QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION
ONOR. IMĦALLEF GRAZIO MERCIECA

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 15 ta' Ottubru, 2024.

Numru 3

Rikors numru 539/17/1 FDP

Cambio Stile Limited (C-51755)

v.

Black Wizard Real Estate Limited (C-77395)

Il-Qorti:

1. Permezz ta' din il-kawża s-soċjetà attriċi talbet li żżomm id-depożitu mogħti lilha kif ukoll li titħallas tad-danni wara li s-soċjetà konvenuta inġustament ħallet kuntratt ta' appalt li kkuntrattat magħha.

2. Il-kontendenti ftehmu permezz ta' skrittura privata dwar l-appalt ta' diversi xogħolijiet ġewwa l-kumpless Madliena Ridge, Madliena, Malta.

Fuq dan it-ftehim, l-attriċi tħallset is-somma ta' €28,500 bħala depożitu akkont tal-prezz.

3. B'ittra datata 28 ta' April 2017, is-soċjetà konvenuta ħallet il-kuntratt.

4. L-attriċi talbet lill-Qorti sabiex tillikwida d-danni hekk sofferti in eċċess tas-somma mħallsa u tordna lill-konvenuta tħallasha d-danni li jiġu likwidati kemm skont id-dispożizzjonijiet ġenerali dwar il-ksur kuntrattwali, kif ukoll b'applikazzjoni tal-Art. 1640 (2) tal-Kodiċi Ċivili.

5. Il-konvenuta ppreżentat kontrotalba li permezz tagħha talbet lill-Qorti sabiex:

> "1) Tiddikjara u tiddeċiedi illi s-soċjeta' konvenuta rikonvezjonanti kellha raġuni valida fil-liġi sabiex tittermina l-kuntratt t'appalt in diżamina;
>
> 2) Tiddikjara u tiddeċiedi li s-soċjeta' attriċi rikonvenzjonata hija debitriċi tas-soċjetà konvenuta rikonvezjonanti versu is-somma ta' tmienja u għoxrin elf u ħames mitt ewro (€28,500) imħallsa mill-esponenti akkont tal-prezz, jew kwalsiasi somma oħra verjuri li dina l-Onorabbli Qorti tiddeċiedi li hija dovuta;
>
> 3) Tiddikjara li s-soċjeta' konvenuta rikonvezjonanti sofriet danni nġenti b'konsegwenza tal-aġir tas-soċjeta' attriċi rikonvenzjonata, u tillikwida tali danni;
>
> 4) Tikkundanna għaldaqstant lis-soċjeta' attriċi rikonvenzjonata sabiex tħallas dawn is-somom hekk kif likwidati lis-soċjetà konvenuta rikonvenzjonanti".

6. L-Ewwel Qorti rraġunat kif ġej:

"39. Jiġi osservat, li fil-kontro-talba s-soċjeta' intimata rikonvenzjonanti, qed tibbaża l-ewwel talbiet tagħha fuq il-fatt li kien hemm raġuni valida sabiex jiġi tterminat il-kuntratt ta' appalt, ossija d-dewmien fl-eżekuzzjoni tax-xogħolijiet. Fis-sottomissjonijiet ġie sottomess, li x-xogħol ma ġiex eżegwit mis-soċjeta' Cambio Stile Limited sad-data ta' terminazzjoni tal-appalt, għalhekk ir-responsabilita' għal inadempjenza tal-obbligi kuntrattwali huma imputabbli lis-soċjeta' Cambio Stile Limited.

40. Jirriżulta mill-atti, li f'email annessa mal-affidavit ta' EmanueleCarboni, Luca Macri, ossija il-Perit tas-soċjeta' intimata Black Wizard Real Estate Limited kien kiteb lil Sebastiano Vicario sabiex jinforma dwar, id-dewmien fl-eżekuzzjoni tax-xogħolijiet. Dan jinsab rifless ukoll fl-ittra legali datat 28 t'April 2017.

41...........Jirriżulta li l-ilment u r-raġuni tat-terminazzjoni tal-kuntratt huma prinċipalment dwar id-dewmien fl-eżekuzzjoni tax-xogħolijiet, kif ukoll dwar episodju fejn issemma li preċiżament fis-26 ta' April 2017, Sebastiano Vicario aġixxa vjolentement u aggressivament mas-site manager Andre Russo.

42. Is-soċjeta intimata rikonvenzjonati qed tikkampa u tippernja t-talbiet tagħha prinċipalemnt fuq il-kwistjoni tad-dewmien. In sostenn għal dan, hija rreferiet għall-korrispondenza surreferita, kif ukoll għar-rapport tal-Inġinier Silvio Aquiliuna. Dan huwa condition report tal-Inġinier Aquilina datat 15 ta' Mejju 2017, li jgħid li l-elettriku fil-villa fejn kellhom isiru ix-xogħolijiet, kien għadu ma sarx. In sostenn għar-rapport tal-Inġinier hemm ritratti annessi mal-istess rapport. Ir-rapport tal-inginier Aquilina jindika:

> *"The only electrical services which are ready consist of a number of plastic boxes chased in the walls (photos 1-4). Most of these electrical points do not have any conduit connected to them. Except for the 110mm sewage pipework (photo 5), no other services such as plumbing, wastewater pipes (40/50mm) airconditioning or any extra low voltage systems are ready".*

- omissis -

46. Mill-Artikolu 11 - <u>Termini di esecuzione dei Lavori e Penali</u>, huwa ċar li t-terminazzjoni tal-kuntratt tista' tintalab jekk jiġi eżegwit ix-xogħol ħażin, mhux skont is-sengħa u l-arti, tant li jkollu jiġi eżegwit mill-ġdid.

47. Fil-vertenza in eżami, l-ilment tas-soċjeta' Black Wizard Real Estate Limited ċertament ma titrattax xogħol li ġie eżegwit ħażin, u mhux skont is-sengħa u l-arti. Dan japplika għax-xogħol li kien leħaq ġie eżegwit sa ma ġie tterminat il-kuntratt ta' appalt permezz tal-ittra legali Dok B a fol 15.

- omissis –

54. Minn eżami tar-riżultanzi fattwali, jidher evidentement, li l-kuntratt ġie tterminat permezz tal-ittra legali Dok B tat-28 ta' April 2017, meta il-kuntratt ta' appalt jgħid li x-xogħolijiet kellhom jiġu tterminati fil-5 ta' Awissu 2017. Jirriżulta wkoll, li meta lInġinier aċċeda fuq is-sit in kwistjoni fil-15 ta' Mejju 2017, ix-xogħolijiet tal-elettriku kienu għadhom ma sarux. Madankollu, sal-5 ta' Awissu 2017 kien għad fadal xhur x'jiddekorru. Dan, biex ma ssirx ukoll referenza għal dak stipulat fl-artikolu 20 talkuntratt ta' appalt li jgħid manifestament ċar, li l-kuntratt jista' jiġi tterminat jekk ixxogħol isir ħażin u jkollu isir mill-ġdid, li mhuwiex il-każ fil-vertenza odjerna. Għalhekk, meta ġie tterminat il-kuntratt f'April 2017, dan sar anteċedentement għallispezzjoni tal-Inġinier Silvio Aquilina u r-rapport tiegħu fil-15 ta' Mejju 2017. Minbarra hekk, meta ġie mħejji r-rapport tal-Inġinier Aquilina f'Mejju 2017, kien għad fadal żmien għad-data ta' terminazzjoni kif stipulat fil-ftehim. Inoltre`, l-istes ftehim jindika b'mod ċar, li setgħet tingħata data supplementarja fejn jiġi estiż iż-żmien sabiex jiġu finalizzati l-eżekuzzjoni tax-xogħolijiet kif pattwiti.

55. Għalhekk, din il-Qorti tqis, meta qed jiġi sostnut li x-xogħolijiet ma ġewx eżegwiti u kien hemm id-dewmien, hija affermazzjoni għall-aħħar ipotetika. It-terminu sabiex jitlestew ix-xogħolijiet kien għadu ma għaddiex, meta ġie tterminat il-kuntratt. Di piu`, anke li kieku kien ser ikun aktar viċin lejn id-data tat-terminazzjoni tal-5 ta' Awissu 2017, skont dak miftiehem bejn is-soċjetajiet kontendenti, is-soċjeta' Cambio Stile Limited kellha tingħata aktar żmien bħal perjodu supplementari sabiex jitlestew ixxogħolijiet.

56. Minn eżami tal-provi in atti, din il-Qorti hija tal-fehma, li abbażi ta' dak indikat ukoll fl-ittra tat-28 ta' April 2017, Dok B, dwar allegazzjonijiet ta' theddid u battibekki massite manager Andre Russo, jiġi dedott, li jidher aktar probabbli, li l-kuntratt ġie itterminat minħabba diżgwid u nuqqas ta' qbil bejn is-soċjetajiet kontendenti, waqt li kienu qed jiġu eżegwiti x-xogħolijiet.

57. F'dan ir-rigward, is-soċjeta' Black Wizard Real Estate Limited tinkolpa lis-soċjeta' rikorrenti għaliex bidlet lis-sub-appaltatur waqt l-eżekuzzjoni tax-xogħolijiet, u jidher kien hemm diżgwid dwar dan. 58. Fil-fatt, jidher mix-xhieda u mill-provi, li kien hemm diżgwid bejn il-partijiet fuq issub-appaltatur CLF Group Engineering Limited li ma bediex jidher regolarment fuq illant tax-xogħol in kwistjoni. Ciro de Giovanni id-direttur tas-sub appaltatriċi CLF Group Engineering Limited ikkonferma fix-xhieda tiegħu li f'nofs April 2017 ma baqax imur fuq il-lant tax-xogħol mertu tal-każ. Għalhekk, Sebastiano Vicario, id-Direttur tassoċjeta' rikorrenti, ma setax jaħti hu stess għad-dewmien. De Giovanni, in rappreżentanza ta' CLF Group Engineering Limited, ma ġabx provi li Sebastiano Vicario, Direttur tas-soċjeta' rikorrenti, ma kienx wieġbu jew ma kienx ikkomunika miegħu. Is-soċjeta' Black Wizard Real Estate Limited baqgħet tinkolpa lis-soċjeta' rikorrenti bħala appaltatur għal kull nuqqas ta' CLF Group Engineering Limited. Iżda, Emanuele Carboni, Direttur tas-soċjeta' intimata stess meta kontro-

eżaminat fix-xhieda tat-2 ta' Frar 2021, ikkonferma li huwa reġa' ingaġġa lil CLF group Engineering Limited wara t-terminazzjoni ta' kuntratt ta' appalt f'April 2017.

- omissis –

59. Għalhekk, din il-Qorti tosserva illi huwa ferm kurjuż, li, filwaqt li dak li lmentat minnu is-soċjeta' intimata rikonvenzjonanti biex tiġġustifika t-terminazzjoni tal-appalt kien id-dewmien u d-diżgwid fuq is-sub appaltatur CLF Group, filwaqt illi, sussegwentement, l-istess soċjeta' intimata ingaġġat lill-CLF Group biex tagħmel ixxogħolijiet kollha.

60. Huwa paċifikament akkolt fil-ġurisprudenza li min jallega jrid jipprova. Għalhekk, ilpiż tal-prova huwa fuq min jafferma fatt, onus probandi incubit ei qui dicit non ei qui negat (Ara Joseph Zammit vs Joseph Hili Vol XXXVII-I-578).

61. Għaldaqstant, fil-karenza ta' prova neċessarja li tikkorobora dak sostnut mis-soċjeta' intimata rikonvenzjonanti f'dan ir-rigward, din il-Qorti ser tiskarta dak sostnut missoċjeta' intimata rikonvenzjonanti, li kien hemm raġuni valida biex jiġi tterminat ilkuntratt ta' appalt.

62. Kuntrarjament għal dak li qed jiġi allegat, mis-soċjeta' intimata rikonvenzjonanti, din il-Qorti tqis li skont dak miftiehem fil-kuntratt ta' appalt, u skont dak hemmhekk imniżżel fl-artikoli suċitati, ma teżistix raġuni valida għat-terminazzjoni tal-kuntratt.

- omissis –

69. ...li ladarba l-kuntratt ta' appalt ġie tterminat mingħajr raġuni valida, għalhekk għandu jiskatta l-artikolu 1640(2) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

70. **L-artikolu 1640(2) tal-Kap 16** tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi: "Jekk ma jkunx hemm raġuni valida biex iħoll il-kuntratt, min jagħti xxogħol għandu jħallas biss lill-appaltatur l-ispejjeż kollha u x-xogħol kollu tiegħu flimkien ma' somma li tiġi meqjusa mill-qorti, skont iċ-ċirkostanzi, iżda mhux iżjed mill-qiegħ li l-appaltatur seta' jagħmel b'dak l-appalt."

71. Jingħad fl-ewwel lok, li kien hemm qbil bejn is-soċjetajiet kontendenti, li mal-kuntratt ta' appalt jgħaddi d-depożitu ta' tmienja u għoxrin elf u ħames mitt Ewro (€ 28,500) bħala depożitu akkont tal-prezz. L-artikolu 1640(2) jgħid li jekk ma jkunx hemm raġuni valida għall-ħall tal-kuntratt ta' appalt, il-Qorti għandha s-setgħa tillikwida s-somma favur l-appaltatur. L-argument tas-soċjeta' rikorrenti f'dan ir-rigward huwa, speċifikatament għall-ammont ta' depożitu mħallas fuq il-kuntratt, peress li qed jiġi sostnut, li ladarba il-kuntratt inħall mingħajr raġuni valida s-soċjeta' rikorrenti Cambio Stile Limited m'għandhiex tbati il-konsegwenzi.

> 72. Jiġi osservat, li fil-verbal tad-9 ta' Ottubru 2018, fol 66, ġie dikjarat mis-soċjeta' rikorrenti, b'referenza għat-tielet u r-raba' talba, fir-rikors ġuramentat illi l-flejjes hemm mitluba huma l-bilanċ dovut fuq il-ftehim ta' appalt anness bħala Dok A fol 6 tal-proċess.
>
> 73. In vista ta' dak dikjarat f'dan il-verbal, jiġi ritenut, li s-soċjeta' rikorrenti mhijiex tippretendi l-ebda danni jew li jiġu likwidati d-danni minn din il-Qorti abbażi tat-tielet u r-raba' talba. Iżda qed titlob lill-Qorti tqis li dak pretiż u dak dovut huwa l-ammont rappreżentanti għad-depożitu akkont tal-prezz fuq il-kuntratt ta' appalt Dok A.
>
> 74. Din il-Qorti kkunsidrat, il-provi, u l-fatti u ċ-ċirkostanzi f'dan il-każ. In vista tal-fatt li ġie stabbilit, li m' hemm ebda raġuni valida għat-terminazzjoni tal-kuntratt, u fid-dawl ta' dak enunċjat fl-artikolu 1640(2) tal-Kap 16, jiġi meqjus li l-ammont ta' tmienja u għoxrin elf u ħames mitt Ewro (€ 28,500) imħallas mal-kuntratt bħala depożitu akkont tal-prezz għandu jinżamm mis-soċjeta' rikorrenti".

7. B'sentenza tal-24 ta' Frar 2023, ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta, laqgħet l-ewwel talba billi ddikjarat li l-konvenuta ħallet il-kuntratt mingħajr raġuni valida; laqgħet it-tieni talba u awtorizzat lill-attriċi żżomm id-depożitu ta' €28,500; u astjeniet milli tieħu konjizzjoni tat-talbiet dwar id-danni; u ċaħdet it-talbiet rikonvenzjonali.

8. Is-sentenza ma ssodisfatt lil ħadd tant li kemm l-attriċi kif ukoll il-konvenuta appellaw minnha.

9. Is-soċjetà konvenuta appellat mill-parti tas-sentenza li ċaħdet il-kontrotalba tagħha sabiex l-attriċi tiġi ordnata tirrifondilha d-depożitu ta' €28,500.

10. Is-soċjetà attriċi appellat mill-parti tas-sentenza li permezz tagħha l-Ewwel Qorti astjeniet milli tieħu konjizzjoni tat-tielet u r-raba' talbiet għal dikjarazzjoni li sofriet danni minħabba t-tħassir tal-appalt, u għal-likwidazzjoni u kundanna għall-ħlas tagħhom.

L-aggravji tas-soċjetà konvenuta huma li:

L-ewwel aggravju: L-Ewwel Qorti żbaljat meta sabet li hija ma kellhiex dritt tittermina l-kuntratt.

11. Skont is-soċjetà konvenuta:

> "... minn qari tas-sentenza appellata huwa car u manifest li l-Ewwel Qorti strahet principalment, fuq isegwenti tlett konsiderazzjonijiet sabiex waslet sabiex caħdet il-kontro-talba tal-esponenti u laqghet it-talbiet tal-appellata, ossija:
>
> (i) L-esponenti tterminat il-kuntratt t'appalt in kwistjoni principalment minhabba dewmien waqt l-ezekuzzjoni tax-xogholijiet da parte tal-appellata;
>
> (ii) il-kuntratt li kien gie ffirmat bejn il-kontendenti ma kienx jikkontemplal-possobilita' ta' terminazzjoni f'kaz ta' dewmien, izda biss f'kaz ta' xogholijiet li ma jkunux saru skond l-arti u s-sengha;
>
> (iii) fi kwalunkwe kaz, ma jistax jinghad illi kien hemm dewmien waqt l-ezekuzzjoni tal-appalt in kwistjoni da parte tal-appellata;
>
> Illi, madankollu, fil-fehma umli tal-esponenti, l-Ewwel Qorti kienet zbaljata fit-tlett konsiderazzjonijet suespost, u dan ghal diversi ragunijiet;
>
> Illi, fl-ewwel lok, ir-ragunijiet ghalfejn l-esponenti tterminat il-kuntratt t'appalt in kwistjoni ma kienux jikkonsistu biss f'dewmien waqt l-ezekuzzjoni tal-kuntratt da parte tal-appellata;

Illi r-ragunijiet li wasslu sabiex l-esponenti tittermina l-appalt de quo gew imfissra b'mod dettaljat fl-email li ntbghat mis-sur Luca Macri (il-Perit tal-esponenti) lis-sur Sebastiano Vicario datata 26 ta' April 2017, u kif ukoll fl-ittra legali mibghuta sussegwentament fit-28 ta' April 2017 mill-esponenti lill-appellanti, debitament esebiti in atti;

Illi tali ragunijiet kienu jikkonsistu fis-segwenti:

(i) Dewmien imputabbli lill-appellata;

(ii) Nuqqas ta' haddiema kwalifikati sabiex jaghmlu x-xoghol mehtieg da parte tal-appellata;

(iii) Ksur tal-kundizzjoni kuntrattwali da parte tal-appellata li tistipula li kwalsasi sub-appaltatur kellu l-ewwel jigi approvat mill-esponenti;

(iv) Incident tas-26 ta' April 2017, fejn id-direttur appellata agixxa b'mod aggressiv u ghal kollox mhux professjonali fil-konfront tas-*site manager* Andre Russo;

Illi apparti minn hekk, il-fatt li kien hemm dewmien fl-eżekuzzjoni tax-xogholijiet ma giex ikkontestat mill-appellata. Fil-fatt, fl-ittra legali responsiva tad-9 ta' Mejju 2017, l-appellata ammettiet li kien hemm dewmien, izda sahqet li dan is-sewmien ma kienx attribbwibbli lilha, izda kien imputabbli lis-sub-appaltatur imqabbad minnha, ossia CLF Group Engineering Ltd.

Illi di fatti, ghalkemm Sebastiano Vicario jipprova jixhet il-htija tad-dewmien fuq l-esponenti billi jghid li kienet l-esponenti li sabbtet saqajha u riedet bilfors lis-Sur Ciro de Giovanni jaghmel dan ix-xoghol, ir-realta' kienet kemmxejn differenti. Kif jirrizulta mill-affidavit tas-sur de Giovanni pprezentat fl-4 ta' Marzu 2020, a fol 101, ir-raguni ghad-dewmien kienet li minkejja li l-appellata intrabtet bi skadenzi ta' zmien ghat-twettiq ta' dawn ix-xogholijiet, hija baqghet ma ffirmat ebda kuntratt mas-subappaltatur taghha, u inoltre lanqas biss ftehmet fuq prezz mieghu. Ghaldaqstant, ghalkemm is-sur de Giovanni kien mar xi ftit drabi fuq is-sit u ghamel xi xogholijiet zghar peress li kien jaf bl-importanza li dawn ix-xogholijiet jitlestew fiz-zmien mifthiem, fl-hhar mill-ahhar huwa waqaf imur fuq is-sit ghaliex l-appellata baqghet ma kkonkluditx kuntratt mal-kumpanija tieghu;

Illi fil-fatt mill-provi prodotti quddiem l-Ewwel Qorti gie ben stabbilit li sa dakinhar li gie tterminat il-kuntratt t'appalt de quo, u l-appellata telqet minn fuq is-sit in kwistjoni, ix-xoghol ikkompletat mill-istess appellata kien negligibbli.

Mill-provi prodotti quddiem l-Ewwel Qorti rrizulta li din it-talba saret mis-Sur Vicario fis-26 ta' April 2017 (a fol 56). Madankollu, f'dan l-istadju, kien diga' għadda wisq zmien u l-progett kien diga qieghed jesperjenza dewmien.

Ghaldaqstant, anki unikament minhabba dan id-dewmien, l-esponenti kienet ben gustifiakata li tittermina l-kuntratt ta' appalt, u dan anki abbazi dak li gie stipulat fi klawzola 11.5 tal-kuntratt innifsu ("Resta ferma la facolta' per il Committente, nel caso di ritardi, anchesui termini intermedi, superiori a 15gg., imputabbili all'Appaltatore, di richiedere la risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni effettivamente subiti a cogione dell'inadempimento");

Illi, ghalhekk, lanqas ma huwa minnu li l-esponenti setghet tittermina l-kuntratt biss f'kaz ta' xogholijiet li ma jigux ezegwiti skond l-arti u s-sengha, kif donnu gie ssuggerit mill-Ewwel Qorti fis-sentenza appellata;

Illi in oltre, ghall-kuntrarju ta' dak li argumentat l-appellata u li gie accettat mill-Ewwel Qorti, ma kienx hemm bzonn li jiddekorri t-terminu ta' skadenza ahhari (ossia l-5 ta' Awwissu 2017) sabiex jigi stabbilit li kien hemm dewmien;

Illi apparti minn hekk, u kif gie spjegat ukoll fl-email mibghut mis-Sur Luca Macri fis-26 ta' April 2017, kien hemm diversi ragunijiet ohra li kollha kemm huma kkontribwixxew ghad-decizjoni li jigi tterminat l-appalt, u kollha kemm huma kienu sufficjenti biex jirrendu tali terminazzjoni wahda gustifikata.

Illi tajjeb li jinghad li dawn ir-ragunijiet ma gew bl-ebda mod ikkontestati mill-appellata. Di fatti, l-intenzjoni u t-tentattivi tas-Sur Vicario li jaghmel uzu minn subappaltaturi mhux awtorizzati mill-esponenti, minkejja l-probizzjoni stipulata fil-kuntratt, tista' tigi dedotta anki mill-email tieghu stess mibghuta fis-26 ta' April 2017 (a fol 56), fejn jghid li "la informiamo che tutti i lavori saranno portati a termine del nostro personale e non da sub-contrattori", meta fir-realta' kien fatt maghruf li l-appellata ma kellhiex impjegati kkwalifikati biex jaghmlu dan ix-xoghol (kif jirrizulta ukoll mix-xhieda tar-rapprezentant tal-Jobsplus tal-4 ta' Marzu 2020, u kif gie emmess mis-Sur Vicario stess waqt il-kontro-ezami tieghu fit-12 ta' Novembru 2020);

Illi dawn il-problemi lahqu l-qofol taghhom meta fis-26 ta' April 2017, is-Sur Vicario hebb ghas-Sur Andrea Russo, wara li dan tal-ahhar kien qed jaghmel xogholu bhala *site* u *project manager*: "Sempre il 26 aprile 2017 alla mia richiesta di pater accelerare il lavoro per i continui ritardi di Cambio Stile, e di mostrarmi i documenti delle persone in cantiere per accertarmi che lavorassero per Cambio Stile, Sebastiano Vicario ha tenuto un comportamento intimidatorio (gridando case come "figlio di puttana"....ti ammazzo") e attaccandomi fisicamente (spingendo)"[1]

[1] *Vide* l-affidat ta' Andrea Russo pprezentat fil-25 ta' Ottubru 2019.

12. **It-tieni aggravju: anke jekk kellu jiġi aċċettat li l-esponenti ma kellha l-ebda raġuni valida sabiex tittermina l-kuntratt t'appalt, l-Ewwel Qorti xorta waħda applikat id-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 1640 b'mod skorrett meta awtorizzat lill-appellata sabiex iżżomm is-somma ta' €28,500 minkejja li kienet wettqet biss xogħolijiet tal-valur ta' €576 eskluż il-VAT.**

13. Il-konvenuta ssostni li:

> "L-Artikolu 1640 (2) tal-Kodici Civili jiddisponi testwalment:
>
> > "(2) Jekk ma jkunx hemm raġuni valida biex iħoll il-kuntratt,min jagħti x-xogħol għandu jħallas biss lill-appaltatur l-ispejjeżkollha u x-xogħol kollu tiegħu flimkien ma' somma li tiġi meqjusamill-qorti, skont iċ-ċirkostanzi, iżda mhux iżjed mill-qliegħ li l-appaltatur seta' jagħmel b'dak l-appalt"
>
> Id-dispozizzjonijiet ta' dan l-Artikolu bl-ebda mod ma jghidu li f'kaz li ma jkun hemm raguni valida ghat-terminazzjoni tal-appalt, l-appaltatur ghandu l-jedd illi jzomm kwalsiasi somma li tkun thallset lilu akkont tal-prezz tax-xogholijiet meritu tal-istess appalt;
>
> Ghal kuntrarju, l-Artikolu sucitat, filwaqt illi jaghti diskrezzjoni wiesa lill-Qorti li tkun se tiggudika l-kaz in kwantu ghas-somma, ossija danni, li tista' tigi likwidata, l-istess Artikolu jaghmilha cara daqs il-kristall illi tali somma ma tista' qatt tiskorri l-qliegh li l-appaltatur seta jaghmel b'dak l-appalt.
>
> Huwa assolutament mehtieg li l-istess appaltatur iressaq il-prova kardinali ta' x'kien ser ikun il-qliegh tieghu mill-appalt in kwistjoni;
>
> Illi fin-nuqqas ta' tali prova, Qorti ma' tista' qatt tillikwida somma a favur l-appaltatur, billi l-istess Qorti ma tista' qatt tezercita d-diskrezzjoni taghha dwar x'ghandha tkun tali somma jekk ma tkunx taf ukoll x'kien ser ikun il-qliegh li ser jaghmel l-appaltatur, billi tali somma ma tista' qatt tiskorri tali qlirgh skond il-ligi;
>
> F'tali irkostanzi, l_Ewwel Qorti ma kellha qatt tawtorizza lill-appellata zzomm is-somma ta' €28,500 billi tali somma hija wahda totalment arbitrarja ghall-finijiet u l-effetti kollha tad-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 1640 tal-Kodici Civili, u m'ghandha xejn x'taqsam mal-qliegh o meno li l-appellata setghet taghmel mill-kuntratt t'appalt de quo, liema qliegh

> kien jispetta unikament lill-istess appellata li tressaq prova dwaru sabiex tkun tista' tirnexxi fl-azzjoni taghha taht id-disposizzjonijiet tal-istess Artikolu".

14. **L-aggravju tas-soċjetà attriċi huwa li l-Ewwel Qorti interpretat ħażin il-verbal tad-9 ta' Ottubru 2018 (fol. 66) li permezz tiegħu l-attriċi ddikjarat li kienet qed titlob il-bilanċ dovut fuq il-ftehim tal-appalt anness bħala Dok A a fol. 6 tal-proċess. Fl-ebda punt ma ddikjarat li kienet qiegħda titlob biss li żżomm id-depożitu akkont tal-prezz.**

Ikkunsidrat:

15. Minn studju bir-reqqa tal-provi, din il-Qorti ssib li Cambio Stile m'għamlet l-ebda ftehim mas-subappaltatur u kien għalhekk li dan irrifjuta li jaħdmilha. Hekk xehed ir-rappreżentant tas-soċjetà subappaltatriċi saħansitra in kontroeżami, mingħajr ma ġie kkontradett mill-attriċi. Ma jista' jkun hemm l-ebda dubbju li dan jikkostitwixxi ksur mill-iktar gravi tal-kuntratt. Dan apparti t-tentattivi biex minflok li ngaġġat is-subappaltatur maqbul bejn il-partijiet, hija bdiet tħaddem nies mhux ikkwalifikati u mhux awtorizzati mill-kommittent, u r-reazzjoni vjolenti tal-uffiċjal tagħha meta nkixef dan il-fatt. Jirriżulta wkoll li l-ammont ta' xogħol li laħaq sar qabel ma Cambio Stile twaqqfet mill-kuntratt kien negliġibbli. Dan seħħ biss ftit jiem qabel l-iskadenza intermedja. Kien ovvju li ma kinitx sejra tlesti x-xogħol la sal-iskadenza intermedja u lanqas sa ħmistax-il jum wara.

16. Skont Art. 2, para. 1 tal-kuntratt t'appalt:

> *"L'appalto e' disciplinato, oltre che dalle norme convenute con il presente contratto, altresi dalle disposizioni di cui al Capitolato Speciale d'Appalto, parte integrale del presente contratto. Nel caso di divergenza o non conformita tra le disposizioni contenute nel contratto e le disposizioni del Capitolato Speciale d'Appalto, prevalgono le disposizioni del contratto".*

17. Skont Art. 20:

> *"1. Nel caso di gravissima inadempienza dell'Appaltatore e nelle altre ipotesi espressamente previste nel presente contratto, il Committente potra' chiedere la risoluzione del contratto stesso, dandone comunicazione all'Appaltatore con lettera raccomandata A.R. e specificandone i motivi con apposita relazione tecnica.*
>
> *2. Per gravissima inadempienza dell'Appaltatore si intende l'esecuzione dei lavori in totale contrasto con le normali tecniche esecutive e in totale difformita' dal contratto, per i quali non sia sufficiente un intervento di adattamento bensi sia necessario un rifacimento totale".*

18. U skont Art. 11 para. 5:

> *"Resta ferma la facolta' per il Committente, nel caso di ritardi anche sui termini intermedi, superiori a 15gg, imputabili all'Appaltatore, di richiedere la risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni effettivamente subiti a cagione dell'inadempimento".*

19. Minn dawn il-klawsoli, jirriżulta li "*gravissima inadempjenza*" tista' tfisser biss xogħol ħażin tali li ma jistax jitranġa. Dan għaliex, ġaladarba l-"gravissima *inadempjenza"* hija definita, loġikament huwa eskluż kull nuqqas ieħor serju ta' twettiq tal-obbligi kuntrattwali. Ġaladarba huwa stipulat li f'każ ta' nuqqas serju ta' twettiq ta' obbligazzjoni kuntrattwali

jkun hemm id-dritt tax-xoljiment tal-kuntratt; u nuqqas serju huwa mfisser bħala xogħol totalment ħażin; *ergo* kull nuqqas serju ieħor, ikun xi jkun, ma jista' qatt iwassal għax-xoljiment tal-kuntratt għaliex ma jaqax fid-definizzjoni tal-Art. 20 para. 2 tal-kuntratt (inkluż il-ksur tal-klawsola dwar is-subappaltatur).

20. Dan huwa skont il-kanoni ta' interpretazzjoni tal-kuntratti. Meta tingħata awtorità (fl-ispeċje l-ħall tal-kuntratt) bi kliem affermattiv dwar sitwazzjoni partikolari (xogħol ħażin li ma jistax jiġi msewwi), l-espressjoni ta' dik il-kondizzjoni teskludi li jsir l-att hekk awtorizzat f'ċirkostanzi barra minn dawk hekk definiti: *espressio unius est exlusio alterius.*

21. In forza ta' Art. 2 para 1 tal-kuntratt, lanqas jistgħu jiġu applikati l-prinċipji ġenerali tal-kuntratt dwar xoljiment, għaliex fejn hemm xi kundizzjoni stipulata espressament fil-kuntratt – bħall-Art. 20 – hija dik li tipprevali. Id-dispożizzjonijiet tal-Kodiċi Ċivili jgħoddu biex isoddu t-toqob, imma fejn jitkellem il-kuntratt, huma l-klawsoli tiegħu li jipprevalu.

22. Dwar in-nuqqas ta' adempiment fiż-żmien stipulat, l-imsemmi Art. 11 para. 5 tassew li wkoll jagħti l-fakultà lill-kommittent li jxolji l-kuntratt u jitlob id-danni, ukoll dwar termini intermedji, iżda dan jista' jagħmlu jekk id-dewmien jibqa' għaddej 15-il jum wara l-iskadenza. Fil-każ preżenti t-terminu intermedju kien għadu ma skadiex, għalkemm kien fadallu biss

ftit jiem. Stabbilita din il-proċedura, il-kommittent kellu jsegwiha tempestivament, u mhux jitlob ix-xoljiment tal-kuntratt minn qabel. Huwa minnu li kien ovvju li l-kuntratt ma kienx sejjer jiġi mwettaq lanqas wara t-terminu ta' grazzja ta' ħmistax-il jum, iżda sfortunatament għall-kommittent dan ma setax jaqbad u jinjora t-termini tal-kuntratt. Jekk iż-żmien kien tant essenzjali għall-kommittent, wieħed jistenna li fil-kuntratt jiddaħħlu kundizzjonijiet ferm iktar stretti fir-rigward.

23. Ġaladarba l-kommittent għażel li jxolji unilateralment l-appalt, meta ma kellux raġuni ġusta biex jagħmel dan skont il-kuntratt, jiskattaw fuqu d-dispożizzjonijiet tal-Art. 1640(2) li skonthom irid iħallas lill-appaltatur tal-ispejjeż li jkun ħareġ, ix-xogħol li jkun għamel, flimkien ma' somma li tiġi meqjusa mill-Qorti, skont iċ-ċirkostanzi, iżda mhux iżjed mill-qligħ li l-appaltatur seta' jagħmel b'dak l-appalt.

24. Qajla hemm għalfejn jingħad li l-piż tal-prova dwar il-qligħ previst qiegħed fuq spallejn l-appaltatur. Dan fuq il-prinċipju li min jallega jrid jipprova; inkluża prova dwar l-entità tad-danni minnu subiti. Fi kliem il-Qorti tal-Kassazzjoni Taljana, b'applikazzjoni tal-Art. 1671 tal-Kodiċi Ċivili Taljan, f'dan is-sens simili għal tagħna:

> *"Grava sull'appaltatore, che chiede di essere indennizzato del mancato guadagno, l'onere di dimostrare quale sarebbe stato l'utile netto da lui conseguibile con l'esecuzione delle opera appaltate, costituito dalla differenza tra il pattuito prezzo globale dell'appalto e le spese che si sarebbero rese necessarie per la realizzazione delle opere".*

25. Cambio Stile Limited ma ġabet l-ebda prova la dwar l-ispejjeż li għamlet u lanqas dwar il-qligħ li tilfet bit-tħassir tal-kuntratt. Tant li talbet il-bilanċ tal-prezz tal-appalt, u mhux l-ispejjeż u t-telf ta' qligħ. Għalhekk m'hemm l-ebda raġuni l-għala għandha żżomm id-depożitu.

Decide

26. Għal dawn il-motivi, din il-Qorti qiegħda tiċħad l-ewwel aggravju tal-konvenuta appellanti; tilqa' in parti t-tieni aggravju tagħha; tiċħad l-aggravju tal-attriċi, tħassar is-sentenza appellata u minflok:

(1) Tilqa' l-ewwel talba u tiċħad it-tieni, it-tielet u r-raba' talba tal-attriċi.

(2) Tiċħad l-ewwel kontrotalba tal-konvenuta; tilqa' t-tieni kontrotalba u tordna lill-attriċi tirrifondi lill-konvenuta s-somma ta' €28,500 bl-imgħax legali mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-ħlas effettiv; tiċħad it-tielet talba; tilqa' r-raba' talba limitatament għall-ħlas tas-somma tad-depożitu msemmija fit-tieni talba.

Fiċ-ċirkostanzi, l-ispejjeż taż-żewġ istanzi jinqasmu nofs bin-nofs bejn il-partijiet.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Robert G. Mangion Imħallef	Grazio Mercieca Imħallef

Deputat Reġistratur
rm