QORTI TAL-MAĠISTRATI (MALTA)

MAĠISTRAT

DR RACHEL MONTEBELLO B.A. LL.D.

Rikors Numru: 42/2021 RM

Geoffrey Fisher (K.I. 28605L) u Maria Fisher (K.I. 69940M)

-Vs-

D&S Lifts (Maintenance) Ltd

Illum, 5 ta' Frar 2024

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ipprezentat mill-atturi fir-Reġistru fis-17 ta' Frar 2021 fejn talbu illi s-soċjeta' konvenuta D&S Lifts (Maintenance) Ltd tiġi kundannata tħallashom is-somma ta' tnax-il elf u disgħa u disgħin Euro (€12,099) rappreżentanti ħlasijiet li saru lilek sabiex tesegwixxi xogħlijiet fil-lift Triq il- Gherien Mellieha liema xogħlijiet pero' ma ġewx kompletati u dawk li ghamilt kienu mhux skond is-sena u l-arti kif ukoll rapprezentanti danni li soffrew l-esponenti minħabba id-dewmien fix-xoghlijiet;

Bl-ispejjez, inkluż dawk ta' ittri uffiċjali bin-numru 4296/19 u 4827/2019 u bl-imgħax legali kontra s-soċjeta intimata li hija ngunta minn issa in subizzjoni.

Rat ir-Risposta tas-soċjeta’ konvenuta D&S Lifts (Maintenance) Ltd ippreżentata fis-17 ta’ Marzu 2021, fejn ġie eċċepit:-

“1. Qabel xejn l-intimata tindika illi hija intavolat Avviz tat-talba quddiem it-tribunal Għal Talbiet Zgħar bir-referenza numru 330/2020CZ kontra r-rikorrenti (il-konjugi Fisher) għas-somma ta ' tlett elef, mija, disgħa u erbgħin Ewro (€3,849) dovut għal-xogħol magħmul mis-soċjeta’ esponenti lir-rikorrenti fil-lift tagħhom f'26 Triq l-Għerien Mellieħa kien biss wara li giet intavolata l-istess kawża li r-rikorrenti intavolaw il-kawza preżenti. B'hekk, in linea mal-ġurisprudenza kostanti, din l-Onorabbli Qorti għandha tissospendi t-trattazjoni tal-kawża odjerna sakemm tigi deċiza il-kawza hawn riferita.

2. *Fit-tieni lok, jinghad illi l-unika hlas magħmul mir-rikorrenti lill-esponenti kien dak fis-somma ta' elfejn, ħames mija, sitta u disgħin Ewro (€2,596) liema somma tirraprezenta 40% ta' dak dovut lill-esponenti skond il-quotation DSM/1256/19 liema quotation kienet ikkonfermata mir-rikorrenti fis-16 t'April 2019.*

3. *Fit-tielet lok, ix-xogħlijiet li għalihom kienet ingaġġata s-soċjeta esponenti kienu kompleti u saru skond is-sengħa u l-arti, u dan kif kien konfermat mill-inginier inkarigat u kif se jigi provat fil-mori tal-kawża odjerna .*

4. *Fir-raba lok, l-intimat m'għandu jagħti xejn lir-rikorrenti, izda huma r-rikorrenti li għandhom iħallsu lill-esponenti is-somma ta' tlett elef, tmien mija, disgħa u erbgħin Ewro (€3,849), kif ukoll is-somma ta' seba mija u erbatax-il Ewro u sitta u sittin ċentezmu (€714.66) skond il-ftehim vigenti bejn il-partijiet datat l-1 ta ' Diċembru 2017, u għalhekk ir-rikorrenti għandhom iħallsu lill-intimata is-somma kumplessiva ta' erbat’elef, ħames mija, tlieta u sittin Ewro u sitta u sittin ċentezmu (€4,563.66).*

5. *Fil-ħames lok, it-talba tar-rikorrenti hija mill-bqija infondata fil-fatt u fid-dritt*”

Rat id-deċiżjoni mogħtija minnha fis-27 ta' Settembru 2021 fejn ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni fir-Risposta tas-soċjeta' konvenuta fejn intalab il-waqfien tal-proċeduri odjerni pendenti l-eżitu tal-proċediment quddiem it-Tribunal għal Talbiet Żgħar u ordnat li jissokta s-smigħ ta' din il-kawża fil-mertu;

Semghet ix-xhieda u rat il-provi kif ukoll id-dokumenti kollha esebiti;

Rat illi fis-seduta tal-14 ta' Diċembru 2022 il-partijiet qablu li x-xhieda ta' Omar Debono u l-Inġinier Nicholas Bellizzi u d-dokumenti minnhom esebiti, kif ukoll ix-xhieda l-oħra kollha li xehdu fil-kawża Avviż Numru 330/2020 quddiem it-Tribunal għal Talbiet Żgħar fl-ismijiet **D&S Lifts (Maintenance) Ltd v. Geffrey Fisher et**, jgħoddu bħala prova f'din il-kawża, bir-riżerva għad-dritt għall-kontro-eżami relattiv;

Rat l-atti tal-kawża u t-traskrizzjonijiet tax-xhieda li xehdu quddiem it-Tribunal għal Talbiet Żgħar fl-atti tal-Avviż Numru 330/2020 fl-ismijiet **D&S Lifts (Maintenance) Limited v. Geoffrey Fisher et** u li ġew esebiti fl-atti proċesswali odjerni;

Semgħet ix-xhieda;

Rat il-provi u d-dokumenti kollha akkwiżiti fl-atti;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ippreżentata mill-atturi kif awtorizzat, fid-19 ta' Ottubru 2023;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet responsiva ppreżentata mis-soċjeta' konvenuta fid-9 ta' Jannar 2024 kif awtorizzat b'digriet tat-30 ta' Novembru 2023;

Rat l-atti kollha;

Rat illi l-kawża kienet imħollija għal-lum għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

L-atturi qed jitolbu r-rifużjoni ta' flus li ħallsu lis-soċjeta' konvenuta għal xogħolijiet ta' tiswija li ġiet inkarigata teżegwixxi fil-lift istallat fil-proprjeta' tal-istess atturi ġewwa 26, Triq l-Għerien, Mellieħa. Jikkontendu illi x-xogħolijiet li laħqu twettqu mis-soċjeta' konvenuta ma sarux skont is-sengħa u l-arti, filwaqt li xogħol ieħor li wkoll ġie mħallas, baqa' qatt ma sar. L-atturi jitolbu wkoll il-ħlas tad-danni sofferti minnhom b'rizultat tan-nuqqas tas-soċjeta' konvenuta li tagħmel ix-xogħolijiet li ġiet inkarigata twettaq.

It-talba hija miċħuda mis-soċjeta' konvenuta li min-naħa tagħha ssostni li hija mhux biss wettqet ix-xogħolijiet kollha li għalihom ġiet inkarigata, talli ġie ċertifikat li dawn ix-xogħolijiet saru skont is-sengħa u l-arti. Tikkontendi wkoll li hija kreditur tal-atturi fis-somma komplessiva ta' €4,563.66 rappreżentanti l-prezz ta' xogħol eżegwit fuq il-lift tal-atturi kif ukoll somma oħra dovuta skont ftehim konkluż bejn il-partijiet fl-1 ta' Diċembru 2017.

Mill-fatti li joħorġu mill-atti u mill-provi jirriżulta illi fl-1 ta' Diċembru 2017 il-partijiet daħlu fi ftehim bil-miktub imsejjaħ '*Lift/s Maintenance Agreement*' li permezz tiegħu l-atturi ingaġġaw lis-soċjeta' konvenuta biex teżegwixxi manutenzjoni perijodika tal-lift istallat fil-proprjeta' tagħhom ġewwa 26, Triq l-Għerien, Mellieħa, bil-għan espress li jiġi assigurat li dan il-lift jibqa' jiffunzjona b'mod sigur[1]. Dan il-lift ma kienx wieħed ġdid u mill-atti jirriżulta li kien ġie manifatturat fl-1991.

Il-ftehim kellu jibqa' fis-seħħ għal żmien tliet snin u jiġi mġedded awtomatikament għal perijodu suċċessivi ta' tliet snin kull wieħed, jekk ma jiġix mitmum qabel billi jingħata pre-avviż bil-posta reġistrata ta' mill-inqas tliet xhur. Is-soċjeta' konvenuta ntrabtet li twettaq il-manutenzjoni tal-lift perijodikalment kif meħtieġ sa massimu ta'

---

[1] "*In order to ensure the proper and safe functioning of the aforementioned Lift(s)...*" – paġna 51 tal-atti proċesswali.

tliet darbiet f'sena kif ukoll spezzjoni jew spezzjonijiet oħrajn skont kif meħtieġ mil-liġijiet dwar saħħa u sigurta'. Ma jirriżultax li dan il-kuntratt qatt ġie terminat formalment skont il-proċedura pattwita fil-Lift Maintenance Agreement.

Għal dan is-servizz il-klient, l-attur Geoffrey Fisher, intrabat li jħallas is-somma annwali ta' €357.33 u fl-eventwalita' li l-ħlas ma jsirx kif miftiehem, il-kumpannija riżervat id-dritt li tieqaf tipprovdi s-servizzi tagħha taħt il-kuntratt. Il-klient intrabat ukoll li f'każ ta' malfunzjonament tal-lift, jgħarraf lis-soċjeta' konvenuta minnufih u ma jibqax juża l-lift sakemm dan ma jiġix ċertifikat mill-kumpannija li jista' jiffunzjona b'mod sigur u effiċjenti.

L-aħħar pagament li ġie mħallas mill-atturi taħt il-ftehim, sar f'Diċembru 2018 u ma kienux tħallsu l-pagamenti annwali li saru dovuti f'Diċembru 2019 u Diċembru 2020.

Fil-15 ta' Marzu 2019, is-soċjeta' konvenuta ġiet mgħarrfa li l-lift ma kienx qed jiffunzjona. Minn spezzjoni li saret dakinhar stess, instab li kien hemm ħsara fil-motherboard tal-lift u kellu jinbidel is-sistema elettrika kollha tal-lift billi jiġi istallat controller u wiring ġodda, kif ukoll inverter ġdid. Dawn ix-xogħolijiet ġew awtorizzati mill-attur wara li fis-16 ta' April 2019 huwa ngħata stima tal-prezz[2] u approvah[3], u ħallas ukoll depożitu akkont tal-prezz tax-xogħol u l-materjal fis-somma ta' €2,596, rappreżentanti erbgħin fil-mija (40%) tal-prezz totali fis-somma ta' €6,490. Kien hemm bilanċ dovut fis-somma ta' €3,894.00 liema bilanċ kellu jitħallas mat-tlestija tax-xogħol ta' tiswija ("*on completion*").

Ix-xogħol ta' bdil tal-*parts* beda f'Ġunju 2019 wara li l-atturi kienu lmentaw diversi drabi mas-soċjeta' konvenuta dwar id-dewmien fit-tiswija tal-lift. Ix-xogħol ta' tiswija tlesta fis-26 ta' Lulju 2019[4] filwaqt li fid-19 ta' Ottubru 2019 l-inġinier Nicholas Bellizzi ispezzjona l-lift u fir-rapport tiegħu elenka numru ta' *snags*. Dawn kellhom jiġu rimedjati entro t-terminu minnu indikat fl-istess rapport taħt il-kolonna

[2] Ara quoation iffirmat, 16.4.2019, f'paġna 49 tergo.
[3] Ara email datat 16.4.2019, paġna 52 tal-atti tal-kawża.
[4] Ara job card paġna 52 tergo tal-atti tal-kawża.

intestata "*Description of any repairs or maintenance to be carried out on item*". Skont dan ir-rapport, ix-xogħolijiet meħtieġa biex il-lift jista' jerġa' jintuża, kellhom jitlestew fi żmien erba' ġimgħat.

Mhux kontestat illi l-bilanċ tal-prezz tax-xogħol u materjal għat-tiswija tal-lift baqa' ma tħallasx mill-atturi, u baqgħu ma tħallsux lanqas il-pagamenti dovuti annwalment skont il-*Lift Maintenance Agreement* fis-somma ta' €357.33 kull wieħed. Mhux kontestat lanqas illi s-soċjeta' konvenuta baqgħet ma sewwietx id-difetti li ġew riskontrati mill-inġinier la entro t-terminu minnu impost u lanqas sussegwentement.

Ikkunsidrat;

Skont l-atturi, huma rrifjutaw li jħallsu l-bilanċ għaliex il-lift ma ġiex imsewwi skont is-sengħa u l-arti u baqa' ma ffunzjonax kif suppost. Jikkontendu illi in segwitu għax-xogħol eżegwit mis-soċjeta' konvenuta fuq il-lift, liema xogħol dam ħafna ma nbeda u dam xahar biex tlesta[5], il-lift baqa' ma ffunzjonax tajjeb tant illi kienu ngħataw parir mill-persuna li wettqet it-tiswijiet, ċertu Will, li dan jintuża b'kawtela u ma jintużax minn żewġ persuni f'daqqa. Fil-fatt, id-darbtejn li użawh flimkien, fl-10 ta' Awwissu 2019 u fit-18 ta' Ottubru 2019 il-lift weħel u nqabdu fih. L-atturi huma persuni ta' eta' avvanzata u iktar minn hekk, l-attriċi Maria Fisher għandha diżabilta' f'saqajha filwaqt li l-attur Geoffrey Fisher ibati b'qalbu. Mingħajr lift funzjonanti, l-atturi jridu jitilgħu tnejn u sittin tarġa biex jaslu għall-appartament tagħhom. Billi l-lift baqa' ma ġiex imsewwi b'mod effettiv u skont is-sengħa u l-arti u baqa' ma ffunzjonax iktar, l-atturi mhux biss irrifjutaw li jħallsu lis-soċjeta' konvenuta l-bilanċ dovut iżda kienu kostretti jqabbdu lil terzi biex isiru x-xogħolijiet rimedjali li kien hemm bżonn għall-funzjonament effiċjenti tal-lift.

[5] Il-ftehim tal-appalt kontenut fil-Quotation datat 3.4.2019, jistipola li x-xogħol kellu jitlesta fi żmien tmint ijiem. Is-soċjeta' kovenuta ma ċaħditx l-asserzjoni tal-atturi li x-xogħol ta' tiswija beda fil-25 ta' Ġunju 2019.

Min-naħa tagħha is-soċjeta' konvenuta ssostni li hi baqgħet ma wettqitx it-tiswijiet li ġew identifikati mill-inġinier, għaliex l-atturi ma ħallsux il-bilanċ dovut fiż-żmien pattwit fil-ftehim tal-appalt dwar it-tiswijiet fil-lift.

Il-Qorti taqbel mal-atturi. Hu ovvju li l-lift mhux biss ma ġiex imsewwi b'mod effettiv meta fis-26 ta' Lulju 2019 l-atturi ġew mgħarrfa li x-xogħol ta' tiswija jinsab lest, talli t-tiswija ma kienetx kompluta. Dan jirriżulta mir-rapport tal-inġinier Nicholas Bellizzi maħruġ wara l-ispezzjoni li kellha ssir fuq il-lift biex jiġi ċertifikat ix-xogħol ta' tiswija eżegwit mis-soċjeta' konvenuta, fejn huwa ddikjara li l-lift ma setax jerġa' jintuża qabel jiġu eżegwiti x-xogħolijiet u riparazzjonijiet elenkati fir-rapport tiegħu. Huwa minnu li xehed ukoll li l-lift kieku jintuża fl-istat li nstab fih waqt l-ispezzjoni tiegħu, ma jkunx hemm perikolu ta' ħsara personali serja, **iżda dan il-*caveat* kien evidentement soġġett għall-kundizzjoni li x-xogħolijiet indikati minnu jitwettqu entro erba' ġimgħat mid-data tal-ispezzjoni**. Mhux kontestat li dawn ix-xogħolijiet (*snags*) ma sarux la entro t-terminu stipolat mill-inġinier, u lanqas wara[6].

Tant il-lift in diżamina ma kienx qed jiffunzjona b'mod sigur u effiċjenti in segwitu għat-tiswijiet li saru mis-soċjeta' konvenuta, illi dan mhux biss waqaf jaħdem darbtejn u ma setax jiffunzjona b'mod sigur u effiċjenti jekk jintuża minn iktar minn persuna waħda f'daqqa, iżda waqaf jaħdem kompletament. Kemm hu hekk, l-atturi kellhom jingaġġjaw terzi persuni biex isewwuh. Murphy Caruana xehed illi fl-aħħar tas-sena 2019 huwa kien spezzjona dan il-lift fuq inkarigu tal-atturi u sab li l-lift ma kienx qed jaħdem u kellu ħafna problemi fis-sistema elettrika u din kellha tinbidel kollha inkluż il-control panel, biex il-lift jerġa' jibda jaħdem.

Għall-Qorti l-parir tal-inġinier imqabbad mis-soċjeta' konvenuta nnifisha biex jiċċertifika x-xogħolijiet ta' tiswija effettwati minnha, li l-lift ma kellux jintuza fl-istat

---

[6] Il-fatt li l-inġinier xehed illi ma kienx hemm riskju eżistenti jew imminenti ta' korriment personali serju jekk il-lift jintuża sakemm isiru r-riparazzjonijiet elenkati fir-rapport tiegħu fiż-żmien stipolat, ifisser ukoll illi l-użu tal-lift ma kienx projibit u dan kif jirriżulta wkoll a contrariu sensu mid-dispożizzjonijiet tar-regolament 6(7) tal-L.S. 427.63.

li kien jinsab fih, huwa affermazzjoni bla tlaqliq li t-tiswijiet li l-istess soċjeta' konvenuta ġiet inkarigata teżegwixxi, ma kienux idonei u lanqas kompluti. Kemm hu hekk, fl-10 ta' Awwissu 2019 ġimagħtejn biss wara li x-xogħolijiet ta' tiswija tlestew, il-lift waqaf jiffunzjona u l-atturi nqabdu ġo fih. Għalkemm jista' jkun il-każ li, kif xehdu l-atturi nfushom[7], huma kienu ngħataw parir biex żewġ persuni ma jużawx il-lift f'daqqa, jibqa' l-fatt illi l-użu ta' lift magħmul għall-użu ta' ħames persuni f'daqqa, minn persuna waħda biss kull darba, m'huwiex l-użu li kien mistenni mill-atturi u dan ifisser li t-tiswijiet li saru ma kienux effettivi.

Jibqa' l-fatt ukoll li skont kif jirriżulta mill-*job sheet* datat 26 ta' Lulju 2019[8] il-lift kien għad jonqsu jiġi spezzjonat minn inġinier biex jiċċertifika x-xogħolijiet ta' riparazzjonijiet li twettqu. Il-Qorti fehmet illi din l-ispezzjoni hija parti integrali tax-xogħol ta' tiswija tal-lift, għaliex spezzjoni bir-reqqa minn inġinier hija meħtieġa statutorjament f'kull każ ta' *inter alia*, modifika importanti u tqis illi x-xogħolijiet eżegwiti mis-soċjeta' konvenuta fuq il-lift in diżamina jirrientraw fid-definizzjoni ta' modifika importanti taħt id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 3 tal-L.S. 427.63. Dan qed jingħad għaliex mill-provi jirriżulta li kellu jinbidel is-sistema tal-kontroll li, skont kif xehed l-Inġinier Nicholas Bellizzi, huwa *a major component* u dan ifisser li jeħtieġ li ssir eżami estensiva tal-lift. Iżda s-soċjeta' konvenuta baqgħet ma talbitx li dan l-eżami jitwettaq skont kif kienet obbligata tagħmel jekk tassew wettqet xogħol konsistenti f'modifiki importanti. Iktar minn hekk, mill-provi jirriżulta li għaddew xejn inqas minn xaharejn mid-data meta s-soċjeta' konvenuta tisħaq li lestiet l-appalt, qabel hija bagħat inġinier biex jispezzjona l-lift. Din l-ispezzjoni saret fl-1 ta' Ottubru 2019[9].

Il-Qorti tosserva illi għalkemm skont it-termini tal-appalt is-soċjeta' konvenuta kienet inkarigata tibdel u tistalla *local controller* ġdida, l-Inġinier Nicholas Bellizzi xehed illi

---

[7] L-attur Geoffrey Fisher xehed li filwaqt li l-addett tas-soċjeta' konvenuta infurmahom li jistgħu jużaw il-lift, tahom parir li l-lift jintuża b'kawtela għaliex b'iktar minn persuna waħda fil-lift f'daqqa dan seta' jieqaf jaħdem - xhieda ta' Geoffrey Fisher, 14 ta' Diċembru 2022.
[8] Paġna 52 tal-atti tal-kawża.
[9] Il-Qorti tqis ukoll li l-'persuna responsabbli' skont il-liġi biex jieħu ħsieb li jitwettaq l-eżami bir-reqqa tal-lift kienet is-soċjeta' konvenuta li bis-saħħa tal-Lifts Maintenance Agreement, ġiet inkarigata tieħu ħsieb, b'mod esklussiv, il-manutenzjoni u tiswijiet tal-lift kif ukoll l-ispezzjonijiet meħtieġa skont il-liġi.

meta spezzjona l-lift fl-1 ta' Ottubru 2019, ċioe' in segwitu għall-eżekuzzjoni tat-tiswijiet mis-soċjeta' konvenuta, sab li l-i*switch* tal-*overspeed limit device* ma kienx qed jaħdem u kkonferma li dan huwa parti mill-*control system* tal-lift. Xehed ukoll li waqt l-ispezzjoni tal-1 ta' Ottubru 2019 ma kienx sab *inverter* istallat u afferma li l-*inverter* ġie istallat biss riċentement fis-sena 2021 meta wettaq l-aħħar spezzjoni fuq inkarigu ta' Highsky Lifts wara li huma kienu bidlu wkoll il-*control system* tal-lift.

Għall-Qorti x-xhieda tal-Perit Nicholas Bellizzi jikkonforta bis-sħiħ il-verżjoni tal-atturi li l-lift ma kienx qed jiffunzjona tajjeb u b'mod sigur in segwitu għat-tiswijiet eżegwiti mis-soċjeta' konvenuta u li effettivament, ma kienx ġie istallat *inverter* u lanqas sistema ta' kontroll ġodda u dan kuntrarjament għal dak li ġie asserit mis-soċjeta' konvenuta u li dwarhom qed titlob il-ħlas. Din il-konklużjoni hi msaħħha bix-xhieda ta' Murphy Caruana li xehed li l-*control panel* tal-lift li kien sab meta mar jispezzjonah ma kienx wieħed ġdid – xhieda li ġiet ulterjorment sostanzjata bir-ritratt tal-*control panel* antik li sab fuq il-post u r-ritratt tal-*control panel* il-ġdid li in segwitu kien ġie istallat minnu.

Iżda fuq kollox, minn eżami tal-fattura tax-xiri tal-*parts* għat-tiswija tal-lift tal-atturi, esebita mis-soċjeta' konvenuta fuq talba tal-istess atturi, ma jirriżultax li s-soċjeta' konvenuta kienet xtrat l-*inverter* u l-*controller* li ġiet inkarigata tistalla fil-lift tal-atturi skont il-ftehim tal-appalt u li tabilħaqq qiegħda ssostni li ġew istallati. Ukoll, jekk tassew xtrat *inverter* u *controller*, dawn xtrathom bil-prezz ta' €870 u mhux bil-prezz ta' €4,600 eskluż VAT[10] li talbet mingħand l-atturi fil-ftehim tal-appalt. F'kull każ, is-soċjeta' konvenuta ma produċiet ebda fattura oħra dwar ix-xiri ta' *inverter* u *controller*. Iktar minn hekk, Omar Debono ma setax jispjega fix-xhieda tiegħu għaliex l-inġinier Nicholas Bellizzi kif ukoll Murphy Caruana xehdu li l-*controller* ma kienx innbidel[11], u għalkemm xehed illi l-lift tal-atturi kellu bżonn diversi *parts* fosthom *contactors*, *motherboards*, *relays*, *travelling cables*, biex jiġi msewwi dan il-

[10] Ara Quotation, paġna 49 tal-atti tal-kawża.
[11] Kontro-eżami 26.6.2023.

lift, ebda wieħed minn dawn il-*parts* ma jidhru fil-fattura esebit mis-soċjeta' konvenuta dwar ix-xiri tal-*parts* għal dan l-istess lift.

Kollox magħdud, fil-kwadru tal-provi kollha, il-Qorti tqis li ma tistax tagħti affidabbilita' lill-verżjoni tas-soċjeta' konvenuta li hija sewwiet il-lift tal-atturi skont kif pattwit fil-ftehim tal-appalt, u mhi xejn affattu sodisfatta li ġew istallati mis-soċjeta' konvenuta il-*parts* stipolati fil-ftehim, liema *parts,* mill-assjem tal-provi, jirriżulta li kienu meħtieġa b'mod essenzjali biex il-lift jiffunzjona tajjeb u b'mod sigur.

Fl-aħjar ipotesi għas-soċjeta' konvenuta, jekk tassew istallat *inverter* u sistema ta' kontroll ġdid, dan ix-xogħol ma kienx komplut jew sar b'mod difettuż tant illi dawn l-istess *parts* kellhom jerġgħu jiġu istallati ftit taż-żmien wara minn terzi persuni skont kif ġie ċertifikat mill-istess inġinier, Nicholas Bellizzi. Barra minn hekk, fir-rapport tiegħu l-istess inġinier Nicholas Bellizzi ikkostata wkoll li l-apparat li jikkontrolla l-veloċità eċċessiva tal-lift[12] kien bil-ħsara u kellu jiġi msewwi jew rimpjazzat fi żmien ġimgħa.

Dan premess u stabbilit iżda, jibqa' l-fatt illi funzjonanti jew le, il-lift kien għad jonqos iċ-ċertifikazzjoni tal-inġinier, liema ċertifikazzjoni saret biss xaharejn wara, u f'kull każ, u fuq kollox, il-lift ma kienx fi stat li jintuża la b'mod effiċjenti u lanqas b'mod sigur u dan bi ksur ukoll tal-obbligu assunti mis-soċjeta' konvenuta fil-*Lifts Maintenance Agreement*. Kif rajna, is-soċjeta' konvenuta intrabtet li tassigura "*the proper and safe functioning of the lift*", żewġ kwalitajiet li huma essenzjali in materja tal-ġarr ta' persuni b'mezzi ta' irfigħ, tant illi din il-materja hija regolata espressament mil-liġi fl-Avviż Legali 231 tal-2007.

Ikkunsidrat;

[12] *Overspeed limit device*.

Illi huwa minnu illi fil-ftehim tal-appalt tat-tiswijiet fuq il-lift konkluż fis-16 ta' April 2019, ġie pattwit "*Unless payment is received in full within the agreed credit terms, the company reserves the right to stop further running maintenance and repairs without any notice...*"[13] Madanakollu, l-appalt, evidentement, ma kienx għadu komplut u mwettaq b'mod sħiħ u x-xogħol li seta' ġie eżegwit ftit li xejn kien fih valur. Għalhekk, billi kif diġa' ġie stabbilit, il-pagament tal-bilanċ kellu jkun dovut "*on completion*", hija l-fehma tal-Qorti illi l-obbligu għall-ħlas tat-tiswijiet kien għadu ma skattax[14].

B'żieda ma' dan għandu jingħad ukoll illi f'dak l-istadju, is-soċjeta' konvenuta kienet marbuta wkoll, lil hinn mill-obbligi tagħha skont il-ftehim ta' appalt tat-tiswijiet tal-lift u addizzjonalment, li twettaq, skont kif pattwit fil-*Lifts Maintenance Agreement*, it-tiswijiet kollha meħtieġa fil-lift, fi żmien erbgħa u għoxrin siegħa. Mhux kontestat li l-atturi kienu ħallsu l-pagament għall-ewwel sena tal-ftehim għall-manutenzjoni fis-somma ta' €357.33, u għall-Qorti dan ifisser li l-obbligu tas-soċjeta' konvenuta li ssewwi l-lift minnufih kien għadu fis-seħħ taħt u skont kif pattwit fl-istess *Lifts Maintenance Agreement*. Konsegwentement, is-soċjeta' konvenuta ma setgħetx tipprevalixxi ruħha mid-dritt riżervat lilha f'dan il-ftehim[15] li twaqqaf ħesrem is-servizz ta' tiswijiet u manutenzjoni, wisq inqas setgħet tħalli żewġ klienti anzjani mwaħħlin ġewwa l-lift[16] li ma kienx qed jiffunzjona tajjeb minħabba tiswijiet mhux kompluti u xogħol difettuż imwettaq minnha stess.

Dan kollu jfisser ukoll illi s-soċjeta' konvenuta naqset mill-obbligi tagħha doppjament għaliex mhux biss ma lestietx ix-xogħol appaltat lilha u wettqet ukoll xogħol difettuż u kwindi ma kellhiex jedd titlob il-ħlas tal-bilanċ tal-prezz tal-appalt tat-tiswijiet tal-lift, talli aġixxiet ukoll bi ksur tal-obbligu tagħha taħt il-*Lift Maintenance Agreement* li teżegwixxi r-riparazzjonijiet li kienu jinħtieġu fil-lift, fit-termini pattwit fl-istess

[13] 'Payment Terms', Quotation datat 3.4.2019, paġna 49 u paġna 49 tergo tal-atti tal-kawża.
[14] L-atturi qatt ma ffirmaw il-job sheet bid-dikjarazzjoni li huma sodisfatti bix-xogħol li twettaq.
[15] Ara paġna 48 tal-atti tal-kawża.
[16] Ara email f'paġna 77 fejn l-atturi ġew infurmati li l-lift mhux ser jissewwa qabel jitħallas il-bilanċ ta' €3,894.

ftehim[17]. Dan magħdud in-nuqqas tagħha li twettaq għal kollox ir-riparazzjonijiet (*snags*) identifikati mill-inġinier Nicholas Bellizzi fir-rapport tiegħu, *snags* li wħud minnhom, kif rajna, huma meqjusa mil-liġi jistgħu jqiegħdu fil-periklu s-sigurtà tal-lift[18].

F'dan il-kwadru ta' provi, is-soċjeta' konvenuta ma setgħetx tistenna l-ħlas tal-bilanċ dovut għall-appalt qabel ix-xogħol minnha eżegwit jiġi ċertifikat minn inġinier, u lanqas setgħet tippretendi l-ħlas għal xogħol li evidentement, skont kif ġie eventwalment ċeritifikat mill-inġinier, ma kienx komplut. Kif diġa' ngħad qabel, il-ftehim tal-appalt tat-tiswijiet datat 16 ta' April 2019, il-ħlas tal-bilanċ fis-somma ta' €3,894.00 kellu jkun dovut "*on completion*"[19].

Fis-sentenza fl-ismijiet **Antonio Pisani vs Carmelo Debattista**, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-8 ta' Mejju, 1958, ġie affermat illi:-

"... jekk ix-xogħol li jifforma l-oġġett tal-appalt ma jkunx kollu lest, jew ma jkunx kollu esegwit skont is-sengħa, l-appaltatur mhux intitolat jippretendi l-ħlas tal-prezz stipulat in konsiderazzjoni ta' dak ix-xogħol, għax meta x-xogħol li għalih ġie pattwit prezz determinat ma jkunx kollu lest (jew mhux esegwit sewwa) l-appaltatur ma jistax jitlob il-ħlas, la kollu u lanqas parti minnu."

Dan għaliex:-

"*Min iwettaq bicca xoghol li ghaliha jkun gie inkarigat ghandu obbligu jaghti rizultat tajjeb u ta' vantagg ghall-klijent, u jekk jonqos li jaghti dan ir-rizultat, huwa jkun responsabbli ghad-danni, u la jista' jwahhal fl-ghodda, la fil-materjal li juza', la fl-*

[17] Il-Qorti ma tistax tonqos milli tosserva wkoll illi minkejja li s-soċjeta' konvenuta kienet marbuta li twettaq spezzjoni tal-lift kull sena jew kull sitt xhur skont l-obbligu statutorju tagħha kif stipolat ukoll fil-Lifts Maintenance Agreement, jirriżulta li qatt din l-ispezzjoni baqgħet ma saritx bil-konsegwenza li anke minn din il-perspettiva, is-soċjeta' konvenuta kienet bi ksur tal-obbligi tagħha skont il-ligi u skont il-ftehim konkluż mal-atturi. Kemm hu hekk, l-inġinier Nicholas Bellizzi rrimarka li l-*preventive inspection* kienet "*long overdue*".

[18] "Modifiki importanti" – regolament 3 tal-L.S. 427.63.

[19] Paġna 49 tergo – Quotation.

intromessjoni tal-klijent u lanqas fl-istat jew il-kundizzjoni tax-xoghol preparatorju li fuqu jkun irid iwettaq ix-xoghol tieghu. L-appaltatur ghandu obbligu li jwettaq xoghol li jaghti rizultat konformi mal-htigijiet tal-klijent, u ghandu jirrifjuta jwettaq xoghol li jaf jew li messu kien jaf, mhux se jaghti rizultat utili."[20]

Fil-fatt, fis-sentenza fl-ismijiet **Pierre Darmanin v. Moira Agius**, deciza fis-6 ta' Ottubru 2004, kien intqal hekk:-

*"... huwa dottrinalment u gurisprudenzjalment ricevut illi l-appaltatur ghandu l-obbligu li jezegwixxi x-xoghol lilu kommess fis-sens li huwa ghandu l-obbligu wkoll li jara li dan ix-xoghol ikun sejjer isir utilment u mhux b'mod li l-quddiem juri difetti. "L'imprenditore ha l'obbligo di eseguire bene l'opera commessagli, secondo i dettami dell'arte sua, e deve prestare almeno una capacita` ordinaria" (**Kollez Vol XXVII pI p373**). Dan fis-sens li hu "ghandu jiggarantixxi l-bonta` tax-xoghol tieghu" (**Kollez Vol XL pI p485**)."*

Minn dan l-insenjament jemerġi l-prinċipju fondamentali in materja tal-liġi tal-appalt li min iwettaq biċċa xogħol li għaliha jkun gie inkarigat, għandu obbligu jagħti riżultat tajjeb u ta' vantaġġ għall-kommittent ċioe` riżultat li huwa konformi mal-ħtiġijiet tal-istess klijent u li jiggarantixxi l-bonta` tax-xogħol tiegħu, b'dan illi jekk jonqos li jagħti dan ir-riżultat, **huwa mhux biss ma jkunx intitolat jesiġi l-ħlas izda jkun ukoll responsabbli għad-danni li jsegwu min-nuqqas ta' dik l-eżekuzzjoni jew eżekuzzjoni ħażina jew difettuża**.

Iktar minn hekk, fil-każ li għandha quddiemha l-Qorti, tqis ukoll illi minħabba l-mod kif ġabet ruħha s-soċjeta' konvenuta li minkejja t-talbiet ripetuti tal-atturi rrifjutat tibgħat persuni tekniċi biex isewwu l-lift, u l-inadempjenza kontrattwali tagħha fit-tiswija tal-lift skont kif pattwit fil-ftehim tal-appalt, l-atturi kienu ġustifikati jinkarigaw lil terzi biex jeżegwixxu l-appalt minflok is-soċjeta' konvenuta.

[20] **Coleiro Yacht Finishes Limited vs Easysell Kia (Malta) Limited**, deciza 9 ta' Novembru 2012 mill-Qorti tal-Appell.

Dan skont l-insenjament fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet **Raphael Micallef vs Anthony Agius**, deċiża fid-9 ta' Gunju 2004, fejn intqal:

"Skond id-duttrina u l-gurisprudenza prevalenti, il-kommittent li jrid jelimina d-difetti a spejjez tal-appaltatur tieghu ghandu qabel xejn jirrivolgi ruhu lil dan, u fl-event li dan jibqa' passiv jew ma jintlahaqx qbil, il-kommittent jista' jipprocedi direttament ghall-eliminazzjoni tad-difetti minghajr il-htiega ta' konferma gudizzjali tal-inadempiment u tal-konsegwenti kundanna tal-appaltatur ghall-attwazzjoni specifika;"

F'din l-istess sentenza[21], il-Qorti kompliet tfisser:-

"Il-premess hsieb dottrinali jsib riskontru fl-Artikolu 1127 tal-Kodici Civili taghna applikabbli ghal kaz fejn wiehed jonqos li jadempixxi obbligazzjoni di fare. Adempiment li jippresupponi wkoll li l-obbligazzjoni giet sewwa ezegwita, anke ghaliex, kif saput, "l-artefici ghandu jiggarantixxi l-bonta tax-xoghol tieghu, u din il-garanzija hi mplicita." (Kollez. Vol. XL P I p 485);

L-artikolu taht kumment jipprovdi in effetti illi "fil-kaz li ma tigix ezegwita obbligazzjoni li biha wiehed intrabat li jaghmel xi haga, il-kreditur jista' jigi moghti s-setgha li jiehu hsieb jezegwiha huwa nnifsu bi spejjez tad-debitur." Korrettement interpretat, "il-kreditur ta' obbligazzjoni 'di fare' ma hux obbligat f'kaz ta' inadempjenza tad-debitur, li jitlob l-awtorizzazzjoni tal-Qorti sabiex jezegwixxi huwa stess l-obbligazzjoni bi spejjez tad-debitur." (Kollez. Vol. XXXIV P III p 809);

*Naturalment il-precitat dispost tal-ligi jrid jinqara unitament mal-Artikolu 1125 tal-Kapitolu 16, li hu generali u komprensiv ta' kwalsiasi obbligazzjoni: "**Kull min jonqos li jesegwixxi obbligazzjoni li huwa jkun ikkuntratta, hu obbligat ghad-***

[21] **Raphael Micallef v. Anthony Agius** *ibid.*

danni." Danni dawn li fil-kaz partikolari jridu jkunu fil-mizura korrispondenti ghall-ispiza necessarja ghall-eliminazzjoni tad-difetti;" (emfasi ta' din il-Qorti)

Għalkemm is-sentenza appena ċitat kienet tittratta danni konsistenti fl-infiq ta' spejjeż għall-eliminazzjoni ta' difetti kkaġunati min-nuqqas ta' eżekuzzjoni sewwa tax-xogħol eżegwit mill-appaltatur oriġinali, u mhux spejjeż imħallsin lil terzi għal xogħol appaltat li baqa' ma ġiex eżegwit mill-appaltatur oriġinali, il-ħsieb enunċjat huwa ugwalment applikabbli fil-każ in diżamina.

Fil-fehma tal-Qorti, id-danni sofferti mill-atturi jikkonsistu fid-depożitu fis-somma ta' €2,596 li ġie avvanzat lis-soċjeta' konvenuta rappreżentanti erbgħin fil-mija tal-prezz totali tal-appalt, liema appalt ma ġiex eżegwit minnha u evidentement, ix-xogħol imwettaq ma kien fih ebda siwi tant illi kellu jerġa' jsir *in toto* minn terzi persuni inkarigati mill-atturi.

Hawnhekk għandu jiġi puntwalizzat illi fil-każ in diżamina, mhux qed jiġi allegat u lanqas jirriżulta mill-provi, illi l-ħsarat riskontrati fil-lift tal-atturi fil-15 ta' Marzu 2019 u r-riparazzjonijiet meħtieġa kienu dovuti għal xi ħtija tas-soċjeta' konvenuta jew xi nuqqas da parti tagħha li teżegwixxi xi manutenzjoni tempestivament. Mill-provi l-Qorti fehmet illi l-lift tal-atturi kien jeħtieġ riparazzjonjiet estensivi għaliex kien lift antik u kien wasal iż-żmien li jinbidlu ċerti komponenti importanti elettroniċi u jsiru modifiki sostanzjali li jsiru biss wara ċertu żmien u mhux perijodikalment bħala manutenzjoni ġenerali. Għalhekk, kien prospettat mill-bidu nett li jintefqu spejjeż konsiderevoli għat-tiswija tal-lift u l-modifiki neċessarji. Madankollu, peress illi kif diġa' ġie stabbilit, is-soċjeta' konvenuta kienet inadempjenti fl-obbligi kuntrattwali tagħha meta naqset ukoll milli tirrimpjazza dawk il-*parts* li hija stess kienet identifikat li kellhom jiġu istallati ġodda u fuq kollox, baqgħet ma wettqitx ix-xogħol rettifikatorju li kien hemm bżonn biex il-lift jiffunzjona kif suppost skont il-kapaċita' ċertifikata u b'mod sigur, hija ma għandhiex jedd għal ebda ħlas u kull ħlas avvanzat lilha akkont tal-prezz tal-appalt għandu jiġi rifuż lill-atturi.

In propositu tar-rimedji disponibbli lill-kommittent f'materja ta' appalt, dawn ivarjaw skont iċ-ċirkostanzi partikolari ta' kull każ, kif ġie mfisser fis-sentenza fl-ismijiet **John Borg et vs Emanuel Galea et**[22], fejn intqal hekk:-

"*Huwa principju assodat in materia li jekk n-nuqqasijiet riskontrati fix-xoghol esegwit huma essenzjali jew radikali, l-appaltant jista' jitlob li jigi dikjarat li l-kuntratt jinhall minhabba nuqqas ta' twettiq, u li jithallas id-danni minghand l-appaltatur. Jekk però n-nuqqasijiet riskontrati ma jkunux essenzjali jew radikali izda, jistghu jigu riparati, l-appaltatur ma ghandux jitqies inadempjenti izda, jkollu l-obbligu li jsewwi x-xoghol hazin jew jaccetta tnaqqis fil-prezz.*"[23]

Ir-rifużjoni lill-atturi ta' kull ammont imħallas minnhom għall-appalt mhux imwettaq, ifisser ukoll illi huma jerġgħu jitpoġġew fl-istat li kienu fih qabel ikkontrattaw l-appalt mas-soċjeta' attriċi għat-tiswijiet fil-lift. Lift antik li ma kienx funzjonanti u li kien jeħtieġ l-istallazzjoni ta' *inverter* u sistema ta' kontroll ġdida fost tiswijiet oħrajn elenkati fir-rapport tal-inġinier Nicholas Bellizzi. Ifisser ukoll illi għat-tiswija effettiva tal-lift, l-atturi kellhom jagħmlu f'kull każ l-infiq prospettat għall-ispejjez ta' materjal u *mano d'opera*. Għaldaqstant, stabbilit li r-riparazzjonijiet eżegwiti minn Murphy Caruana biex il-lift jerġa' jinġieb fi stat funzjonanti ma kienux meħtieġa biex isewwu ħsarat ikkawżati b'xi att dannuż tas-soċjeta' konvenuta u lanqas jirriżulta li saru xi spejjeż speċifikatament biex jinqala' xi xogħol ħażin li kien sar minnha, is-somma li ġiet imħallsa lilu mill-atturi ma tistax titqies bħala danni sofferti b'riżultat tal-ħtija tas-soċjeta' konvenuta. Konsegwentement, is-soċjeta' konvenuta m'hijiex obbligata tagħmel tajjeb għall-prezz imħallas mill-atturi lil terzi għat-tiswija tal-lift.

---

[22] Appell Civili 19 ta' Mejju 2009.

[23] Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza fl-ismijiet **Lawrence Formosa et vs Silvio Felice**, Cit. Nru. 1249/90, deciza 27 ta' Gunju 2002, qalet: *"Kif jidher mis-sentenzi fuq citati, il-Qorti taghna f'certi kazijiet ordnaw il-hlas ta' prezz tal-appalt stabbilit "a misura" meta kien hemm difett parzjali mhux sostanzjali fix-xoghol, izda awtorizzaw lill-komittent jirritjeni parti mill-prezz sakemm l-appaltatur isewwi d-difetti. F'kazijiet ohra, fejn ix-xoghol gie ezegwit in parti sewwa u in parti hazin, giet negata lill-appaltatur kull parti mill-prezz fuq il-motiv li x-xoghol ma kienx sar skond ma titlob is-sengha. F'kazijiet ohra, l-Qorti ordnat li titnaqqas, mis-somma li tigi mhallsa, s-somma stmata mill-perit bhala kumpens ghad-difett fix-xoghol."* Vide wkoll **Jesmar Valletta et v. Patrick Grech et**, deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-20 ta' Marzu 2003.

In konklużjoni, jingħad ukoll li l-atturi ma ressqux provi biex juru li sofrew danni minħabba d-dewmien tas-soċjeta' konvenuta li twettaq it-tiswijiet fil-lift. Kif ingħad diġa', il-ħlas tal-prezz tat-tiswijiet lil Highsky Lifts ma sarx għaliex is-soċjeta' konvenuta damet biex teżegwixxi l-appalt, iżda għaliex ma wettqitx dan l-appalt u ma wettqitux b'mod utili, bir-riżultat li t-tiswijiet kellhom isiru minn ħaddieħor.

In kwantu għat-talba għall-ħlas tal-imgħax, il-Qorti tosserva illi għalkemm jirriżulta minn dak premess fir-Rikors promotur li l-atturi interpellaw lis-soċjeta' konvenuta b'żewġ ittri ġudizzjarji bin-numru 4296/19 u 4827/2019, ma ġiex prodott fl-atti kopja ta' dawn l-interpellazzjonijiet u għalhekk mhux magħruf jekk is-soċjeta' konvenuta ġietx interpellata tħallas somma determinata għall-fini tad-dekorriment tal-imgħaxijiet skont l-artikolu 1141(2) tal-Kodiċi Ċivili. Konsegwentement, l-imgħax fuq is-somma aġġudikata sejjer jiskatta mid-data tal-preżentata tal-ewwel sejħa ġudizzjarja għall-ħlas ta' somma ta' flus determinata li għandha quddiemha l-Qorti, ċioe' r-Rikors promotur tal-kawża.

Għal dawn il-motivi taqta' u tiddeċiedi illi filwaqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel eċċezzjoni fir-Risposta għaliex diġa' ġiet deċiża, u filwaqt li tiċħad it-tielet eċċezzjoni, tilqa' parzjalment it-talba tal-atturi u tikkundanna lil D&S LIFTS (MAINTENANCE) LTD tħallas lil Geoffrey Fisher u Maria Fisher is-somma ta' elfejn ħames mija u sitta u disgħin Euro (€2,596.00) rappreżentanti rifużjoni tas-somma mħallsa lis-soċjeta' konvenuta in linea ta' depożitu akkont tal-prezz tal-appalt, bl-imgħax mis-17 ta' Frar 2021, id-data tal-preżentata tar-Rikors promotur, u bl-ispejjeż jitħallsu mis-soċjeta' konvenuta.

DR. RACHEL MONTEBELLO
MAĠISTRAT.