MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS**

Seduta tas-27 ta' Frar, 2009

Appell Civili Numru. 257/2002/2

D & S Lifts Limited

vs

Joseph Farrugia li jopera kummercjalment taht l-isem A & F Developments

Il-Qorti,

Fit-28 ta’ Frar, 2008, il-Qorti Civili tal-Magistrati (Malta) ippronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> “Il-Qorti,
>
> Rat l-avvizipprezentat mis-socjeta’ attrici fis-16 t’April 2002 fejn talbet lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenut illi jhallas l-ammont ta’ erbat elef, sitt mija u hames liri Maltin (Lm4605) dovuti minnhom lis-socjeta’ attrici D&S Lifts Limited skond il-

kuntratt tat-12 ta’ Ottubru 2000 ghall-fornitura u stallazzjoni ta’ zewg (2) lifts.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta’ l-ittra ufficjali tal-31 ta’ Jannar 2002, tal-mandat ta’ sekwestru kawtelatorju li gie pprezentat kontestwalment ma’ din il-kawza, u bl-imghaxijiet tat-tmienja fil-mija (8%) mit-30 ta’ Novembru 2001 sal-pagament shih u finali kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni.

Rat in-Nota ta’ l-Eccezzjonijiet tal-konvenut fejn eccepixxa:

1. Illi in linea preliminari, l-konvenut mhux il-legittimu kontradittur stante li l-azzjoni attrici kellha ssir fil-konfront tas-socjeta’ A&F Properties Development Ltd. Ghaldaqstant l-eccipjent ghandu jkun liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

2. Bla pregudizzju, t-talba attrici ghandha tkun respinta stante li l-ammont mitlub mhux dovut, stante li s-socjeta’ attrici ghada ma tterminatx ix-xoghol lilha kummissjonat, kif ukoll naqset milli tonera l-obbligi taghha skond il-ftehim.

3. Bla pregudizzju, t-talba attrici hija tempestiva stante li l-eccipjent sad-data tal-avviz ghadu lanqas biss ircieva l-fattura ghal hlas minghand is-socjeta’ attrici.

4. Bla pregudizzju, t-talba attrici ghandha tigi michuda stante li s-socjeta’ attrici ghandha thallas lill-eccipjenti somma ferm akbar dwar l-istess xogholijiet.

Salvi eccezzjonijiet ohra permessi mill-ligi.

Rat is-sentenza ta’ din il-Qorti tal-14 ta’ Lulju 2003 fejn iddecidiet il-kwistjoni tal-legittimu kontradittur.

Rat is-sentenza ta' l-Appell tas-7 ta' Mejju 2004 fejn irrevokat is-sentenza ta' din il-Qorti u rrinvjat l-atti sabiex tikkunsidra l-meritu.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Illi rrizulta mill-provi illi permezz ta' ftehim tas-17 ta' Ottubru 2000 (fol 34) il-konvenut xtara zewg lifts bil-prezz indikat li kellhom ikunu *"in full working order and condition by not later than the 31st January 2001 as long as adequate electrical supply is available."* Flimkien ma' dan il-ftehim kien hemm *price schedule* (fol 30 u fol 44) fejn il-partijiet ftiehmu fuq il-modalita' tal-hlasijiet u cioe' hamest elef lira fuq il-firma tal-kuntratt, hamest elef mitejn u wiehed u erbghin lira meta l-makkinarju jkun konsenjat fil-post u l-bilanc ta' erbat elef tlett mija u erba' u sittin lira meta jitlesta x-xoghol.

Jidher illi mill-ewwel il-konvenut Farrugia ma zammx it-termini pattwiti peress li l-ewwel pagament ta' hamest elf lira sar fit-30 ta' Novembru tas-sena elfejn u cioe' xahar wara l-iffirmar tal-kuntratt. Irrizulta wkoll illi l-makkinarju wasal Malta fit-28 ta' Dicembru 2000 (fol 36 u 174) u minkejja illi twassal fuq il-post, il-konvenut ma onorax il-parti tieghu ghal hlas ta' hamest elef mitejn u wiehed u erbghin lira u jidher li lanqas ma kien hemm il-provvista ta' l-elettriku. Tant hu hekk illi permezz ta' fax (fol 36) tat-2 ta' Jannar 2001 is-socjeta' attrici kienet qieghda tilmenta dwar in-nuqqas ta' provvista ta' l-elettriku. Jidher illi qamet kwistjoni bejn il-partijiet meta gie nstallat l-elettriku. L-applikazzjoni ghat-*three phase* jidher li saret fil-21 ta' Mejju 2001 (fol 151) u gie nstallat fit-18 ta' Gunju 2001 (fol 152), waqt illi fil-block l-iehor l-applikazzjoni saret fit-18 ta' Ottubru 2001

(fol 153) u gie nstallat fit-12 ta’ Novembru 2001 (fol 154). Skond il-ftehim bejn il-partijiet il-provvista ta’ l-elettriku *three phase* kellha tkun a karigu tal-konvenut (fol 47) u ghalhekk is-socjeta’ attrici qieghda tatribwixxi d-dewmien tat-tlestija tax-xoghol ghal zewg fatturi principali. Wahda illi l-konvenut ma zammx it-termini pattwiti tal-hlas meta gie konsenjat il-makkinarju u t-tieni illi l-konvenut naqas milli jipprovdi l-provvista ta’ l-elettriku *three phase* fi zmien stipulat u ghalhekk is-socjeta’ konvenuta ma kienetx f’posizzjoni li tlesti x-xoghol kollu sal-31 ta’ Jannar 2001 u qieghda tinvoka favur taghha l-kundizzjoni fil-ftehim (fol 34) li hija kellha tlesti x-xoghol fi zmien indikat *“as long as adequate electrical supply is available.”*

Minn nahha l-ohra l-konvenut qieghed ighid illi s-socjeta’ attrici kienet f’posizzjoni li tinstalla x-xoghol kollu bil-wiring u l-attrezzi u mbaghad fl-ahhar meta kollox ikun lest issir l-applikazzjoni u jigi provdut is-servizz *three phase* u gabet in sostenn tat-tezi taghha lil Mario Sultana mill-Enemalta fejn dana qal illi normalment hija prassi li l-ewwel isir ix-xoghol kollu, jinghaddew il-cables u l-wires u mbaghad fl-ahhar l-Enemalta tipprovdi s-servizz meta tkun sodisfatta illi kollox qieghed f’postu u in regola. Dina pero’ ma tidhirx li hija xi regola strettament osservata mill-Enemalta peress illi r-rapprezentant tas-socjeta’ attrici Albert Debono xehed illi ghandhom progetti ghaddejjin bhalissa fejn hemm il-provvista tat-*three phase* waqt illi huma ghadhom ghaddejjin bix-xoghol. Pero’ l-Qorti jidhrilha illi hemm konsiderazzjonijiet legali x’l-ewwel jigu kkunsidrati fil-vertenza bejn il-partijiet.

Ikkunsidrat:

Ma hemmx dubbju illi bejn il-partijiet hemm obbligazzjoni kuntrattwali sabiex is-socjeta’ attrici tipprovdi l-lifts u l-konvenut ihallas ghal dan is-

servizz. Kif gia nghad il-konvenut kien l-ewwel li ma onorax it-termini tal-ftehim meta ma hallasx fi zmien stabbilit. Pero' s-socjeta' attrici bhala turija ta' rieda tajba kompliet bix-xoghol sa fejn kien possibli li dana jsir sakemm fl-ahhar meta gie pprovdut it-*three phase* is-sistema bdiet tahdem. Anke hawnhekk jidher li kien hemm xi ilmenti mill-konvenut fejn qal li minkejja kollox il-lifts qatt ma hadmu sodisfacentement u s-socjeta' tieghu nkorriet xi penali peress illi l-proprjetarji ta' l-appartamenti rrifjutaw li jhallsu l-prezz kollu sakemm il-lift ikun funzjonanti. Is-socjeta' attrici tghid illi sussegwentement wara l-installazzjoni sar *maintenance agreement* ghal sitt xhur illi gie onorat u skond Albert Debono l-lifts hallewhom funzjonanti (fol 73).

Il-konvenut min nahha l-ohra a fol 76 filwaqt li jikkonferma li l-lifts qeghdin fil-post, ighid li mhumiex qeghdin jahdmu. Pero' ma ha l-ebda passi legali fil-konfront tas-socjeta' attrici. Gab in sostenn tan-nuqqas ta' hlas ir-rapport ta' l-Ingineer Spiteri (fol 68) illi sar fis-7 ta' Mejju 2003 u cioe' sena wara l-prezentata ta' din il-kawza. Ghalhekk illum is-sitwazzjoni hi li l-lifts qeghdin installati fil-proprjeta' tal-konvenut u ghalhekk accetta l-konsenja taghhom minghajr riklam. F'sitwazzjoni bhal din il-konvenut u l-kumpanija minnu rapprezentata ma jistghux aktar jopponu l-hlas mitlub mis-socjeta' attrici.

Kif tajjeb qalet il-kawza <u>Frederick Micallef et noe et vs May Sullivan</u> deciza mill-Qorti ta' l-Appell Sede Inferjuri fit-22 ta' Novembru 2002 *"meta l-konvenut iddecieda li jzomm l-oggett (f'dan il-kaz il-lifts) bin-nuqqasijiet b'kollox u bin-nuqqas ta' kawteli legali min nahha tieghu x-xerrej irremedjabilment ippregudika d-drittijiet tieghu, n-nuqqas ta' azzjoni hi ekwivalenti ghal rinunzja ta' dawk id-drittijiet."* Dan huwa proprju dak illi ghamel il-konvenut meta huwa accetta l-konsenja tal-merkanzija bid-difetti kollha li allegatament qal illi

fiha u ma ha l-ebda passi legali biex jikkawtela d-drittijiet tieghu. Kellu zmien bizzejjed biex meta ra li ma kienx ser jasal f'arrangament mas-socjeta' attrici jiddepozita formalment il-makkinarju l-Qorti u jibda proceduri legali kontra s-socjeta' attrici ghan-nuqqas ta' osservanza ta' obbligazzjonijiet kuntrattwali. Minn dan kollu pero' ma ghamel xejn u ghazel illi joqghod jilmenta, jzomm il-merkanzija u ma jhallasx il-bilanc dovut lis-socjeta' attrici.

L-istess qalet il-kawza Attard Brothers vs Direttur ta' l-Edukazzjoni deciza mill-Qorti ta' l-Appell Sede Inferjuri fl-4 ta' Novembru 1992 meta qalet li x-xerrej li jzomm l-oggett mibjugh meta jkun jaf li ma kienx jahdem kellu jhallas il-prezz intier minghajr ma jkollu dritt li awtomatikament inaqqas l-ispiza tat-tiswija. Kif gia nghad jekk il-konvenut kellu xi lment kellu rimedji legali biex jikkawtela d-drittijiet tieghu. Ex admissis ma ghamel xejn minn dawn u ddecieda arbitrarjament illi jzomm il-merkanzija u jzomm il-bilanc dovut lis-socjeta' attrici ghal hsarat li allegatament kien hemm fil-merkanzija in kwistjoni. Apparti l-fatt li dana huwa kkontestat mis-socjeta' attrici fejn, filwaqt li tirrikonoxxi li f'kull installazzjoni jkun hemm *theeting troubles,* b'daqshekk ma jfissirx li s-sistema ma tkunx qed tahdem. Is-socjeta' attrici ghandha dritt issa tirreklama l-bilanc minghand il-konvenut peress illi dan tilef id-dritt li jaddixxi b'fatt tieghu stess. F'Buttigieg vs Hertz (Vol XXXII pt i pg 163) il-Qorti qalet *"il-kompratur ghandu dritt jitlob ir-rizoluzzjoni tal-kuntratt meta l-oggett ma jkunx konformi ghal ftehim avolja jkun ircieva l-oggett ghall-bejgh sakemm ma jkunx tilef dan id-dritt b'fatt tieghu stess."*

Ghal dak li jirrigwarda l-quantum ma jidhirx li hemm kontestazzjoni bejn il-partijiet. Is-socjeta' attrici pprezentat dokumenti bizzejjed sabiex tissodisfa t-talba taghha u ghalhekk il-Qorti jidhrilha illi ghandha jkollha konferma.

> Ghal dawn il-motivi,
>
> Il-Qorti taqta’ u tiddeciedi illi filwaqt illi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut. Tilqa’ t-talba tas-socjeta’ attrici u tikkundannah ihallas lis-socjeta’ attrici s-somma ta’ €10726.76 (Lm4605) dovuti lis-socjeta’ attrici skond kuntratt tat-12 ta’ Ottubru 2000 ghall-fornitura u nstallazzjoni ta’ zewg (2) lifts.
>
> Bl-ispejjez u l-interessi legali mid-data tan-notifika ta’ l-avviz kontra l-konvenut.**”**

Il-kontestazzjoni tal-konvenut bl-appell tieghu minn din is-sentenza hi fis-sens illi l-ewwel Qorti ma ghamletx distinzjoni bejn fornitura u installazzjoni tal-*lifts.* Huwa jghid illi ghalkemm accetta l-konsenja taghhom, anke ghaliex l-istess *lifts* bhala makkinarju huma tajbin, kien hemm nuqqas fl-installazzjoni da parti tas-socjeta attrici, konsistenti minn inadempjenza skond ir-regoli tas-sengha u ta’ l-arti;

L-istanza promossa mis-socjeta` attrici quddiem l-ewwel Qorti hi wahda ghall-hlas ta’ somma bilancjali ghall-fornitura u installazzjoni ta’ zewg *lifts* “*in full working order and condition*” fit-termini tal-kuntratt ta’ ftehim tas-17 ta’ Ottubru, 2000 (ara kopja a fol. 34). Il-hlas relattiv tas-somma globali miftehma kellu jsir skond it-*terms of payment* konkordati fid-dokumenti a fol, 29 sottoskritt fit-12 ta’ Ottubru, 2000. Fil-fatt dawn it-termini ma gewx osservati mill-konvenut tant li jekk wiehed joqghod fuq ix-xhieda ta’ Albert Debono, rapprezentant tas-socjeta` attrici, a fol. 174 tal-process l-ewwel pagament ta’ hamest elef lira (Lm5000) sar xahar fuq l-iffirmar tal-kuntratt bit-tieni pagament (Lm5000) fis-27 ta’ Novembru, 2001 invece tat-28 ta’ Dicembru, 2000, data li fiha wasslu l-liftijiet minghand il-fornituri esteri;

Opportunement, jigi premess qabel xejn illi minn dak kaptat mir-rizultanzi probatorji, senjatament ix-xhieda ta’ l-istess konvenut, il-linja difensjonali tieghu fl-opposizzjoni ghas-somma bilancjali reklamata hi hekk suddiviza:-

(1) Meta xehed l-ewwel darba (seduta tal-25 ta’ Novembru, 2002, fol. 38 *et sequitur*) huwa ddikjara li l-ammont ma hallsux minhabba d-dewmien tas-socjeta` attirci fl-installazzjoni tal-*lifts*. Skond l-istess konvenut dan arrekalu danni, oltre l-intitolament minnu ghall-penali prevvista mill-iskrittura ta’ ftehim. F’dan il-kuntest qed jigi rilevat illi meta rinfaccjat bil-fax esebit a fol. 36 konsistenti fl-ilment tas-socjeta` attrici illi ma setghetx tibda l-installazzjoni minhabba assenza ta’ “*supply of three phase on site*”, il-konvenut jirreagixxi bid-dikjarazzjoni illi t-3 Phase kien hemm fil-blokk ta’ appartamenti f’Dicembru, 2000;

(2) Il-konvenut rega’ xehed fid-9 ta’ Gunju, 2003 (fol. 76) u din id-darba spjega illi hu zamm lura l-pagamenti “peress illi sal-lum ma tistax tghid li dawn il-*lifts* huma lesti ghal dik li hi l-funzjonabilita` u *safety*”. B’sostenn ta’ dan il-konvenut esebixxa certifikat mill-Inginjier Spiteri li ezamina l-*lifts* fis-7 ta’ Mejju, 2003. Ara dokument relattiv a fol. 68;

Ta’ minn jissottolineja illi fiz-zewg okkazjonijiet li fihom iddepona l-konvenut appellanti huwa ddikjara illi ma hax passi gudizzjarji kontra s-socjeta` attrici sew “ghab-bazi tal-ftehim tas-17 ta’ Ottubru, 2000 u ghab-bazi tad-danni sofferti” (xhieda, 25.11.08), sew “ghax huwa qed jistennew ir-rapport ta’ l-inginjier” (seduta 9.06.03). Ghallanqas, mill-atti u sakemm giet determinata l-vertenza mill-ewwel Qorti ma jirrizultax illi ttiehdu tali proceduri;

Ghall-kompletezza tar-rizultanzi istruttorji l-fatti jkomplu jevidenzjaw dan li jsegwi:-

(1) Il-konvenut applika ghas-sistema tat-*three phase* f’Mejju 2001 (ara dokument a fol. 141). Dan skond

ma xehed Mario Sultana rapprezentant tal-Korporazzjoni Enemalta (fol. 139);

(2) Skond ix-xhud Albert Debono (fol. 72) sakemm il-partijiet kienu fl-istadju tal-laqghat preliminari l-konvenut qatt ma ssolleva l-kwestjoni li issa ghogbu jqajjem fil-mori tal-kawza bl-esebizzjoni tac-certifikat ta' l-Inginier tieghu;

(3) Dejjem skond dan l-istess xhud il-*lifts* gew konsenjati fi stat funzjonali tant li wara l-installazzjoni taghhom sar ukoll ftehim ta' manutenzjoni dwarhom. Bil-kontra l-konvenut jallega li dawn qatt ma hadmu sew;

Replikati dawn il-provi, tqum il-kwestjoni, bhala punt ta' dritt, jekk il-kontrattazzjoni bejn il-partijiet kellhiex l-aktar mill-karatterisitici ta' bejgh jew dawk tal-*locatio operis*. Indikattivament, mill-kwalifika fil-kuntratt ta' ftehim illi z-zewg *lifts* kellhom ikunu "*in full working order and condition*" donnu jimplika li l-oggett tal-prestazzjoni da parti tas-socjeta` attrici kellu aktar affinita ma' dak ta' obbligazzjoni ta' rizultat (obbligazzjoni *di fare*) milli semplici konsenja tal-*lifts* (obbligazzjoni *di dare*);

Hi x'inhi l-percezzjoni li tohrog mill-ftehim in meritu ghall-intenzjoni tal-partijiet meta kkuntrattaw, u cjoe hux dak ta' bejgh jew ta' *locatio operis*, xorta wahda f'dan il-kaz partikolari jkollu jinghad illi, fuq il-bazi, ta' l-interpretazzjoni u tal-valutazzjoni tal-provi, id-difiza tal-konvenut fir-rezistenza tieghu ghall-hlas domandat mhix sostenibbli. Fiz-zgur mhix accettabbli l-asserzjoni ta' dewmien fl-installazzjoni da parti tas-socjeta` appellanti ghaliex, kif emers mill-provi, kien l-istess konvenut li, bl-inerzja tieghu, wassal biex it-terminu prefiss ikkuntrattat (31 ta' Jannar, 2001) jigi oltrepassat ghall-fatt li ma hasebx tempestivament ghall-applikazzjoni ta' l-installazzjoni tat-3 Phase, li avverat xhur wara. Skond ix-xhud Mario Sultana, fil-25 ta' Gunju, 2001;

Kien, imbaghad, ragonvevolment aspettat illi l-konvenut jikkonduci l-verifika teknika ta’ l-installazzjoni tal-*lifts* fil-mument opportun u mhux jistenna illi din issir zmien wara ghax sab ruhu kkonfrontat bit-talba gudizzjali ghall-hlas u fil-mori ta’ l-istess gudizzju. Dik il-verifika u d-denunzja relattiva ta’ l-allegat malfunzjonament li hu htieglu jaghmel, kellha, certament, f’dak l-istadju tat-terminazzjoni ta’ l-installazzjoni, l-iskop li hu jgib a konjizzjoni tas-socjeta` attrici l-ezistenza ta’ kull difett, u l-accertament ta’ l-entita` u tal-kawza taghhom sabiex is-socjeta` attrici tkun tenuta taghmel ix-xoghlijiet korrettivi. Jekk dan ma jsirx, kif ma sarx f’dan il-kaz, u jkun hemm ukoll l-accettazzjoni, sew ta’ l-oggett fornut, kif ukoll ta’ l-installazzjoni tieghu, wiehed ghandu, logikament, jiddeduci illi dak l-oggett u dik l-installazzjoni kienu konformi ghal dak ikkuntrattat, ossija, fil-kaz in ispecje, “*in full working order and condition*”. L-esigenza ta’ dik il-verifika ghall-iskop li jkun stabblit jekk dak li sar huwiex skond ir-regoli tas-sengha u l-arti kienet dettata lill-appellanti qabel kull uzu tal-*lifts* mir-residenti tal-blokk ta’ appartamenti jew tal-kuntratt ta’ manutenzjoni, anke jekk fil-prattika, dan regolarment isir. Dan qed jigi sottolinejat in kwantu ma jidherx li huwa idealment gustifikat illi l-parti, sija jekk xerrej jew kommittenti, jaghmel utilita` mill-haga, u jhalli z-zmien ghaddej biex wara jippretendi li jkun jista’ jirrifjuta li jhallas ghaliex l-oggett jew l-installazzjoni tieghu huma vizzjati u non-funzjonabbli;

Ikollu jigi ritenut fil-kwadru shih tac-cirkustanzi pekularji u konkomitanti ta’ dan il-kaz illi l-installazzjoni tal-*lifts*, li minnha jilmenta l-appellanti, u dan biss fil-kors tal-proceduri, ma tidherx li tista’ titqies teknikament inkompatibbli ghall-pattwizzjoni stipulata.

Ghal dawn il-konsiderazzjonijiet kollha suesposti din il-Qorti qed tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, anke jekk issa ghal motivi distinti minn dawk ta’ l-ewwel Qorti. L-ispejjez ta’ din l-istanza jitbatew ukoll mill-konvenut appellant.

< Sentenza Finali >

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