MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI**

**ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA**

Seduta tas-7 ta' Mejju, 2010

Appell Civili Numru. 671/2001/1

Soleil Bugeja Ltd

v.

Anthony u Sue konjugi Rosso

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ppresentata mis-socjeta` attrici fl-20 ta' April 2001, li taqra hekk:

"Peress illi s-socjeta` attrici bniet lill-konvenuti fond fuq il-*plot* 359, Triq il-Palm, Santa Marija Estate, il-Mellieha.

"U peress li s-socjeta` attrici pprovdiet kemm il-materjal kif ukoll ix-xoghol sabiex jinbena l-fond tal-konvenuti 'l fuq imsemmi.

"U peress li s-socjeta` attrici ghad fadlilha tiehu hlas ta' bilanc minghand il-konvenuti ghas-somma ta' erbatax-il elf, erba' mija, tlieta u hamsin Liri Maltin u tmienja u sebghin centezmi (Lm14,453.78).
"U peress li l-konvenuti gew debitament interpellati sabiex ihallsu l-bilanc 'il fuq imsemmi permezz ta' ittra interpellatorja tad-9 ta' April 2001 izda baqghu inadempjenti.

"Jghidu l-konvenuti ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

"(1) Tiddikjara li l-konvenuti huma debituri tas-socjeta` attrici fis-somma ta' erbatax-il elf, erba' mija u tlieta u hamsin Liri Maltin u tmienja u sebghin centezmi (Lm14,453.78) bhala bilanc ta' hlas ta' materjal u xoghol li sar mis-socjeta` attrici fil-fond tal-konvenuti 'l fuq imsemmi;

"(2) Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lis-socjeta` attrici l-istess somma ta' Lm14,453.78.

"Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet relattivi mid-data tal-prezentata ta' din ic-citazzjoni sad-data tal-effettiv pagament u bil-konvenuti ngunti minn issa ghas-subizzjoni."

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti (fol. 10) li in forza taghha eccepew illi;

"(1) Preliminarjament illi l-azzjoni hija intempestiva stante illi parti mix-xoghlijiet miftehma ghadhom sal-lum ma gewx ikkompletati xhur wara li suppost kellu jitlesta x-xoghol skond il-ftehim originali, u dan nonostante illi l-eccipjenti interpella lis-socjeta` konvenuta diversi drabi sabiex din tlesti u tikkompleta l-imsemmija xoghlijiet pero` din baqghet inadempjenti

skond kif jigi ppruvat dettaljatament waqt it-trattazzjoni ta’ din il-kawza.

“(2) Minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni u wkoll in via preliminari illi l-ammont mitlub huwa esagerat billi bbazat fuq rati ghola minn dawk miftehma kif ukoll skond kejl li huma wkoll ghola minn dak attwali apparti l-fatt illi hemm diversi *items* fil-kont tas-socjeta` attrici li ghalihom m’ghandhiex dritt tithallas, kollox kif jigi spjegat izjed dettaljatament waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

“(3) Minghajr pregudizzju ghall-ewwel zewg eccezzjonijiet u fil-meritu illi d-domandi attrici kif proposti fic-citazzjoni huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra s-socjeta` attrici stante illi diversi mix-xoghlijiet saru hazin u mhux skond is-sengha u l-arti u huma difettuzi bil-konsegwenza illi l-konvenuti kienu kostretti jirrangaw l-istess a spejjez taghhom u fejn l-imsemmija difetti ma setghux jigu irrangati, din il-Qorti ghandha, occorrendo bl-opera ta’ periti nominandi, tillikwida ammont li jirrapprezenta l-valur tax-xoghlijiet li saru hazin u li ma gewx jew ma setghux jigu irrangati, liema ammont li jista’ jkun talvolta dovut lis-socjeta` attrici.

“(4) Salv kull eccezzjoni ulterjuri u b’riserva ghal kull azzjoni spettanti lill-konvenuti kontra s-socjeta` attrici inkluza azzjoni ghad-danni.”

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fid-29 ta’ April 2008, li in forza taghha ddecidiet il-kawza billi:

“......tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-attrici s-somma ta’ tnax-il elf u disa’ Euro u tmenin centezmu (€12,009.80) flimkien ma’ l-imghaxijiet minn dakinhar tal-prezentata tac-citazzjoni sa meta jsir il-hlas. Billi l-attrici talbet wisq u l-konvenuti ma ghamlux depozitu tas-somma li kellha tithallas, l-ispejjez ghandhom jinqasmu bin-nofs bejn il-partijiet.”

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

“Billi minhabba fil-kwistjonijiet imqajma fl-eccezzjonijiet il-Qorti kienet tehtieg l-ghajnuna ta’ espert, hatret perit tekniku b’digriet tal-14 ta’ Novembru 2005[1] u, b’digriet iehor tat-12 ta’ Jannar 2006[2], kompliet wessghet il-hatra tieghu. Il-perit halef ir-rapport tieghu fil-15 ta’ Frar 2006[3], u wiegeb ukoll ghal mistoqsijiet li sarulu ghall-eskussjoni[4]. Il-partijiet ghamlu wkoll l-osservazzjonijet taghhom dwar ir-rapport tal-perit u dwar il-meritu tal-kawza.

“Il-perit sab difetti u nuqqasijiet fil-livell tas-soqfa ta’ zewgt ikmamar, fil-hnejjiet, fix-xoghol ta’ gebel fuq il-fil, fit-tarag li jaghti ghas-sular t’isfel, fl-aperturi u fil-balavostri u l-pilastri tac-cint. Dawn id-difetti gew elenkati mill-perit f’aktar dettall a fol. 337 *et seq.* tal-process, u l-perit sab illi, hlief ghall-balavostri u l-pilastri tac-cint li tmermru ghax is-saff tal-qatran kien difettuz, ghandha twiegeb ghalihom is-socjetà attrici. Dwar il-balavostri u l-pilastri, sab illi l-htija hija biss parzjalment tal-attrici.

“Il-perit kompla fisser, a fol. 338, x’inhuma x-xoghlijiet mehtiega biex, fejn jista’ jkun, jissewew id-difetti safejn twiegeb ghalihom l-attrici u qal illi dawn ix-xoghlijiet ikunu jiswew elfejn, sitt mija u tletin Lira (Lm2,630) – daqs sitt elef, mija u sitta u ghoxrin Euro u hamsa u ghoxrin centezmu (€6,126.25) – barra t-taxxa fuq il-valur mizjud. Bit-taxxa, ix-xoghlijiet jigu jiswew sebat elef, mitejn u tmienja u ghoxrin Euro u tmienja u disghin centezmu (€7,228.98). Dwar il-hnejjiet, izda, il-perit ma ta ebda stima ta’ xoghlijiet billi ma jista’ jsir xejn dwarhom.

“Dwar l-ilment tal-konvenuti li sar xoghol – partikolarment fuq hajt li sfronda waqt ix-xoghlijiet u kellu jsir mill-gdid – li dwaru ma kienx sar ftehim, il-perit kien tal-fehma illi dan ix-xoghol kien mehtieg u ta’ gid ghall-konvenuti, u ghalhekk ma huwiex xieraq illi dawn jistaghnew bit-talf tal-attrici billi ma jhallsux ghalih.[5]

---

1 *Fol.* 329.
2 *Fol.* 331.
3 *Foll.* 335 *et seqq.*
4 *Foll.* 353 *et seqq.*
5 B’digriet tal-10 ta’ Gunju, 2008, il-qorti tordna li jithassru tliet paragrafi u flokhom jidhlu tliet paragrafi godda.

"Il-konvenuti lmentaw ukoll illi r-rata tax-xoghlijiet zdiedet bi hmistax fil-mija (15%) taxxa fuq il-valur mizjud, meta, ladarba t-taxxa ma ssemmietx fil-ftehim, il-ligi tqis illi r-rati miftiehma jinkludu wkoll it-taxxa. Dan huwa minnu, u ma huwiex kontestat mill-attrici illi fis-somma minnha mitluba hemm mizjuda t-taxxa. Ghalhekk, is-somma mitluba, barra t-tnaqqis ghax-xoghlijiet hziena, ghandha titnaqqas ukoll bl-ammont ta' Taxxa fuq il-Valur Mizjud li zdied erronjament mill-attrici.

"Is-somma mitluba mill-attrici tinkludi bhala Taxxa fuq il-Valur Mizjud hamest elef, seba' mija u hamsa u sittin Lira u sebgha u ghoxrin centezmu (Lm5,765.27) – daqs tlettax-il elf, erba' mija u disgha u ghoxrin Euro u sebgha u erbghin centezmu (€13,429.47) – mizjuda erronjament billi r-rati miftiehma ghandhom jitqiesu li gà jinkludu t-taxxa u din ma kienx imissha regghet zdiedet wara. Dan l-ammont ghalhekk irid jitnaqqas mill-bilanc mitlub ta' tlieta u tletin elf, sitt mija u tmienja u sittin Euro u hamsa u ghoxrin centezmu (€33,668.25) li ghandu jinzel ghal ghoxrin elf, mitejn u tmienja u tletin Euro u sebgha u tmenin centezmu (€20,238.78). Ghandu jsir ukoll tnaqqis ta' sebat elef, mitejn u tmienja u ghoxrin Euro u tmienja u disghin centezmu (€7,228.98) u tnaqqis iehor – li l-Qorti *arbitrio boni viri* qieghda tillikwidah fis-somma ta' elf Euro (€1,000) – biex ipatti ghax-xoghol hazin li ma jistax jissewwa. Jifdal bilanc favur l-attrici ta' tnax-il elf u disa' Euro u tmenin centezmu (€12,009.80)."

Rat li kontra din is-sentenza ressqu appell il-konvenuti, izda dan l-appell gie cedut mill-istess konvenuti b'nota pprezentata fit-30 ta' Ottubru 2008 (fol. 26 tal-atti tal-appell);

Is-socjeta` attrici resqet appell incidentali li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnha premessi, talbet li din il-Qorti joghgobha tirriforma s-sentenza tal-ewwel Qorti:

"......fis-sens illi l-kreditu li ghandhom jaghtu l-konvenuti lis-socjeta` attrici ghandu jkun dak ta' €32,666 ekwivalenti ghal Lm14,023 salvi l-imghaxijiet kif deciz mill-ewwel Qorti u ghal kumplament, l-istess sentenza tigi konfermata.

“Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti.”

Rat li ghal dan l-appell incidentali, il-konvenuti wiegbu li l-istess appell ghandu jigi michud peress li s-sentenza kif emendata hija gusta u timmerita konferma;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tas-17 ta’ Marzu 2010;

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

Ikkunsidrat:

F’din il-kawza s-socjeta` attrici ddikjarat li hi wettqet xoghol ta’ appalt, fuq inkarigu tal-konvenuti, fil-fond tal-istess konvenuti f’Santa Maria Estate, il-Mellieha. Ghal dan ix-xoghol, hi allegat li kien faddlilha bilanc ta’ €33,668.25, u talbet li l-konvenuti jigu kkundannati jhallsu dan il-bilanc. Il-konvenuti eccepew li kien hemm xi xoghol li kien ghadu mhux lest, u xoghol iehor li ma sarx skond l-arti u s-sengha.

Minhabba n-natura teknika tad-dizgwid, l-ewwel Qorti hatret perit tekniku biex jassistiha fl-indagini taghha, u dan irrelata li, fil-fatt, sar xoghol li kien difettuz. L-ewwel Qorti strahet fuq dan ir-rapport peritali fil-konkluzjonijiet taghha. Oltre dan, ma accettatx li, mal-ammont dovut, tizdied rata ta’ taxxa bil-hmistax fil-mija fuq il-valur mizjud (15% VAT), peress li ladarba t-taxxa ma ssemmietx fil-ftehim, il-ligi tqis illi r-rati miftiehma jinkludu wkoll dik it-taxxa. B’hekk, wara li l-ewwel Qorti ghamlet l-aggustamenti mehtiega minhabba dawn il-motivi, ikkundannat lill-konvenuti jhallsu lis-socjeta` attrici s-somma ta’ €12,009.80. Is-socjeta` attrici appellat incidentalment ghax tqis li x-xoghol li wettqet ma kellux id-difetti li sabet l-ewwel Qorti, u f’kull kaz, ghandha tizdied il-VAT peress li r-rati miftiehma ma kienux, kif hi l-prattika fil-kostruzzjoni, jinkludu dik it-taxxa.

Fuq dan l-ahhar punt, din il-Qorti ftit ghandha xi tghid ghax hija ligi li meta persuna tikkwota prezz ghall-oggett jew

servizz, sakemm ma ssirx riserva esplicita u cara, dak il-prezz uniku jinkludi fih ukoll il-VAT.

Fil-kaz in ezami, meta l-partijiet ftehmu fuq ir-rati li bih kellu jigi kkalkolat ix-xoghol meta jitlesta u jitkejjel, ftehmu fuq prezz uniku u fiss ghal kull kwantita` jew qies u kwindi dak il-prezz ghandu jitqies li jinkludi l-VAT. Hu inutli li l-perit inkarigat mix-xoghol jghid li hu pprepara r-rati bla ma qies dik it-taxxa, ghax jekk ried jimxi hekk kellu jaghmel riserva specifika u cara li r-rati ma kienux jinkludu dik it-taxxa. La darba din ir-riserva ma saritx, il-prezz, bil-ligi, jinkludi l-VAT, u s-socjeta` attrici ma tistax issa titlob li zzid din it-taxxa fuq il-prezz li qed titlob.

Ghar-rigward it-tnaqqis li ghamlet l-ewwel Qorti minhabba xoghol difettuz, din il-Qorti tirrimarka li filwaqt li hu veru li l-Qorti mhux marbuta bil-konkluzjonijiet ta’ perit tekniku minnha mahtur, jibqa’ l-fatt li meta si tratta minn kaz b’konsiderazzjonijiet eminentement teknici, li fihom qajla tifhem, ghandha ssegwi r-rapport tal-istess perit ghal fini tad-decizjoni taghha, u dan sakemm ma jigix muri lilha, bi kritika teknika u li torbot mas-sengha tal-perit, li kien hemm xi zballji fir-rapport tal-perit. Aktar u aktar f’dan il-kaz meta l-ewwel Qorti accediet fiq il-post u setghet tara b’ghajnejha ix-xoghol li sar mis-socjeta` attrici. F’dan il-kaz, is-socjeta` attrici, ghalkemm talbet u inghatat l-opportunita` li teskuti l-perit tekniku ma rnexxiliex, fil-fehma ta’ din il-Qorti, twaqqa’ l-konkluzjonijiet teknici li wasal ghalihom il-perit mahtur mill-ewwel Qorti. F’dan l-istadju ta’ appell l-istess socjeta` attrici resqet diversi aggravji fil-kuntest tad-difetti senjalati mill-perit tekniku, pero`, din il-Qorti ma tarax li dawn l-aggravji huma misthoqqa.

Hekk, fil-kuntest tax-xoghol li sar fil-kamra tas-sodda principali, il-perit tekniku sab li hemm diskrepanza fil-livell tas-saqaf ta’ massimu ta’ 20mm. Is-socjeta` attrici tghid li skond il-prattika fis-sengha, it-tolleranza hi sa 36mm. Is-socjeta` attrici, pero`, ma ressqet ebda prova ta’ din il-“prattika fis-sengha”, filwaqt li l-perit tekniku irrelata li massimu ta’ 20mm, “huwa aktar mit-tolleranza accettabbli”. Din il-Qorti bhall-ewwel Qorti qabilha, tqis li

ghandha toqghod fuq dak li rrelata l-perit tekniku indipendenti mahtur mill-ewwel Qorti. F'dan il-kuntest, lanqas hemm prova li l-kisi (li sar minn persuna imqabda mill-konvenuti) sar hazin jew li kien mistenni jinghata bi hxuna aktar biex jaghtti din id-diskrepanza kollha.

Dwar il-hnejjiet u t-tarag li jaghti ghas-sular t'isfel, is-socjeta` attrici tghid li dawn saru kif saru ghax hekk ried is-sid u, di piu, l-ispazju ghat-tarag sabitu lest imfassal. Din il-Qorti, pero`, tirribadixxi l-principju li l-appaltatur ghandu jirrezisti kull intromessjoni li ssirlu mill-kommitent u ghandu jara li jwettaq xoghol utili ghall-kommitent u skond l-arti u s-sengha. Il-kuntrattur iwiegeb ghal bonta` ta' xogholu, u jekk jirrizultaw difetti, ghandu jaghmel tajjeb ghall-istess, u ma jistax iwahhal fis-sid ghax-xoghol li wettaq hazin. Tant iehor, ma jistax iwahhal f'min lesta s-sodda li fuqha hadem il-kuntrattur, anke jekk dak ix-xoghol preparatorju ma sarx kif suppost. Il-kuntrattur ghandu jara li jipproduci xoghol tajjeb u utili ghas-sid u <u>jekk jara li ma jistax jaghti dan ir-rizultat minhabba xoghol hazin li sar minn ta' qablu, ghandu jirrifjuta li jwettaq l-appalt</u>. M'ghandux jistenna lis-sid biex jigbidlu l-attenzjoni dwar xoghol difettuz, ghax l-obbligu hu tieghu li jara li jwettaq xoghol tajjeb u ghas-sodisafazzjon u utilita` tas-sid. Il-kuntrattur la jista' jwahhal fil-kwalita` tal-materjal li juza, u lanqas f'min kien hemm qablu jahdem fuq is-sit, ghax hu ghandu l-obbligu principali li jara li r-rizultat ikun bla difetti u sodisfacenti.

Dwar id-daqs tal-aperturi, is-socjeta` attrici tghid li hi kkuntentat lis-sid u ghamlithom kif giet mitluba. Din, pero`, kif rajna mhix skuza ghax-xoghol hazin, kif lanqas ma hi skuza l-allegazzjoni li hi ma tafx il-ligi. Jekk is-socjeta` attrici dahlet ghal din il-bicca xoghol, kellha tkun taf x'tesigi minnha l-ligi u s-sengha, u jekk ma tafx, allura m'ghandhiex taghmel dan it-tip ta' xoghol. Hadd ma ghandu jidhol ghal bicca xoghol fuq bazi kummercjali jekk ma jafx dak li hu rikjest minnu bil-ligi u s-sengha ghat-twettiq ta' dik il-bicca xoghol – jekk ma jafx u xorta jidhol ghal bicca xoghol, hu zgur responsabbli ghal konsegwenzi rizultat tal-injoranza tieghu; jew, kif jinghad bil-latin, *imputet sibi*.

Dwar il-balavostri u l-pilastri tac-cint, l-ilment tas-socjeta` attrici hu wkoll bla fondament. Il-perit tekniku stqarr li ghad-difetti f'dan il-lavur jahtu kemm is-socjeta` attrici kif ukoll il-konvenuti, u qal car u tond li l-htija "ma hix kollha tal-bennej". Kuntrarjament ghal dak li tallega s-socjeta` attrici, il-perit tekniku qies din ir-responsabbilta` ridotta tas-socjeta` attrici, tant li hareg stima imputabbli lilha ta' Lm200 "minhabba li l-kagun tal-hsara ma hix attribwibbli totalment lill-attur". Jibqa' l-fatt li parti mit-tort ghandha s-socjeta` attrici u allura ma tistax tinheles minn kull responsabbilta`, kif qed tippretendi.

F'kazijiet ta' din ix-xorta hija gurisprudenza nostrali li meta jirrizultaw difetti fl-esekuzzjoni tal-appalt, il-Qorti ghandha tliet ghazliet: jekk id-difetti jkunu gravi u ta' certu entita` li jolqtu espletazzjoni stess tal-kuntratt, l-azzjoni tal-applatatur ghall-hlas tista' titqies intempestiva; jekk id-difetti ma jkunux kbar, il-Qorti tista' jew tordna li l-hlas isir biss wara li jigu rrangati d-difetti mill-kuntrattur stess, jew tnaqqas mill-prezz tant mehtieg biex jigu rrangati d-diffetti minn terzi. Din l-ahhar soluzzjoni hi generalment dik l-aktar indikata meta r-relazzjoni bejn is-sid u l-kuntrattur tkun hzienet precizament minhabba d-difetti riskontrati.

F'dan il-kaz, l-ewwel Qorti ghazlet din l-ahhar soluzzjoni, u din il-Qorti ma tarax li din is-soluzzjoni mhix wahda gusta. Mis-somma pretiza, fil-fatt, l-ewwel Qorti naqset il-VAT, mizjuda fl-ahhar mis-socjeta` attrici, naqset somma likwidata mill-perit tekniku biex jitrangaw id-difetti li halliet warajha s-socjeta` attrici u naqset €1,000 iehor biex ipatti ghax-xoghol hazin li ma jistax jissewwa. Fil-fehma ta' din il-Qorti, l-ezercizzju mwettaq mill-ewwel Qorti hu wiehed sostanzjalment gust u ma hemmx lok li jigi modifikat.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, filwaqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-appell principali stante cessjoni, tiddisponi mill-appell incidentali tas-socjeta` attrici billi tichad l-istess u tikkonferma *in toto* s-sentenza tal-ewwel Qorti.

L-ispejjez in prim istanza jithallsu kif ordnat l-ewwel Qorti, waqt li dawk ta’ din it-tieni istanza jithallsu mis-socjeta` attrici appellata.

< Sentenza Finali >

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