MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
MARIA KARLSSON

Seduta tat-3 ta' Lulju, 2009

Talba Numru. 776/2008

Darren Camilleri (I.D.94783M) u Josephine Tabone (I.D.496881M) u b'digriet tal-10 ta' Dicembru, 2008 il-kunjom ta' l-attrici gie mibdul minn Tabone ghal Camilleri nee' Tabone stante illi l-istess attrici zzewget fil-mori tal-kawza u b'digriet ta' nhar il-5 ta' Mejju, 2009 gie ordnat li jithassru l-kelmiet 'fil-mori' u jiddahhlu l-kelmiet 'qabel ma bdiet il-' bejn il-kelmiet 'izzewget' u 'kawza'
vs

John Mizzi (I.D.32263M)

It-Tribunal,

Wara li ra t-talba attrici ghall-kundanna tal-konvenut ghall-hlas ta' tlett elef, mitejn u wiehed u sittin Euro (€3,261), rapprezentanti '*deposit'* ghall-kostruzzjoni ta' kcina u spejjez ohra in konnessjoni ma' ordni ta' hgieg, in vista tal-fatt illi l-konvenut naqas li jonora l-obbligi kuntrattwali tieghu.

Bl-ispejjez u bl-imghax mit-30 ta’ Ottubru, 2007.

Il-konvenut gie ngunt ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta ssollevata mill-konvenut fejn eccepixxa illi fl-ewwel lok, l-atturi primarjament fis-16 ta’ April, 2008 kienu kitbu lill-konvenut sabiex jikkonsenjalhom il-kcina kompluta, u illi kien biss permezz ta’ ittra datata 2 ta’ Gunju, 2008 li l-atturi talbu li jigu rifondati d-‘*deposit’* li l-konvenut kien inghata ghal kcina; illi fil-fatt il-konvenut kien lesta l-kcina f’Mejju, 2008.

Illi fit-tieni lok, l-atturi qatt ma interpellaw ufficjalment lill-konvenut li huma tterminaw il-kuntratt t’ appalt li tawh sabiex jaghmlilhom kcina;

Illi kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza, il-kcina li kienet ordnata mill-atturi tlestiet mill-konvenut u li kien biss tort tal-atturi li din il-kcina ma gietx illustrata u li eventwalment ma twahhlitx fil-fond tal-atturi;

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-atturi ma taw ebda raguni valida ghaliex dan il-kuntratt inhall, u li ghalhekk ai termini tal-artiklu 1640 (2) tal-Kodici Civili huma l-atturi stess li ghandhom ihallsu lill-konvenut l-ispejjez kollha u x-xoghol kollu li ghamel flimkien ma’ somma li tigi meqjusa mit-Tribunal;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.
Ra d-dokumenti kollha ezebiti fl-atti tal-kawza.

Ra u sema’ x-xhieda ta’ Darren Cammileri, Josephine Cammilleri, Zaren Camilleri u John Mizzi,

Sema’ t-trattazzjoni tal-partijiet.

Ikkunsidra

Din il-kawza titratta dwar hlas lura ta’ ‘*deposit*’ imhallas lill-konvenut ghal fabbrikazjoni u nstallazzjoni ta’ kcina u spejjez ohra konnessi ma l-istess kcina. Illi l-ammont qieghed jigi mitlub ghaliex qed jigi allegat illi l-konvenut

naqas milli jonora l-obbligi kuntrattwali tieghu meta ma lestiex din il-kcina sa sena u tmien xhur wara l-ftehim bejn il-partijiet. Illi l-konvenut qal illi l-kcina kienet lesta f'Mejju, 2008 u fit-2 ta' Gunju, 2008 il-konvenuti talbu illi jigu rifonduti d-'*deposit*' imhallas.

Mill-provi jirrizulta illi f'Novembru, 2007, l-atturi kienu kkummisjonaw lill-konvenut sabiex jaghmlilhom kcina kompluta b'mejda u sitt (6) siggijiet. Illi sa sena wara, l-konvenut kien ghadu ma bediex jahdem din il-kcina. Illi ghalkemm ma kienx hemm kontestazzjoni minn naha tal-konvenut illi l-ftehim kien li x-xoghol kellu jigi kompletat sa sena wara l-ftehim, qal illi f'Dicembru tal-2008 huwa beda jahdem fuq il-kcina ghaliex kien gharraf lill-atturi illi kien dahhallu xi xoghol bejn id-data ta' l-istima u l-ftehim milhuq bejn il-partijiet u li ghalhekk kellhom jinqabzu. Illi l-atturi ma kienux lestew il-madum tal-kcina sakemm mar sabiex jiehu l-qisien ghall- kcina, u li l-atturi kienu bidlu l-qisien tal-kcina. Izda, sa April, 2008 din l-istess kcina ma kienetx kompluta u meta l-atturi marru sabiex jinsistu illi l-kcina titlesta, l-konvenut ried illi jithallas akkont iehor t' elf u tlett mitt lira Maltin (Lm1,300), ekwivalenti ghal tlett elef u tmienja u ghoxrin Euro u dsatax-il centezmu (€3,028.19), u cioe' terz iehor fuq l-ammont shih mitlub ghall-kcina. Illi nqala' dizgwid ulterjuri meta l-atturi rrifjutaw illi jhallsu t-tieni akkont. Irrizulta wkoll illi kien inqala xi dizgwid iehor bejn il-konvenuti u xi familjari tal-atturi.

Illi mill-provi jirrizulta illi fis-16 ta'April, 2008, permezz t' ittra nterpellatorja, talbu sabiex jikkonsejalhom kcina kompluta sat-30 ta' April, 2008 u jekk kemm-il darba dan ma kienx ser isehh, il-ftehim kien ha jigi xolt. Illi din il-kcina kienet ordnata fit-30 ta' Ottubru, 2007. Bi twegiba permezz t' ittra legali, il-konvenut talab akkont iehor fl-ammont ta' elf u tlett mitt lira Maltin (Lm1,300), ekwivalenti ghal tlett elef u tmienja u ghoxrin Euro u dsatax-il centezmu (€3,028.19) sabiex ikompli bix-xoghlijiet.

Mill-provi rrizulta illi wara li ntbaghtet l-ewwel ittra nterpellatorja, l-atturi marru jkellmu lill-konvenut sabiex jippruvaw jirrangaw is-sitwazjoni. Lit-Tribunal jidhirlu li, ghalkemm l-atturi bghatulu ittri sabiex jitterminaw l-appalt

u jkunu rifonduti d-'*deposits*' maghmula minnhom, huma xorta wahda ppruvaw jirrangaw is-sitwazzjoni billi marru jkellmuh. Izda rrizulta illi l-konvenut baqa' jsostni illi ried it-tieni akkont qabel ma jkompli bix-xoghol fuq il-kcina taghhom. Lit-Tribual irrizulatlu wkoll illi fil-frattemp l-konvenut kellu xi jghid mall-familjari tal-atturi u ried bilfors illi jithallas t-tieni akkont, ghaliex haseb illi huma ma kienux ser ihallsuh ghax-xoghol li kien ghamel.

Illi fil-fehma tat-Tribunal, dewmien ta' sena u nofs huwa dewmien konsiderevoli. It-Tribunal jemmen illi d-data ghall-kompletazzjoni tax-xoghlijiet kienet miftiehma bejn il-partijiet, ghalkemm ma gietx miktuba. Illi huwa minnu illi l-atturi riedu li l-kcina titlesta sa qabel li jizzewwgu, u dwar dan ma jirrizultax illi hemm kontestazzjoni mill-konvenut. Illi d-data tal-konsenja kellha tkun ghall-'*in circa'* sena wara li thallas id-'*deposit*', izda skont il-konvenut, meta l-atturi damu tlett (3) gimghat sabiex jikkonfermaw l-ordni, kien dahal xi xoghol iehor. Izda, dwar dan it-Tribunal jirrileva illi perjodu ta' sena u u nofs qabel ma x-xoghol fuq il-kcina beda, huwa perjodu ferm eccessiv. Illi wara l-ittra tas-16 ta' April, 2008, fejn l-atturi tterminaw l-appalt, jirrizulta illi fit-22 ta' Mejju, 2008 l-atturi kienu ordnaw u xtraw xi hgieg ghall-istess kcina. Dan ifisser illi, ghalkemm kienet intbaghtet ittra sabiex jigi xolt l-appalt, huma xorta wahda ordnaw il-hgieg tal-kcina. In oltre, fit-2 ta' Gunju, 2008 l-atturi regghu baghtu ittra interpellatorja lill-konvenut jitolbuh rifuzjoni tad-'*deposit*' ta' elf u tlett mitt lira Maltin (Lm1,300), ekwivalenti ghal tlett elef u tmienja u ghoxrin Euro u dsatax-il centezmu (€3,028.19), kif ukoll mitt lira maltin (Lm100), ekwivalenti ghal mitejn u tnejn u tletin Euro u erbgha u disghin centezmu (€232.94), ghall-ordni ta' hgieg, ghalhekk b'kollox fl-ammont totali ta' tlett elef, mitejn u wiehed u sittin Euro u tnax-il centezmi (€3,261.12), gja elf u erba' mitt liri Maltin (Lm1,400). Dan ifisser illi l-atturi, minkejja z-zewg ittri nterpellatorji, ghal xi raguni komplew jordnaw il-hgieg.

It-Tribunal huwa konvint illi d-dewmien tal-konvenut milli jlesti l-kcina kien qarras ir-relazzjoni ta' bejniethom. Il-konvenut kien konxju mill-fatt illi l-atturi kellhom jizzewwgu u kellhom bzonn il-kcina. Izda minkejja dan il-fatt, ghal

sena u nofs huwa ma kkompletax il-kcina. Ghalkemm kien hemm xi sinjali minn naha tal-konvenut sabiex jibda u jwettaq ix-xoghlijiet minnu rikjesti mill-atturi, kien biss f’April, tal-2008 illi huwa kien beda jahdem fuq il-kcina u sahansitra meta finalment beda jahdem fuq il-kcina ried akkont iehor.

It-Tribunal jirrilleva illi ghal sena u nofs ix-xoghol tal-atturi kien wieqaf u li l-konvenut kellu fil-pussess tieghu akkont ta’ elf u tlett mitt lira Maltin (Lm1,300), ekwivalenti ghal tlett elef u tmienja u ghoxrin Euro u dsatax-il centezmu (€3,028.19). Illi malli beda jahdem il-kcina, ried akkont iehor.

Skont dokumenti ezebiti in atti, ma jidhirlux it-Tribunal illi kien hemm ftehim ghat-tieni akkont, izda l-konvenut baqa’ jsostni illi ried it-tieni akkont u ma riedx ikompli bix-xogholijiet tal-kcina jekk kemm-il darba ma jithallasx it-tieni akkont. Illi kien fil-perjodu t’ April, 2008 illi l-atturi avvicinaw Avukat ta’ fiducja taghhom sabiex jibdew proceduri legali kontra l-konvenut. Izda, jirrizulta illi minkejja z-zewg ittri nterpellatorji, wahda fejn il-kuntratt ta’ appalt gie xolt u l-ohra fejn il-konvenut intalab jirrifondi l-akkont imhallas kif ukoll l-ispejjez tal-hgieg ordnati, huma xorta wahda kienu ittamaw illi l-kcina tkun kompluta u komplew bl-ordni tal-hgieg. Il-fatt illi minkejja l-ittri interpellatorji l-atturi xorta wahda komplew jordnaw il-hgieg huwa indikattiv ta’ incertezza min naha tal-atturi, ta’ kif fil-fatt kellhom jimxu sabiex jottjenu dak illi kien ordnat minnhom.

Lit-Tribunal jirrizultalu illi f’kuntratt t’ appalt simili klijenti in generali, m’ghandhom qatt jitqieghdu f’posizzjoni illi jkollhom jirrikorru ghal mezzi legali sabiex jottjenu dak illi huma in ‘*buona fede*’, kienu ftehmu u kienu lesti jhallsu akkont sostanzjali sa sena qabel ma kellu jigi kkompletat ix-xoghol. It-Tribunal jhoss illi meta wiehed jordna kcina u qieghed johrog kapital sostanzjali, l-ghan principali huwa li jkollu l-prodott finali f’idejh. Il-fatt illi l-appaltatur ghandu jdum izzejjed sabiex iwettaq xoghol rikjest minnu u jhalli lill-klijenti jistennew u jitkarrbu xoghol illi huma jkunu ordnaw minnu sena u nofs qabel u li ghalih kienu hallsu

terz tal-ammont totali mitlub minnu, huwa atteggjament mill-inqas professjonali. Illi huwa minnu illi ghal sena u nofs il-konvenut kellu fil-pussess tieghu terz ta’ l-ammont totali ta’ l-appalt. Illi kien biss wara li beda jahdem fuq il-kcina, illi ried akkont iehor, u dan kien ghal zewg ragunijiet - wahda illi kienet prassi fil-professjoni taghhom illi jitolbu terz iehor bhala akkont u r-raguni l-ohra kienet illi beza’ mill-fatt illi ma kienx ser jithallas peress illi kien inqala’ l-inkwiet bejnu u bejn il-familjari ta’ l-atturi. Dan l-inkwiet kompla meta sahansitra darba minnhom kienu gew fl-idejn. Dawn huma z-zewg fatturi li gieghlu l-konvenut li jsaqsi ghall-akkont iehor, izda li fil-fatt qatt ma kienu ssemmew qabel April, 2008.

It-Tribunal huwa moralment konvint illi l-konvenut ma mexiex sewwa mall-atturi meta dam izzejjed sabiex jikkonsenjalhom il-kcina. Izda l-atturi ma kienux cari mall-konvenut, meta filwaqt illi bghatu zewg ittri nterpellatorji baqghu jordnaw u jaghmlu spejjez ohra ghall-istess kcina li kienu appena kkancellaw u sahansitra fit-30 ta’ April, 2008 ftehmu dwar il-kulur tal-kcina.

Ghalhekk, it-Tribunal ihoss illi, ghalkemm il-konvenut ikkontribwixxa ghan-nuqqas ta’ fiducja fih u sahansitra ried aktar flus minnhom fil-mori tax-xoghlijiet, l-atturi minkejja l-ittri interpellatorji xorta wahda baqghu jittamaw illi l-kcina titlesta sa qabel ma jizzewwgu u ghalhekk komplew bit-tahdidiet.

It-Tribunal jirrilleva illi sakemm giet intavolata l-kawza, u cioe’ Ottubru, 2008, l-atturi kienu lahqu zzewwgu.

Illi t-Tribunal huwa tal-fehma illi din il-kawza setghet tigi evitata kieku l-konvenut lesta x-xoghol zmien qabel. Illi lit-Tribunal jidhirlu illi l-konvenut kien webbes rasu u ma riedx ikompli l-kcina dment illi ma jhallsuhx it-tieni akkont, u kien dan il-fattur li gieghel lill-atturi jiehdu l-passi legali li hadu.

It-Tribunal huwa konvint illi kieku kienu ghaddew ftit xhur biss, l-atturi kienu jikkunsidraw illi jhallsuh it-tieni akkont li talab, izda il-fatt illi kienu ghaddew oltre sena u nofs mill-

pagament tal-ewwel akkont u mid-data ta' meta beda jahdem fuq il-kcina, l-atturi tilfu l-fiducja fih u ma kienux jittamaw illi l-konvenut kien fil-fatt ser ilestilhom u jikkonsenjalhom il-kcina.

It-Tribunal huwa tal-fehma illi meta l-atturi hadu d-decizjoni li jibghatu z–zewg ittri interpellatorji, huma kellhom jieqfu hemm u ma jkomplux bit-tamiet illi l-konvenut kien ser ilestilhom il-kcina billi komplew jordnaw il-hgieg u sahansitra regghu ordnaw il-lostru tal-kcina. Izda minkejja dan, it-tentattiv sabiex jiftehmu, il-konvenut qatt ma kien ser ilestilhom il-kcina dment illi ma kienux ser ihallsuh it-tieni akkont.

Illi mid-dokumenti kollha pprezentati in atti, imkien ma jirrizulta illi l-atturi kellhom ihallsu t-tieni akkont. Illi mix-xhieda jirrizulta illi f'April, tal-2008 x-xoghlijiet fil-kcina kienu avvanzaw izda, mhux ghall-fazi ta' kompletazzjoni. Illi l-konvenut kellu zmien bizzejjed sabiex b'turija ta' rieda tajba kien ilesti parti sostanzjali tal-kcina sabiex ikun jista' juri lill-klijenti tieghu l-avvanz verjuri tax-xoghol. Illi mill-provi jirrizulta lit-Tribunal illi sa Mejju, 2008 il-kcina ma kienetx tlestiet.

Illi filwaqt illi t-Tribunal ihoss illi d-dewmien eccessiv tal-konvenut kien il-fattur ewlieni li kkontribwixxa ghat-terminazzjoni tal-appalt, minn naha tal-atturi ma jhossx illi huma kellhom ikomplu jordnaw il-hgieg ghaliex fil-fehma tat-Tribunal huma kienu infurmaw lill-konvenut bit-terminazzjoni tal-appalt fis-16 ta' April, 2008, u sahansitra fit-2 ta' Gunju kitbulu jinterpellawh ihallashom ghall-akkont u spejjez ohra maghmula. It-Tribunal isib illi huwa applikabbli l-principju tad-dritt Ruman '*electa una via non datur recursus ad alteram*.' Illi huwa minnu illi l-kcina ma kienetx lesta ghall-konsenja lill-atturi f'Mejju tal-2008, kif eccepixxa l-konvenut, izda minflok talab akkont iehor, liema tieni akkont qatt ma kien miftiehem. Illi huwa pacifiku fil-gurisprudenza taghna illi skont d-decizjoni moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-18 ta' Frar, 2004 fl-ismijiet '*Sacco Carmelo sive Charles vs Penza Construction Limited'* giet stabbilita distinzjoni rigward il-mod ta' hlas skont il-mod kif lilu gie kkumissjonat ix-

xoghol. It-Tribunal jirrilleva illi f'dan il-kaz l-ammont gie miftiehem ghax-xoghol kollu.

Illi huwa pacifiku fil-gurisprudenza taghna illi kuntratt jinhall jekk kemm-il darba tezisti raguni valida. Fil-kaz '*Alcasons & Co Ltd vs Tigne' Dev Co Ltd.'*, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta' April, 2004, intqal illi:-
'…*Il-ligi tghid ukoll li hekk kif, min jaghti x-xoghol, jgharraf lill-appaltatur li jrid itemm il-ftehim, dak l-avviz iservi biex iho   ll minnufih il-kuntratt, minghajr il-htiega ta' ebda konferma jew awtorizzazzjoni minn xi Qorti.*

Jidher ghalhekk li, meta l-appaltant jaghzel li jtemm qabel waqtu kuntratt ta' appalt u jaghti lill-appaltatur iz-zmien ta' avviz, ma tibqax aktar il-kwistjoni ta' jekk l-appalt intemmx jew le, imma biss jekk ir-raguni li ghaliha l-appaltant sejjisx l-ghazla tieghu fuq raguni tajba jew le biex iholl il-kuntratt. B'effett ta' ghazla bhal din jiddetermina jekk l-appaltatur ikollux jedd jitlob danni minhabba l-ghazla tal-appaltant".

Ghalhekk it-Tribunal ma jistax jakkorda r-raba' eccezzjoni tal-konvenut peress illi fil-fehma tieghu d-dewmien eccessiv u l-incertezza li jigu kompletati x-xoghlijiet li wera l-konvenut huma ragunijiet validi ghaliex dan il-kuntratt kellu jinhall. U jekk kellu xi talbiet fil-konfront tal-atturi, dawn kellhom isiru permess ta' kontro-talba fl-istess atti. It-Tribunal jirrilleva illi l-konvenut lanqas qatt ma pprezenta prospett ta' l-ispejjez maghmula minnu sall-gurnata tal-ftuh tal-kawza.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija, it-Tribunal ihoss illi b'sens ta' gustizzja u ekwita', l-atturi ghandhom jigu rifonduti l-akkont imhallas, izda m'ghandhomx jigu rifonduti l-ammont ta' mitejn u sebgha u ghoxrin Euro (€227) tal-hgieg ordnat wara li kienu diga' tterminaw l-appalt.

Ghaldaqstant, it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talba attrici in parte, jikkundanna lill-konvenut jirrifondi s-somma ridotta ghal tlett elef u tmienja u ghoxrin Euro u dsatax-il centezmu (€3028.19) bl-interessi mit-8 ta' Novembru, 2006 sad-data tal-pagament effettiv.

Spejjez a karigu tal-konvenut.

< Sentenza Finali >

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