MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tal-15 ta' Novembru, 2006

Avviz Numru. 118/2004

Marjolyn Janzen

vs

Quality Turnkey Contractors Co. Ltd

Il-Qorti;

Rat l-avviz permezz ta’ liema l-attrici talbet lis-socjeta’ konvenuta tghid ghaliex m’ghandhiex tkun ikkundannata thallasha s-somma ta’ elef u disa’ mija u tnax-il Lira Maltin u erba’ u hamsin centezmu (LM1,912.54) dovuta lill-istess attrici rapprezentanti rifuzjoni ta’ bilanc ta’ prezz ta’ xogholijiet mhallsa bil-quddiem lis-socjeta’ konvenuta, liema xogholijiet baqghu ma gewx esegwiti.

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-Ittra Legali datata 27 ta' Jannar, 2004 u bl-imghaxijiet legali mid-data tal-hlas tas-somma mitluba li kienet giet imhallsa bil-quddiem, kontra s-socjeta' konvenuta li tibqa' ngunta ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta li ecceppiet is-segwenti:

1. Illi preliminarjament, din l-azzjoni hija preskritta ai termini tal-artikolu 2149 (a) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta;
2. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost u subordiinarjament, l-attrici tterminat l-appalt minghjar ebda raguni valida fil-ligi u ghalhekk i ghandha thallas lis-socjeta' konvenuta ghall-ispejjes u x-xoghol maghmul minnha. U dan meta qabbdet kuntratturi ohra, kif ser jigi ampjament ippruvat waqt is-smiegh u trattazzjoni tal-kawza;
3. Illi ghalhekk it-talbiet attrci ghandhom jigu respinti bl-ispejjes.

Rat illi fis-seduta tat-23 ta' Gunju 2004, is-socjeta' konvenuta irtirat l-ewwel eccezzjoni tal-preskrizzjoni u l-Qorti astjeniet milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-istess;

Ikkunsidrat:

Provi attrici:

L-attrici xehdet illi kienet inkarigat lis-socjeta' konvenuta biex taghmel xi xogholijiet ta' kostruzzjoni fir-residenza taghha. Hija ghamlet dan permezz ta' skrittura esebita bhala Dok MJ1 a fol 20. Ix-xogholijiet kellhom jithallsu bir-rata ta' seba mitt lira fil-gimgha ghal ghaxar gimghat oltre depozitu inizzjali ta' elf lira. Stante li din ir-residenza qieghda fi sqaq, u kien jehtieg access minn fuq wara, sar ftehim bejn l-attrici, l-konvenut u terzi girien ghall-dan l-access u l-konvenut kellu jinforma lill-girien ftit jiem qabel ma jkun ser jghaddi minn fuq il-proprjeta' taghhom. Dawn ix-xogholijiet kellhom jitlestew fi zmien ghaxar gimghat mid-data tal-kuntratt u cioe mill-14 ta' Frar, 2002. In-negozju kollu sar mar-rapprezentant tas-socjeta' Aaron

Galea izda ix-xogholijiet bdew jaqghu lura u s-Sur Galea rari kien jitfacca fuq is-sit. Jidher li l-haddiema kienu urtaw lill-girien bil-mod kif kienu qed jahdmu u dawn ta' l-ahhar innegaw access ulterjuri minn hwejjighom. Il-haddiema stess kienu utrati mill-attitudini tas-sur Galea u fis-6 ta' Gunju dawn abbandunaw is-sit u hallew warajhom l-ghodda kompriz "winch" li kien inkera mis-socjeta' konvenuta. Is-socjeta; konvenuta kienet ghamlet stimi godda u dan ma kienx accettabbli. Il-perit tal-attrici kien hareg stima ta' xogholijiet kompletati mis-socjeta' konvenuta fl-ammont ta' Lm 3987.46 meta hija kienet diga hallset is-somma ta' Lm5900 u ghalhekk kienet dovuta l-ammont ta' Lm1,912.54 kif ravvizat fl-avviz.

L-attrici xehdet illi hija kienet inkarigat l-istess bennejja tas-socjeta' konvenuta wara li s-socjeta' abbandunat l-appalt u dawn halsithom l-attrici stess. Is-sidien tal-"winch" kienu talbuha thallas il-kera tal-istess izda peress illi dan ma kienitx krietu hi, ma halsitx ghall-istess.

<u>Il-perit arkitett</u> tal-attrici xehed illi huwa kien imur fuq is-sit bejn darbtejn u tlett darbiet fil-gimgha izda lis-Sur Galea rah biss xi darbtejn f'perjodu ta' erba xhur ghaliex dan ma kienx jersaq fuq il-post. Wara li saret xi hsara fil-proprjeta' tal-girien, x-xoghol beda jghaddi mill-isqaq u dan beda jinvolvi aktar spejjes u l-kuntrattur ma deherx aktar. Cempillu kemm il-darba izda qatt ma rrisponda.

Xehed ukoll il-manager tal-kumpanija <u>Equipment Hire Ltd</u> li qal li kien kera "gantry hoist" lis-socjeta' konvenuta ghal perjodu ta' xahar biex jintuza fi proprjeta' Birkirkara. (ara Dok RH1 fol 38) Malli skada ix-xahar, dan prova jaghmel kuntatt mas-Sur Galea izda kien kollu ghal xejn. Wara ftit, l-attrici talbet li l-makkinarju jibqa' fuq is-sit b'kirja gdida maghha. L-Equipment Hire Ltd spiccat ghamlet kawza kontra Aaron Galea biex ihallas tal-kirja originali.

<u>Eddie Pulo</u>, il-gar tal-attrici ikkonferma dak li qalet l-attrici dwar il-mod kif kienu urtah il-kuntrattur meta dawn ma onorawx il-ftehim ta' bejnithom u ghalhekk ghalqilhom l-access minn hwejgu.

<u>Provi tal-Konvenut</u>:

Is-Sur Aaron Galea, rapprezentant tas-socjeta' konvenuta, qal illi wara l-ewwel gimgha tax-xoghol bdew il-problemi mal-gar tal-attrici minhabba l-hinijiet li riedu jaccedu fil-proprjeta' tieghu. Huwa qal li malli l-gar sar jaf li l-attrici kienet ser zzid zewg sulari fuq il-proprjeta' taghha u mhux biss alterazzjoni, dan kien diga hadha bi kbir u wara ftit ma thallewx jghaddu aktar. Minn dak l-istadju l-attrici kompliet ix-xoghol bil-haddiema tas-socjeta' konvenuta a spejjes taghha.

Ikkunsidrat:

Illi f'din il-kawza, l-attrici qedha tinterpreta l-azzjoni tas-socjeta' konvenuta, bhala abbandun tal-appalt u per konsegwenza hija kellha tqabbad lill-haddiehor biex ikompli x-xoghol. Peress illi hija kienet hallset bil quddiem, hija talbet rifusjoni ta' dik il-parti tax-xoghol li ma kienitx ghamlet is-socjeta' konvenuta.

Illi fis-sentenza taghha il-Prim'Awla tal-Qorti Civili, fil-kawza **Alcasons & Company Ltd noe vs Tigne Development co Ltd noe, per Onor Mhallef J. R. Micallef, deciza fit-28 ta' Luju 2004**, qalet illi il-ligi tippreskrivi li min jaghti appalt lill-haddiehor, jista' jholl x'hin irid il-ftehim ukoll jekk ix-xoghol ikun inbeda. Dan huwa jedd li jista' jigi ezercitat unilateralment, f'kull mument.

L-artikolu 1640 (1) tal-Kap 16 huwa in effetti dak li kkonfermat il-Qorti fis-sentenza taghha, liema artikolu jkompli jipprovi fis-subinciz (3) illi:

1640 (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' dawn l-ispejjez u dak ix-xoghol lil min ikun ta x-xoghol kif ukoll id-danni li dan ikun sofra.

Di piu’, fis-sentenza taghha il-**Qorti tal-Appell Civili (Inf) fil-kawza fl-ismijiet Topserv Ltd vs Edwin Vella noe per Onor Mhallef Philip Sciberras, deciza fis-17 ta’ Frar 2003**, qalet illi jekk ikun hemm zieda fil-prezz tal-materjal jew opera fil-mori tal-esekuzzjoni tal-appalt, l-appaltatur ma jkollux dritt ghall-hlas in eccess ta’ dak miftiehem. U ghalhekk a contrario senso l-appaltant ikollu dritt ma jhallasx ghal-talbiet simili u per konsegwenza ikollu dritt li jxolji l-appalt jekk l-appaltatur jezigi aktar hlas.

Fil-kaz in dizamina l-appaltatur kien ipprezenta stimi godda war li tilef l-access mill-proprjeta’ tal-girien. Il-Qorti hija sodisfatta illi l-attrici ppruvat illi l-hija kellha raguni valida xxolji l-appalt meta l-appaltatur abbanduna x-xoghol. Huwa abbanduna mhux biss l-appalt izda ukoll lill-haddiema tieghu u l-kuntratturi li krewlu l-makkinarju. Hija halsitu tal-opera u spejjez li kien ghamel wara li kien debitament imkejjel ix-xoghol.

B’hekk it-talba tal-attrici tidher gustifikata u timmerita li tkun milqugha.

Ghal dawn il-mottivi tiddeciedi billi tirrispingi l-eccezzjonijiet tas-socjeta’ konvenuta, tilqa’ t-talba tal-attrici billi tikkundanna lis-socjeta’ konvenuta thallas lill-attrici s-somma ta’ elef u disa’ mija u tnax-il Lira Maltin u erba’ u hamsin centezmu (LM1,912.54) rappresentanti rifuzjoni ta’ bilanc ta’ prezz ta’ xogholijiet mhallsa bil-quddiem lis-socjeta’ konvenuta, liema xogholijiet baqghu ma gewx esegwiti. Bl-ispejjez kif indikati fl-avviz u bl-imghax.

L-ispejjez ta’ din il-kawza ghandhom ikunu sopportati mis-socjeta’ konvenuta.

< Sentenza Finali >

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