QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 3 ta' Settembru, 2024.

Numru 2

Rikors numru 998/17/1 FDP

G.P. Borg Holdings Limited (C-66564)

v.

Liftman Malta Limited (C-74256) u permezz ta' digriet mogħti fl-4 ta' Marzu, 2020, ġie kjamat in kawża Jason Galea personalment

Preliminari:

1. Is-soċjetà attriċi tallega li kienet tat appalt lis-soċjetà konvenuta sabiex din tal-aħħar tinstalla l-lift f'*Palazzo Consiglia,* 102, St Ursola Street, Valletta. Hija tilmenta li l-installazzjoni tal-lift ma saritx skont is-sengħa u l-arti tant li l-lift beda jaħdem ħażin sa minn meta twaħħal.

Għalhekk fil-31 ta’ Ottubru 2017 intavolat din l-azzjoni għad-danni kontra s-soċjetà konvenuta, fejn eventwalment ġie kjamat fil-kawża Jason Grech, id-direttur tas-soċjetà konvenuta, personalment.

2. Permezz ta’ sentenza mogħtija fl-4 ta’ Ottubru 2022 il-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili ċaħdet l-eċċezzjonijiet tas-soċjetà konvenuta u tal-kjamat fil-kawża u laqgħet it-talbiet attriċi. Hija llikwidat id-danni fl-ammont ta’ €37,729 u kkundannat lis-soċjetà konvenuta u lill-kjamat fil-kawża iħallsu lis-soċjetà tali ammont hekk likwidat minnha. Ordnat li l-ispejjeż kellhom ikunu a karigu tal-istess soċjetà konvenuta u l-kjamat fil-kawża Jason Galea *in solidum* bejniethom.

3. Is-soċjetà konvenuta u l-kjamat fil-kawża Jason Galea ħassewhom aggravati b’tali deċiżjoni u għalhekk fit-2 ta’ Novembru 2022 interponew appell quddiem din il-Qorti fejn talbuha tħassar is-sentenza appellata, tilqa’ l-eċċezzjonijiet kollha tagħhom u tiċħad it-talbiet attriċi; bl-ispejjeż kontra s-soċjetà attriċi.

4. Għal intendiment aħjar ta’ dan l-appell din il-Qorti qiegħda tirriproduċi partijiet mis-sentenza appellata:

> “**Il-Qorti:-**
>
> Rat ir-rikors tar-rikorrenti datat 31 ta’ Ottubru 2017, li permezz tiegħu is soċjeta’ rikorrenti talbet is-segwenti:

1. Illi s-soċjeta' attriċi tat appalt lis-soċjeta' konvenuta sabiex tipprovdi u tistalla lift f'Palazzo Consiglia, 102, St. Ursola Street, Valletta u dan kif jirriżulta mill-anness kuntratt (Dok A) versu l-prezz ta' €54,000.

2. Illi l-lift in kwistjoni ġie installat u mħallas kważi kollu.

3. Illi pero dan il-lift ma ġiex installat skont is-sengħa u l-arti kif ser jirriżulta waqt is-smigħ u t-trattazzjoni ta' din il-kawża. Fil-fatt minn kif twaħħal beda jaħdem ħażin.

4. Illi minħabba f'dan kollu u nonostante korrispondenza varja s-soċjeta' konvenuta naqset li tirrimedja bil-konsegwenza illi s-soċjeta' attriċi kellha taqalgħu u tingaġġa lil terzi biex jinstallaw lift ieħor.

5. Illi l-esponent jiddikjara illi jaf b'dawn il-fatti personalment.

Għaldaqstant is-soċjeta' attriċi titlob umilment li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tiddikjara li s-soċjeta' konvenuta ma eżegwietx skond is-sengħa u l-arti x xogħol ta' konsenja u stallazzjoni ta' lift f'Palazzo Consiglia, 102, St. Ursola Street, Valletta.

2. Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi okkorrendo bl-opra ta' periti nominandi.

3. Tikkundanna lis-soċjeta' konvenuta tħallas id-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk ta' mandat ta' sekwestru ppreżentat kontestwalment u l-ittra uffiċjali tat-13 ta' Jannar 2016, l-imgħax, u l-konvenuti in subizzjoni.

Rat illi fis-7 ta' Frar 2018 is-soċjeta' Liftman Malta Limited irrispondiet għal dak mitlub billi qajmet is-segwenti difiżi:

1. Illi fl-ewwel lok, is-soċjeta' konvenuta Liftman Malta Ltd ma hiex il leġittimu kontradittur u dan peress illi qatt ma kellha ebda relazzjoni ġuridika mas-soċjeta' attriċi GP Borg Ltd, stante illi hija qatt ma għamlet ebda forma ta' negozju magħha u dan kif se jiġi pruvat aħjar fil-mori ta' dawn il-proċeduri, mis-smigħ tal-provi prodotti;

2. Illi fil fatt is-soċjeta’ Liftman Malta Ltd, kienet għadha anqas ġiet imwaqqfa u kostitwita fil-perjodu meta ġie nstallat il-lift in kwistjoni;

3. Illi konsegwentement is-soċjeta’ konvenuta għandha tiġi liberata mill osservanza tal-ġudizzju u ma għandhiex tbati l-ispejjeż ta' din l-istanza;

4. Illi inoltre, u dan fil-mertu jiġi ulterjorment sottomess. u dan mingħajr preġudizzju għas-suespos. illi in ogni caso it-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan stante' illi l-lift in kwistjoni kien installat skont is sengħa u l-arti;

5. Illi fil fatt, kwalunkwe' ħsarat li seta’ sofra l-lift in kwistjoni, kien biss minħabba l-fatt illi s-soċjeta’ attriċi ma bdietx topera l-lift kif suppost u skond l-istruzzjonijiet mogħtija lilha;

6. Illi in oltre, kwalunkwe problemi li setgħu rriżultaw fl-istess lift, kienu kaġun, u ċioe tort tas-soċjeta’ attriċi stess, li minkejja struzzjonijiet ċari mogħtija lilha anke f'dan ir-rigward, hija qatt ma għamlet l-ilqugħ neċessarji, bil-konsegwenza il-lift kien espost għall-elementi kollha tan natura u saħansitra kien qiegħed ikun overloaded bil-passiġġiera;

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri, jekk ikun il-każ; bl-ispejjeż kontra l-istess soċjeta’ attriċi.

Rat illi fl-4 ta’ Marzu 2020 ġie kjamat in kawża Jason Galea, fuq talba tas soċjeta’ rikorrenti.

Rat illi fid-9 ta’ Ġunju 2020 Jason Galea irrisponda għal dak mitlub billi qajjem is-segwenti:

1. Illi permezz ta' digriet datat 4 ta' Marzu 20201-esponenti ġie kjamat in kawża;

2. Illi huwa jirrispinġi bil-qawwa kollha li hemm xi responsabbilta' da parti tiegħu ai rigward t-talbiet li qed tipprova tivvanta s-soċjeta’ rikorrenti;

3. Illi konsegwentement huwa umilment jissottometti illi l-fatti li qed tibbaża l- kawża tagħha s-soċjetà attriċi huma infondanti fil-fatt u fid-dritt;

4. Illi l-ħsarat li qed tallega li saru fuq il-lift is-soċjetà' attriċi żgur ma sarux da parti tal-esponenti, iżda dejjem jekk saru, ġraw kaġun ta' nuqqas ta' tħaris ta' struzzjonijiet mogħtija mill-esponenti u senjatament li l-lift ġie espost għall- elementi tan-natura u l-piż esaġerat li kien qiegħed jitgħabba bih;

5. Salv eċċezzjonijiet oħra.

…omissis…

Fatti tal-każ

Jirriżulta li s-soċjeta' rikorrenti hija propretarja ta' Hotel ġewwa l-Belt Valletta bl-isem ta' Palazzo Consiglia, f' St Ursula Street.

Jirriżulta illi, waqt li s-soċjeta' rikorrenti kienet qed tagħmel xogħolijet ta' ristrutturar tal-fond sabiex jinfetaħ bħala Hotel, f'Mejju 2016, id-Direttur tas-soċjeta' rikorrenti Conrad Borg kien inkariga lil Jason Galea għan-nom ta' Liftman Malta sabiex jiġi installat lift fil-lukanda Palazzo Consiglia u dan versu l-prezz ta' €54,000.

Jirriżulta illi fit-13 ta' Novembru 2015, sar ftehim ta' "delivery and installation" fil-Hotel u sussegwentement, l-intimati ppročedew sabiex jinstallaw il-lift f'Mejju 2016.

Jirriżulta, madanakollu, li sa mill-bidu nett, il-lift ma bediex jaħdem sew, fejn regolarment kien jieqaf u okkazzjonalment jeħel bin-nies ġewwa fih, jagħmel ħafna storbju u jikkawża ħafna inkonvenjent lir-residenti tal-Hotel. Għalkemm Jason Galea ipprova jirrimedja għal tali problemi, d-diffikultajiet u l-ilmenti varji baqgħu hemm, u l-lift kompla jieqaf regolarment u joħloq inkonvenjent kbir.

Jirriżulta illi saħansitra, darba minnhom kellhom jiġu tas-Ċivil Protection sabiex joħorġu n-nies minn ġewwa l-lift għax ma setgħux jinħarġu mod ieħor.

Minkejja varji wegħdiet u tentattivi ta' Jason Galea, is-sitwazzjoni qatt ma ġiet rimedjata.

Eventwalment, peress li l-lift ma ġiex rimedjat w kien qiegħed joħloq inkonvenjent kbir u telf ta' xogħol, is-soċjeta' rikorrenti ipproċediet biex ingaġġat lil ditta oħra sabiex taqla' dan il-lift u jiġi nstallat lift ieħor fil lukanda imsemmija.

…omissis…

Kunsiderazzjonijiet fil-mertu

Permezz tal-każ odjern, is-soċjeta' rikorrenti qed titlob li jiġi dikjarat li s soċjeta' konvenuta u / jew l-intimat kjamat in kawża, ma eżegwiex ix-xogħol b'referenza għall-installar tal-lift f'Palazzo Consiglia 102, St Ursola Street Valletta, skont is-sengħa u l-arti. Konsegwentement, qed jintalab li jiġu likwidati d-danni sofferti mis-soċjeta' rikorrenti.

Is-soċjeta' intimata Liftman Malta Limited, eċċepiet fil-meritu li t-talbiet tas-soċjeta' attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-lift in kwistjoni kien installat skont is-sengħa u l-arti, u kwalunkwe ħsarat fil-lift kien biss minħabba l-fatt li s-soċjeta' rikorrenti ma operatx il-lift kif suppost skont l istruzzjonijiet mogħtija, u m'għamilx l-ilqugħ neċessarju b'konsegwenza li l-lift kien espost għall-elementi tan-natura.

Min-naħa tiegħu, Jason Galea, meta kjamat in kawża, sostna li m'hemmx responsabbiltà da parti tiegħu, u l-allagati ħsarat fil-lift, saru kaġun ta' nuqqas ta' tħaris fl-istruzzjonijiet mogħtija minnu.

Is-soċjeta' rikorrenti tikkontendi li għalkemm il-kuntratt iffirmat bejn il partijiet Dok A, a fol 4 tal-proċess, huwa indikat bħala '*contract of sale'*, dan kien fil-fatt, kuntratt ta' appalt bejn il-kontendenti, bir-riżultat li dak li għandu jiġi mistħarreġ huwa l-obbligazzjoni prinċipali *di fare* aktar milli l-*obbligazzjoni di dare.*

Is-soċjeta' rikorrenti tisħaq illi l-azzjoni bbażata fuq l-artikolu 1640 tal Kodiċi Ċivili.

Finalment, saħqet illi l-lift mertu ta' dan il-każ, ġie nstallat bl ispeċifikazzjonijiet maqbula biex jopera f'lukanda lussuza, b'hekk l obbligazzjoni prinċipali hija waħda ta' xogħol mhux ta' kunsinna ta' oġġett standard. Konsegwentement, ir-regoli ta' appalt għandhom japplikaw.

Mill-banda l-oħra, l-intimati saħqu li l-kuntratt kien unikament wieħed ta' bejgħ u mhux ta' appalt.

Il-Qorti, hawnhekk tirrileva illi, minn ħarsa tal-kuntratt eżebit a fol 4 tal proċess jidher manifestament ċar, li dan il-kuntratt ma kienx **BISS** dwar kunsinna ta' oġġett, iżda, kif jidher ċar fl-ewwel paġna, huwa kuntratt ta' 'Delivery and Installation' ta' lift.

Dana jagħti x'jifhem illi il-kuntratt ma kienx biss wieħed ta' bejgħ ta' lift, iżda kien jinkludi wkoll fih ix-xogħol kollu neċessarju rikjest għall installazzjoni tal-lift. Il-Qorti tosserva illi bl-ebda mod ma jista' jingħad li kellu jsir biss il-kunsinna tal-imsemmi lift, kif donnhom jagħtu x'jifhem l intimati.

Huwa ċar li, mal-kunsinna, il-lift kellu jitwaħħal u jibda jopera u jaħdem kif suppost biex jaqdi l-bżonnijiet u l-eżiġenzi fil-lukanda imsemmija f'Palazzo Consiglia. Dan joħroġ b'mod ċar, mill-klawsoli kollha indikati 1 a) sa 1 g).

Għaldaqstant, jibda biex jingħad, li indubbjament, il-każ odjern jitratta kuntratt ta' appalt bejn il-kontendenti, liema kuntratt ta' appalt kien

jikkonsisti f' akkwist u f'installazzjoni ta' lift f'Palazzo Consiglia, 102, St. Ursola Street, Valletta. Jirriżulta mill-provi u mill-atti tal-każ li malli twaħħal il-lift, beda jagħti problemi u ma bediex jaħdem sew.

Għalkemm jidher, li Jason Galeaipprova jirrimedja s-sitwazzjoni billi anke biddel sensors tal-lift, u rranġa l-bibien tal-lift, iżda l-lift baqa' ma jaħdimx sew. Irriżulta sussegwentemnet li l-lift mertu ta' din il-vertenza tneħħa mis soċjeta' rikorrenti minħabba fil-problemi kbar illi kienet qed tiffaċċja u s soċjeta' rikorrenti inkarigat kumpanija oħra sabiex tinstalla lift ieħor fl-istess Palazzo Consiglia.

Din il-Qorti tosserva li, f'dan il-każ, ma setax jiġi nkarigat Perit Tekniku mill-Qorti peress li meta ġie istitwit dan il-każ, il-lift mertu ta' din il vertenza ma kienx għadu fil-lok fejn twaħħal fil-lukanda, iżda tneħħa mill istess soċjeta' rikorrenti sabiex twaħħal lift ieħor ġdid. Għaldaqstant, fil karenza tal-oġġett mertu tal-każ odjern, ma setax jitqabbad Perit Tekniku sabiex jirrelata dwar il-fatti u ċirkostanzi tekniċi involuti fl-appalt in kwistjoni.

Ġie sostnut ukoll fis-sottomissjonijiet, li jinkombi fuq l-appaltatarju li jippresta xogħol idoneju u adattat li jaqdi l-funzjonijiet li għalih ikun sar l appalt. Minbarra hekk, ġie sottomess ukoll, li l-appaltatur għandu l-obbligu li jieqaf mill-inkarigu mogħti lilu jekk jara li x-xogħol qed isir b'mod ħażin. Dan għaliex l-appaltatur fl-*obbligazione di fare,* għandu jagħmel ix-xogħol b'diliġenza ta' *bonus paterfamilias*. Fin-nuqqas ta' dan ikun responsabbli għad-dannu. Fil-fatt, ġie sostnut li l-appaltatur huwa preżunt ħati jekk vizzji jew difetti jimmanifestaw ruħhom. Għalhekk, is-soċjeta' rikorrenti kellha kull dritt tippretendi li x-xogħol isir skont is-sengħa u l-arti.

…omissis…

… jidher li malli ġie nstallat il-lift beda joħloq il-problemi u ma bediex jaħdem sew.

Jirriżulta mill-provi, li qabel ma daħlu fil-ftehim, Jason Galea kien mar fuq il-post fejn kien intenzjonat jiġi nstallat il-lift, u ħa d-dettalji kollha meħtieġa biex ikun jista' jikkonkludi l-ftehim u jinstalla l-lift.

Jirriżulta, iżda, illi malli tqiegħed u nxtegħel il-lift beda jagħmel ħafna storbju. Dan il-fatt ikkonfermah fl-affidavit tiegħu Conrad Borg, id-Direttur tas-soċjeta' rikorrenti. Dan jinsab korroborat fix-xhieda ta' Rhea Poblete Zapata, impjegata sabiex tattendi l-kmamar tal-hotel. Inoltre` Conrad Borg kompla jispjega li dan il-lift beda jagħti aktar problemi, bħal jieqaf f'sular ħażin. Jidher mill-provi li kien sar setting tal-bibien tal-lift sussegwentement għall-ilment, iżda s-sitwazzjoni ma ġietx rimedjata. Meta għamlet ix-xita, il lift installat kien waqaf jopera. Jidher, li dejjem tressqu l-ilmenti lil Jason Galea. Jason Galea kien

hemmhekk wieġeb li dak il-lift partikolari ma kienx adattat għal barra u kienet saret tinda fil-'courtyard' fejn kien installat il-lift. Prova li saret din it-tinda jidher fir-ritratti eżebiti a fol 58 tal-proċess. Madankollu jidher, li minkejja li saret din it-tinda, il-lift baqa' joħloq l-istess problemi. Inoltre`, jirriżulta wkoll, mill-provi, speċifikatament mix-xhieda ta' Conrad Borg, li l-lift kien qed joħloq problem tekniċi oħra, bħal li f'okkażjonijiet jibda jdoqq l-alarm tal-lift waħdu.

Jiġi puntwalizzat ukoll, li jirriżulta mix-xhieda ta' Jason Borg, shareholder tas-soċjeta' rikorrenti, li meta Jason Galea kien installa l-lift oriġinarjament dan kien ġie sar-raba' sular biss, u ċioe` b'sular nieqes. Sussegwentement, kien inġab ukoll sular ieħor minn barra li s-soċjeta' rikorrenti ħallset għalih. Madankollu wara l-installar Jason Borg ikkonferma li l-lift baqa' jagħti problemi serji. F'okkażjoni minnhom, meta l-Manager Robert Borg Millo kien fil-lift flimkien ma' nies minn barra, il-lift kien sploda, waqaf u infaqa' t-tubu proprju għax dan il-lift li kien installat kien jaħdem ġo tubu, tant li f'dan l-inċident kellhom jiġu l-ħaddiema tas-Civil Protection, sabiex joħorġu n-nies mil-lift, b'konsegwenzi serji u rimarki ħżiena fuq l-imsemmija lukanda.

Jirriżulta ukoll, kif Rhea Poblete Zapata stess ikkonfermat fl-affidavit tagħha, li l-lift inizjalment beda jagħmel ħsejjes, il-lift ma kienx jasal sal livell rikjest, u hija weħlet diversi drabi fil-lift. Konsegwentement, kien hemm ħafna tgergir mir-residenti tal-hotel li kellhom jużaw it-tarag. Hija ikkonfermat ukoll l-inċident li kien ġarrab il-lift meta sploda u nkiser il ħġieġ tal-lift.

Dawn il-fatti kif rakkontati mix-xhieda, jinsabu ben konfortati fil-provi, billi ġew eżebiti wkoll kopji tar-rimarki negattivi fuq il-hotel minħabba l-lift li ħallew it-turisti residenti fil-lukanda fis-siti elettroniċi kif jidher fid dokument eżebit Dok CB 10 a fol 59 sa 74 tal-proċess.

Fid-dawl ta' dawn ir-riżultanzi fattwali, kif ippruvati, dak sostnut minn Jason Galea fix-xhieda tiegħu ma jreġġix u ma jistax jitqies ta' ġustifikazzjoni għall-fatt li lift installat minnu ma kienx qed jopera skont l-utilità rikjesta, u dan sa mill-bidu tal-installar tal-lift in kwistjoni.

Jiġi puntwalizzat ukoll, li kif ikkonfermat ukoll, minn Erica Galea, mart Jason Galea, u direttur fis-soċjeta' Liftman Malta Limited, hija kkonfermat li kemm hi u kemm Jason Galea kien qalu lid-diretturi tas-soċjeta' rikorrenti li dan il-lift partikolari, li kien pneumatic lift li jaħdem bl-arja, li ma kienx lift għal barra, u li kellu bżonn ilqugħ jew 'enclosure', jew tinda ħalli ma ssirlux ħsara mill-elementi. Madanakollu, Galea xorta ssuġġerew illi l-lift seta' jiġi nstallat u assikuraw ruħhom li ġie konkluż il-kuntratt.

Din il-Qorti tifhem id-delikatezza tal-appalt in kwistjoni. Madanakollu, l-appaltatur kien fl-obbligu li jipproponi u li jwaħħal il-lift rikjest fl-aħjar

ambjent addattat għal-lift partikolari li ntagħżel. Bir-rispett kollu, l appaltatur kien jaf li qed jinstalla l-lift fil-courtyard tal-lukanda u mhux ġewwa. Għalhekk, ma jistax jingħad wara l-installar, li huma kienu wissew lid-direttur tas-soċjeta' rikorrenti li dan kien lift mhux ta' barra – messhom qatt ma offrew tali lift lis-soċjeta' rikorrenti, jekk l-intimati kienu daqstant konvinti li ma kienx għal barra. Kien fl-obbligu esklussiv ta' l-appaltatur li jinstalla l-lift fil-post adattat għall-fond u għall-ambjent fejn kien ser jitwaħħal, għax huwa proprju l-obbligu tal-appaltatur li jforni l-aħjar prodott, u li jsir ix-xogħol adegwat fil-post adegwat sabiex ma jfeġġ l-ebda ħsara jew difett sussegwentement.

Tant huwa hekk, li nonostante, it-tentattivi ta' Jason Galea biex jirrimedja s sitwazzjoni u l-problemi tekniċi kollha li nqalgħu fil-lift, dan ma rnexxielux iħalli l-lift jopera mingħajr problemi, meta kien fl-obbligu sħiħ tiegħu li jagħmel dan.

Konsegwentement, il-fatt li l-lift qatt ma opera skont kif rikjest għal operazzjoni u l-utilità tiegħu, għandu jkun addebitat għall-appaltatur, ossija l-intimati.

Għal dawn il-motivi, din il-Qorti qed tilqa' l-ewwel talba tas-soċjeta' rikorrenti kif dedotta.

Danni

…omissis…

Il-Qorti tosserva li, fi kwistjonijiet ta' danni pretiżi, l-Artikolu 1136 tal Kodiċi Ċivili, jagħmel distinzjoni bejn danni akwiljani u danni kuntrattwali. Fil-każ odjern, m'hemmx dubju li hawn si tratta ta' danni kuntrattwali.

Ladarba, din il-Qorti ser tqis u tikkunsidra d-danni kuntrattwali abbażi tal provi miġjuba fl-atti, ċertament, id-danni kuntrattwali jridu jemerġu mill kuntratt li sar bejn il-kontendenti, ossija l-kuntratt datat 13 ta' Novembru 2015 a fol 4 tal-proċess. Dan il-kuntratt jitratta dwar *'delivery and installation'* tal-lift mertu tal-vertenza odjerna – jiġifieri tali lift kellu jiġi kemm meħud mill-intimati ġewwa l-Hotel kif ukoll minnhom installat sabiex ikun jista' jibda jopera kif suppost.

Il-Qorti tosserva wkoll illi s-soċjeta' rikorrenti, filwaqt illi ppreżentat varji dokumentazzjoni u korrispondenza, ma kinetx kapaċi tippreżenta l-aktar ħaġa bażilari illi wieħed jippretendi f'kawża għad-danni – prospett għad danni! Mingħajr tali prospett, il-Qorti hija kostretta illi tgħarbel fil-varji dokumentazzjoni ppreżentati f'mod konfuż sabiex tifhem x'setgħu kienu d danni illi attwalment soffriet is-soċjeta' rikorrenti.

Dwar il-lift, jirriżulta li l-kuntratt oriġinali kien ta' €34,000 barra VAT, minn liema somma tħallas l-ammont ta' għaxart elef u mitejn Ewro €10,200 għad deposit. Dawn tħallsu mal-kuntratt għaliex jidher indikat bil-pinna li tħallas dan l-ammont, u l-kuntratt iffirmat miż-żewġ partijiet (fol 6). Għalhekk, indubbjament dan l-ammont tħallas f'deposit.

Jirriżulta wkoll illi, sussegwentement, kellhom isiru xogħolijiet addizzjonali fl-ammont ta' €20,000, maqbula qabel ma attwalment saret l-installazzjoni nnifisha, u dana kif jidher f'email datata 24 ta' Mejju 2016 (fol 57). Jidher illi, sussegwentement, fis-26 ta' Lulju 2016, tħallset l-invoice 01090 tal import totali ta' sebgħa u għoxrin elf, ħames mija u disgħa u għoxrin Ewro (€27,529.00).

Jidher għalhekk, mid-dokumentazzjoni ppreżentata mis-soċjeta' rikorrenti, illi għal-lift illi ssuplixxew l-intimati, s-soċjeta' rikorrenti ħallset is-somma ta' €37,729.

In vista ta' l-obbligu tal-appaltatur, li jeżegwixxi x-xogħol skont is-sengħa u l-arti, u ċertament ma jirriżultax li twettaq dan kif rikjest fil-każ in eżami, din il-Qorti tqis li l-ammonti mħallsa lil Liftman Malta Limited (€10,200) u l-ammont ta' sebgħa u għoxrin elf, ħames mija u disgħa u għoxrin Ewro (€27, 529.00) għandhom jintraddu lura lis-soċjeta' rikorrenti.

Għalhekk, din il-Qorti tqis li s-soċjeta' intimata għandha tħallas l-ammont komplissiv ta' sebgħa u tletin elf, sebgħa mija u disgħa u għoxrin Ewro (€ 37,729) konsistenti f'danni lis-soċjeta' rikorrenti.

…omissis…

Għaldaqstant, din il-Qorti ser tillikwida d-danni sofferti kif ingħad aktar 'il fuq fl-ammont ta' sebgħa u tletin elf, sebgħa mija disgħa u għoxrin Ewro (€37,729).

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti kollha proċesswali ppreżentati quddiemha;

Rat is-sottomissjonijiet tal-abbli difensuri tal-partijiet;

Tgħaddi biex taqta' u tiddeċiedi l-vertenza odjerna billi:

Tiċħad l-eċċezzjonijiet ta' Liftman Malta Limited.

Tiċħad l-eċċezzjonijiet ta' Jason Galea.

Tilqa' l-ewwel talba tas-soċjeta' rikorrenti kif ġej:

Tiddikjara li l-intimati Jason Galea u s-soċjeta' konvenuta Liftman Malta Limited ma eżegwewx ix-xogħol skont is-sengħa u l-arti, b'referenza għax-xogħol ta' konsenja u installazzjoni ta' lift f'Palazzo Consiglia, 102, St. Ursola Street, Valletta.

Tilqa' t-tieni talba u;

Tillikwida l-ammont li l-intimati Jason Galea u s-soċjeta' konvenuta Liftman Malta Limited għandhom iħallsu lis-soċjeta' rikorrenti fl-ammont ta' sebgħa u tletin elf, sebgħa mija disgħa u għoxrin Ewro (€37,729) rappreżentanti danni sofferti.

Tilqa' t-Tielet Talba u;

Tikkundanna lill-intimati Jason Galea u s-soċjeta' konvenuta Liftman Malta Limited iħallsu l-ammont ta' sebgħa u tletin elf, sebgħa mija disgħa u għoxrin Ewro (€37,729) rappreżentanti danni lis-soċjeta' rikorrenti.

L-ispejjeż għandhom ikunu a kariku ta' l-intimati Jason Galea u s-soċjeta' konvenuta Liftman Malta Limited in solidum bejniethom."

Rikors tal-appell tas-soċjetà konvenuta Liftman Malta Ltd u l-kjamat fil-kawża Jason Galea (02.11.2022):

5. L-aggravji tal-appellanti huma, in suċċint, is-segwenti:

(a) Ix-xhieda kienu konfliġġenti iżda l-Ewwel Qorti għażlet li tagħti kredibbiltà lix-xhieda tas-soċjetà attriċi u mhux lix-xhieda prodotta minnhom.

(b) Il-kuntratt kien wieħed ta' bejgħ u mhux ta' appalt. It-talbiet attriċi ma kellhomx jintlaqgħu għaliex f'kuntratt ta' vendità r-rimedji għax-

xerrej huma dawk dettati mill-Artikoli 1390 u 1427 u mhux li jiġi dikjarat li x-xogħol ma sarx skont is-sengħa u l-arti.

(c) *Dato ma non concesso* li kien ftehim ta' appalt, kien l-obbligu tas-soċjetà attriċi li tipprova l-allegazzjoni tax-xogħol ħażin u tad-danni. Il-fattispeċje tal-każ ma jħallu l-ebda dubju li m'għandhomx jiġu tenuti responsabbli għaliex <u>il-ħsara fil-lift ġiet ikkawżata unikament imputabbli lis-soċjetà attriċi stess</u> u/jew ħaddiema tagħha.

<u>Risposta tal-appell tas-soċjetà attriċi (06.12.2022):</u>

6. Is-soċjetà attriċi wieġbet biex tagħti r-raġunijiet tagħha għaliex l-aggravji tal-appellanti huma infondati. Aċċennat ukoll għall-fatt li minkejja li l-appellanti talbu r-revoka tas-sentenza kollha ma ħejjew l-ebda aggravju dwar min kien il-leġittimu kontradittur u għalhekk għandu jirriżulta li dak il-fatt jinsab ġudikat.

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

<u>Kuntratt ta' bejgħ jew kuntratt ta' appalt?</u>

7. <u>Din il-Qorti sejra tibda billi tqis it-tieni aggravju</u>, ċjoè l-kwistjoni dwar

jekk il-ftehim bejn il-partijiet kienx wieħed ta' bejgħ jew ta' appalt. L-Ewwel Qorti irriteniet li minkejja li l-ftehim huwa intitolat "*Contract of sale",* ma kienx jirrigwarda biss il-kunsinna tal-oġġett iżda huwa fil-fatt ftehim ta' "*delivery and installation*" ta' lift. Qieset li mal-kunsinna tiegħu l-lift kellu jitwaħħal u jibda jopera u jaħdem kif suppost sabiex jaqdi l-bżonnijiet u l-esiġenzi fil-lukanda f'"*Palazzo Consilgia"*. Ikkonkludiet għalhekk li "indubbjament" il-każ jirrigwarda kuntratt ta' appalt konsistenti f'akkwist u installazzjoni tal-lift.

8. L-appellanti ħassewhom aggravati b'din il-konklużjoni. Isostnu *invece* li l-ftehim kien wieħed ta' bejgħ. Jargumentaw li l-fatt li fil-kuntratt hemm intestatura bil-kliem "*delivery and installation"* ma jagħmilx tali kuntratt wieħed ta' appalt, u li lanqas il-fatt li s-soċjetà attriċi xtaqet lift b'ċertu partikolaritajiet ma jagħmel tali kuntratt wieħed ta' appalt. It-teżi tagħhom hi illi ladarba l-kuntratt huwa wieħed ta' bejgħ u mhux ta' appalt, ir-rimedji disponibbli għas-soċjetà attriċi kellhom ikunu dawk taħt l-istitut ta' vendità. Isostnu li għalhekk it-talbiet ma kellhomx jintlaqgħu għaliex ir-rimedji spettanti lix-xerrej huma dawk dettati mill-Artikoli 1390[1] u 1427[2] tal-Kodiċi Ċivili. Jenfasizzaw li l-kwistjoni dwar jekk ix-xogħlijiet sarux sew

[1] **1390**. *Jekk il-ħaġa li l-bejjiegħ iġib biex jikkunsinna ma tkunx tal-kwalità mwiegħda, jew ma tkunx bħall-kampjun li fuqu l-bejgħ ikun sar, ix-xerrej jista' jagħżel jew li jirrifjuta l-ħaġa u jitlob id-danni, jew li jirċievi l-ħaġa bi prezz anqas fuq stima ta' periti.*

[2] **1427**. *Fil-każijiet imsemmijin fl-Artikoli 1424 u 1426,* **(difetti li ma jidhrux)** *ix-xerrej jista' jagħżel, billi jiġi 'l quddiem bl-azzjoni redibitorja, li jagħti lura l-ħaġa u jitlob ir-radd tal-prezz, inkella, billi jiġi 'l quddiem bl-azzjoni stimatorja, li jżomm il-ħaġa u jitlob lura dik il-biċċa mill-prezz li tiġi stabbilita mill-qorti.*

u skont l-arti u s-sengħa ma tiċċentra xejn f' negozju ta' bejgħ.

9. **Din il-Qorti ma tistax tinjora l-fatt li l-appellanti qatt ma qajmu eċċezzjoni fis-sens li l-azzjoni hija improponibbli għaliex tirrigwarda l-istitut tal-bejgħ u mhux tal-appalt.**

10. Għalkemm fin-nota tas-sottomissjonijiet tagħhom tat-28 ta' Settembru 2022 l-appellanti kienu sostnew li r-rapport ġuridiku mas-soċjetà attriċi kien wieħed ta' bejgħ u mhux ta' appalt u li allura t-talbiet kellhom jiġu miċħuda għaliex l-azzjoni kif proposta hija "improponibbli", din il-Qorti ma tistax "tiddeċiedi" tali sottomissjoni ladarba ma tqajmitx formalment bħala eċċezzjoni, kif jiddisponi l-Artikolu 728 tal-Kap 12.

11. Mhux talli ma għamlu l-ebda eċċezzjoni f'dan is-sens, talli s-soċjetà konvenuta fir-risposta ġuramentata tagħha insistiet li "*l-lift in kwistjoni kien installat skont is-sengħa u l-arti*", eċċezzjoni li adirittura tagħti raġun lil dak premess mis-soċjetà attriċi, *ossia* li l-kuntratt kien wieħed ta' appalt. Il-kjamat fil-kawża wkoll ċaħad bil-qawwa kollha li kien hemm xi responsabbiltà da parti tiegħu fir-rigward tat-talbiet attriċi (li waħda minnhom hija proprju biex jiġi dikjarat li l-konsenja u l-installazzjoni tal-lift ma saritx skont is-sengħa u l-arti).

12. Meqjus dan kollu l-Qorti ma tistax tikkunsidra t-tieni aggravju tal-appellanti billi qatt ma saret kontestazzjoni dwar ir-rapport ġuridiku bejn il-partijiet u l-Ewwel Qorti waslet għal fehma li l-ftehim kien wieħed ta' appalt kif premess mis-soċjeta' attriċi.

L-apprezzament tal-provi u l-kaġun tal-ħsarat fil-lift

13. Din il-Qorti sejra tqis l-ewwel u t-tielet aggravju flimkien, għaliex it-tnejn li huma jirrigwardaw l-apprezzament tal-provi li għamlet l-Ewwel Qorti. Fl-ewwel aggravju l-appellanti jilmentaw li l-Ewwel Qorti tat kredibbilità lix-xhieda tas-soċjetà attriċi u mhux lix-xhieda tagħhom, filwaqt li fit-tielet aggravju jsostnu li mill-provi kellu jirriżulta li l-ħsarat fil-lift kienu riżultat ta' tortijiet imputabbli lis-soċjetà attriċi u/jew ħaddiema tagħha, u mhux riżultat ta' xogħol ħażin da parti tagħhom.

(i) Il-verżjoni tas-soċjetà attriċi:

14. Conrad Borg xehed li s-soċjetà attriċi li tagħha huwa direttur hija sid ta' *boutique* hotel bl-isem ta' *Palazzo Consiglia* ġewwa l-Belt. Qal li s-soċjetà attriċi kienet inkarigat lis-soċjetà konvenuta sabiex tinstalla lift ġewwa tali lukanda.

> *"It-talba tiegħi kienet li s-sur Galea jikkwota l-prezz ta' tlift tond imdawwar bi ħġieġ trasparenti li ma jagħmilx storbju, li jista' jiġi*

installat ġo bitħa interna li mhux ser tissaqqaf kif ukoll li jkun konfomi mal-liġijiet ta' Malta. Niftakar lis-sur Galea kien issuġġerieli li jista' jinstalla pneumatic vacuum elevator. Dan il-lift jopera permezz tal-arja."

(sottolinejar ta' din il-Qorti)

15. Huwa aċċenna għall-problemi kollha li ġew riskontrati sa minn dakinhar li ġie kkunsinnat u installat, u iktar 'il quddiem, ċjoè li:

- kellu sular nieqes;
- kien jagħmel ħafna storbju;
- kien jieqaf fis-sulari l-ħżiena;
- l-alarm f'sitt okkażjonijiet daqq waħdu fil-ħinijiet ta' bil-lejl;
- meta għamlet ix-xita waqaf jaħdem;
- darba minnhom waqaf bejn is-sulari wara ħoss qawwi bin-nies imdendlin ġo fih u kellhom jiġu l-ħaddiema tal-Protezzjoni Ċivili sabiex joħorġu lin-nies li kienu maqbudin fih.

16. Huwa spjega li kien jikkomunika ma' Jason Galea meta jinqalgħu l-problemi. Jgħid li dwar il-fatt li l-lift kien waqaf meta għamlet ix-xita Galea kien qallu "*għall-ewwel darba*" li l-lift ma kienx tajjeb għal barra u kien issuġġerielu li jagħmlu tinda. Qal li huma għalhekk għamlu tinda iżda l-problemi ma ġewx riżolti tant li Galea mbagħad issuġġerielu li jsaqqfu l-bitħa li fiha jinsab il-lift, ħaġa li ma kinitx aċċettabbli għalihom. Jgħid hekk fir-rigward:

"Darba wara li kienet għamlet xi ftit xita, il-lift waqaf.

Jien personalment ċempilt lil Jason Galea biex ngħidlu b'din il-

> *problema u hemm qalli għall-ewwel darba li l-lift ma kienx tajjeb għal barra. Huwa kien issuġġerixxa li tiġi installata tinda, liema tinda ġiet installata kif mur f' Dok CB9 imma l-problemi ma ġewx riżolti.*
>
> *Sussegwentment Jason Galea qal li jkun aħjar jekk l-internal court yard tiġi imsaqqfa kollha. S' intendi dan ma kienx aċċettabbli u li kieku kont naf li hekk kellu jsir jien ma kontx nagħti l-kuntratt ta' appalt għal installazzjoni ta' dan il-lift.*
>
> *Jien spjegajtlu li kull darba li ġie fuq il-post qatt ma semma' li l-lift biex jaħdem trid tiġi imsaqqfa l-bitħa.*
>
> *Huwa kien jaf preċiż għalfejn u għal xiex għandha bżonn dan it-tip ta' lift peress li ġie fuq il-post kemm-il darba.*
>
> *Kemm għaliex il-bitħa interna kienet tagħti l-arja lill-kmamar tal-lukanda u anke għaliex biex jissaqqaf kien jinħtieġ il-permessi mill-awtoritajiet konċernati, għall-kumpanija tagħha li kienet qed topera din il-lukanda is-soluzzjoni ta' Galea kienet inaċċettabbli."*

17. Wara l-episodju fejn kellhom jiġu l-ħaddiema tal-Protezzjoni Ċivili qal li kien avviċina lil Jason Galea u dan qallu li l-lift kien *overloaded:*

> *"Kien qalli li l-lift kien overloaded imma r-reazzjoni tiegħi kienet li jekk il-lift kien overloaded għaliex l-alarm ma kienx ħadem? Huwa qalli li dan seta' kien dovut minħabba problema teknika."*

18. Spjega li l-lukanda kienet qiegħda tagħmel dehra kerha[3] mal-klijenti u ma setgħux jibqgħu sejrin hekk. Qal li Galea ma solviex il-problema. Qal ukoll li apparti minn hekk *"il-lift ma setax jaħdem iktar wara dik l-isplużjoni peress li l-lift kien infaqa'."* Għalhekk ħadu d-deċiżjoni li jaqilgħu il-lift u jġibu lift ġdid mingħand *supplier* ieħor.

19. <u>Jason Borg</u>, *shareholder* fis-soċjetà attriċi ikkorrobora x-xhieda ta'

---

[3] Kif anke jidher mir-*reviews* negattivi tar-residenti tal-lukanda li ġew esebiti fl-atti.

Conrad Borg. Qal li meta kienu fin-negozjati ma' Jason Galea dwar il-lift li riedu jinstallaw fil-lukanda huwa kien mar jeżamina l-fond iktar minn darba. Enfasizza li kienu qalu lil Jason Galea li l-lift kellu jkun barra u li huwa kien qalilhom li għalih ma kinitx problema u bagħat jistaqsi barra. Xehed li wara l-inċident fejn kellhom jiġu l-ħaddiema tal-Protezzjoni Ċivili ippruvaw jikkomunikaw ma' Jason Galea iżda ma tax każhom u għalhekk iddeċidew li jordnaw lift ieħor. Spjega li l-lift li kienet installat is-soċjetà konvenuta huwa merfugħ fl-imħażen tagħhom. Qal li l-lift il-ġdid li xtraw mingħand ħaddieħor għadu jaħdem tajjeb.

20. Diane Buttigieg, direttur tas-soċjetà attriċi ukoll ikkorroborat il-verżjoni tax-xhieda l-oħra. Xehdet *inter alia* li Jason Galea kien iddikjara ma' Conrad Borg li "*dan il-lift huwa tajjeb għall-post fejn kellu jiġi installat.*" Semmiet il-problemi kollha li rriskontraw u qalet li minkejja li Jason Galea kien jgħidilhom li ser isib tarf, il-problemi *invece* iktar żdiedu. Semmiet l-episodju meta l-lift weħel "*minħabba li l-qafas trasparenti tal-lift sploda u waqa' xi ħġieġ.*" Qalet li f'dak il-mument ittieħdet id-deċiżjoni li jfittxu lift alternattiv, għaliex ma setgħux ikomplu jistennew biex il-problemi jitranġaw. Qalet li wara li sploda l-lift Jason Galea kien qajjem xi dubji li l-lift ma setax jiġi armat fejn fil-fatt ġie armat minħabba li dan kien espost, iżda sostniet li dan qatt ma kien il-ftehim tiegħu magħhom.

21. Rhea Poblete Zapata, li kienet taħdem bħala *room attendant* fil-lukanda ikkonfermat kemm kien jikkaġuna problemi l-lift:

> *"…apart from the very loud noise, the lift didn't always make it to the floor required…..sometimes it gets stuck and I would have to call the number provided by the hotel manager….the lift was always faulty….I state that I was stuck in the lift many times….There were many other times that the lift completely stopped from working….many customers were leaving bad reviews about the hotel because of the lift……..They were in the lift with Robert and they pressed floor 4 to go to the top. I remember that this moment there was a very loud noise like a bomb and I notice that the glass in the lift shattered. The glass came inside the box of the lift. I was on the ground floor, the lift did not make it to the top, it got stuck in the middle between the floors and then it shattered."*

22. Robert Borg Millo, il-*hotel manager*, xehed fid-dettall dwar id-diversi problemi li kienu jirrinfaċċjaw bil-lift in kwistjoni. Ix-xhieda tiegħu f'dan ir-rigward tikkorrobora dik tax-xhieda l-oħra.

(ii) Il-verżjoni tas-soċjetà konvenuta

23. Fost l-affarijiet li xehed dwarhom Jason Galea (direttur tas-soċjetà kovenuta) qal li kien ikkomunika ħafna drabi ma' Conrad Borg "*kemm bl-email u anke dorna l-post xi darbtejn jidhirli qabel ġie installat*." Qal li l-lift suppost kellu tinda fuqu. Dwar il-ħsejjes jgħid li dawn huma l-ħsejjes naturali u *standard* tat-*turbine unit* u jenfasizza li s-soċjetà attriċi kienet irrifjutat li dan il-*unit* ikollu "*remote location*". Dwar meta waqaf il-lift jgħid li dan seħħ għaliex kien *overloaded.* Żied jgħid li daqqa kienu jaqgħu l-weraq tas-siġar minn ġol-lift, daqqa l-*corrugated water* jinżel għal fuqu u

allura jixxarrab u jiġrilu l-ħsara. Jgħid li:

> *" …kull ħaġa li konna ngħidulhom għall-ġid tal-lift u għall-ġid tagħhom, ħafna drabi kienet tiġi injorata…. l-ilma, it-tinda, il-weraq li kien jaqa'…għal xhur sħaħ it-tinda qatt ma saret…"*

24. Erica Galea, li tiġi mart Jason Galea, u wkoll direttriċi tas-soċjetà konvenuta, xehdet li l-lift ma kienx tajjeb għal barra, u biex jitpoġġa barra jrid jingħalaq biex ma jkollux l-elementi fuqu:

> *"…tajjeb ngħid li dan huwa tip ta' lift li konna għidnilu ħafna drabi li ma huwiex lift ta' barra….ma huwiex lift li tista' tagħmlu barra as in jekk ħa tagħmlu barra trid tagħmillu xi tip ta' lqugħ….tagħlqu b' xi enclosure ta' aluminium, tagħmillu xi canvas….xi tinda….ma jistax ikollu l-elementi tax-xita u tax-xemx diretti fuqu…m'huwiex lift biex jiġi barra."*

25. Wara li din il-Qorti qieset il-verżjonijiet taż-żewġ partijiet tasal biex tikkondividi pjenament il-konklużjoni tal-Ewwel Qorti li l-fatt li l-lift ma kienx jopera skont kif rikjest għall-operazzjoni u l-utilità tiegħu, għandu jkun iddebitat lill-appellanti. Jekk m'hu għal xejn iktar, huwa ċertament għall-fatt li minkejja li kienu jafu ben tajjeb li dan ma kienx lift addattat għal barra xorta waħda offrewh lis-soċjetà attriċi, u adirittura ipproċedew biex jinstallawh anke meta ma kien għad hemm l-ebda tinda, għalkemm anke wara li saret it-tinda da parti tas-soċjetà attriċi fi kwalunkwe każ jidher li din xorta ma solvietx il-problema, tant hu hekk li sussegwentement ġie suġġerit lis-soċjetà attriċi li ssaqqaf il-bitħa, ħaġa li qatt ma kienet disposta tagħmel.

26. Ikkunsidrat dan kollu din il-qorti ssib li l-ewwel u t-tielet aggravji

huma infondati wkoll.

<u>DECIDE:</u>

27. Għal dawn il-motivi din il-Qorti qiegħda tiċħad l-appell tas-soċjetà konvenuta u tal-kjamat fil-kawża Jason Galea u tikkonferma l-konklużjoni tal-Ewwel Qorti.

28. L-ispejjeż għandhom jitħallsu mill-istess appellanti.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
da