MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI INFERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tad-19 ta' Dicembru, 2008

Avviz Numru. 19/2004

Tal-Franciz[1] Construction Limited u Modern Design Limited

Vs

Angelo Zarb

Il-Qorti;

Permezz ta’ din il-kawza l-atturi qeghdin jitolbu li l-konvenut jigi kundannat ihallas is-somma ta’ elf hames mija u sebghin lira Maltija (Lm1,570) fir-rigward ta’ xoghol ta’ manifattura u tqeghid ta’ bibien gewwa proprjeta’ fi Triq Sant’Agata, Sliema, liema xoghol ma sarx skond is-sengha u l-arti. L-atturi jsostnu li l-appalt ma twettaqx skond il-kwalita u standards miftiehma, u fih hafna difetti li m’humiex accettabbli. Ghalhekk qeghdin jitolbu lill-qorti sabiex tiddikjara:-

---

[1] Korrezzjoni awtorizzat fl-isem b’digriet moghti fl-4 ta’ Novembru 2004 (fol. 8).

1. Ix-xogol li sar hu difettuz u mhux skond is-sengha u l-arti.
2. Li x-xoghol ghandu jinqala' ghas-spejjez tal-konvenut.
3. Tikkundanna lill-konvenut biex jaqla' x-xoghol fi zmien qasir u perentorju li jigi moghti u fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi li jaqilghu huma x-xoghol ghas-spejjez tal-konvenut.
4. Tiddikjara lill-konvenut responsabbli ghad-danni li sofrew l-atturi.
5. Tillikwida d-danni.
6. tikkundanna lill-konvenut ihallas id-danni li jigu likwidati u li jirrifondi l-ammont li thallas bhala korrispettiv ghall-appalt moghti.

Permezz ta' nota ta' l-eccezzjonijiet prezentata fl-1 ta' Novembru 2008 (fol. 6) il-konvenut eccepixxa:-

1. Ic-citazzjoni hi kontradittorja u l-atturi ma jafux x'iridu ghaliex l-ewwel jippretendu li l-konvenut naqas li jwettaq l-appalt moghti u mbaghad li l-appalt ma sarx skond is-sengha u l-arti. Japplika l-principju electa una via non datur recursus ad alteram.
2. Tant l-atturi jinsabu f'kontradizzjoni li wara li twettaq ix-xoghol hallsu wara li kellhom iz-zmien kollu li jaghmlu spezzjoni. Il-hlas hu konferma li x-xoghol sar tajjeb u accettabbli. M'huwiex spjegabbli kif l-ewwel hallsu u issa jridu li x-xoghol li sar jitnehha.
3. Jekk ghall-grazzja ta' l-argument l-atturi ghandhom ragun, l-azzjoni li misshom ghamlu kienet ghax-xoljiment tal-appalt fejn il-konvenut jiehu lura x-xoghol esegwit hazin u jigi rifuz lilhom il-prezz imhallas. L-atturi qeghdin jesperixxu azzjoni b'ohra u f'kull kaz m'hemmx talba wahda fejn qieghed jintalab li jigi xolt l-appalt mal-hafna talbiet li ghamlu.
4. It-talba ghal-likwidazzjoni u hlas ta' danni hi nfondata, ghaliex f'kaz ta' xoljiment ta' appalt il-hsar li jbati l-appaltatur hu l-prezz li jkun hallas tal-materjal u xoghol fornut u xejn iktar. Hawnhekk m'huwiex kaz ta' fejn xoghol

sar hazin li jirrikjedi xoghol iehor u spejjez ohrajn biex jitranga x-xoghol.

Rat l-atti.

Rat is-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tad-9 ta' Lulju 2008 (fol. 74) li biha hassret is-sentenza ta din il-qorti moghtija fit-12 ta' Marzu 2008 permezz ta' liema kienu gew milqugha t-tielet u r-raba' ecccezzjoni tal-konvenut. F'dik is-sentenza l-qorti kkonfermat li n-negozju guridiku bejn il-partijiet kien wiehed ta' appalt u kienu diversi l-ghazliet li kellhom l-atturi; *"Ad ezempju, ir-rizoluzzjoni tal-kuntratt ta' ftehim jew l-eliminazzjoni tad-difetti jew ukoll ta' dawn flimkien purke subordinata wahda ghall-ohra. In aggunta ghal dawn, jew anke minghajrhom, ir-rimedju tar-rizarciment tad-danni. Tali jinkwadra ruhu fl-ambitu ta' dik ir-responsabbilta' kontrattwali minhabba inadempiment konkretizzata f'difetti fix-xoghol."* (fol. 83).

Rat il-verbal tas-seduta tal-21 ta' Novembru 2008 minn fejn jirrizulta li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat:-

1. Il-kawza tittratta appalt li nghata mill-atturi lill-konvenut sabiex jaghmel bibien. Il-proprjeta' tinsab fi Triq Sant Agata, Sliema u x-xoghol sar f'zewg appartamenti. Kuntrarjament ghal dak li qieghed isostni l-konvenut, l-atturi jafu x'iridu. Bil-mod li saret il-kawza hu evidenti li l-atturi ma jridux li l-atturi jigu mgieghla jesegwixxu x-xoghol skond is-sengha u l-arti, imma li jinhall il-ftehim ghaliex ix-xoghol ma sarx skond is-sengha u l-arti u jergghu jitqieghdu fil-posizzjoni li kienu. Il-Qorti ta' l-Appell stess ikkonfermat li *"Hu anzi konnaturali mit-talbiet illi l-iskop determinanti prosegwit mis-socjeta appellanti hu dak tal-kompensazzjoni tal-pregudizzju arrekat u r-restawr, almenu per equivalent, tas-sitwazzjoni antecedenti."* (fol. 84). Il-qorti m'ghandix dubju li mill-mod kif l-atturi fissru t-talba fl-avviz jridu r-rizoluzzjoni tal-kuntratt. Tant hu hekk li permezz tat-tieni talba talbu: ***"Konsegwentement tiddikjara illi dan ix-xoghol ghandu jigi rimoss a spejjez u a riskju tieghek."*** u jridu r-rifuzjoni tal-hlas li

ghamlu lill-konvenut. Il-fatt li m'hemmx talba specifika sabiex il-qorti **"Tordna r-rizoluzzjoni tal-appalt"** m'ghandux jippregudika l-azzjoni ta' l-atturi, iktar u iktar meta wiehed l-Artikoli 171 u 213 tal-Kap. 12. Bejn il-kontendenti m'hemmx kontestazzjoni li l-kuntratt hu wiehed ta' appalt u mhux ta' bejgh. Tant hu hekk li fl-ebda parti tad-difiza tal-konvenut ma sar xi argument fis-sens li hu kien semplici venditur fil-konfront ta' l-atturi u li kienet tispetta lilhom r-rimedji kontemplati fl-istitut tal-bejgh.

Appaltatur ghandu l-obbligu li jaghmel ix-xoghol skond l-ordni li jkun inghata, skond il-ftehim, u naturalment ghandu obbligu li jaghmel ix-xoghol skond is-sengha u l-arti. Min-naha tieghu ghandu dritt li jircievi hlas minghand il-kommittent ghax-xoghol li jkun wettaq. Fejn ma jwettaqx dak li jinghad hawn fuq ikun ifisser li l-appaltatur ma jkunx wettaq l-obbligu tieghu kuntrattwali. F'tali cirkostanzi l-kommittenti ghandu rimedji differenti, ghalkemm ir-rimedju tar-rizoluzzjoni tal-kuntratt hu rimedju estrem.

2. L-uniku prova li hemm fl-atti hi r-relazzjoni tal-espert tekniku Carmel Sultana (fol. 15) u l-eskussjoni li saret fis-seduta tat-8 ta' Mejju 2007 (fol. 27). Fir-rapport il-perit tekniku kkonferma li l-ilmenti ta' l-atturi hu floku in kwantu:-

(a) Ic-cappetti m'humix ingastati fic-caccis, u dan iwassal sabiex il-bieb jiddendel (fol. 29)[2]. Sabiex dan isir iridju jinqalghu x-xambrelli, jigu ngastati c-cappetti u jitressqu skond is-sengha vicin tal-bibien, jew inkella jitwessghu l-bibien;

(b) Hafna mill-mincotti ma humiex pareggati sew;

(c) L-ixkatlar ma kienx bizzejjed;

(d) Sar hafna stukkjar. *"Jekk ma mxejtx skond is-sengha fix-xogol tal-mincotti, u l-affarijiet l-ohra, bilfors iddahhal l-istokk."* (fol. 36).

(e) L-ispray hu nieqes u m'huwiex imwassal;

---

[2] Ara ritratt numru 4 (fol. 21); *"Meta ghandek bieb imdendel, poggut fuq il-viti biss, jiddendel, ma ghandekx cans li ha jzomm fuq il-viti biss. Jigifieri c-cappetta naghmluha goc-caccis u gol bieb, nofs u nofs, biex is-sahha tibqa'."*. Inoltre, *"....il-ftuh tal-bieb, ikun jista' jinghalaq iktar kif ghandu jkun....."* (fol. 31).

(f) Hafna mix-xoghol m'huwiex komplut (f'dan ir-rigward ghamel riferenza ghal ritratti 5,6,5B,5C,5D, 8,4 u 7).

Ir-ritratti li ttiehdu waqt l-access li ghamel il-perit tekniku huma konferma ohra tal-kwalita' fqira tax-xoghol. Hekk per ezempju hu ritatt numru:-

- 2 – bieb li hu mibrum;
- 2B – xambrella maqlugha minn postha ghaliex imbarrmet;
- 2A u 3 – spazju bejn ix-xambrella u l-bieb m'humiex l-istess;
- 4 u 5 – xoghol mhux lest;
- 5A – xambrella ta' bieb qasira minn ma' l-art;

Minn qari tad-deposizzjoni tal-espert hu evidenti kemm ix-xoghol li wettaq il-konvenut m'huwiex ta' kwalita. Dawn id-difetti ma gewx riskontrati f'apertura wahda, imma fix-xoghol kollu li ghamel il-konvenut. Il-perti tekniku kkonkluda: *"L-esponent jikkonkludi li sabiex ix-xoghol ikun skond is-sengha u l-arti, "....jrid jinqallaw il-bibien, xambrelli u bordura u jergaw jigu rrangati mill-gdid fejn jistghu jew jinbidlu xi partijiet ghas-spejjes daqs li kieku ix-xoghol qieghed jsir mill-gdid."* (fol. 18). Il-qorti ma tifhimx li d-difetti huma minuri u li jistghu facilment jittrangaw, anzi minn dak li qal l-espert tekniku pjuttost irrizulta li huma ta' natura sostanzjali. L-espert tekniku ddikjara li fil-fehma tieghu d-difetti huma kbar u x-xoghol kellu jinqala' minn postu u *"....trid tibda mill-bidu."* (fol. 40). Il-qorti qeghda tifhem li x-xoghol li wettaq il-konvenut ma sarx skond il-principji bazici ta' kif is-sengha titlob li ghandhom jinhadmu u jitwahhlu l-aperturi. Il-qorti qeghda tifhem li l-mod kif inhadmu u twahhlu l-aperturi m'humiex addattati ghad-destinazzjoni taghhom u d-difetti ma jitnehhewx facilment.

Il-principji l-iktar bazici f'kaz ta' appalt gew elenkati mill-Qorti ta' l-Appell[3] fil-kawza **Pierre Darmanin vs Moira Agius et** deciza fis-6 ta' Ottubru 2004[4]:-

---

[3] Imhallef P. Sciberras.

*“(1) Bhala l-ewwel principju huwa dottrinalment u gurisprudenzjalment ricevut illi l-appaltatur ghandu l-obbligu li jezegwixxi x-xoghol lilu kommess fis-sens li huwa ghandu l-obbligu wkoll li jara li dan ix-xoghol ikun sejjer isir utilment u mhux b’mod li l-quddiem juri difetti. “L’imprenditore ha l’obbligo di eseguire bene l’opera commessagli, secondo i dettami dell’arte sua, e deve prestare almeno una capacita` ordinaria” (**Kollez Vol XXVII pI p373**). Dan fis-sens li hu “ghandu jiggarantixxi l-bonta` tax-xoghol tieghu” (**Kollez Vol XL pI p485**).*

*(2) “L-appaltatur li jezegwixxi hazin ix-xoghol li jifforma l-oggett ta’ l-appalt huwa responsabbli ghad-dannu kollu li jigi minn dik l-ezekuzzjoni hazina” (**Kollez. Vol XXXVII pIII p883**). Ghax kif jinsab ritenut ukoll “f’kaz bhal dan hu ghandu mill-ewwel ma jaghmelx ix-xoghol jew ikollu jirrispondi ghad-difetti li jigu l-quddiem” (**Mario Blackman -vs- Carmelo Farrugia et noe**”, Appell Kummercjali, 27 ta’ Marzu 1972).*

*(3) Dan hu hekk avvolja jkun hemm l-approvazzjoni tax-xoghol (**Kollez. Vol XLI pI p667**) jew l-appaltatur ikun mexa skond l-ispecifications jew l-istruzzjonijiet lilu moghtija mill-kommittent. “E` dovere dell’appaltatore di resistere ad ordini che egli vedesse pregiudizievoli alla solidita` e contrarii alle buone regole dell’arte” (**Kollez Vol XXV pI p727**). Kif ahjar imfisser u spjegat, “l-appaltatur hu obbligat u hu dejjem responsabbli li jaghti lill-appaltant opra sodisfacenti, u ma jistghax jallega li x-xoghol sar mhux sewwa ghax hu ghamlu kif ried il-kommittent, billi l-appaltatur hu obbligat jirrezisti ghal kwalunkwe intromissjoni tal-kommittent” (**Kollez. Vol XLII pII p1003**).*

*(4) Huwa pacifiku ukoll illi l-hlas tal-prezz tal-appalt jew il-hlas akkont ma jfissrux necessarjament approvazzjoni tax-xoghol jekk dan fil-fatt jirrizulta difettuz (**Kollez. Vol XLI pII p892**)[5];*

---

[4] Principji li gew konfermati fis-sentenza li nghatat mill-Qorti ta’ l-Appell fid-9 ta’ Lulju 2008 (fol. 82-83).

[5] Fis-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell tad-9 ta’ Lulju 2008 gie osservat li ghal dawk li huma danni, l-appaltatur m’huwiex mehlus mir-responsabbilta’ *“.....avolja jkun sar il-hlas ta’ l-*

*(5) Meta allura jirrizultaw dawn id-difetti, kif certament hu l-kaz in ispecje, l-appaltatur jitqies in kolpa minhabba inadempiment. "Il-kolpa kontrattwali hija dik li tikkonsisti fin-nuqqas ta' l-ezekuzzjoni, jew f'ezekuzzjoni hazina, ta' l-obbligazzjoni rizultanti mill-kuntratt" (**Kollez. Vol XXXVIIIpI p292**).*

*(6) Effettivament, it-tutela akkordata mil-ligi lill-kommittent tinkwadra ruhha fl-ambitu ta' dik ir-responsabilita` kontrattwali normattiva minhabba inadempiment. **Li jfisser li l-kommittent jista' jopta li jagixxi gudizzjarjament jew bl-ezekuzzjoni specifika ta' l-appalt jew bl-azzjoni li twassal ghar-rizoluzzjoni tal-kuntratt (Art 1069 (1) tal-Kodici Civili). Fil-kaz il-wiehed jew l-iehor il-kommittent ikollu d-dritt jirreklama d-danni (Art 1069 (2))."***.

Il-qorti hi tal-fehma li l-ilmenti ta' l-atturi huma gustifikati. Il-fatt li l-konvenut thallas m'hijiex prova li l-atturi kienu kuntenti bix-xoghol u li kienu rrinunzjaw ghad-drittijiet li taghtihom il-ligi. M'hemmx dubju li x-xoghol hu difettuz u ghalhekk l-atturi ghandhom kull jedd jilmentaw.

3. Pero' ghal dawk li huma danni l-atturi ma ressqu l-ebda prova dwar fhix jikkonsistu dawn id-danni, hlief ghal fatt li m'hemmx kontestazzjoni li thallset is-somma ta' tlett elef sit mija u sebgha u hamsin euro u tnax il-centezmu (€3,657.12) mill-atturi lill-konvenut ghax-xoghol li dwaru qeghdin jilmentaw. Hu minnu li skond l-Artikolu 1125 tal-Kodici Civili: *"Kull min jonqos li jesegwixxi obbligazzjoni li huwa jkun ikkuntratta, hu obbligat ghad-danni."* u li fejn l-jeddijiet tal-parti li lejha ma tkunx giet esegwita l-obbligazzjoni, hemm ukoll il-jedd ghad-danni (Artikolu 1069[2] tal-Kodici Civili). Ghalkemm fil-kaz ta' kondizzjoni rizoluttiva tacita l-qorti ghandha, skond l-Artikolu 1068, l-poter li skond ic-cirkostanzi taghti zmien lill-konvenut qabel ma jinhall il-kuntratt, fil-kuntratt kummercjali l-

---

appalt. Dan ghaliex il-veifika u l-approvazzjoni tax-xoghol issir ghal finijiet tal-hlas lill-appaltatur, izda b'daqshekk dan mhux ezonerat jekk 'il quddiem jigu riskontrati difetti u mankanzi dovuti ghal xoghol hazin.".

kondizzjoni rizoluttiva tacita *"...tholl il-kuntratt ipso jure."* (Artikolu 117 tal-Kodici ta' Kummerc). Inoltre, skond l-Artikolu 1129 tal-Kodici Civili: *"Bla hsara tal-jedd tieghu ghad-danni, il-kreditur jista' jitlob li tigi mnehhijakull haga li tkun saret bi ksur ta' l-obbligazzjoni, u jista' jigi moghti s-setgha li jnehhiha hu stess bi spejjez tad-debitur."*. Sahansitra, fil-kaz ta' xoghol b'appalt japplika l-Artikolu 1570 tal-Kodici Civili[6]:

"Il-kiri jista' wkoll jinhall, ghad li ma jkunx hemm il-kondizzjoni rizoluttiva, jekk wahda mill-partijiet ma tesegwix l-obbligazzjoni taghha; u, f'kull kaz bhal dan, il-parti li lejha l-obbligazzjoni ma tkunx giet esegwita tista' taghzel jew li ggieghel lill-parti l-ohra ghall-esekuzzjoni ta' l-obbligazzjoni, meta dan jista' jkun, ***jew li titlob il hall tal-kuntratt flimkien mal-hlas ad-danni ghan-nuqqas ta' l-esekuzzjoni tal-kuntratt.****"*.

Mill-mod kif gew impostati t-talbiet jidher li l-atturi qeghdin jaghmlu distinzjoni bejn id-danni li jippretendu u l-ammont li thallas lill-konvenut bhala korrispettiv ghall-appalt moghti lilu (ara s-sitt talba), ghalkemm wiehed jista jikkwalifika dan l-ammont bhala danni in kwantu l-konvenut thallas is-somma ta' €3,657.12 u ghalhekk jikkwalifika bhala telf li sofrew l-atturi minhabba l-ezekuzzjoni hazina ta' l-obbligazzjoni min-naha tal-konvenut.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, u filwaqt li ghar-ragunijiet hawn fuq moghtija tiddikjara rizolt l-appalt tilqa' t-talbiet ta' l-atturi. Ghal finijiet tat-tielet (3) talba taghti lill-konvenut terminu ta' tletin (30) gurnata mil-lum sabiex ghas-spejjez tieghu inehhi x-xoghol li ghamel, u f'kaz li jibqa' inadempjenti qeghda tawtorizza lill-atturi sabiex inehhu x-xoghol ghas-spejjez tal-konvenut. Fir-rigward tal-hames (5) u sitt (6) talba tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi s-somma ta' ta' tlett elef sit mija u sebgha u hamsin euro u tnax il-centezmu (€3,657.12).

Spejjez kontra l-konvenut.

---

[6] Provvediment japplika in forza ta' l-Artikolu 1627 tal-Kodici Civili.

< Sentenza Finali >

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