MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-28 ta' Gunju, 2005

Citazzjoni Numru. 1431/2002

Victor Borg Barthet ezercenti l-kummerc taht l-isem B.B.2000 ST.

-vs-

Carnik Construction Limited.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentata fis-16 ta' Dicembru, 2002 li permezz taghha l-attur ippremetta:

Illi permezz tal-ftehim tal-15 ta' Marzu 2002, l-attur gie nkarigat mill-konvenut sabiex jissuplixxi mija u sebgha u sebghin (177) *guest room doors*, mija u tlieta u sittin (163) *bathroom doors*, hamsin (50) *corridor doors* li kellhom jigu

suppliti u mwahhlin fil-bini taht kostruzzjoni maghruf bhala Bellavista Hotel, Qawra Road, Qawra.

Illi effettivament dan ix-xoghol sar kollu b'dan illi l-177 *guest room doors*, ma gewx suppliti skond il-ftehim, izda kienu ta' saqs izghar u m'hux tal-kwalita' miftiehem u ghalhekk il-partijiet bonarjament ftiehmu illi jkun hemm riduzzjoni tal-prezz bis-somma ta' disghat elef lira Maltin (Lm9,000).

Illi mill-ammont dovut lill-attur ghad fadal jithallas l-ammont ta' tnejn u ghoxrin elf mitejn u tlieta u erbghin lira Maltin (Lm22,243) skond l-invoice hawn anness u mmarkat Dokument A.

Illi l-konvenut interpellat biex ihallas din is-somma baqa' inadempjenti.

Ghalhekk jitlob lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m'ghandhiex:

Tikkundannah ihallas lill-attur is-somma ta' tnejn u ghoxrin elf mitejn u tlieta u erbghin lira Maltin (Lm22,243) ghar-ragunijiet premessi.

Bl-ispejjez u bl-interessi mid-data tal-prezentata tac-citazzjoni kontra l-konvenut li minn issa huwa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ipprezentata fil-5 ta' Marzu, 2003 li permezz taghha s-socjeta' konvenuta eccepixxiet:

1. Preliminarjament, l-intempestivita' ta' l-azzjoni odjerna;

2. Fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost, ic-citazzjoni attrici hija irrita stante li ma hemmx

indikat fid-dikjarazzjoni l-fatti li l-attur jaf bihom di scentia proprja;

3. Fit-tielet lok u minghajr pregudizzju ghall-premess, ic-citazzjoni hija irrita u minghajr effett stante illi l-attur naqas illi jitlob lil din l-Onorabbli qorti, tiddeciedi dwar il-veracita' tal-pretenzjonijiet tieghu u tiddikjara l-ammont dovut qabel ma jitlob lil din l-Onorabbli Qorti tiddeciedi u tikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallas is-somma ta' tnejn u ghoxrin elf mitejn u tlieta u erbghin lira Maltin (Lm22,243), ghaldaqstant l-istess socjeta' konvenuta ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju;

4. Fir-rigward it-tieni premessa dedotta mill-attur fic-citazzjoni odjerna, il-fatti dikjarati m'humiex minnhom stante illi ghalkemm huwa minnu li saret riduzzjoni ta' disghat elef lira Maltin (Lm9,000), din inghatat semplicement u unikament minhabba l-fatt li ma kienux tal-kwalita' miftiehma, liema fatt gie skopert wara dan l-iskont kif jista' jigi ampjament pruvat waqt il-mori tal-kawza;

5. Fil-mertu u minghajr pregudizzju ghas-suespost, is-socjeta' konvenuta dejjem kienet disposta thallas l-ammont mitlub pero' dan biss jekk u meta l-bibien in kwistjoni jigu installati skond id-daqs rikjest u l-materjal pattwit, permezz tal-ftehim tal-15 ta' Marzu, 2002 kif l-attur kien gja gie interpellat li jaghmel diversi drabi anke ufficjalment permezz ta' ittra ufficjali datata 30 ta' Settembru, 2002, izda baqa' inadempjenti u in konsegwenza ta' dan qed issir il-kontro-talba relattiva;

6. Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda, bl-ispejjez kontra l-istess attur.

7. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta' konvenuta mahlufa minn Carmelo Formosa, I.D. 853847(M) u l-lista tax-xhieda.

Rat l-atti processwali.

Rat il-verbal tas-seduta tal-31 ta’ Jannar, 2004 li permezz tieghu l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat.

Illi mill-*punto di vista* legali dak li ta lok ghal din il-kawza jista’ jigi ri-epilogat fi ftit kliem. L-attur gie nkarigat mill-konvenuti biex jissuplixxih b’numru ta’ bibien biex jithwahhlu fil-lukanda proprjeta’ tal-konvenut. Li dak iz-zmien kienet taht kostruzzjoni. Parti sostanzjali minn dawn il-bibien ma kienux tal-kwalita’ pattwita u tad-daqs ordnat u ghalhekk l-attur accetta li jnaqqas il-kont bis-somma ta’ disat elef lira Maltin (Lm9,000). In segwitu x-xoghol tlesta u l-attur talab il-bilanc tal-prezz. Il-konvenuti da parti taghhom qed jghidu li din ir-riduzzjoni saret minhabba li d-daqs ma kienx dak rikjest u mhux minhabba li ma kienux tal-kwalita’ pattwita u li huma skoprew dan wara li l-bibien gew konsenjati u kwindi qeghdin jghidu li ma ghandhom jaghtu xejn lill-attur. Fil-kontro-talba taghhom imbaghad qed jitolbu l-hlas tal-penali billi l-kwalita’ tal-bibien ma kienitx dik pattwita u li l-bibien gew stallati tard u ghalhekk l-attur ghandu jigi kundannat ihallas il-penali skond il-kuntratt ta’ appalt ta’ bejn il-partijiet.

L-attur fin-nota ta’ l-eccezzjoijiet tieghu qed jeccepixxi illi l-azzjoni attrici hija bbazata fuq appalt u ghalhekk il-konvenuti ma jistghux jipproponu kontro-talba a bazi tal-kwalita’ pattwita, kif ukoll illi l-konvenuti zammu l-bibien ghandhom u ghalhekk issa ma jistghux jilmentaw li m’humiex tal-kwalita’ pattwita. Fir-rigward tal-penali jghid li l-konvenuti ma sofrewx danni ghaliex il-lukanda ma kienitx ghadha fethet meta stallaw il-bibien.

A fol 44 tal-process gie esebit l-affidavit ta’ iben l-attur Esprit Borg Barthet illi spjega kif sar l-appalt; a fol 48 l-affidavit ta’

Stephen Micallef li mieghu saret l-ordni da parti tal-attur biex ilestilu bibien.

Il-konvenuti presentaw affidavits ta' Carmelo u Nicholas Formosa diretturi tas-socjeta' konvenuta u ta' Carmel Spiteri l-*accountant* ta' l-istess socjeta'.

Ma hemmx kontestazzjoni li xi stadju fil-kors tal-appalt saret riduzzjoni tal-prezz minhabba d-daqs tal-bibien. Id-diskrepanza mportanti bejn il-verzjonijiet hija li skond l-attur, il-konvenuti kienu jafu bil-kwalita' tal-bibien dakinhar. Dan apparti l-kwistjoni legali jekk il-konvenuti jistghux jeccepixxu u jipproponu xi dritt legali dwar il-kwalita' pattwita. Fuq dan l-ahhar punt gie ritenut fil-kawza deciza minn din il-Qorti fl-ismijiet Denis Farrugia et vs Joseph Dimech nomine deciza fil-25 ta Frar, 2005 illi;

Tajjeb li jinghad li f'kaz bhal dan skond gurisprudenza affermata meta appaltatur jintraprendi opra li fiha jaghti mhux biss ix-xoghol jew is-sengha tieghu imma jfornixxi anke l-materjal, dan l-appalt hu affini mal-bejgh. Ara Borg vs Mifsud Appell Kummercjali 7 ta' Ottubru, 1980.

Ghalhekk ma ghandux ragun l-attur jilmenta illi l-konvenut ma jistax jipproponi din l-eccezzjoni jew li jibda kontro-talba a bazi li l-kwalita' tal-oggett ma tkunx pattwita f'kaz simili. Madankollu hemm il-problema jistax izomm l-oggetti u xorta jipprocedi gudizzjarjament. Kif gie ritenut fil-kawza deciza minn din il-Qorti fl-ismijiet Philip Degiorgio vs Kenneth Cole nomine deciza fis-16 ta' Ottubru, 1996, *f' azzjoni simili x-xerrej ghandhu ghazla cara; jew jirrifjuta l-haga (u hawnhekk ikun f'loku depositu ta' l-oggetti l-Qorti) imbaghad jitlob id-danni. Alternattivament jircevi l-haga bi prezz orhos u f'dan il-kaz ma hemm ebda menzjoni ta' danni fil-ligi* (f' din il-kawza). *Ix-xerrej ghazel li jzomm l-oggetti u jitlob id-danni, agir mhux kontemplat mil-ligi.* Il-Qorti ccitat ukoll sentenza tal-Qorti tal-

Appell (Borg vs Xuereb) deciza fil-25 ta' Jannar, 1989 fejn intqal illi *xerrej jista' jxolji l-kuntratt jekk l-oggett mhux skond il-ftehim pero' ma jistax jitlob dan id-dritt bil-fatt tieghu stess bhala meta jaccetta l-konsenja u wara li jsir jaf bid-difetti jibqa' jzomm il-haga.*

Ma' dawn is-sentenzi wiehed jista' jzid dawk imsemmija mill-attur fin-nota tal-osservazzjonijiet tieghu u cioe' Micallef vs Sullivan (Appell Inferjuri 22 ta' Novembru, 2002) illi tenniet il-principju li wiehed ma jistax izomm l-oggetti in kwistjoni u mbaghad jippretendi illi ma jhallasx ghax l-attur ma onorax l-obbligi tieghu.

Fil-kaz in ezami l-konvenuti qed jitolbu li l-Qorti tordna li l-attur ibiddel il-bibien a spejjes tieghu u li l-istess attur jigi kkundannat ihallas il-penali. Fuq l-ewwel punt il-Qorti thoss li ghandha taghti ragun lill-attur ghaliex anke jekk kellu ragun jilmenta mill-kwalita' tal-bibien, il-fatt li sal-lum stess dawn baqghu fil-pussess tieghu u huwa ma hax dawk il-passi legali li kien messu jiehu, issa jipprekluduh milli jopponi kwalsiasi eccezzjoni legali fir-rigward. Dan apparti l-fatt li l-Qorti ghandha konvinciment morali illi meta saret ir-riduzzjoni imsemmija l-konvenuti kienu konsapevoli mill-kwalita' tal-bibien u kien ghalhekk li l-atturi accettaw it-tnaqqis fil-prezz.

Fejn tidhol il-penali l-kwistjoni hija ftit iktar komplikata ghaliex ma hemmx dubbju li l-konsenja waslet tardivament. F'dan ir-rigward il-Kodici Civili jiddefinixi l-klawsola penali bhala *dik li biha wiehed, sabiex jizgura l-esekuzzjoni ta' ftehim, jobliga ruhu ghal xi haga fil-kaz li jonqos li jesegwih* (Artikolu 1118).

Jidher car mill-kliem tal-ligi li din ma tridx li xi parti tapprofitta ruhha mill-klawsola penali u jispicca biex jiehu biss id-drittjiet tieghu mill-kuntratt minghajr ma jkun ta' xejn. Tant hu hekk li l-Artikolu 1122 jikkontempla kazijiet fejn il-Qorti tista' *tnaqqas*

jew ittaffi l-penali. Ma tghidx pero’ li l-Qorti tista’ tnehhi l-istess penali ghaliex il-ligi trid taccerta ruhha fl-istess waqt li kull parti taghmel sehmha kif miftiehem. Il-Qorti allura tista’ tnaqqas il-penali biss f’dawn ic-cirkostanzi;

a. jekk id-debitur ikun esegwixxa parti mill-obligazzjoni u l-kreditur ikun accetta espressament il-bicca li giet esegwita;

b. jekk id-debitur ikun esegwixxa parti mill-obbligazzjoni u l-parti hekk esegwita meta jitqiesu c-cirkostanzi partikolari tal-kreditur tkun bic-car tiswielu. Izda f’dan il-kaz ebda tnaqqis mill-penali ma jista’ jsir jekk id-debitur meta ntrabat bil-penali, ikun irrinunzja espressament ghal kull tnaqqis jew jekk il-penali tkun giet miftiehma ghad-dewmien biss.

F’dan il-kaz il-Qorti hija tal-fehma li japplika s-sub-inciz (a) ghaliex id-debitur mhux biss esegwixxa parti mill-obligazzjoni izda esegwiha kollha – purke’ tardivament. Il-Qort m’hijiex ser tahfer il-penali ghal kollox, l-ewwelnett ghaliex il-ligi kjarament timpediha milli taghmel dan u anke ghaliex ir-raguni li ta l-attur ghaliex kien tardiv fl-adempjiment tal-obligazzjoni tieghu u cioe’ li l-konvenuti ma kienux qed ihallsu u allura hu ma setax ihallas lis-sub-kontratturi ma hijiex rilevanti ghaliex kif sewwa rrimarkaw il-konvenuti huma ma kellhom ebda relazzjoni guridika mas-sub-kontrattur u kienet responsabilita’ tal-attur li jara li jkollu biex ihallashom halli ma jkollux problemi da parti taghhom. Oltre dan ma hemm qatt raguni ghaliex parti mill-kuntratt tkun tardiva, hlief ghal xi *act of God* li zgur ma kienx il-kaz fil-vertenza bejn il-partijiet. Madankollu ghalhekk il-Qorti ser tnaqqas il-penali ghas-somma ta’ elf lira Maltija (Lm1,000).

Ghal dawn il-mottivi il-Qorti qed tiddisponi mill-kawza b’dan il-mod u cioe’ kwantu ghat-talba attrici tichad l-

eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta u ghalhekk tilqaghha u tikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallas lill-attur is-somma ta' tnejn u ghoxrin elf, mitejn u tlieta u erbghin Liri Maltin (Lm22,243) bl-imghaxjiet mis-16 ta' Dicembru, 2002 bl-ispejjes ta' din il-vertenza jithallsu kollha mis-socjeta' konvenuta; kwantu ghall-kontro-talba tichad l-ewwel tlett talbiet billi fir-rigward tilqa' l-eccezzjonijiet ta' l-attur u tilqa' r-raba' u l-hames talba izda limitatament ghas-somma ta' elf lira Maltija (Lm1,000) u tikkundanna lill-attur ihallas din is-somma lis-socjeta' konvenuta; spejjes tal-kontro-talba jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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