 29 ta' Ottubru 2020**) (emfażi u sottolinear ta' din il-Qorti).

37. Il-Qorti ma għandha xejn xi żżid ma' osservazzjonijiet daqstant akuti u inċisivi. Anzi tagħmel tagħha dawn l-osservazzjonijiet.

38. Fid-dawl ta' dawn il-kostatazzjonijiet, il-Qorti ssib li l-azzjoni attriċi u dik tal-konvenut rikonvenzjonant mressqa huma t-tnejn improponibbli. Dan billi ma jinkwadrawx f'ebda wieħed mir-rimedji kontemplati mill-liġi. Il-Qorti għalhekk ma tistax tilqa' la t-talbiet attriċi u lanqas dawk rikonvenzjonanti.

Decide

Għaldaqstant u għar-raġunijiet fuq imsemmija, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi;

Tiċħad it-talbiet attriċi.

Tiċħad it-talbiet rikonvenzjonanti.

Spejjeż għat-talba prinċipali u cioè tar-rikors ġuramentat a’ karigu tal-Attur mentri dawk tal-kontrotalba a’ karigu tal-Konvenut.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur