MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF GEOFFREY VALENZIA

Seduta tas-27 ta' Marzu, 2009

Citazzjoni Numru. 722/1997/1

J. Navarro & Sons Ltd.

vs

Phoenix Company Limited

Il-Qorti

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha s-socjeta' attrici ppremettiet illi:

Peress illi s-socjeta' attrici esegwiet diversi xogholijiet gewwa l-fond numru 100, Paola Square, Paola, fuq inkarigu tas-socjeta' konvenuta liema xogholijiet kienu

jikkonsistu *nter alia* fl-installazzjoni ta' sistema tal-elettriku, sistema tal-ilma, sistema tad-drenagg u s-sistema tal-ilma tal-bjut kif ahjar deskritti fl-anness prospett (Dok. A) u nvoices (Dok. B, Dok. C, Dok. D, Dok. E, Dok. F, Dok. G, Dok. H).

Peress illi s-socjeta' attrici hija kreditrici tas-socjeta' konvenuta fis-somma ta' tlett elef, mitejn u sebgha u erbghin Liri Maltin, u disgha u hamsin centezmu (Lm3,247.59) rapprezentanti l-bilanc ta' somma akbar prezz tax-xogholijiet u materjal fornut fuq indikat;

Peress illi s-socjeta' konvenuta nterpellata sabiex thallas l-imsemmi ammont baqghet inadempjenti.

Tghid ghalhekk l-istess socjeta' konvenuta ghaliex m'ghandiex din il-Qorti:

1. Tikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallas lis-socjeta' attrici s-somma ta' Lm3,247.59 rapprezentanti l-bilanc ta' somma akbar prezz tax-xogholijiet, inkluz materjal fornut esegwit mis-socjeta' attrici fuq inkarigu tas-socjeta' konvenuta kif fuq spjegat.

Bl-imghaxijiet kummercjali mill-1 t'Ottubru, 1996 sad-data tal-effettiv pagament u bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tat-22 ta' Novembru, 1996 kontra s-socjeta' konvenuta ngunta ghas-subizzjoni.

Rat id-Dikjarazzjoni tas-socjeta' attrici nomine a fol. 3 tal-process.

Rat in-**nota ta' l-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta** a fol. 37 tal-process fejn eccepiet:
Preliminarjament illi l-azzjoni attrici hi preskritta ai termini ta' l-Artiklu 2149(a) tal-Kap.16.

Fil-mertu u bla pregudizzju ghall-premess illi l-ammont mitlub m'huwiex dovut tenut kont tal-kwalita' u tal-valur tax-xogholijiet esegwiti mis-socjeta' attrici u tal-pagamenti maghmula mis-socjeta' konvenuta.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;
Semghet ix-xhieda bil-gurament;
Rat id-digriet a fol. 72 li bih gie nominat l-perit tekniku Profs. Joseph Agius biex jirrelata dwar it-talba attrici wara li jiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta;
Rat ir-relazzjoni a fol. 106 mahlufa fil- 20 ta' Novembru 2006;
Rat id-domandi in eskuzzjoni a fol. 149 u r-risposti bil-miktub tal-espert tekniku a fol. 155;
Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;
Semghet lill avukati difensuri jittrattaw.

Illi dina l-kawza tirrigwarda talba ghall-hlas ta' bilanc ta' prezz ta' xogholijiet ta' istalazzjoni tas-servizzi ta' l-elettriku, ilma (plumbing) u drenagg esegwit mis-socjeta' attrici fuq inkarigu tas-socjeta' konvenuta.

Relazzjoni peritali

Il-Qorti kienet innominat perit tekniku li semgha lill-partijiet u rrelata li s-somma ta' Lm3,247.59 mitluba fic-citazzjoni tirrapprezenta bilanc tas-somma akbar ta' Lm6,747.59 li minnhom diga thallsu mis-socjeta konvenuta Lm3,500. Is-socjeta konvenuta ma kienitx qablet ma' l-ammont billi ratu esagerat u qabbdet ingineer li ghamlilha stima fl-ammont ta' Lm1,982. (ara Dok. a fol. 53).

Il-Perit tekniku deherlu li l-ammont ta' Lm1,982 hu insufficjenti u baxx. Ghalhekk wara li ha in konsiderazzjoni l-fatti kollha u l-provi rizultanti mix-xhieda u accessi li zamm, kif ukoll ic-cirkustanzi kollha rilevanti, wasal ghall-valur totali tax-xoghol esegwit fl-ammont ta' Lm3,976.50 li hu dovut mis-socjeta' konvenuta liema ammont jinkludi VAT ta' 15%. Ghalhekk, skond il-perit, billi s-socjeta' konvenuta gja hallset Lm3,500 hi fadlilha thallas lis-socjeta attrici l-ammont ta' Lm4,76.50 oltre l-imghaxijiet mill - ta' Ottubru 1996.

Skond il-perit nominat, id-divergenza sostanzjali li rrizultat tidher li kienet dovuta l-aktar ghar-rati differenti ta’ xoghol li gew applikati mis-socjeta’ attrici u semma bhala ezempju r-rati ghal kull siegha ta’ xoghol tal-electrician Dok. E fol. 12.

Il-Perit semma li ma kienx hemm kontestazzjoni dwar dewmien, kwalita’ u kwantita’ tal-materjal provvdut u li l-kontestazzjoni kienet dwar il-valur jew il-prezz tax-xogholijiet ta’ installazzjoni ta’ l-elettriku, ilma u drenagg. Hu jghid li skond il-konvenuti l-partijiet ma kienux ftehemu fuq prezzijiet minn qabel u kienu se jimxu fuq il-prezzijiet tas-suq u s-socjeta’ konvenuta kienet lesta li thallas bir-rata tal-gurnata ta’ dawk iz-zmienijiet u li jsir xoghol f’Awwissu u kienet lesta li zzied ir-rata tal-hlas b’10% minhabba f’hekk, billi Awwissu hu meqjus bhala xahar ta’ vakanza.

Il-perit tekniku fir-relazzjoni tieghu fil-fatt applika dawn ir-rati specjali minhabba l-urgenza u l-fatt li l-atturi kellhom jahdmu f’Awwissu u dana ikkontribwixxa sostanzjalment biex tela l-prezz mitlub. Hu osserva li ma kienx gie miftiehem il-valur tar-rata normali tax-xoghol jew kemm kienu l-prezzijiet tas-suq ghalhekk huwa ghamel stima tal-valur tax-xoghol in kwistjoni wara li ha n konsiderazzjoni l-fatturi ta’ l-urgenza, overtime, xoghol ripetut u fatturi ohra rilevanti, inkluz l-istima ta’ Mario Gafa u wasal ghall-prezz imsemmi ta’ Lm3,976.50 liema somma tinkludi fiha 15% VAT.

In eskuzzjoni l-perit spjega li fl-istima tieghu hemm items li jinkludu points, items li jinkludu installazzjonijiet ta’ cables, u items ohra li jkopru xoghol ta’ plumbing, earthing u tindif, fejn il-points ma jidhlux. Kull item stmah b’mod li jinkludi l-materjal, xoghol, profit u VAT. Il-Perit irrileva li anke l-istess socjeta’ attrici bbazat parti mill-kont taghha fuq “point” u mhux fuq hin. Dawn l-istimi u kalkoli saru u gew bazati fuq taghrif dwar prezzijiet ta’ materjal u rati ta’ xoghol tal-perjodu li fih sar ix-xoghol.

Kunsiderazzjonijiet

Eccezzjoni ta’ preskrizzjoni

Is-socjeta konvenuta kienet eccepiet il-preskrizzjoni ta’ sentejn ai termini ta’ l-Artiklu 2149(a) tal-Kap.16. Dwar dina l-eccezzjoni l-Qorti tirrileva li s-socjeta’ konvenuta kienet ghamlet zewg pagamenti akkont, wiehed fil-20 ta’ Awwissu 1996 u iehor fit-2 ta’ Settembru 1996 u l-kawza odjerna giet prezentata fit-2 ta’ April 1997 ghalhekk it-terminu tal-preskrizzjoni ma kienx ghadu ghadda. Fil-fatt is-socjeta’ konvenuta ma ssemmi mkien aktar dina l-eccezzjoni hlief fl-eccezzjoni li pero ma gietx sostanzjata u lanqas irtirata.

Valur tax-xoghol ta’ l-appalt

L-imprenditur huwa tenut jesegwixxi l-kuntratt “*bene* u *a regola d’arte*[1] *e secondo i patti stabbiliti”* u fejn m’hemmx patti espressi, l-esekuzzjoni ghandha ssir skond l-intenzjoni prezunta tal-partijiet.

Fil-kaz in ezami ma kienx hemm ftehim espress bejn il-partijiet dwar kemm kien ser jigi l-prezz tax-xoghol ordnat u jidher li kienu se jimxu fuq il-prezzijiet tas-suq u jsir hlas bir-rata tal-gurnata ta’ dawk iz-zmienijiet, izda ma gietx stabilita kemm kienet dik ir-rata. Ghalhekk f’dan il-kaz ghandhu japplika dak li jipprovvdi l-artikolu 1624 tal-Kap. 16 li jekk il-hlas mhux stabbilit fil-ftehim, jew b’ligi ohra jew b’uzu, jigi meqjus mill-Qorti bi stima ta’ periti, jew ukoll minghajr din l-istima, skond ic-cirkostanzi. F’dan il-kaz saret stima minn perit nominat minn dina l-Qorti.

Is-socjeta’ attrici min-naha l-ohra ssottomettiet li hu inutili ghas-socjeta konvenuta li toqghod tfettaq f’dan l-istadju fuq l-ammonti minnha dovuti u messet rat dan kollu minn qabel u ladarba kkuntrattat ftehim mas-socjeta’ attrici u anke hallset ammonti akkont, issa ghandha thallas l-ammont mitlub.

[1] Ma ngabet ebda prova li x-xoghol ma kienx ta’ kwalita’ – ara parti mit-tieni eccezzjoni.

Is-socjeta' attrici qed tippretendi ghalhekk rata kalkolata a bazi ta' rata ordinarja applikabbili ghall-perjodu meta sar ix-xoghol cioe' Lm5.33 fis-siegha li flimkien ma' 10% zieda (accettata mill-konvenuti) twassal ghall Lm5.86 fis-siegha. Fir-rigward ghat tradesman ghandha tkun Lm2.73 + 10% = Lm3.00 fis-siegha, kif jirrizulta mid-Dok. E. Is-socjeta' attrici issostni li x-xoghol kien fil-fatt gie stabilit b'rata fis-siegha (u mhux bil-point kif hadem il-perit tekniku) u ghalhekk ghandhom japplikaw ir-rati minnha stabbiliti u mhux jitkejjel ix-xoghol.

Illi mir-rapport tal-Perit tekniku jirrizulta li l-perit wasal ghall-konkluzzjoni li ma kienx hemm ftehim fuq ir-rati minn qabel bejn il-partijiet u r-rati ma kienux gew stabbiliti bejn il-partijiet. Ghalhekk hu kejjel ix-xoghol mhux fuq hlas bil-gurnata imma fuq points u xoghol li attwalment sar, bhal installazzjonijiet ta' cables, plumbing, earthing u tindif. Hu hadem fuq rata tas-suq ta' meta sar ix-xoghol u applika wkoll ir-rata specjali miftehema.

Inoltre jirrizulta mill-provi prodotti li s-socjeta' konvenuta ma gietx infurmata dwar ir-rati li s-socjeta' attrici qed tippretendi li kienet se ticcargja lis-socjeta' konvenuta.

Di piu l-fatt li s-socjeta' konvenuta ghamlet pagamenti akkont ma jfissirx li hija kienet taf b'dawn ir-rati jew li kienet accettathom kif qed tippretendi s-socjeta' attrici. Dawn il-pagamenti saru waqt li kien qed isir ix-xoghol u meta l-kont bil-valutazzjoni tax-xoghol kollu u r-rati pretizi mis-socjeta' attrici ma kienux ghadhom maghrufa ghas-socjeta' konvenuta.

Kif inhu maghruf, f'materja ta' perizja teknika japplika l-principju li "sakemm ma jigux indikati oggezzjonijiet gravi u serji ta' piz li jinducu lill-Qorti tissostitwixxi l-gudizzju taghha ghal dak tekniku, dan ma taghmlux" - "Dingli Estates & Co. vs Mangion", deciza fit-30 ta' Mejju, 2002. Dan aktar u aktar fejn l-atturi *qua* parti nteressata ma pprevalewx ruhhom mill-fakolta lilhom moghtija mil-ligi b'talba ghan-nomina ta' periti addizzjonali.

Il-Qorti ghalhekk, wara li ra r-relazzjoni u ezaminat il-provi, hija tal-fehma li l-kostatazzjonijiet maghmulin mill-perit tekniku, kif ukoll il-konkluzzjonijiet minnu raggunti, huma gusti u korretti u tikkondividihom u taghmilhom taghha.

Decizjoni

Ghal dawn il-motivi
il-Qorti
Prevja li tichad l-eccezzjoni dwar il-preskrizzjoni sollevata mis-socjeta konvenuta
tilqa' t-talba attrici
Limitatament ghas-somma ta' Lm476.50
Spejjez bin-nofs[2]
Bl-imghax mill-1 ta' Ottubru 1996.[3]

< Sentenza Finali >

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

[2] In kwantu li s-socjeta' konvenuta ghandha ggor responsabilita' ghan-nuqqas taghha li tilhaq ftehim dwar rati u hlas qabel gie ordnat ix-xoghol.

[3] Fil-gurisprudenza gie accettat li meta l-ammont ikun indikat fl-att tac-citazzjoni, allura huwa permissibbli lil-Qorti tordna li fuq dak l-ammont, jew fuq ammont inferjuri ghal dak indikat, jibda jiddekorri l-imghax mid-data tal-prezentata tal-att tac-citazzjoni" (ELLUL SAVIOUR NOE **vs** ELLUL VINCENTI AIC JOSEPH NOE, Prim'Awla, 21/01/2005). F'dan il-kaz l-ammont ma naqasx drastikament billi mis-somma totali ta Lm6,747 u l-atturi messhom Lm3,976.