MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tal-5 ta' Lulju, 2005

Citazzjoni Numru. 589/1991/1

Joseph *sive* Joe Agius

Versus

Doreen Galea Souchet

F’din il-kawża l-attur qiegħed jitlob ħlas għal xogħol li għamel b’appalt għall-konvenuta u għal telf ta’ qligħ; il-konvenuta, b’rikonvenzjoni, qiegħda titlob illi l-attur iroddilha dak li ħallsitu żejjed u qiegħda titlob ukoll il-ħlas ta’ danni.

Iċ-ċitazzjoni tgħid illi b’kuntratt tat-28 ta’ Settembru 1988 il-konvenuta kienet qabbdet lill-attur jagħmel xogħlijiet ta’ ġebel fil-fond tagħha numru 227, Triq Manwel Dimech, tas-Sliema. Il-konvenuta, bi ksur ta’ dak stipulat fil-patt numru 14(a) tal-kuntratt, ma ħallsitx dak li kellha tħallas skond ċertifikat tal-perit tal-15 ta’ Ġunju 1989, u għalhekk, skond l-istess patt, titqies illi abbandunat il-kuntratt. Wara, il-konvenuta unilateralment qalet illi kienet qiegħda tħoll il-kuntratt.

Sallum il-konvenuta ħallset tlitt elef lira (Lm3,000) akkont, u dan il-ħlas ma hux biżżejjed għall-ispejjeż u għax-xogħol li laħaq għamel l-attur. Għalkemm l-attur sejħilha biex tersaq għal-likwidazzjoni u l-ħlas ta' l-ispejjeż u x-xogħol li għamel, u somma oħra biex tagħmel tajjeb għall-qligħ li tilef, il-konvenuta baqgħet ma ħallsitx, u għalhekk l-attur fetaħ din il-kawża u talab illi l-qorti:

1. tgħid, jekk hu meħtieġ, illi l-konvenuta abbandunat il-kuntratt jew ħallitu unilateralment;
2. tillikwida l-ispejjeż kollha u x-xogħol kollu li għamel l-attur, u somma oħra skond iċ-ċirkostanzi li ma tkunx aktar mill-qligħ li seta' jagħmel l-attur mill-kuntratt; u
3. tikkundanna lill-konvenuta tħallas lill-attur dak li jifdal wara li mis-somma hekk likwidata tnaqqas tlitt elef lira (lm3,000) imħallsa akkont, u tħallas ukoll l-imgħax u l-ispejjeż.

Il-konvenuta ressqet dawn l-eċċezzjonijiet:

1. l-attur ma ħarisx il-pattijiet ta' l-appalt u kien l-attur illi abbanduna l-kuntratt; u
2. l-eċċepjenti ħallset tlitt elef lira (Lm3,000) akkont, waqt illi skond il-kont tal-perit ix-xogħol li laħaq sar jiswa elfejn, tliet mija u wieħed u tletin lira u disgħin ċenteżmu (Lm2,331.90), u għalhekk lill-eċċipjenti għandhom jintraddulha sitt mija u tmienja u sittin lira u għaxar ċenteżmi (Lm668.10).

Kompliet tfisser illi, barra l-flus li ħallset żejda, hija ġarrbet danni talli l-attur abbanduna x-xogħol, u għalhekk b'rikonvenzjoni talbet illi l-qorti:

1. tikkundanna lill-attur iroddilha sitt mija u tmienja u sittin lira u għaxar ċenteżmi (Lm668.10) mħallsa żejda; u
2. wara li tgħid illi l-attur abbanduna l-appalt, u, minħabba f'hekk, il-konvenuta ġarrbet danni, tikkundanna lill-attur iħallasha d-danni li jiġu likwidati.

Għall-kontro-talbiet l-attur ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

1. ma huwiex minnu illi l-attur abbanduna l-appalt; u
2. il-valur tax-xogħol imsemmi fil-kontro-talba ma huwiex tajjeb u wkoll ma huwiex relevanti għax il-ftehim bejn il-partijiet kien illi x-xogħol ikun stmat mill-Perit David Pace.

B'dikriet tas-17 t'Ottubru 1991 il-qorti ħatret periti ġudizzjarji, u r-relazzjonijiet ġew maħlufa fit-3 u fl-14 ta'

Ġunju 2002. Wara li saret eskussjoni, il-periti komplew irrelataw fis-7 ta' Lulju 2003.

Il-fatti li wasslu għal din il-kawża ġraw hekk:

L-attur hu bennej, u l-konvenuta qabbditu b'appalt biex jagħmlilha xogħol ta' bini fi proprjetà tagħha. Għamlu ftehim bil-miktub quddiem il-Perit David Pace, li kellu jissorvelja x-xogħlijiet; il-konvenuta ħallset elf u ħames mitt lira (Lm1,500) akkont, u fost ħwejjeġ oħra l-partijiet ftiehmu hekk:

14a Payments on account of 90% of the value of the works carried out on the site shall be effected to the contractor against certification of payment issued by the Architect.

Failure by the employer to honour this obligation shall be construed as abandonment of this contract and shall entitle the contractor to withdraw from the job.

15 Should the contractor at any stage of the contract abandon the works then the employer shall have the right to engage other contractors to finish the works, after the Architect measures all works carried out by the original contractor.

L-attur igħid illi l-konvenuta ma ħallsitux għax-xogħol imkejjel mill-perit u għalhekk għandha titqies illi abbandunat il-kuntratt. Il-konvenuta, min-naħa l-oħra, tgħid illi kien l-attur li abbanduna x-xogħol.

Mix-xhieda ħareġ illi tassew illi, fil-bidu, l-attur kien miexi bilmod. Il-perit legali qal illi dan kien xogħol illi kellu jsir bl-idejn u illi kien x'aktarx ta' perikolu għax ix-xogħol tal-bini kien qiegħed isir fuq sular ieħor illi baqa' okkupat tul ix-xogħlijiet. Dan huwa minnu, iżda huwa minnu wkoll illi l-attur ma kienx qiegħed jaħdem regolarment, kif jixhdu l-ittri mibgħuta lilu mill-Perit Pace fis-17 t'April 1989[1] u fil-21 t'April 1989[2]. Il-qorti madankollu hija sodisfatta illi, sa dan il-waqt, il-konvenuta stess ma kinitx tqis illi l-attur kien abbanduna x-xogħol għax għamlet ħlas ieħor ta' elf u ħames mitt lira (Lm1,500) akkont, u hekk effettivament irratifikat il-ftehim.

Il-problemi bdew meta l-Perit Pace ħareġ kont fuq xogħlijiet imkejla u lill-konvenuta dan il-kont ma għoġobhiex. Qabbdet perit ieħor biex ikejjel ix-xogħlijiet, u

---

1 *Fol*. 177.

2 *Fol*. 178.

dan ħareġ kont anqas minn dak li kien ħareġ il-Perit Pace, u għalhekk il-konvenuta ma riditx tħallas. Ukoll, ma riditx tkompli bil-Perit Pace għax dehrilha illi kien qiegħed jiġbed wisq lejn l-attur, iżda damet sakemm qabbdet perit ieħor biex jissorvelja x-xogħlijiet. L-attur ħadem sa fejn seta' mingħajr direzzjoni ta' perit iżda wasal waqt meta ma setax ikompli għax kien jeħtieġ id-direzzjoni ta' perit, u x-xogħlijiet għalhekk waqfu.

Fit-3 ta' Lulju 1989 l-avukat ta' l-attur kiteb lill-konvenuta biex tħallas u biex tqabbad perit ieħor sabiex ikun jista' jaħdem[3]; l-avukat tal-konvenuta wieġeb fit-13 ta' Lulju 1989 u qal lill-attur illi l-konvenuta kienet qiegħda tqis illi abbanduna x-xogħol u li għalhekk kellu jneħħi l-għodda tiegħu mill-post. Sejjaħlu wkoll biex irodd dak li, skond il-konvenuta, kienet ħallsitu żejjed.

F'dan l-istadju, imbagħad, ir-relazzjonijiet bejn il-partijiet inkisru għal kollox.

Il-perit Pace kien ħareġ stima ta' erbat elef, tliet mija u ħamsa u ħamsin lira (Lm4,355), u l-konvenuta kellha tħallas disgħin fil-mija (90%), jew tlitt elef, disa' mija u għoxrin lira (Lm3,920)[4]. Il-perit imqabbad mill-konvenuta ħareġ kont ta' elfejn, tliet mija u wieħed u tletin lira u disgħin ċenteżmu (Lm2,331.90)[5]. Il-perit tekniku mqabbad mill-qorti ħareġ stima ta' erbat elef, ħames mija u tlieta u sittin lira u tmien ċenteżmi (Lm4,563.08)[6]. Din l-istima hija aktar minn dik tal-Perit Pace għax l-attur kompla għamel xi xogħlijiet ukoll wara li l-konvenuta kienet temmet il-ħatra tal-Perit Pace, u mhux għax, kif tgħid il-konvenuta fin-nota ta' osservazzjonijiet tagħha, hemm xi diskrepanza kbira bejn l-istima tal-Perit Pace u dik tal-perit tekniku.

Il-qorti toqgħod fuq l-istima tal-perit maħtur minnha u tgħid illi x-xogħlijiet magħmula mill-attur jiswew erbat elef, ħames mija u tlieta u sittin lira u tmien ċenteżmi (Lm4,563.08). Il-konvenuta ħallset tlitt elef lira (Lm3,000) akkont u għalhekk fadlilha tagħti elf, ħames mija u tlieta u sittin lira u tmien ċenteżmi (Lm1,563.08). Għalhekk il-

[3] *Fol*. 187.
[4] *Fol*. 8.
[5] *Foll*. 169 *et seq*.
[6] *Fol*. 238.

konvenuta għandha tħallas dan il-bilanċ lill-attur, u l-ewwel kontro-talba tagħha ma tistax tintlaqa'.
L-attur qiegħed jitlob ukoll danni għax igħid illi l-konvenuta abbandunat l-appalt.
Il-konvenuta tassew għandha titqies illi abbandunat l-appalt għax (i) ma ħallsitx dak li kellha tħallas skond il-patt 14a tal-ftehim, u (ii) għax, billi għamlet żmien ma ħatritx perit wara li ħassret il-ħatra tal-Perit Pace, b'dan in-nuqqas tagħha x-xogħol ma setax jitkompla.
L-art. 1640 tal-Kodiċi Ċivili jgħid hekk dwar meta jinħall il-kuntratt minn min jagħti x-xogħol:

Min jaghti x- **1640.** (1) Min jaghti x-xoghol jista' jholl, meta jrid, il-kuntratt,
xoghol jista' jholl ghalkemm ix-xoghol ikun diga' beda.
il-kuntratt.
Sostitwit: (2) Jekk ma jkunx hemm raguni valida biex iholl il-kuntratt, min
IV.1995.4. jaghti x-xoghol ghandu jhallas biss lill-appaltatur l-ispejjez kollha u x-
x-xoghol kollu tieghu flimkien ma' somma li tigi meqjusa mill-qorti, skond ic-cirkostanzi, izda mhux izjed mill-qliegh li l-appaltatur seta' jaghmel b'dak l-appalt.

(3) Jekk ikun hemm raguni valida biex iholl il-kuntratt, min jaghti x-xoghol ghandu jhallas biss lill-appaltatur somma li ma tkunx izjed mill-ispejjez ta' l-appaltatur u l-valur tax-xoghol, wara li jittiehed qies ta' l-utilita' ta' dawk l-ispejjez u dak ix-xoghol lil min ikun ta x-xoghol kif ukoll id-danni li dan ikun sofra.

(4) Kull somma moghtija bil-quddiem lill-appaltatur qabel ma l-kuntratt ikun inhall ghandha tigi applikata ghal dak dovut skond is-subartikolu (2) jew (3) u l-appaltatur ghandu jrodd lil min ikun ta x-xoghol kull eccess li jirrizulta.

(5) Il-kuntratt jinhall immedjatament malli min ikun ta x-xoghol jinforma lill-appaltatur, b'kull mezz li jkun, bid-decizjoni tieghu li jholl il-kuntratt, u dan bla htiega ta' ebda awtorita' jew konferma mill-qorti.

Fil-fehma tal-qorti, ladarba l-konvenuta ma ħallitx il-kuntratt fil-bidu, meta l-attur beda ma jmurx regolarment fuq il-lant tax-xogħol, u anzi irratifikat il-ftehim billi kompliet għamlet ħlas akkont, ma tistax, wara, tinqeda b'dawk in-nuqqasijiet ta' l-attur biex tħassar il-kuntratt. Għalhekk għandha titqies illi ħassret il-kuntratt mingħajr raġuni tajba. Madankollu, in-nuqqasijiet ta' l-attur fil-bidu ma humiex għal kollox irrelevanti għax il-qorti, meta tillikwida somma biex tagħmel tajjeb għat-telf ta' qligħ, għandha timxi "skond iċ-ċirkostanzi".

Il-perit tekniku sab illi l-qligħ li kien jagħmel l-attur li kieku tħalla jkompli bl-appalt kien ikun ta' erba' mija u tlieta u disgħin lira u disgħa u sittin ċenteżmu (Lm493.69). Għar-raġuni mogħtija fuq, u wara li qieset iċ-ċirkostanzi kollha kif imfissra fuq, il-qorti hija tal-fehma illi s-somma li għandha tiġi likwidata skond l-art. 1640(2) tal-Kodiċi Ċivili għandha titnaqqas għal tliet mitt lira (Lm300).

Il-qorti għalhekk tgħid illi l-attur għandu jieħu bilanċ ta' elf, ħames mija u tlieta u sittin lira u tmien ċenteżmi (Lm1,563.08) għax-xogħol u l-ispejjeż li laħaq għamel, u tliet mitt lira (Lm300) għat-telf ta' qligħ, b'kollox elf, tmien mija u tlieta u sittin lira u tmien ċenteżmi (Lm1,863.08).

L-attur qiegħed jitlob ukoll l-imgħaxijiet. Il-konvenuta qiegħda topponi billi tistrieħ fuq il-prinċipju li jgħid illi *in illiquidis non fit mora*. Dak il-prinċipju iżda kien abrogat bid-dispożizzjoni espressa ta' l-art.1141(2) tal-Kodiċi Ċivili, li qagħad fuq il-massima ta' Pawlu illi *lite contestata usuræ currunt*[7]; min ma jħallasx meta għandu jħallas ma għandux ikun ippremjat billi jinħafrulu l-imgħaxijiet.

Għal dawn ir-raġunijiet, il-qorti, wara li tiċħad l-eċċezzjonijiet u l-kontro-talbiet tal-konvenuta, u tgħid illi l-konvenuta ħallet l-appalt mingħajr raġuni tajba u biżżejjed, tillikwida fis-somma ta' elf, tmien mija u tlieta u sittin lira u tmien ċenteżmi (Lm1,863.08) dak li għandu jieħu l-attur minħabba xogħol u spejjeż li għamel u telf ta' qligħ, u tikkundanna lill-konvenuta tħallas lill-attur elf, tmien mija u tlieta u sittin lira u tmien ċenteżmi (Lm1,863.08) flimkien ma' l-imgħaxijiet u l-ispejjeż mitluba fiċ-ċitazzjoni.

[7] Dig.22.1.35; Paulus 57 *ad ed*.

< Sentenza Finali >

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