QORTI TAL-MAĠISTRATI (MALTA)

MAĠISTRAT

DR. RACHEL MONTEBELLO B.A. LL.D.

Rikors Numru: 90/2020 RM

Carmel sive Charles Calleja (K.I. Nru. 200654M)

-Vs-

Advent Lifts Services Limited (C 66345)

Illum, 6 ta' Novembru 2023

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors tal-attur, Carmel sive Charles Calleja, ippreżentat fir-Reġistru fil-25 ta' Ġunju 2020 fejn talab lill-Qorti sabiex previa kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet li ser jiġu dettaljatament ittrattati tul il-mori tal-proċeduri, tikkundanna lis-soċjeta' konvenuta Advent Lifts Services Limited tirrifondi u tħallsu s-somma ta' sebat elef (€7,000) rapprezentanti ħlas magħmul mill-attur bhala depożitu akkont tal-prezz ta' konsenja u installazzjoni ta' lift ai termini tal-kuntratt datat (3) ta' Jannar elfejn u dsattax (2019), kif sussegwentement emendat bi qbil bejn il-partijiet liema konsenja u intallazzjoni ma sarrux fit-termini pattwiti tant li l-attur kien kostrett jittermina u jagħti l-inkarigu rellattiv lis-soċjeta' terza. Illi ghalkemm ġie diversament interpellat sabiex jirrifondi s-somma ta' seba' t'elef Ewro (€7,000) u jħallas l-istess lill-attur, s-soċjeta' konvenuta baqghet inadempjenti u żammet l-istess ghaliha mingħajr ebda raġuni fondata fil-liġi u għalhekk huwa kellu jirrikorri ghal dawn il-proċeduri.

Bl-ispejjeż kollha, inkluż tal-ittra uffiċjali bin-numru 84/2020, u l-imgħax legali mid-data tan-notifika tal-ittra uffiċjali 84/2020 sad-data tal-effettiv pagament, kontra l-konvenuta, sa minn ngunta ghas-subizzjoni.

Rat ir-Risposta tas-soċjeta' konvenuta Advent Lifts Services Limited ippreżentat fis-27 ta' Awwissu 2020, fejn ġie eċċepit:-

"1. Illi prelimarjament, it-talba tar-rikorrent hija legalment insostenibbli stante illi r-rikorrent ma ressaq l-ebda talba biex jigi ordnat ix-xoljiment tal-ftehim ta' bejn il-kontendenti. Illi jinghad li ma jistax jintalab ir-rifuzjoni tad-depozitu minghajr ma jintalab ix-xoljiment tal-ftehim u ghalhekk it-talba kif proposta ghandha tigi respinta.

2. Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost jigi relavat illi t-talba tar-rikorrent hija infondata ukoll fattwalment, stante inter alia illi;
a) ir-rikorrent ma ghandu l-ebda dritt li jitlob ghal hlas lura tad-depozitu meta kien huwa li kisser il-kundizzjonijiet tal-ftehim bejn il-partijiet u rrifjuta li jikkopera sabiex jigi kompletat il-ftehim bejn il-partijiet;
b) kif ser jigi ampjament ippruvat fil-kawza, huwa r-rikorrent li huwa in mora u sahansitra ma kienx in buona fede meta repetutament irrifjuta li jigi nstallat il-lift li huwa ordna;
c) l-esponenti rrispettaw il-kundizzjonijiet kollha tal-ftehim bejn il-partijiet u dan minkejja li r-rikorrent kemm-il darba ghamel tibdiliet fil-ftehim originali wara li tali gie ffirmat.

3. Illi r-rikorrent naqas li jonora l-obbligi assunti minnu li anki wasslu biex l-installazzjoni ma ssehhx minkejja li l-esponenti kienu interpellaw lir-rikorrent diversi drabi sabiex talli installazzjoni tigi finalizzata skond il-ftehim bejn il-partijiet.

4. Illi ghalhekk il-pretensjonijiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-ispejjez rikorrent.

Salv eccezjonijiet ulterjuri."

Semgħet ix-xhieda kollha;

Rat id-dokumenti kollha esebiti u l-provi kollha prodotti mill-partijiet;

Semgħet is-sottomissjonijiet orali tal-abbli avukat tal-attur, fl-udjenza tas-27 ta' Settembru 2023;

Rat l-atti kollha;

Rat illi l-kawża kienet imħollija għal-lum għas-sentenza in difett ta' ostakolu;

Rat illi ma hemm ebda impediment għall-prolazzjoni tas-sentenza llum;

Ikkunsidrat;

Illi t-talba tal-attur hija għar-rifużjoni ta' depożitu minnu mħallas lis-soċjeta' konvenuta akkont tal-prezz ta' bejgħ u istallazzjoni ta' lift ġewwa l-proprjeta' tiegħu.

Illi mill-fatti li joħorġu mill-atti u l-provi jirriżulta illi l-attur ordna lift mingħand is-soċjeta' konvenuta biex dan jiġi istallat fir-residenza tiegħu ġewwa Chez Ajellac, Triq il-Baħar l-Iswed, San Ġiljan. Wara li kiseb *quotation* mingħand is-soċjeta' konvenuta fit-18 ta' Diċembru 2018 (Dok. CC4) għall-bejgħ u istallazzjoni ta' lift ta' tliet waqfiet, il-partijiet iffirmaw ftehim bil-miktub fit-3 ta' Jannar 2019[1] u dakinhar stess, l-attur ħallas ukoll depożitu lis-soċjeta' konvenuta fis-somma ta' €7,000 permezz ta' ċekk[2] akkont tal-prezz totali tal-lift fis-somma ta' €9,204.

---

[1] Ara Dok. B, paġna 86 sa paġna 90 tal-atti proċesswali.
[2] Kopja taċ-ċekk, paġna 91 tal-atti tal-kawża.

Skont il-ftehim datat 3 ta' Jannar 2019, is-soċjeta' konvenuta kienet obbligata li tistalla l-lift fiż-żmien stipolat fil-klawsola a4) ta' '*Part 2 – Terms & Conditions*' tal-ftehim. Hawnhekk il-partijiet ftiehmu:-

"*The Equipment shall be delivered to the Company' warehouse in Malta within* ***22 weeks*** *from the receipt date for the deposit payment and within 12 weeks from receipt by the Company from the Client of the approved plans whichever is the latest. Following this, the installation shall be completed within 4 - 6 weeks whilst in case there is the need for dismantling of the existing lift the installation shall be completed within 6 – 7 weeks, subject to any interruption due to works which are within the obligations of the client to complete.*"

Fil-klawsola a5) tal-parti intestata '<u>A. Delivery of Equipment & Installation</u>' tal-ftehim, ġie miftiehem:-

"*The Client shall within* ***20 weeks*** *from the payment of the deposit give notice to the Company in writing when all obligations on part of the Client particularly but not limited to those listed under Part 3 of this contract are completed. Failure to do so on part of the Client, shall result into* (*sic.*) *non-compliance on the part of the Client to filfill his obligations and hence the date of the installation shall be postponed to a later date. In the latter case, a new date of installation shall be fixed within 8 weeks from the date of a written notice of completion of the obligations on part of the Client.*"

Fil-fatt, il-klawsoli a1) u a2) ta' '*Part 2 -Terms & Conditions*' tal-ftehim jorbtu lill-klient li jassigura illi s-sit tal-istallazzjoni tal-lift ikun aċċessibbli liberament kif ukoll sigur u in konformita' mal-obbligi legali fil-qasam tas-saħħa u sigurta' fuq il-post tax-xogħol, kif ukoll li qabel il-konsenja tal-lift iwettaq numru ta' xogħolijiet preparatorji u anċillari kif speċifikati fit-Tielet Parti tal-ftehim[3].

---

[3] Fil-klawsola a3) ġie miftiehem:- *'The Company shall endeavour to deliver, install and commission the equipment by the date agreed subject to force majeur and to the availibilty of the equipment. The Company*

Għalkemm ma jirriżultax illi l-ftehim fih parti intestata '*Part 3*', żewġ paġni mill-kuntratt jelenkaw speċifikatament ix-xogħolijiet li kellhom jitwettqu mill-klient[4], liema elenku ġie ffirmat miż-żewġ partijiet.

Fil-każ in diżamina, mhux kontestat illi s-soċjeta' konvenuta ntrabtet speċifikatament illi tlesti l-istallazzjoni tal-lift "*early June '19*"[5] b'affermazzjoni bil-miktub f'dan is-sens, debitament iffirmata minn rappreżentant tagħha, Brandon Jackson, fuq l-ewwel faċċata tal-ftehim[6].

<u>Verżjoni tal-attur</u>

L-attur jikkontendi illi s-soċjeta' konvenuta kienet inadempjenti fl-obbligi kuntrattwali tagħha għaliex baqgħet ma kkonsenjatx u istallat il-lift fiż-żmien pattwit fil-ftehim. Il-lift kien għadu ma ġiex istallat sal-bidu ta' Ġunju 2019, u sa Lulju 2019 is-soċjeta' konvenuta kienet għadha lanqas ipprovdietlu l-pjanti u diżinni tal-lift għall-approvazzjoni tiegħu u kienet għadha lanqas ordnat il-lift. Skont l-attur, peress li sa Diċembru 2019 il-lift kien għadu lanqas ġie konsenjat lis-soċjeta' konvenuta, hi għandha titqies bħala moruża fl-obbligi tagħha b'iktar minn sitt xhur.

L-attur fix-xhieda tiegħu spjega illi s-soċjeta' konvenuta damet ħafna ma għaddietlu l-pjanti biex jiffirmahom u fil-fatt kienet tathomlu biss fit-13 ta' Lulju 2019[7] u hu iffirmahom. Xehed ukoll illi f'dan l-istadju, ċioe' f'Lulju 2019, il-lift ma kienx għadu ġie ordnat u għalhekk kien talab li minflok *hydraulic system lift* jiġi ordnat *traction feed lift*, jiżdied *stop* ieħor biex il-lift b'kollox ikun ta' erba' *stops*, u jordna bieb tal-i*stainless steel* minflok bieb miżbugħ. Fl-aħħar ta' Lulju 2019 is-soċjeta' konvenuta

---

shall not be held liable for any delays and/or extra costs incurred due to the fact that the client failed to adhere with his obligations under this contract, in particular the obligations binding the Client under Clauses 1 & 2 above. The Client shall be responsible to refund to the company any extra costs and/or compensate for any damages suffered by the Company as a result of any such failure on his/her part.'

[4] Ara paġni 109 u 110 tal-atti tal-kawża, parti mil-ftehim Dok. Y.

[5] Ara Dok. B, paġna 86 tal-atti tal-kawża.

[6] Ara xhieda tal-attur Carmel Calleja, 21 ta' Jannar 2021.

[7] L-attur ippreżenta pjanta Dok. CC2.

bagħtitlu *quotation* tal-lift bl-emendi li kien talab, iżda huwa dehrlu li l-prezz kien għoli wisq u ddeċieda li jordna l-lift oriġinali kif speċifikat fil-ftehim tat-3 ta' Jannar 2019 għajr għall-bieb li kellu jkun *stainless steel*.[8]

L-attur saħaq li minkejja li kien iffirma l-pjanti u kkonferma li l-lift kellu jibqa' kif ordnat oriġinarjament għajr għall-bieb, is-soċjeta' konvenuta baqgħet ma għamlitx kuntatt miegħu iżda eventwalment, f'Awwissu 2019, informatu li l-lift kien ser jasal Malta fl-aħħar ta' Ottubru u jiġi istallat f'Novembru 2019[9]. Madankollu, baqgħet inadempjenti u sad-9 ta' Diċembru 2019 il-lift kien għadu ma ġiex istallat. F'dak l-istadju l-attur ma setax jistenna iktar għall-istallazzjoni tal-lift u permezz ta' *email* mibgħut fil-5 ta' Diċembru 2019, huwa għarraf lis-soċjeta' konvenuta li kien qed iħassar l-ordni għall-istallazzjoni tal-lift minħabba l-inadempjenza tagħha u talab ir-rifużjoni tad-depożitu li kien ħallas[10]. Fit-13 ta' Jannar 2020 is-soċjeta' konvenuta għarrfitu li l-lift jinsab għandha u kienet f'pożizzjoni li tagħmel il-konsenja l-ġimgħa ta' wara iżda sadanittant, l-attur kien diġa' ordna lift ieħor mingħand terzi[11].

<u>Verzjoni tas-soċjeta' konvenuta</u>

Da parti tagħha, is-soċjeta' konvenuta ssostni li hija ma kienetx moruża jew inadempjenti fit-twettiq tal-obbligi kontrattwali tagħha skont il-ftehim iffirmat fit-3 ta' Jannar 2019 u tikkontendi illi l-istallazzjoni ma setgħetx issir kif miftiehem għaliex l-attur approva l-pjanti u d-diżinni tal-lift, kif maħsub fil-klawsola a4) ta' '*Part 2 - Terms & Conditions*' tal-ftehim, biss fl-aħħar ta' Awwissu 2019. Argomentat illi b'hekk, it-terminu għall-konsenja tal-lift fil-maħżen tagħha kien ġie estiż bi tnax-il ġimgħa oħra bis-saħħa tal-istess klawsola a4) fuq ċitata u konsegwentement, it-terminu għall-konsenja u istallazzjoni tal-lift kien għadu ma skadiex meta l-attur ħassar l-ordni. Skont is-soċjeta' konvenuta, dan it-tmiem unilaterali tal-obbligi

---

[8] F'email li bagħat lil Brendan Jackson fit-13 ta' Awwissu 2019, l-attur senjala l-aċċettazzjoni tiegħu li jħallas somma ulterjuri ta' €200 għal bieb addizzjonali.
[9] Ara email tal-5 ta' Awwissu 2019, paġna 50 tal-atti tal-kawża.
[10] Ara email 9 ta' Diċembru 2019, paġna 55 tal-atti tal-kawża.
[11] Ara email 13 ta' Jannar 2020, pġaa 57 tal-atti tal-kawża u Dok. CC5, invoice datat 2 ta' Jannar 2020.

kuntrattwali tal-attur sar mingħajr ebda ġustifikazzjoni jew raġuni valida u għalhekk l-attur m'għandux jedd għar-radd lura tad-depożitu minnu mħallas.

Hija t-teżi tas-soċjeta' konvenuta li t-terminu ta' tnax-il ġimgħa mill-approvazzjoni tal-pjanti, kif stipolat fil-klawsola a4) tal-ftehim, skatta fl-aħħar ta' Awwissu 2019 meta l-attur approva l-pjanti tal-lift li kienu ġew sottomessi lilu f'Lulju 2019[12]. Għalkemm tassew kienet obbligata tħejji hija stess id-diżinn u l-pjanti tal-lift u tissottomettihom lill-klient għall-approvazzjoni, is-soċjeta' konvenuta sostniet li f'dan il-każ l-attur kien dam ma lesta x-xogħolijiet li kien impenja ruħu li jwettaq skont il-klawsoli a1) u a2) tal-ftehim u konsegwentement, il-kejl għall-fini tat-tħejjija tal-pjanti msemmija ma setax jittieħed qabel dawn ix-xogħolijiet effettivament tlestew. Tisħaq ukoll illi l-attur dam ma approva l-pjanti li ġew sottomessi lilu f'Lulju 2019 għaliex ried ibiddel xi speċifikazzjonijiet tal-lift fosthom li jżid bieb u minflok *hydraulic system lift* jordna *traction system lift* u kien biss fis-26 ta' Awwissu 2019 li ffirma l-pjanti b'konferma li wara kollox, il-lift kellu jibqa' tat-tip *hydraulic system*. Kif rajna, dan hu ammess mill-attur.

Skont is-soċjeta' konvenuta, it-terminu ta' tnax-il ġimgħa għall-konsenja tal-lift fl-imħażen tagħha, liema terminu skatta fl-20 ta' Awwissu 2019, ma kienx għadu laħaq skada meta l-attur iddeċieda li jħassar l-ordni tal-lift u talab ir-rifużjoni tad-depożitu, għaliex dan it-terminu kien jiskadi lejn l-aħħar ta' Novembru 2019. Is-soċjeta' konvenuta kienet marbuta skont il-ftehim li tistalla l-lift bejn erba' sa sitt ġimgħat wara, li jfisser, kif argomentat l-istess soċjeta' konvenuta, li fid-9 ta' Diċembru 2019 ma kienetx moruża fl-istallazzjoni tal-lift.

Ikkunsidrat;

Illi kif rajna, il-partijiet ftiehmu espressament, fil-klawsola a4) tal-ftehim, (*Part 2 – Terms & Conditions*) li ż-żmien għall-konsenja u eventwali istallazzjoni tal-lift jibda jiddekorri mill-iktar data li tiġi tard bejn 22 ġimgħa mill-ħlas tad-depożitu u 12-il

---

[12] Ara pjanta ffirmata fl-20 ta' Awwissu 2019, Dok. C, paġna 92 tal-atti tal-kawża.

ġimgħa mill-approvazzjoni tal-pjanti tal-lift. Is-soċjeta' konvenuta tikkontendi illi peress li l-kejl tal-*lift shaft* seta' jsir biss wara t-tlestija tax-xogħolijiet fl-istess *lift shaft* – li kienu responsabbilita' tal-klient - dawn il-pjanti ma setgħux jitħejjew qabel u għalhekk, l-obbligu tal-istallazzjoni tal-lift sal-bidu ta' Ġunju 2019 ma setax jitwettaq minħabba nuqqasijiet attribwibbli lill-attur innifsu.

Il-Qorti fehmet illi l-obbligi tal-klient li ssir referenza għalhom fil-klawsola a5) tal-ftehim (ċitata iktar qabel) jikkonsistu neċessarjament (*inter alia*) fit-tlestija ta' dawk ix-xogħolijiet li jeħtieġ li jitwettqu preventivament għat-tħejjija tad-diżinni u l-pjanti bil-qisien preċiżi tal-kabina tal-lift, liema pjanti għandhom jiġu approvati mill-klient qabel isir l-ordni tal-lift[13]. Fehmet ukoll illi l-kabina tal-lift u l-*piston* isiru *custom-made* skont il-qisien attwali tal-*lift-shaft* tal-klient[14] u jiġu ordnati abbażi ta' pjanti u diżinni bil-kejl preċiż tal-*lift-shaft* li jrid jakkomoda fih il-kabina tal-lift. Dan il-*lift-shaft* s'intendi, irid ikun ġie effettivament kostruwit biex isir il-kejl meħtieġ għall-ordni tal-lift. Kemm hu hekk, fil-ftehim ġie maqbul espressament illi "*Should there be any discrepancies between the measurement details in the contract and those in the actual plans, the latter supersedes those in the contract*"[15].

Mill-provi ma jirriżultax li meta ġie ffirmat il-ftehim tat-3 ta' Jannar 2019, il-*lift-shaft* kien diġa' f'qagħda strutturali li jiġi mkejjel għall-fini li jitħejjew il-pjanti u diżinni msemmija fil-ftehim[16]. L-attur xehed illi l-istruttura tal-*lift-shaft* kienet kostruwita iżda ma kienx imkaħħal u lest minn kollox, filwaqt li da parti tiegħu Cleaven Ray Mizzi xehed illi biex isir il-kejl għall-ordni tal-lift, jeħtieġ li l-*lift-shaft* jinsab fi stat avvanzat. Minn ħarsa lejn il-ftehim, jirriżulta li l-uniċi qisien li jinsabu indikati huma l-*minimum* tal-qisien tal-'*pit*' u tal-'*headroom*'. Dan għall-Qorti jfisser li f'dan il-każ, fit-3 ta' Jannar 2019 meta ġie ffirmat il-ftehim, il-*lift-shaft* ma kienx diġa' lest fi stat li seta' jsir il-kejl preċiż tal-kabina qabel din tiġi ordnata, għaliex kieku kien lest ma kien

[13] Fil-fatt, f'*email* li ntbagħat lis-soċjeta' konvenuta fil-5 ta' Diċembru 2020, l-attur afferma illi huwa kien wettaq l-obbligi kollha tiegħu għaliex kien ħa ħsieb li jsir il-lift shaft, il-pipes bejn il-machine room sal-lift shaft u l-istallazzjoni elettrika fl-istess machine room.
[14] Ara quotation 18 ta' Diċembru 2018, Dok. CC4 u xhieda ta' Cleaven Ray Mizzi, 31 ta' Mejju 2023 – ara paġna 158 tal-atti tal-kawża.
[15] Paġna 111 tal-atti tal-kawża, parti mill-ftehim Dok. Y.
[16] L-attur esebixxa prova dokumentarja li l-istallazzjoni tal-meter 3-phase saret fl-14 ta' Settembru 2019.

hemm ebda ostakolu biex il-qisien tal-kabina jiġu indikati bi preċiżjoni fil-kuntratt innifsu.

Id-data meta l-addetti tas-soċjeta' konvenuta effettivament marru fuq is-sit u kejlu l-*lift-shaft* biex abbażi ta' dan il-kejl jinħarġu d-diżinni u l-pjanti għall-approvazzjoni tal-klient, ma jirriżultax mill-provi. Għalkemm il-pjanti esebiti fl-atti u ffirmati mill-attur, huma datati 13 ta' Lulju 2019, ma hemm xejn li jindika li din hija d-data meta effettivament ittieħed il-kejl tal-*lift-shaft*, u mhux id-data meta nħarġet il-pjanta.

F'kull każ iżda, il-Qorti fehmet illi l-obbligu tal-istallazzjoni tal-lift fit-termini maqbula kien dejjem soġġett għall-kondizzjoni li l-*lift-shaft* ikun jinsab fi stat ta' tlestija li abbażi tiegħu jittieħed kejl preċiż għall-fini tal-qies tal-kabina, u għall-kondizzjoni li l-pjanti relattivi jiġu approvati mill-klient.

Huwa minnu li fil-każ in diżamina, kif rajna, is-soċjeta' konvenuta kienet intrabtet li tistalla l-lift sal-bidu ta' Ġunju 2019, iżda jekk il-pjanti ngħataw lill-attur f'Lulju 2019 biex kemm il-darba jkunu approvati il-lift jiġi ordnat mill-manifatturi barranin, l-attur - li ffirma l-pjanti biss fl-aħħar ta' Awwissu 2019 - għandu jitqies illi aċċetta l-posponiment ossia estensjoni tat-twettiq tal-obbligu kuntrattwali li l-lift jiġi istallat f'Ġunju 2019. Dan bil-konsegwenza li s-soċjeta konvenuta ma baqgħetx iktar vinkolata bl-obbligu oriġinarjament espress fil-ftehim, li twettaq l-istallazzjoni tal-lift fil-bidu ta' Ġunju 2019. Kemm hu hekk, jirriżulta mill-atti u l-provi illi l-attur talab li jsiru xi alterazzjonijiet fl-ispeċifikazzjonijiet tal-lift qabel dan ġie effettivament ordnat, tant illi fis-6 ta' Awwissu 2019 huwa kien għadu ma approvax il-pjanti sottomessi lilu, liema pjanti jirriżulta li ġew iffirmati u approvati minnu biss fl-20 ta' Awwissu 2020[17].

Fir-rigward, ġie pattwit hekk fil-ftehim iffirmat fit-3 ta' Jannar 2019:-

[17] Fil-fatt, fit-13 ta' Awwissu 2019 l-attur kien ikkonferma li lest iħallas il-prezz ta' €200 għall-bieb addizzjonali – paġna 52 tal-atti tal-kawża.

"... The Company shall not be held liable for any delays and/or extra costs incurred due to the fact that the client failed to adhere with (*sic.*) *his obligations under this contract, in particular the obligations binding the Client under Clauses 1 & 2 above. The Client shall be responsible to refund to the company any extra costs and/or compensate for any damages suffered by the Company as a result of any such failure on his/her part.*"

Il-Qorti taqbel ukoll illi in segwitu għall-ħruġ tal-pjanti u diżinni da parti tagħha f'Lulju 2019, is-soċjeta' konvenuta kienet assigurat lill-attur li kienet f'pożizzjoni li tistalla l-lift matul ix-xahar ta' Novembru 2019[18]. Iżda huwa wkoll minnu illi s-soċjeta' konvenuta għamlitha ċar fl-istess *email* li din l-assigurazzjoni kienet f'kull każ ibbażata fuq il-prospett li l-attur ikun approva u ffirma l-pjanti u diżinni provduti lilu skont l-obbligu impost fuqu mill-klawsola a4) tal-ftehim. Jidher li f'*email* li ntbagħat lis-soċjeta' konvenuta fis-6 ta' Awwissu 2019, l-attur għarrafha li jkun dispost jaċċetta li l-istallazzjoni tal-lift ordnat issir sa mhux iktar tard mill-24 ta' Novembru 2019[19] u in segwitu kien ser jesiġi l-ħlas ta' penali fis-somma ta' €100 kuljum. **Madankollu mill-provi jirriżulta illi fis-6 ta' Awwissu 2019, meta ntbagħat dan l-*email*, l-attur kien għadu ma approvax il-pjanti sottomessi lilu u dawn ġew iffirmati minnu biss fl-20 ta' Awwissu 2019 jew wara**. Għalhekk, minħabba d-dispost tal-klawsola a1) tal-ftehim u minħabba li ma jirriżultax li s-soċjeta' konvenuta aċċettat espressament li tintrabat bit-terminu l-ġdid impost mill-attur għall-istallazzjoni tal-lift, il-Qorti ma taqbilx li s-soċjeta' konvenuta ma kienetx għadha marbuta bit-termini stipolati fl-imsemmija klawsola a4) tal-ftehim u li intrabtet minflok bit-termini imposti unilateralment mill-attur.

Illi stabbilit illi l-pjanti tal-kabina tal-lift u l-*lift-shaft* ġew iffirmati u approvati mill-attur biss fl-20 ta' Awwissu 2020, u bl-applikazzjoni tal-patt konvenzjonali stipolat fil-klawsola a4) tal-ftehim, jikkonsegwi illi **t-terminu ta' tnax-il ġimgħa għall-konsenja tal-lift lis-soċjeta' konvenuta għandu jitqies li beda jiddekorri mill-20 ta'**

[18] Ara email fol. 50, 5 ta' Awwissu 2019.
[19] Ara email tas-6 ta' Awwissu 2019, paġna 51 tal-atti tal-kawża.

Awwissu 2019, li jfisser li l-lift kellu jasal għand is-soċjeta' konvenuta fit-18 ta' Novembru 2019. Minn hemmhekk, is-soċjeta' konvenuta kellha tlesti l-istallazzjoni tal-lift sa mhux iktar tard minn erba' sa sitt ġimgħat li jfisser li l-lift kellu jiġi istallat u kommissjonat sa mhux iktar tard mis-6 ta' Jannar 2020. Iżda billi skont il-klawsola a7) fil-komputazzjoni taż-żminijiet miftiehma għandhom jiġu esklużi x-xhur ta' Awwissu u Diċembru, jidher li ż-żmien tal-istallazzjoni seta' jiġi estiż b'xahar ieħor u s-soċjeta' konvenuta ma tkunx inadempjenti jekk l-istallazzjoni tkun saret sal-ewwel ġimgħa ta' Frar 2020.

Għaldaqstant, l-attur ma għandux raġun meta fir-Rikors promotur sostna li s-soċjeta' konvenuta kienet inadempjenti għaliex il-konsenja u istallazzjoni tal-lift ma sarux fit-termini pattwiti, għaliex mill-provi jirriżulta li meta huwa ttermina l-ftehim u kkanċella l-ordni tal-lift permezz ta' *email* li huwa bagħat fil-5 ta' Diċembru 2019[20], it-terminu pattwit fil-ftehim għall-istallazzjoni tal-lift ma kienx għadu skada.

Ikkunsidrat;

L-attur ittermina unilateralment il-ftehim konkluż mas-soċjeta' konvenuta għall-konsenja u istallazzjoni tal-lift meta fil-5 ta' Diċembru 2019, lis-soċjeta' konvenuta għarrafha: "*This email is our final to inform you that we no longer trust your company and that we are cancelling our order for the lift in question. Please prepare to send us back our deposit euro 7,000 without delay as we are seeking a new company to supply the lift which you failed to deliver.*"[21]

Konsegwentement, in-negozju li ġie konkluż bejn il-partijiet ma avverax ruħu u qatt ma ġie perfezzjonat skont kif maħsub u pattwit fil-ftehim, bir-riżultat li l-lift u l-apparat relattiv baqa' qatt ma ġie istallat fil-proprjeta' tal-attur. Jekk tassew il-lift ġie konsenjat lis-soċjeta' konvenuta, dan baqa' fil-pussess tagħha filwaqt li żammet għandha wkoll id-depożitu mħallas mill-attur fis-somma ta' €7,000.

---

[20] Email f'paġna 52 tal-atti tal-kawża.
[21] Dok. A3, paġna 84 tal-atti tal-kawża.

Kif rajna, il-ftehim bejn il-partijiet jinsab dokumentat fl-iskrittura ffirmata fit-3 ta' Jannar 2019, fejn l-unika stipolazzjoni li tipprospetta u tirregola l-konsegwenzi tat-tħassir tal-konvenzjoni hija dik li tinsab fil-klawsola a6)[22] fejn il-partijiet qablu espressament hekk:-

"*If, after signing of the Contract of Sale the work or part thereof is cancelled, suspended and/or altered the Company shall be immediately reimbursed by the Client for all costs incurred, including the price of the Equipment ordered and/or to compensate for any damages suffered by the Company as a result of such cancellation, suspension and/or alteration.*"

Illi minnufih għandu jigi osservat illi l-ftehim ġie ffirmat miż-żewġ partijiet bl-inklużjoni tal-klawsola fuq imsemmija u għaldaqstant, ma jista' jkun hemm ebda dubju li din tifforma parti mill-patt konvenzjonali li jorbot liż-żewġ partijiet kontraenti. Bħala l-espressjoni manifesta tal-volonta` tal-partijiet, din l-obbligazzjoni għandha tiġi osservata: *pacta sunt servanda*.

Kif inhuwa ritenut b'mod pacifiku fil-ġurisprudenza tal-qrati taghna, il-prinċipju fondamentali u regolamentari fil-liġi tal-kuntratti:-

"*... jibqa' dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali għandu jiġi rispettat u li hi l-volontà tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tiġi osservata. Pacta sunt servanda.*"[23]

Fis-sistema ġuridika Maltija, dan il-kunċett huwa inkorporat fl-Artikolu 992 tal-Kodiċi Ċivili, filwaqt illi l-prinċipji regolanti in materja, li ġew konsistentement enunċjati u ribaditi mill-Qrati tagħna, huma dawk li gew imfissrin elokwentement

[22] '*Part 2 – Terms & Conditions*'.
[23] Qorti tal-Appell - 5 ta' Ottubru, 1998 – **Gloria mart Jonathan Beacom et vs L-Arkitett u Inġinier Ċivili Anthony Spiteri Staines**.

mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fis-sentenza taghha fl-ismijiet **Mark Bugeja et vs Geoffrey Camilleri**, fejn fost prinċipji oħrajn, elenkat is-segwenti:-

"*i) "F'materja kontrattwali* ***l-ftehim hu ligi ghall-partijiet kontraenti*** *(Art. 992 (1) Kodici Civili ...*

ii) Ir-regola fundamentali hija dettata mill-Artikolu 1002 tal-Kodici Civili li jghid li ***meta l-kliem tal-kuntratt mehud fis-sens li ghandu skond l-użu fiż-żmien tal-kuntratt, hu car m'hemmx lok ghall interpretazzjoni*** *(Vol.XXXIV.i.p27) fejn inghad li "****l-interpretazzjoni ghandha tittiehed mill-atti innifsu u mhux minn provi estraneji,*** *specjalment meta l-interpretazzjoni hija relattiva ghall-kwistjoni principali.*

iii) Illi meta s-sens letterali tal-kelma ma jaqbilx ma' l-intenzjoni tal-partijiet kontraenti kif tidher car mill-pattijiet mehudin flimkien, ghandha tipprevali l-intenzjoni. ... ***Irid jirrizulta bla dubju li s-sens tal-klawsola li tkun, jista' biss jigi nterpretat b'mod univoku ghax hu car. Irid jirrizulta wkoll li dan is-sens car tal-kliem ma jkunx jaqbel ma' dak li kellhom f'mohhom il-partijiet kollha u mhux ma' dak biss li xi wahda mill-partijiet kellha f'rasha*** *u dan irid jidher mill-pattijiet kollha tal-kuntratt mehudin flimkien ...*" (emfasi ta' din il-Qorti)

Fis-sentenza taghha fl-ismijiet **Clive Simpson noe vs John Saliba noe**[24], il-Prim'Awla tal-Qorti Civili qalet hekk in propositu:-

"*... huwa prinċipju ta' dritt li meta ftehim jiġi redatt bil-miktub, il-kontenut tal-istess ftehim għandu joħroġ mill-istess kitba, inatteż id-diskussjonijiet u kif dawn żvolgew. Hu preżunt li dak li l-partijiet ikunu ftiehmu fuqu, jkun ġie mniżżel fil-kitba, u dak li jkun diskuss iżda ma jirriżultax mill-kitba, jitqies jew li ma sarx qbil fuqu jew li ġie rinunzjat (ara Frendo vs. Caruana, deċiża mill-Onorabbli Qorti tal Appell (Sede Inferjuri) fit-28 ta' Jannar, 1999). Kwindi, fejn il-kitba hi ċara, dak li kien miftiehem għandu joħroġ mill-istess kitba u mhux minn dak li seta' kellhom f'moħħom il-partijiet*

[24] Deciza fit-22 ta' Gunju 2004.

(ara Brincat vs. Saliba, deċiża mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-14 ta' Novembru 1983)."

B'applikazzjoni tal-insenjament fuq riprodott u minn qari tal-pattijiet kollha tal-ftehim, mehudin flimkien, hija l-fehma tal-Qorti li l-kliem tal-konvenzjoni bejn il-partijiet, huwa inekwivoku u ma jeżisiti ebda lok għal xi interpretazzjoni tat-tifsira u l-iskop tal-applikazzjoni tal-klawsola fuq ċitata li tmur lil hinn mill-kliem ċar u univoku tal-konvenzjoni. **Hu ovvju li l-intenzjoni tal-partijiet kontraenti kienet li l-klient, f'dan il-każ l-attur, jista' unilateralment, f'kull żmien u għal kwalsiasi raġuni li jkun, jittermina r-relazzjoni kuntrattwali tiegħu mas-soċjeta' konvenuta u jinħeles mill-obbligi kuntrattwali tiegħu kif pattwiti fil-ftehim**. Il-kontraenti qablu espressament dwar l-effetti li jikkonsegwu t-tħassir, sopensjoni jew alterazzjoni tal-kuntratt da parti tal-klient tant illi l-klient intrabat li f'eventwalita' bħal dik, jirrimborsa lis-soċjeta' konvenuta l-ispejjeż kollha li tkun inkorriet u li jagħmel tajjeb għad-danni l-oħra kollha li tkun sofriet b'riżultat ta' dak it-tħassir jew sospensjoni tal-ordni tal-lift.

Il-partijiet ma rregolawx fil-kuntratt x'jiġri mid-depożitu f'każ li l-ftehim jiġi rexxiss: l-uniku effett konsegwenzjali tat-temm tal-obbligi kuntrattwali, ġustifikat o meno, hija dik li l-partijiet ftiehmu dwarha espressament, ċioe' li l-obbligu tal-attur li jirrimborsa lis-soċjeta' konvenuta l-ispejjeż li tkun żborsat in segwitu u bi twettiq tal-obbligi kuntrattwali tagħha inkluż il-prezz tal-lift u l-apparat, jekk ikun il-każ, u li jagħmel tajjeb għad-danni l-oħra kollha sofferti b'riżultat tat-terminazzjoni tar-relazzjoni kuntrattwali, u xejn iktar.

Hawnhekk għandu jingħad illi peress li r-relazzjoni ġuridika bejn il-partijiet hi regolata unikament u esklussivament mill-ftehim tat-3 ta' Jannar 2019, dan għandu jitqies li jinkorpora fih il-patt konvenzjonali sħiħ milħuq mill-partijiet u kieku l-partijiet riedu li ż-żamma tad-depożitu f'ċirkostanzi ta' tħassir unilaterali tal-klient tkun fost l-effetti tat-tħassir, il-Qorti tistenna li kienu jistipolaw patt konvenzjonali espress li jagħti l-jedd lis-soċjeta' konvenuta **tirritjeni** d-depożitu in linea ta'

kumpensazzjoni totali jew parzjali tal-ħlas tal-ispejjeż u danni li jista' jkunu dovuti lilha. Iżda ma teżisti l-ebda stipolazzjoni konvenzjonali li tikkonċedi dan id-dritt lis-soċjeta' konvenuta. Fir-rigward ingħad hekk:-

"*Illi jigi osservat li l-presunzjoni qawwija, logika u guridika, hija li meta l-partijiet jkunu ftehmu li jinkorporaw ftehim ta' bejniethom f' kitba, huma jkunu nizzlu bil-kitba fl-iskrittura relattiva dak kollu li jkunu ftehmu fuqu. Dan huwa il-bazi tal-massima legali* contra scriptum non est argumentum." [25]

Għandu jingħad illi bir-rifużjoni lis-soċjeta' konvenuta tal-ispejjeż li tkun ħarġet bi twettiq tal-obbligi tagħha kif ukoll id-danni sofferti minnha b'riżultat tar-rexxissjoni tal-kuntratt[26], kull parti tkun qiegħda trodd lill-oħra dak li tkun irċeviet jew daħħlet b'effett jew bis-saħħa tal-kuntratt u l-partijiet jiġu mqiegħda fl-istat li fih kienu qabel il-ftehim[27] mingħajr arrikkiment indebitu da parti ta' xi ħadd mill-partijiet kontraenti. Kieku l-klient kellu jiġi mġiegħel ukoll - b'żieda mal-obbligu tar-rifuzjoni tal-ispejjez u l-ħlas tad-danni sofferti minħabba ħtija tiegħu - jixtri l-lift jew jaċċetta l-istallazzjoni tiegħu jew jitlef id-depożitu, ikun ifisser indubbjament li s-soċjeta' konvenuta tkun qiegħda tarrikkixxi ruħha indebitament a skapitu tal-klient.

Kif ingħad, il-partijiet ma ftiehmux espressament permezz ta' patt konvenzjonali x'kellu jiġri mid-depożitu li jkun ġie mħallas mill-klient f'każ tat-tħassir tal-ordni tal-lift u speċifikatament, ma hemm ebda stipolazzjoni fil-ftehim li jagħti xi jedd lis-soċjeta' konvenuta tirritjeni xi depożitu li jkun laħaq ġie mħallas mill-klient li in segwitu jittermina r-relazzjoni kuntrattali jew iħassar l-ordni. Kollox jindika li dan kien sempliċi depożitu akkont tal-prezz li għalhekk fin-nuqqas ta' ebda stipolazzjoni oħra, id-depożitu għandu jintradd lill-klient fi kwalunkwe każ fejn ikun ħassar jew issospenda l-kuntratt. Għalhekk, sewwa ġie sottomess mill-abbli avukat tal-attur fis-sottomissjonijiet orali, li fin-nuqqas ta' patt konvenzjonali espress fir-rigward, is-

[25] **Joseph Aquilina noe vs Mark Portelli**, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-4 ta' Ottubru 2005.
[26] Ara Art. 1209(4) tal-Kodiċi Ċivili.
[27] Artikolu 1209 tal-Kodiċi Ċivili.

soċjeta' konvenuta ma għandha l-ebda jedd iżżomm id-depożitu mħallas mill-attur akkont tal-prezz tal-lift.

Għandu jingħad ukoll li s-soċjeta' konvenuta naqset milli titlob f'din il-kawża permezz ta' talba rikonvenzjonali, ir-rimbors tal-ispejjeż u danni li sofriet b'riżultat tat-tħassir tal-ordni għall-lift fosthom il-prezz tal-lift u apparat ieħor li hija tgħid illi ordnat u ħallset u li jinsabu fil-pussess tagħha, u biex tikkumpensa dawn l-ispejjeż kontra ż-żamma tad-depożitu mħallas mill-attur. Għalhekk ma tistax targomenta li dan id-depożitu għandu jintilef favur tagħha sabiex jagħmel tajjeb għal xi danni li ġarrbet minhabba l-inadempjenza ta' l-attur. Il-Qorti tqis illi biex jiġi aġġudikat favur tagħha xi spejjeż jew danni li setgħet ġarrbet b'riżultat tat-tħassir tal-ordni għal-lift, is-soċjeta' konvenuta kellha tipprevalixxi ruħha mill-proċedura taħt l-artikolu 396 tal-Kap. 12 u tifformalizza l-pretensjoni tagħha billi tressaq talba rikonvenzjonali f'din il-kawża, jew inkella tressaq talba *ad hoc* f'proċeduri separati. Hu ovvju li in mankanza ta' talba *ad hoc* għall-ħlas tad-danni u rimbors ta' spejjeż effettivament imħallsin mis-soċjeta' konvenuta bi twettiq tal-obbligi kuntrattwali tagħha, ir-rifużjoni u ħlas ta' dawn l-ispejjeż u danni ma jifformawx parti mill-kontroversja li għandha quddiemha l-Qorti, tant illi jekk kellha tiġġudika dwar il-ħlas ta' xi ammont li jista' jkun dovut lis-soċjeta' konvenuta abbażi tal-ftehim, tkun qiegħda tiddeċiedi *extra petita*.

F'kull każ, is-soċjeta' konvenuta ma ressqet ebda prova fl-atti proċesswali la dwar xi spejjeż li kellha tħallas biex twettaq l-obbligi kuntrattwali tagħha u lanqas tal-prezz li hija ħallset biex ordnat u rċeviet il-konsenja tal-lift tal-attur. Fuq kollox, baqgħet ma wrietx li hija tassew kienet ordnat dan il-lift u li dan ġie konsenjat lilha.

Għaldaqstant, billi kif stabbilit il-partijiet kien irregolaw espressament u speċifikatament mhux biss il-jedd tal-klient li jirrexxindi l-kuntratt iżda wkoll l-effetti ġuridiċi konsegwenzjali tat-tħassir tal-ordni t-telf tad-depozitu favur is-soċjeta' konvenuta, il-Qorti ma tistax tiċħad lill-attur il-jedd li jirċievi rifużjoni tad-depożitu minnu mħallas. Kif rajna, il-jedd spettanti lis-soċjeta' konvenuta fl-eventwalita' ta' tħassir tal-ordni tal-lift jikkonsisti f'talba fir-restituzzjoni tal-ammonti kollha mħallsin

minnha bi twettiq tal-obbligi kuntrattwali inkluż il-prezz tal-lift u l-apparat ġia' ordnatu u l-ħlas tad-danni, iżda mhux iż-żamma ta' xi depożitu mħallas mill-klient akkont tal-prezz pattwit fil-kuntratt.

In konklużjoni, il-Qorti tqis ukoll illi m'hijiex f'lokha l-eċċezzjoni tas-soċjeta' konvenuta, fir-Risposta tagħha, illi l-attur kellu qabel xejn jitlob ix-xoljiment tal-ftehim bejn il-kontendenti u li m'għandux jedd jitlob ir-radd lura tad-depozitu għaliex kien kiser il-kundizzjonijiet tal-ftehim. Minn qari bir-reqqa tal-kuntratt jirriżulta li l-attur ma kien bl-ebda mod prekluż li jerġa' lura mill-kuntratt u lanqas kien marbut li jsegwi xi formalita' jew proċedura speċifika biex itemm ir-relazzjoni kuntrattwali mas-soċjeta' konvenuta. Fil-fatt, l-istipolazzjonijiet konvenzjonali juru li l-klient għandu liberta' assoluta li jtemm ir-relazzjoni kuntrattwali tiegħu mas-soċjeta' konvenuta għal kull raġuni li tkun mingħajr il-ħtieġa li jagħti raġuni sabiex jiġġustifika għalfejn ma jridx jixtri l-lift u irrispettivament mill-morożita' jew inadempjenza fit-twettiq tal-obbligi kuntrattwali tagħha kif pattwiti fil-ftehim bil-miktub.

Għal dawn il-motivi, taqta' u tiddeċiedi billi filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tas-soċjeta' konvenuta fir-Risposta tagħha safejn dawn mhux kompatibbli ma' dak hawn fuq deċiż, tilqa' t-talba tal-attur CARMEL SIVE CHARLES CALLEJA u tikkundanna lil ADVENT LIFTS SERVICES LIMITED tħallsu s-somma ta' sebat elef Euro (€7,000) għar-raġuni indikata fir-Rikors promotur, bl-imgħax u l-ispejjeż kif mitlub.

DR. RACHEL MONTEBELLO
MAĠISTRAT.