MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta ta' l-24 ta' Gunju, 2003

Citazzjoni Numru. 1133/2000/1

John Borg
versus
Victor Borg

Din hija kaw\a b’kontro-talba dwar appalt.
I`-`itazzjoni tg]id illi l-attur kien qabbad lill-konvenut b’appalt biex ja]dimlu numru ta’ bibien li kellhom jitqieg]du fil-lukanda *Casanova*, illum *Karanne*, f’San Pawl il-Ba]ar, proprjetà ta’ l-attur. Meta sar il-ftehim l-attur kien]allas lill-konvenut elfejn lira (Lm2,000) akkont.
G]al bosta ra[unijiet il-lukanda kienet damet ma nfet]et u g]alhekk il-konvenut, billi qal illi kien lesta x-xog]ol kollu miftiehem, g]alkemm qatt ma ta prova ta’ dan, talab u kiseb ming]and l-attur]amest elef lira (Lm5,000) o]ra, *in parte* b]ala]las akkont g]ax-xog]ol u *in parte* b]ala]las g]a\-\mien meta l-bibien kienu fil-kustodja tal-konvenut u allegatament jokkupawlu spazju utli.
Meta l-konvenut kien mitlub iwa]]al il-bibien fil-lukanda kif miftiehem, il-konvenut naqas milli jag]mel hekk u kiser l-

obbligazzjonijiet kuntrattwali tieg]u ming]ajr ebda ra[uni li tiswa fil-li[i.

Meta l-attur fl-a]]ar ing]ata l-bibien, sab illi x-xog]ol kien ta' kwalità]a\ina u ming]ajr ix-xambrelli, u g]alhekk l-attur kellu jqabbad lil terza persuna biex tirran[a x-xog]ol]a\in u wkoll sabiex twa]]al il-bibien; ta' dan l-attur]allas tlitt elef mija u]ames liri (Lm3,105).

Billi qieg]ed ig]id illi [arrab danni min]abba n-nuqqas tal-konvenut li j]ares il-kuntratt, u wkoll il-konvenut t]allas sitt mija u tnejn u tletin lira (Lm632) \ejda, u hekk stag]na bla mist]oqq, l-attur feta] din il-kaw\a u qieg]ed jitlob illi l-qorti:

1. tg]id illi l-konvenut wa]du ja]ti g]ad-danni talli kiser l-obbligazzjonijiet kuntrattwali tieg]u;
2. tg]id illi x-xog]ol li g]amel il-konvenut kien]a\in u mhux skond il-ftehim;
3. tikkundanna lill-konvenut i]allas tlitt elef mija u]ames liri (Lm3,105) spejje\ \ejda li kellu jag]mel l-attur biex, fost]wejje[o]ra, jitran[aw u jitwa]]lu disg]in (90) bieb min]abba n-nuqqas tal-konvenut li j]ares il-kuntratt; u
4. tikkundanna lill-konvenut irodd ukoll sitt mija u tnejn u tletin lira (Lm632), daqskemm stag]na bla mist]oqq il-konvenut meta t]allas bil-quddiem g]al xog]ol li ma g]amilx skond il-ftehim.

Qieg]ed jitlob ukoll l-ispejje\, fosthom dawk ta' \ew[ittri uffi`jali.

Il-konvenut ressaq dawn l-e``ezzjonijiet:

1. il-pretensjonijiet ta' l-attur humna "infondati fil-fatt u fid-dritt";
2. il-konvenut ma ja]tix g]all-ispejje\ \ejda li g]amel l-attur; u
3. l-attur ma g]andux jie]u sitt mija u tnejn u tletin lira (Lm632) ming]and il-konvenut g]ax huwa l-konvenut li g]andu jie]u ming]and l-attur.

Il-konvenut ressaq ukoll kontro-talba.

Fisser illi l-attur kien qabbdu ja]dimlu numru ta' *flush doors* li kellhom jitwa]]lu fil-lukanda *Casanova*, illum jisimha *Karanne*, proprjetà ta' l-attur, li dak i\-\mien kienet g]adha qieg]da tinbena. G]alkemm il-konvenut]adem il-bibien ftit ta' \mien wara l-ordni, ix-xog]ol ma setax ji[i konsenjat lill-attur g]ax il-lukanda, min]abba ra[unijiet attribwibbli lill-attur, ma setg]etx tifta] g]all-pubbliku. Fil-fatt il-lukanda

damet]afna snin mag]luqa, u dan id-dewmien kien min]abba l-attur.

Matul is-snin li l-lukanda n\ammet mag]luqa, il-konvenut kellu j\omm il-bibien ma]\una g]andu. Kien fl-1999 — xi g]axar snin wara illi l-konvenut kien lesta x-xog]ol — illi l-attur]a l-bibien. Il-konvenut g]alhekk jist]oqqlu kumpens talli \amm ma]\una g]andu l-bibien g]al g]axar snin.

G]alhekk il-konvenut huwa kreditur ta' l-attur, u ma g]andux irodd il-flus mitluba mill-attur fi`-`itazzjoni. G]alkemm kien imsejja], b'ittra uffi`jali tal-10 ta' Mejju 2000, biex jersaq g]al-likwidazzjoni u l-]las tal-kumpens, l-attur baqa' ma]allasx. Il-konvenut g]alhekk qieg]ed jitlob illi l-qorti:

1. tg]id illi l-bibien kellhom jin\ammu ma]\una g]and il-konvenut g]al ra[unijiet li g]alihom ja]ti l-attur wa]du;
2. tg]id illi lill-konvenut jist]oqqlu kumpens xieraq talli \amm il-bibien g]andu g]al]afna snin;
3. tillikwida somma xierqa b]ala kumpens; u
4. tikkundanna lill-attur i]allas is-somma hekk likwidata.

Talab ukoll l-ispejje\, fosthom dawk ta' l-ittra uffi`jali tal-10 ta' Mejju 2000.

G]al dawn il-kontro-talbiet l-attur ressaq dawn l-e``ezzjonijiet:

1. il-kontro-talba saret]a\in u ma tiswiex; l-attur irtira din l-e``ezzjoni fis-seduta tad-9 ta' Jannar 2001[1];
2. qatt ma kien hemm ftehim li jit]allas xi kumpens g]a\-\mien li matulu l-bibien in\ammu ma]\una g]and il-konvenut;
3. kien il-konvenut illi ming]ajr ra[uni li tiswa fil-li[i unilateralment idde`ieda illi ma jikkonsenjax il-bibien lill-attur meta dan talabhomlu, ukoll b'ittra uffi`jali tat-3 ta' Marzu 1999, u g]alhekk issa l-konvenut ma jistax jippretendi kumpens talli \amm il-bibien g]andu; u
4. g]alhekk il-kontro-talbiet tal-konvenut g]andhom ji[u mi`]uda.

Il-fatti li wasslu g]al din il-kaw\a [raw hekk:

L-attur qabbad lill-konvenut ja]dimlu mija u \ew[(102) bibien li kellhom jitqieg]du f'lukanda illi l-attur kien sejjer jifta]. L-attur]allas elfejn lira (Lm2,000) akkont u x-xog]ol imbeda. Dan kien g]all-]abta ta' l-1989. {ara illi l-lukanda

[1] *Fol.* 36.

damet ma tlestiet, u sal-1996 l-attur kien g]adu ma setax jie]u dawn il-bibien, li kienu n\ammu g]and il-konvenut g]al dawk is-snin kollha.

Fis-7 ta' Settembru 1996, wara diskussjonijiet bejn il-partijiet, billi kien g]adda]afna \mien minn meta saret l-ordni, sar ftehim biex il-partijiet jirregolaw ir-relazzjoni ta' bejniethom fid-dawl tad-dewmien u l-konvenut]are[kont[2] skond il-ftehim. Minn dan il-kont jidher illi, g]alkemm kien g]adda dak i\-\mien kollu, il-konvenut xorta kien g]adu ma lestiex ix-xog]ol kollu g]ax g]amel tnaqqis ta' seba' liri (Lm7) fuq kull bieb, seba' mija u erbatax-il lira (Lm714) b'kollox, g]ax-xog]ol li kien g]adu ma tlestiex, li kien "*fixing*" — naturalment g]ax il-lukanda kienet g]adha ma nfet]itx, u g]al dan ma kienx ja]ti l-konvenut — u "*spraying*".

Il-xog]ol lest kien jiswa tlitt elef tliet mija u sebg]a u g]oxrin lira (Lm3,327), u l-partijiet waslu g]al din i`-`ifra billi, mill-prezz miftiehem fil-bidu, li kien ta' sitt elef u wie]ed u erbg]in lira (Lm6,041), naqqsu l-elfejn lira (Lm2,000) m]allsa akkont u seba' mija u erbatax-il lira (Lm714) tax-xog]ol li kien g]adu ma sarx. Ma' din i`-`ifra l-partijiet \iedu elf tmien mija u tlieta u sittin lira (Lm1,863) img]axijiet biex b'kollox il-bilan` sa dak in-nhar tela' g]al]amest elef mija u disg]in lira (Lm5,190). L-attur]allas]amest elef lira (Lm5,000) akkont, u g]alhekk kien fadallu jag]ti mija u disg]in lira (Lm190).

Ftiehmu wkoll il-partijiet illi x-xog]ol li kien g]adu ma sarx, li kien jiswa seba' liri (Lm7) kull bieb, kellu jsir bil-prezz ta' sittax-il lira (Lm16) kull bieb, biex ipatti g]a\-\jieda fil-prezzijiet minn dak in-nhar tal-ftehim ori[inali.

G]andu jing]ad i\da illi x-xog]ol li kien g]adu ma sarx kien aktar minn "*fixing and spraying*", u g]alhekk kien jiswa aktar minn seba' liri (Lm7) kull bieb. Fil-fatt ix-xhud Tony Abdilla, *accountant* ta' l-attur, xehed illi l-partijiet kienu mxew fuq il-premessa illi l-konvenut kien lesta xi xambrelli, i\da wara sabu illi x-xambrelli ma kinux lesti, u g]alhekk kellu jsir tnaqqis g]al dak ix-xog]ol ukoll[3].

{ara wkoll illi, minkejja l-ftehim illi jag]mel ix-xog]ol li kien fadal bil-prezz ta' sittax-il lira (Lm16) kull bieb, il-konvenut

---

2 *Fol.* 5.

3 Ara x-xhieda ta' Tony Abdilla fis-seduta ta' l-4 ta' Di`embru 2001, *fol.* 46.

baqa' ma lestiex il-bibien, u meta l-attur eventwalment, f'Novembru ta' l-1998, sentejn wara, talbu jikkonsenja l-bibien g]ax il-lukanda kienet lesta, billi l-bibien kienu g]adhom ma tlestewx l-attur]a l-bibien fl-istat kif kienu, bla pre[udizzju.

Biex tlestew u tqieg]du l-bibien l-attur qabbad lil terzi u kellu j]allas tletin lira (Lm30) fuq kull bieb.

G]andu jing]ad ukoll illi l-attur qieg]ed jilmenta illi x-xog]ol ma kienx sar sew. Mix-xhieda ta' Raymond Hili, il-mastrudaxxa li kien kompla u lesta x-xog]ol fuq il-bieb, i\da, ma rri\ulta xejn minn dan, u dan ix-xhud qal li kull ma g]amel kien illi lill-bibien tahom *stock* u lostru u qieg]edhom fil-post[4].

Il-kwistjoni issa hija (i) jekk l-attur g]amilx]las \ejjed, (ii) jekk il-konvenut g]andux jag]mel tajjeb g]ad-differenza li l-attur kellu j]allas fuq il-prezz miftiehem biex tlesta x-xog]ol, u (iii) jekk lill-konvenut jist]oqqlux kumpens talli kellu j\omm il-bibien g]andu meta l-lukanda kienet g]adha mag]luqa.

Dwar jekk sarx]las \ejjed

Rajna illi l-attur ma g]amilx]las \ejjed, i\da anzi fadallu jag]ti mija u disg]in lira (Lm190) fuq ix-xog]ol li kien la]aq sar. Rajna wkoll i\da illi x-xambrelli wkoll kienu g]adhom ma sarux u g]alhekk ix-xog]ol li sar kien jiswa anqas u x'aktarx illi l-attur ma kien g]ad g]andu jag]ti xejn jew ukoll kellu jie]u xi]a[a lura. Madankollu, kif sejrin naraw meta nqisu jekk il-konvenut g]andux jag]mel tajjeb g]ad-differenza fil-prezz, f'din id-differenza jid]ol ukoll il-prezz tax-xambrelli, u jekk il-konvenut ikun im[ieg]el irodd il-prezz tax-xambrelli jkun [ie li]allas g]alihom darbtejn.

Il-qorti g]alhekk hija tal-fehma illi ma g]andu jintradd lill-attur ebda parti minn dak li]allas.

Dwar jekk il-konvenut g]andux jag]mel tajjeb g]ad-differenza fil-prezz

Rajna illi skond il-ftehim ta' Settembru 1996 il-konvenut kellu jag]mel ix-xog]ol li fadal bil-prezz ta' sittax-il lira (Lm16) kull bieb. Dan ix-xog]ol ma g]amlux u l-attur kellu jag]mlu g]and terzi bi prezz og]la.

Il-fatt illi l-attur dam ma]a konsenja tal-bibien ma je]lisx lill-konvenut mill-obbligazzjoni tieg]u li jag]mel ix-xog]ol

---

4 Ara x-xhieda ta' Raymond Hili fis-seduta tas-7 ta' Novembru 2002, *fol*. 58.

miftiehem. Fil-fatt, id-dewmien ta' l-attur, fi`-`irkostanzi, sar irrelevanti g]ax, ukoll li kieku l-lukanda kienet lesta, ladarba l-bibien ma kinux lesti xorta ma kinux jistg]u jitqieg]du.

G]alhekk il-konvenut g]andu jag]mel tajjeb g]ad-danni li [arrab l-attur min]abba fin-nuqqas tal-konvenut li jlesti x-xog]ol bil-prezz miftiehem.

Il-prezz miftiehem kien ta' sittax-il lira (Lm16) kull bieb, li jitla' g]al tmintax-il lira u erbg]in `ente\mu (Lm18.40) bit-taxxa fuq il-valur mi\jud (T.V.M.). Il-prezz li ]allas l-attur kien ta' tletin lira (Lm30) kull bieb, li ji[i erbg]a u tletin lira u ]amsin `ente\mu (Lm34.50) bit-T.V.M., differenza ta' sittax-il lira u g]axar `ente\mi (Lm16.10) kull bieb. Il-bibien kienu mija u tnejn (102) i\da l-attur qieg]ed jitlob biss id-differenza fuq disg]in (90) bieb, u fuq dawn id-differenza titla' g]al elf erba' mija u disg]a u erbg]in lira (Lm1,449).

Dawn huma d-danni li g]alihom g]andu jag]mel tajjeb il-konvenut.

Huwa minnu illi l-prezz ta' tletin lira (Lm30) kull bieb kien ji[bor fih ukoll il-prezz tax-xambrelli, waqt illi l-prezz ta' sittax-il lira (Lm16) ma kienx tax-xambrelli wkoll. Rajna wkoll i\da illi l-konvenut kien [à t]allas tax-xambrelli, u ma sarlu ebda tnaqqis g]alihom, g]alkemm ma kienx]adimhom, appuntu g]ax kien ser ikollu jag]mel tajjeb g]ad-differenza fil-prezz, biex ma jkunx]allas darbtejn g]an-nuqqas tieg]u.

Huwa minnu wkoll illi l-konvenut, fil-para. 13 tan-nota ta' osservazzjonijiet tieg]u, qal illi l-prezz miftiehem mieg]u ma kienx jinkludi t-tqeg]id, li g]alih kellha tit]allas somma o]ra. Dwar din l-allegazzjoni, i\da, ma tressqet ebda prova u, anzi, il-kont ma]ru[mill-konvenut stess fis-7 ta' Settembru 1996[5] isemmi "*fixing*".

Il-qorti g]alhekk tillikwida fis-somma ta' elf erba' mija u disg]a u erbg]in lira (Lm1,449) d-danni li g]andu jag]mel tajjeb g]alihom il-konvenut talli ma]arisx l-obbligazzjoni tieg]u li jlesti l-bibien.

Dwar jekk lill-konvenut jist]oqqlux kumpens talli \amm il-bibien g]andu

Fadal li nqisu l-kontro-talba g]all-]las ta' kumpens talli l-konvenut \amm il-bibien ma]\una g]andu g]al g]axar snin.

---

5 *Fol.* 5.

Rajna illi, g]alkemm g]addew g]axar snin, il-konvenut xorta ma lestiex il-bibien g]ax, barra t-tqeg]id, li g]an-nuqqas tieg]u ja]ti l-attur, kien fadlilhom il-lostru u x-xambrelli, li g]an-nuqqas tag]hom ja]ti l-konvenut. G]alhekk mhux biss l-attur i\da wkoll il-konvenut kien *in mora*. Il-konvenut ma jistax jippretendi kumpens g]all-*mora* ta’ l-attur meta hu wkoll kien *in mora*.
G]alhekk fil-fehma tal-qorti l-kontro-talbiet ma jistg]ux jintlaqg]u.
G]al dawn ir-ra[unijiet, il-qorti taqta’ din il-kaw\a billi ti`]ad il-kontro-talbiet tal-konvenut u ti`]ad ukoll it-talba ta’ l-attur g]ar-radd ta’ flus im]allsa \ejda; tg]id illi l-konvenut g]andu jag]mel tajjeb g]ad-danni li [arrab l-attur talli ma lestiex ix-xog]ol miftiehem, tillikwida d-danni fis-somma ta’ elf erba’ mija u disg]a u erbg]in lira (Lm1,449), u tikkundanna lill-konvenut i]allas lill-attur id-danni hekk likwidati flimkien ma’ l-img]ax minn dak in-nhar meta saret talba g]alihom b’att [udizzjarju.
L-ispejje\ tal-kontro-talba g]andu j]allashom il-konvenut; l-ispejje\ l-o]rajn, billi t-talba ta’ l-attur kienet wisq u ma ntlaqg]etx g]al kollox, g]andhom jinqasmu bin-nofs.

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM--------------------------------