MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tat-12 ta' Ottubru, 2007

Citazzjoni Numru. 932/2000/1

Alfred u Catherine konjuġi Mallia

Versus

Raymond Bajada eżerċenti fil-kummerċ bħala *Casa Design*

Din il-kawża hija dwar appalt illi l-atturi temmew għax igħidu illi l-konvenut ma ħadimx skond il-ftehim ta' bejniethom.
Iċ-ċitazzjoni tgħid illi l-atturi taw lill-konvenut bosta xogħlijiet ta' għamara b'appalt u għamlu ħlasijiet ta' tlitt elef, tmien mija u tnejn u ħamsin lira (Lm3,852) b'kollox akkont tal-prezz. Il-konvenut ikkonsenja xi xogħlijiet iżda dawn ma kinux maħduma kif iridu l-arti u s-sengħa, ma kinux tal-kwalità miftiehma u ma kinux kompluti skond il-ftehim. L-atturi kemm-il darba sejħu lill-konvenut sabiex ilesti x-xogħlijiet skond il-ftehim, iżda l-konvenut ma

għamilx hekk u anzi ippretenda illi l-atturi jagħmlu aktar ħlasijiet.

Billi qegħdin igħidu illi l-konvenut naqas milli jwettaq l-obbligazzjonijiet li ntrabat bihom taħt l-appalt, u għalhekk huma għandhom jedd itemmu l-appalt u jitolbu li jintraddilhom dak li ħallsu akkont, l-atturi fetħu din il-kawża u qegħdin jitolbu illi l-qorti:

1. tgħid illi l-atturi temmew l-appalt għal raġuni li tiswa fil-liġi taħt l-art. 1640(3) tal-Kodiċi Ċivili għax l-għamara konsenjata mill-attur ma kinitx kif iridu l-arti u s-sengħa, u/jew għax ma kinitx tal-kwalità miftiehma, u/jew għax ma kinitx kompluta skond il-ftehim; b'nota tas-16 ta' Novembru 2001[1] l-atturi ippreċiżaw illi r-raġuni għala għandu jingħad illi l-appalt intemm għal raġuni tajba hija illi l-għamara "ma kenitx kompluta kif miftiehem";
2. tgħid illi l-atturi taw bil-quddiem lill-konvenut, qabel ma l-kuntratt inħall, tlitt elef, tmien mija u tnejn u ħamsin lira (Lm3,852) b'kollox akkont tal-prezz;
3. tillikwida d-danni li ġarrbu l-atturi minħabba n-nuqqas tal-konvenut li jwettaq l-obbligazzjonijiet kuntrattwali tiegħu;
4. tillikwida, jekk ikun il-każ, il-valur ta' l-utilità ta' l-ispejjeż magħmula mill-konvenut u tax-xogħol li għamel;
5. tikkundanna lill-konvenut irodd dak li l-atturi ħallsuh żejjed skond l-art. 1640(4) tal-Kodiċi Ċivili.

Qegħdin jitolbu wkoll l-imgħaxijiet u l-ispejjeż.

Il-konvenut ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

1. iċ-ċitazzjoni ma tiswiex għax ma jistgħux isiru diversi azzjonijiet ġudizzjarji f'kawża waħda, kif jidher mill-ewwel talba ta' l-atturi; din l-eċċezzjoni kienet miċħuda b'sentenza mogħtija fit-12 ta' Diċembru 2000, b'dan iżda illi l-atturi kellhom b'nota igħidu dwar liema waħda mir-raġunijiet imsemmija fl-ewwel talba tagħhom qegħdin jitolbu li l-qorti tħoll l-appalt[2]; kif rajna, l-atturi għamlu din il-preċiżazzjoni b'nota tas-16 ta' Novembru 2001;
2. ma hux minnu illi x-xogħol ma sarx kif iridu l-arti u s-sengħa, iżda l-atturi temmew l-appalt mingħajr raġuni li tiswa fil-liġi; waqt is-seduta tad-29 ta' Novembru 2001 il-konvenut irtira din l-eċċezzjoni u flokha ressaq l-

---

[1] *Fol.* 30.
[2] *Foll.* 17 *et seqq.*

eċċezzjoni illi ma hux minnu illi x-xogħol ma ġiex komplut kif miftiehem iżda l-atturi temmew l-appalt mingħajr raġuni li tiswa fil-liġi;

3. l-atturi ma ġarrbu ebda danni; u

4. għalhekk it-talbiet ta' l-atturi għandhom jiġu miċħuda, bl-ispejjeż kontra tagħhom.

Din il-kawża mxiet flimkien ma' dik fl-ismijiet **Raymond Bajada *versus* Alfred Mallia *et*** (ċitazzjoni numru 2189/2000) bejn l-istess partijiet.

Wara li l-qorti, b'dikriet tal-25 t'Ottubru 2002[3], ordnat lill-atturi jgħidu liema huma l-*items* illi ma tlestewx, l-atturi, b'nota tal-10 ta' Jannar 2003[4], qalu illi l-*items* li ma tlestewx huma dawn:

- il-bieb ta' barra;
- il-poġġaman;
- il-bank tal-kċina; u
- żewġ xambrelli tat-twieqi tal-kċina.

B'dikriet ta' l-14 ta' Frar 2003[5] il-qorti ħatret perit tekniku sabiex, fost ħwejjeġ oħra, igħid jekk tlestewx sew u kif iridu l-arti u s-sengħa l-bieb ta' barra u l-bank tal-kċina.

Il-perit ħalef ir-rapport tiegħu fl-1 ta' Ġunju 2004[6]. B'nota tal-10 ta' Ġunju 2004[7] l-atturi talbu li jinħatru periti addizzjonali u (wara li saret ukoll eskussjoni ta' l-ewwel perit) il-periti addizzjonali nħatru b'dikriet tal-25 ta' Frar 2005[8] u ħalfu r-rapport tagħhom[9] fis-6 ta' Lulju 2005 u fil-15 ta' Lulju 2005[10].

Il-kwistjoni f'din il-kawża hija jekk il-konvenut lestiex ix-xogħlijiet kollha li kellu jagħmel, u hekk wettaqx l-obbligazzjonijiet tiegħu taħt l-appalt. Jekk naqas, l-atturi għamlu sew illi temmew l-appalt; jekk, min-naħa l-oħra, il-konvenut lesta x-xogħlijiet, mela naqsu l-atturi meta temmew l-appalt. Għalkemm, wara l-preċiżazzjoni magħmula mill-atturi b'nota tas-16 ta' Novembru 2001 wara s-sentenza tat-12 ta' Diċembru 2000, il-kwistjoni hija jekk ix-xogħol tlestiex skond il-ftehim, naturalment jibqa'

---

3 *Fol*. 41.
4 *Fol*. 116.
5 *Foll*. 118 *et seq*.
6 *Fol*.. 126; ir-rapport jinsab fl-atti taċ-ċitazzjoni 2189/2000, *foll*. 38 *et seqq*.
7 *Fol*. 127.
8 *Fol*. 133.
9 *Foll*. 140 *et seqq*.
10 *Foll*. 138 *et seq*.

relevanti wkoll jekk ix-xogħol sarx kif iridu l-arti u s-sengħa, għax xogħol li sar iżda ma sarx sew ma jistax jitqies illi huwa xogħol "komplut".

L-ewwel perit maħtur mill-qorti sab illi l-bieb ta' barra sar sew u kif iridu l-arti u s-sengħa. Għalkemm il-bieb iddendel u ma għadux jagħlaq sew, dan ma hux difett f'kif inħadem il-bieb, u kull ma hu meħtieġ hu li jsiru xi *washers* maċ-ċappetti. Dwar il-bank tal-kċina, il-perit sab illi hemm xi difetti żgħar u hemm xi xogħol li għadu ma sarx: id-*dishwasher* tħokk maċ-ċappetti tal-bieba u ma tidħolx jekk ma jinqalgħalhiex il-wiċċ; hemm xi pumi tal-bibien u tal-kxaxen li jiċċaqilqu, jonqos li ssir xkaffa u *rails* għat-*trays* – għalkemm il-konvenut jiċħad li kellu jagħmel dawn ir-*rails* – u jonqos li jsiru x-xambrelli tat-tieqa. Il-perit qal ukoll illi ma twaħħlux *fittings* tad-dawl, għalkemm igħid illi dan ma huwiex xogħol ta' mastrudaxxa iżda ta' *electrician*. Qal ukoll illi l-attriċi qalet illi l-forn riditu xi erba' pulzieri aktar 'l isfel, iżda l-perit hu tal-fehma illi kieku l-forn sar aktar 'l isfel kif riditu l-attriċi kien joħloq problema għall-kantunieri ta' l-irħam fil-wiċċ tal-*cupboards*.

Il-perit ma kienx maħtur ukoll biex jirrelata dwar il-poġġaman għax il-partijiet jaqblu li dan ma sarx. Ir-raġuni għal dan kienet illi l-ftehim fil-bidu kien illi l-poġġaman isir fuq ċumbina waħda kull tarġa u wara l-atturi riedu li jsiru żewġ ċumbini kull tarġa. Il-konvenut għamel żewġ ċumbini għal kull tarġa u waħħalhom iżda ma lestiex il-poġġaman li kellu jitqiegħed fuqhom. Mingħajr il-poġġaman li jorbothom, iċ-ċumbini ma kinux sodi.

Il-poġġaman baqa' ma sarx għax il-konvenut ried aktar flus f'idejh qabel ma jagħmel ix-xogħol u l-atturi ma ridux iħallsu għax ma kinux kuntenti bix-xogħol l-ieħor li kien għamlilhom il-konvenut.

Il-periti addizzjonali qablu ma' l-ewwel perit dwar il-bieb, għalkemm qalu wkoll illi l-bieb jonqsu xi xogħol żgħir ieħor bħal xkatlar ta' l-istokk u finitura oħra ta' żebgħa.

Dwar il-bank tal-kċina qalu illi d-*dishwasher* ma tidħolx sew fil-post maħsub għaliha, u tidħol biss jekk jinqalgħalha l-wiċċ, għax ma tteħdux qisien tajba.

Dwar il-forn, it-tliet periti ma qablux bejniethom. Wieħed mill-periti qal illi ma hemmx prova dwar x'kellu jkun il-livell tal-forn. Il-periti l-oħra, iżda, qalu illi kif tfassal ix-xogħol juri illi l-ħsieb tassew kien illi l-forn jitwaħħal aktar 'l isfel,

iżda, billi t-tfassil ma sarx sew, il-forn kellu jogħla 'l fuq biex seta' jitqiegħed il-wiċċ ta' l-irħam.

Wara li qieset sew ir-relazzjonijiet tal-periti u x-xhieda tal-partijiet, il-qorti hija tal-fehma illi, waqt illi l-konvenut wettaq sew il-biċċa l-kbira ta' l-appalt, hemm xi partijiet minnu li ma lestiehx skond il-ftehim. Il-partijiet li ma tlestewx kif kellhom jitlestew huma dawn:

- il-bieb ta' barra; dan sar kif iridu l-arti u s-sengħa iżda jonqsu xi xogħlijiet żgħar kif fissru l-periti fir-rapport tagħhom, u jonqos ukoll li jitwaħħal b'mod li ma jiddendilx;
- il-bank tal-kċina; dan ma tfassalx sew kemm fil-parti fejn tidħol id-*dishwasher* u kemm fil-parti fejn tqiegħed il-forn; jonqos ukoll li ssir xkaffa u x-xambrelli tat-twieqi; u
- il-poġġaman; dan ma sarx u l-atturi ma ħadu ebda utilità mix-xogħol li laħaq sar għax iċ-ċumbini tneħħew u tqiegħed poġġaman tal-metall minflok;

Dan jagħti lill-atturi l-jedd li jħollu l-ftehim. Il-konsegwenzi legali ta' dan insibuhom fl-art. 1640 tal-Kodiċi Ċivili:

1640. (1) Min jagħti x-xogħol jista' jħoll, meta jrid, il-kuntratt għalkemm ix-xogħol ikun diġà beda.

(2) Jekk ma jkunx hemm raġuni valida biex iħoll il-kuntratt, min jagħti x-xogħol għandu jħallas biss lill-appaltatur l-ispejjeż kollha u x-xogħol kollu tiegħu flimkien ma' somma li tiġi meqjusa mill-qorti, skond iċ-ċirkostanzi, iżda mhux iżjed mill-qliegħ li l-appaltatur seta' jagħmel b'dak l-appalt.

(3) Jekk ikun hemm raġuni valida biex iħoll il-kuntratt, min jagħti x-xogħol għandu jħallas biss lill-appaltatur somma li ma tkunx iżjed mill-ispejjeż ta' l-appaltatur u l-valur tax-xogħol, wara li jittieħed qies ta' l-utilità ta' dawk l-ispejjeż u dak ix-xogħol lil min ikun ta x-xogħol kif ukoll id-danni li dan ikun sofra.

(4) Kull somma mogħtija bil-quddiem lill-appaltatur qabel ma l-kuntratt ikun inħall għandha tiġi applikata għal dak dovut skond is-subartikolu (2) jew (3) u l-appaltatur għandu jrodd lil min ikun ta x-xogħol kull eċċess li jirriżulta.

(5) Il-kuntratt jinħall immedjatament malli min ikun ta x-xogħol jinforma lill-appaltatur, b'kull mezz li jkun, bid-deċiżjoni tiegħu li jħoll il-kuntratt, u dan bla ħtieġa ta' ebda awtorità jew konferma mill-qorti.

Fil-każ tallum, lill-konvenut, għax xogħol imsemmi fuq, li ma lestiex jew ma lestiex kif iridu l-arti u s-sengħa, jistħoqqlu ħlas biss skond is-sub-artikolu (3) u mhux skond is-sub-artikolu (2). Il-qorti, iżda, tqis illi ma jkunx xieraq illi l-konvenut jitlef il-qligħ tiegħu fuq dawk il-partijiet mill-appalt li wettaq sew, ladarba x-xogħlijiet jistgħu jingħażlu minn xulxin; għal dawk il-partijiet il-konvenut jistħoqqlu ħlas sħiħ skond il-ftehim. Għalhekk il-likwidazzjoni ta' l-ispejjeż u tal-valur tax-xogħol, meqjusa wkoll l-utilità tax-xogħol u ta' l-ispejjeż, u d-danni, skond l-art. 1640(2), għandha ssir biss dwar il-xogħol tal-kċina u l-bieb ta' barra. Għall-poġġaman il-konvenut ma jistħoqqlu ebda ħlas, b'dan illi għandu jingħata lura ċ-ċumbini li għamel. Għall-bqija tax-xogħol, il-konvenut jistħoqqlu ħlas sħiħ ta' spejjeż, xogħol u qligħ skond il-ftehim.

Il-partijiet jaqblu illi l-atturi ħallsu akkont is-somma ta' tlitt elef, tmien mija u tnejn u ħamsin lira (Lm3,852).

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti:

1. tipprovdi dwar l-ewwel talba billi tgħid illi x-xogħol mogħti b'appalt mill-atturi lill-konvenut ma huwiex komplut dwar il-bieb ta' barra, il-bank tal-kċina u l-poġġaman;

2. tilqa' t-tieni talba billi tgħid illi l-atturi ħallsu akkont is-somma ta' tlitt elef, tmien mija u tnejn u ħamsin lira (Lm3,852);

3. għalissa tipprovdi dwar it-tielet, ir-raba' u l-ħames talbiet billi taħtar lill-A.I.Ċ. Mario Cassar bħala perit tekniku sabiex:

a. jillikwida l-ispejjeż u l-valur tax-xogħol – wara li jqis ukoll l-utilità tax-xogħol u ta' l-ispejjeż għall-atturi, u d-danni li ġarrbu, skond l-art. 1640(2) tal-Kodiċi Ċivili – tal-bieb ta' barra u tal-bank tal-kċina; u

b. igħid x'inhu l-ħlas li jmiss lill-konvenut skond il-ftehim, meqjus ukoll il-qligħ, tal-partijiet ta' l-appalt li twettqu;

4. tordna wkoll illi ċ-ċumbini tal-poġġaman, u kull parti oħra tiegħu li ġiet konsenjata lill-atturi, tintradd lill-konvenut; u

5. tipprovdi dwar l-ispejjeż fis-sentenza finali; l-ispejjeż tal-perizja għalissa jħallashom il-konvenut.

Tiddifferixxi l-kawża għal nhar il-Ġimgħa 18 ta' Jannar 2008 għall-eżami tar-rapport tal-perit.

< Sentenza Finali >

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