MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tas-7 ta' Mejju, 2010

Appell Civili Numru. 1408/1996/1

Alfred u Emily konjugi Spiteri;
u b'digriet tal-Qorti tal-5 ta' Marzu 2010 l-atti tal-kawza gew trasfuzi f'isem martu Emily Spiteri u z-zewg uliedu Lorraine Micallef u Etienne Spiteri u dan wara l-mewt ta' l-attur Alfred Spiteri fil-mori tal-kawza

vs

Silvio Busuttil

Il-Qorti,

Fid-9 ta' Novembru, 2009, il-Qorti Civili tal-Magistrati (Malta) ippronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> "Il-Qorti,
>
> Rat l-avviz in esami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex ma ghandux jigi

kkundannat li jhallas lill-istess atturi s-somma ta' Lm935 (disa' mija u hamsa u tletin lira Maltin) rapprezentanti xoghol maghmul mill-attur fuq il-fond Plot 2, Country Lodge, Triq A De Saavedra, Naxxar u dan skond kif jidher fuq il-prospett anness mal-avviz u markat Dok A.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet mid-data ta' prezentata tal-avviz kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-istess konvenut (fol 7 ibid) u li biha eccepixxa bir-rispett:

1. Illi in linea preliminari l-gudizzju mhux integru stante li l-proceduri odjerni kellhom jigu intavolati ukoll kontra mart l-istess konvenut.
2. Illi subordinatament it-talba attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt stante li l-attur hallas lill-attur ghax-xoghol kollu esegwit.
3. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess ix-xoghol ma sarx skond kif tirrikjedi is-sengha u l-arti u di pui' l-attur naqas li jlesti ix-xoghol kollu kif kien miftiehem bejn il-partijiet.
4. Salvi eccezzjonjijiet ulterjuri.

Rat il-<u>kontro talba</u> ghall-fini rikonvenzjonali li permezz taghha l-konvenut wara li premetta illi l-konvenut kien inkariga lill-attur jesegwixxi diversi xogholijiet fosthom xoghol ta' tqieghed ta' madum, ta' xkatlar u tikhil fid-dar tieghu, kemm internament kif ukoll esternament.

Illi l-ftehim bejn il-partijiet kien li x-xoghol kellu jkun lest sas-sajf tas-sena 1994, izda l-attur naqas minn dan il-ftehim u minkejja il-fatt li l-konvenut stenna sas-sena 1995 u minkejja wara dan il-perjodu l-istess attur ghalhekk interpellat diversi drabi huwa xorta wahda baqa inadempjenti.

Illi l-konvenut ovvjament ma setghax jistenna aktar u kien kostrett li jinkariga persuni ohra biex ikomplu minn fejn halla l-attur.

Illi minhabba hekk l-konvenut inkorra ruhu fi spejjez akbar minn dak kif kontemplat u miftihem bejnu u l-attur.

Illi di piu irrizulta illi x-xoghol esegwit mill-attur ma giex esegwit skond kif tirrikjedi is-sengha u l-arti u konsegwenza ta' dan, l-konvenut inkorra fuqu fi spejjez ohra u dana kif jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Ghaldaqstant, in vista tal-premess, jghidu l-atturi, ghaliex ma'ghandiex din il-Qorti;

1. tiddikjara li l-attur naqas mill-ftehim ta' bejn il-partijiet u cjoe' naqas li jlesti ix-xoghol kollu li dwaru kienu ftehmu il-partijiet u di piu' naqas li jlesti dak ix-xoghol entro il-perjodu miftiehm u;
2. tiddikjara l-attur responsabbli ghad-danni u b'digriet tal-Qorti tas-17 ta' Marzu 1997 zdied il-kliem kif ukoll tax-xoghol li ma sarx skond kif tirrikjedi is-sengha u l-arti li sofra l-konvenut minhabba l-inadempjenza tieghu kif fuq spjegat, u;
3. tilliwida id-danni sofferti mill-konvenut, b'opera ta' periti nominandi, u;
4. tikkundanna lill-atturi ihallsu lill-konvenut dik is-somma hekk likwidata in linea ta' danni.

Bl-ispejjez u interessi legali kontra l-atturi li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-istess atturi ghall-kontro talba tal-konvenut (fol 11 ibid) u li biha eccepew bir-rispett:

Illi t-talbiet tal-konvenut huma nfondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt u ghandhom jigu respinti u dan ukoll billi l-esponenti ma kiser l-ebda ftehim, anzi

kien l-istess konvenut li kiser il-ftehim li kellu mal-eccipjenti.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-digriet moghti minn din il-Qorti kif diversament presjeduti (fol 15 sa fol 19 ibid) u li bih il-konvenut gie awtorizzat li jzid il-kliem ‘kif ukoll tax-xoghol li ma sarx skond kif tirrikjedi s-sengha u l-arti’ fit-tieni talba rikonvenzjonali wara il-kliem ‘minhabba l-inadempjenza tieghu’.

Rat l-atti kollha tal-kawza specjalment in-noti tal-osservazzjonijiet rispettivi tal-partijiet a fol 66 u fol 79 et seq ibid).

Ikkunsidrat

Illi l-attur, permezz ta’ ‘affidavits’ (fol 26 u fol 95 et seq ibid spejga illi l-konvenut kien inkarigah sabiex jaghmel xogholijiet in konnessjoni ma’ ‘fireplace’ liema xoghol kien tlesta minnu u thallas tieghu. Sussegwentement, l-attur kien inghata xoghol iehor konsistenti f’kisi u tibjid intern u xoghol fuq il-fil barra u ghal dan l-istess xoghol kien hemm tnejn minn nies ohra jahdmu mieghu cjoe huh Anthony Sptieri u bin dan David Spiteri. Pero eventwalment l-attur hadem ix-xoghol wahdu sakemm dan kien tlesta hlief ghall-ixkatlar tat-tikhil tal-faccata. Difatti l-konvenut kien waqfu milli jkompli dan ix-xoghol fuq barra peress illi xtaq li l-istess attur jaghmel xoghol iehor fuq gewwa in rigward madum u tibjid. Dwar dan, hu beda jesegiwxxi dan ix-xoghol intern wara li kien hemm ftehim bejniethom dwar il-hlas billi u rigward il-madum tal-art kellu jkun hemm rata ta’ Lm3.50 kull metru kwadru “… u l-materjal ghalija …” u in rigward dak tal-hajt “… din titkejjel wara li x-xoghol jkun lest u dana skond stima li jiena kelli naghmel meta nlesti x-xoghol”. Dan ix-xoghol kollu gie esegwit minghajr ebda lment da parti tal-konvenut u in konnessjoni ma dan hu ghamel referenza

ghall-prospett esebit minnu flimkien mal-avviz ara fol 2 tal-istess atti. Sadattant, kienet dahlet ix-xitwa u l-faccata, fejn kien ghad fadal li jsir l-ixkatlar, kienet ixxarbet. Ghalhekk l-attur qal li kellu jistenna sakemm it-temp jisbieh. Dwar dan l-attur rega' sostna illi l-ixkatlar ma kienx sar peress li l-konvenut kien waqqfu sabiex jaghmel dak ix-xoghol intern imsemmi. Pero xorta wahda kien dispost li jnaqqas l-ammont ta' Lm200 mill-kont dovut, skond kif risultanti mill-istess prospett. Fl-ahhar nett, l-attur sahaq li kien hemm bilanc dovut li skond kif specifikat fl-istess prospett, u kif mitlub fl-avviz, in esami (ara ukoll ix-xhieda ta' hu l-attur, Anthony Sptieri a fol 62 ibid).

Ikkunsidrat

Illi l-konvenut (fol 36 u fol 56 et seq ibid), permezz ta' xhieda b'affidavit' ukoll, jsostni illi, oltre ftehim fuq ir-rati li a bazi taghhom kellu jithallas l-attur ghax-xoghol in esami kien hemm ftehim kontrarjament ghal dak li xehed l-attur illi x-xoghol ta' kisi u tikhil jitlesta mill-attur sal-ahhar tas-sajf tal-1994 waqt li t-tqeghid tal-madum kellu jsir sa Dicembru 1994 '…. Dan bil-patt u kundizzjoni li Alfred Spiteri kellu jqabbad mhux inqas minn tnejn minn nies ohra … fuq ix-xogholijiet tal-kisi'. Skond il-konvenut, dak miftiehem fuq it-terminu ta' zmien kien importanti ghalih peress li hu kien di gja biegh il-post fejn, dak iz-zmien kien jirrisjedi u kien marbut b'terminu ta' zmien sabiex johrog mid-dar mibjugha di gja. Hawnhekk, kif xehed ukoll l-istess attur, in-nies li kienu qed jahdmu mieghu telqu f'nofs is-sajf tal-1994 u ghalhekk minhabba li kien ra li l-attur ma kienx ser jispicca x-xoghol kellu fiz-zmien stipulat bejniethom, hu kien sab post iehor fejn seta' jirrisjedi. Inoltre hu kien ikkonceda illi x-xoghol li kien fadal cjoe t-tqeghid tal-madum w it-tikhil tal-faccata jitlestew sas-sajf tal-1995. Pero'minhabba inkonsistenza fir-ritmu tax-xoghol u fl-attendenza tieghu fuq il-lant tax-xoghol, avolja saret din il-koncessjoni, x-xoghol

ma tlestiex anke sas-sajf tal-1995. Difatti meta l-attur kien qallu li kien '… iddejjaq' u'… beda jaqta' qalbu'. Il-konvenut kien rega' qallu sabiex jgib nies halli jghinuh. Inoltre, bdew jidhru difetti fix-xoghol kemm fit-tikhil fuq barra kemm fix-xoghol ta' xkatlar fuq gewwa. Ghalhekk, il-konvenut kien gab Perit u dan kien qallu illi x-xoghol ta' tikhil fuq barra kellu jerga jsir mill-gidid waqt li dak ta' xkatlar fuq gewwa kellu jigi rrangat. Ghalhekk, peress li hu hass li l-attur kien abbanduna x-xoghol, hu kien inkariga nies ohrajn sabiex jaghmlu dawk ix-xogholijiet li kienu gew esegwiti hazin. Fl-ahhar nett il-konvenut cahad li kien waqqaf lill-atturi milli jkomplu x-xoghol fuq il-faccata sabiex jaghmel xoghol fuq gewwa kif allega l-attur. Dan filfatt kien gara peress li ma setax jitkompla x-xoghol fuq barra minhabba li kienet dahlet ix-xitwa. Dwar dak premess, il-konvenut, wara li xehed li kien halla partijiet tax-xogholijiet difettuzi fl-stat li hallihom l-attur esebixxa zewg prospetti (fol 38 u fol 145 ibid) li juri rispettivament x-xogholijiet li saru mill-attur, il-pagamenti akkont li saru b'bilanc dovut favur l-attur, ta' Lm799 u dawk li saru minn terzi sabiex jitranga x-xoghol hazin, dawn tal-ahhar ammontanti ghal Lm2342.

Illi l-imsemmi Perit, l-AIC Ronald Muscat Azzopardi (fol 47 sa fol 53 ibid) xhud 'ex parte' semma' illi fl-opinjoni tieghu, l-ixkatlar tal-'basement' uzat 'inparte' bhala 'garage' u 'in parte' bhala ufficini, ma kienx skond kif rikjest mill-arti w is-sengha '… minhabba li kien gie f'certi partijiet qiesu capap' u '… in parte kien jidher il-gir u kien tbajjad fuq l-istess gir li kien jidher'. Inoltre, dwar il-parti esterna tal-post li kienet fuq il-fil, il-fili kienu nqasmu u b'hekk swiedu. Dwar dan, il-konvenut kien ha xi ritratti (esebiti a fol 53 ibid) u li juri l-parti esterna tal-post (ara b'mod specjali dak li l-Qorti stess mmarkat fuq wara, bhala Dok RMA 1). Sabiex dan kollu jitranga, jrid jitnaddaf ix-xoghol

fuq il-fil, jsir mill-gdid, l-'stockjar' kif ukoll l-ixkatlar sabiex titnehha is-swidija.

Ikkunsidrat

Illi mill-provi jidher illi:-

a) ix-xoghol li sar, internament, mill-attur kien kwazi kollu a sodisfazzjoni tal-konvenut u ta' dan ix-xoghol sar l-hlas relattiv ammontanti ghal Lm1,600. Hawnhekk mhux qed jkun inkuz ix-xoghol ta' xkatlar intern, li skond il-konvenut kien sar hazin.
b) L-istess attur, fil-prospett a fol 2 tal-atti) li spjega ghal xiex kien thallas u ghall-liema xoghol kien ghad hemm bilanc dovut, semma illi kien dispost li jnaqqas Lm200 mill-istess kont.
c) Anke l-konvenut fix-xhieda tieghu jammetti illi hemm bilanc dovut lill-attur ammontanti ghal Lm799.
d) Pero l-konvenut qed jippretendi s-somma dovuta lilu, ghar-ragunijiet specifikati fix-xhieda tieghu ammontanti ghal Lm2342. Dwar dan l-ammont, pero l-konvenut ma ppresenta l-ebda dokument jew, xi forma ta' prova ohra sabiex jkun jista' jsostni din it-talba hlief, ghal prospett esebit a fol 45 u markat Dok Y. Certament prospett validu ma hux sufficjenti sabiex il-konvenut jsostni t-talba tieghu.
e) Filfatt il-Perit Ronald Muscat Azzopardi spjega li hu ma kienx involut fl-ispiza li saret, illi hu kien mar fuq il-post inkarigat mill-konvenut madwar sena' u nofs/sentejn qabel ma xehed cjoe f'madwar April 1997 waqt li l-bini kien tlesta madwar erba' snin u nofs qabel cjoe fin-1995. L-istess Perit semma li ma kienx ra ix-xoghol rimedjali.

Ikkunsidrat

Illi, ghalhekk, il-Qorti tara li fuq bazi ta' probabilta t-talba attrici ghandha tigi akkolta waqt li dak

sostnut u mitlub mill-konvenut fil-kontro talba tieghu ma giex sufficjentement ppruvat.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti:-

a) Tilqa' t-talba tal-attur u tikkundanna lill-konvenut sabiex jhallas lill-attur is-somma ta' Lm935 ossija €2177.96 bl-imghax legali mit-2 ta' Dicembru 1996 sad-data tal-pagament effettiv;
b) Tichad it-talbiet kollha kif risultanti mill-kontro talba maghmula mill-konvenut.

In rigward l-ispejjes, dawn kollha kemm huma ghandhom jithallsu mill-konvenut.**"**

Hu l-ilment principali tal-konvenut fil-kontestazzjoni ta' din is-sentenza illi l-ewwel Qorti ma kkunsidratx kif imiss il-punt sottomess minnu illi x-xoghlijiet ma sarux skond l-arti u s-sengha;

L-istanza istitwita mill-attur hi ghall-hlas tal-bilanc lilu dovut ghal xoghlijiet kommissjonati lilu mill-konvenut. Kontra din it-talba l-konvenut iddefenda ruhu *inter alia* illi l-attur ma kkumpletax ix-xoghlijiet u dawk li ghamel ma sarux skond kif rikjest mis-sengha u l-arti. Huwa ghalhekk ippretenda permezz ta' kontro-talba li kellu jigi rizarcit id-danni;

Brevement, il-fatti l-aktar sostanzjali kienu dawn:-

(1) L-attur gie inkarigat jaghmel xoghlijiet ta' tqeghid ta' madum, kisi, xkatlar u tikhil minn gewwa u minn barra. Jidher ukoll illi fil-kors ta' l-ezekuzzjoni ta' dan l-appalt zdiedu xi xoghlijiet addizzjonali;

(2) Il-konvenut jghid li l-attur ma kienx konsistenti fl-attendenza u fir-ritmu tax-xoghlijiet. Jaggungi wkoll illi bdew jifformaw difetti fix-xoghol tat-tikhil fil-faccata ta' barra u anke f'certu xoghol ta' xkatlar fuq gewwa. Fuq il-

parir li tah il-perit huwa inkariga terzi jaghmlu x-xoghlijiet u ppretenda minghand l-attur li jhallsu d-differenza bejn dak li hu hallas lit-terzi u l-bilanc minnu dovut lill-attur;

(3) Il-Perit Ronald Muscat Azzopardi xehed illi, ghalkemm hu ma kienx inkarigat mill-"*finishing*" tal-post, gie msejjah mill-konvenut biex jispezzjona x-xoghlijiet ezegwiti mill-attur fejn innota li l-ixkatlar f'certi partijiet fuq gewwa ma sarx sewwa u li fuq il-faccata l-fili kienu nqassmu u swiedu. Ghal dan hu rrakkomanda li l-fili jergghu jitberflu u l-faccata tigi ri-xkatlata. Skond il-fehma tieghu l-qsim ikun sehh jew ghaliex il-materjal ikun nixef jew inkella ma ntuzax materjal tajjeb. Kontro-ezaminat, dan ix-xhud jistqarr illi hu ma kellux konoxxenza meta sar ix-xoghol tal-kisi. Jaf biss li x-xoghol tal-bini ta' l-istruttura kien tlesta bejn tlieta jew erba' snin qabel;

(4) L-attur, kif korroborat minn huh Anthony, jghid li fil-kors ta' l-ezekuzzjoni tax-xoghlijiet il-konvenut qatt ma lmenta mill-kwalita tax-xoghol. Il-konvenut, invece, jirribatti in kontro-ezami illi hu kien informa verbalment lill-attur bix-xoghol li deherlu li kien hazin u kien ghalhekk li waqqfu milli jkompli bix-xoghlijiet u qabbad nies ohrajn minghajr ma informa lill-attur li hekk ser jaghmel;

Fost l-obbligazzjonijiet li ghandhom b'oggett prestazzjoni "*di fare*", bhal ma hekk hu l-kuntratt ta' appalt, hu mistenni li dik l-obbligazzjoni tieghu taghti rizultat finali u tajjeb f'kull rispett, biex jista' jinghad li l-appaltatur ikkonforma ruhu mal-mudell tad-diligenza tal-*bonus paterfamilias* skond l-Artikolu 1132 Kodici Civili. Il-kuncett ta' din id-diligenza jimplika li hu jadopera l-kawteli indispensabbli ghall-adempiment tal-prestazzjonijiet tieghu skond ir-regoli ta' l-arti u tat-teknika tajba. Dan, difatti, huwa kriterju ghal liema spiss drabi jaghmlu riferiment il-Qrati taghna. Hekk inghad illi l-obbligu tad-diligenza jikkomprendi li l-appaltatur jippresta kapacita ordinarja u wkoll "*quella diligenza e quella perizia ordinaria che gli e` imposto dalla natura del contratto"*. Ara "**Carmelo Scicluna -vs- Giuseppe Mallia *et***", Appell Civili, 31 ta' Mejju, 1929;

Evidentement, il-prova tan-nuqqas ta’ l-impenn mill-appaltatur ghall-kanoni komportamentali tad-diligenza u ghar-rizultat objettivament konformi ghall-aspettattivi tal-kommittent taggrava fuq dan ta’ l-ahhar. Huwa jehtieglu juri ghas-sodisfazzjoni tal-Qorti illi l-appaltatur ma hax hsieb jirrispetta r-regoli tas-sengha u ta’ l-arti in kwantu ghar-riskontru tal-vizzji fix-xoghlijiet realizzati. Il-Qorti jkollha allura tezamina jekk il-konvenut appellanti irnexxielux jiskarika minn fuqu dan il-piz;

Din il-Qorti ma tistax ma tosservax illi:-

i. Kif rilevat mill-ewwel Qorti l-Perit Muscat Azzopardi kien acceda darba fuq il-post biex jikkonduci l-ispezzjoni u dan cirka sena u nofs/sentejn qabel ma xehed;

ii. L-istess Perit, li kien hu li esebixxa r-ritratti in atti (fol. 53), ma kienx ghal kollox cert illi dawn kienu jikkorrispondu ghal dak li hu kien ra *in situ*;

iii. Wiehed imbaghad ma jridx jinsa illi x-xoghol fil-faccata kellu jieqaf hesrem sew jekk kif jinghad mill-attur il-konvenut kien ordnalu jlesti x-xoghol tal-madum fil-basement, sew ukoll ghaliex, skond il-konvenut, kienet dahhlet ix-xitwa u allura dak ix-xoghol fil-faccata ma kienx idoneju li jitkompla;

iv. Huwa veru illi l-ligi, ex-Artikolu 1640(1) Kodici Civili, tikkonsenti lill-kommittent li jholl l-appalt u dan anke minghajr ma jaghti raguni, izda, imbaghad skond l-istess ligi, ghar-reklamar minnu tad-danni r-raguni tal-hall kienet tippresupponi li hu jkollu raguni valida ghal daqshekk [ara Artikolu 1640 (3), Kodici Civili];

v. Objettivament, mill-analisi tal-provi fl-assjem taghhom, din il-Qorti ftit li xejn issib gustifikazzjoni valida fid-decizjoni tal-konvenut li unilateralment jissospendi l-appalt meta hu stess jaccetta li kien ghad fadal xoghlijiet xi jsiru fuq il-faccata. Kombinat ma’ dan, jekk tabilhaqq ix-xoghol li kien lahaq sar ma kienx ghalih sodisfacenti, kellu

jkun aspettat li huwa, almenu, jiddenuncja l-vizzju lill-appaltatur tieghu u jordnalu li jeliminahom ghab-bazi tal-verifika li jinghad li saret mill-Perit. Din il-Qorti tistqarr li ma hijiex konvinta illi din id-denuncja saret, lanqas wahda verbali, izda pjuttost kienet l-ghazla libera ta' l-appellanti li, *sua sponte*, jinkariga lil terzi biex jaghmlu x-xoghlijiet li kien baqa' x'isir;

vi. Frankament, il-Qorti ma tarax kif l-appellanti jista', *a posteriori*, jippretendi li ghandu jirrinfaccja lill-attur b'xoghlijiet mhux skond it-teknika tajba ghaliex dan ressaqlu talba ghall-hlas tal-bilanc dovut. Jekk hu deherlu li l-attur kien inadempjenti kien messu, ukoll konformement ghall-kriterju tal-korrettezza aspettata minnu, jinforma, *a tempo debito*, lill-attur bid-difformatijiet fix-xoghol, u jinterpellah jaghmel ix-xoghlijiet rettifikatorji okkorrenti. Minn dan kollu izda ma ghamel xejn, biex issa minn fuq, bl-iskop li jirrezisti d-domanda ghall-hlas mill-attur jew biex jipparalizzaha, jippretendi bi dritt li hu ghandu jigi rizarcit id-danni in bazi ghall-allegazzjoni li x-xoghol ma sarx kif kellu jmiss. Ghall-Qorti din il-qaghda mhix accettabbli u dan ikompli jsahhah il-fehma taghha li ma ghandhiex tiddisturba l-apprezzament fattwali li sar mill-Qorti tal-Magistrati, anke jekk fl-istess waqt ma tistax ma ticcensurahiex talli impjegat sitt (6) snin u fuqhom, wara li nghalqu l-provi, biex tghaddi ghad-decizjoni taghha.

Ghal motivi suesposti l-Qorti qed tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez kontra l-konvenut appellant.

< Sentenza Finali >

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