MALTA

# QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.**
**CONSUELO-PILAR SCERRI HERRERA**

Seduta tat-13 ta' Lulju, 2010

Avviz Numru. 140/2006

**The Planner Construction Limited (Reg. No. C 5884)**
**Vs**
**Y & P Marketing (Malta) Ltd.**

**Il-Qorti:-**

Rat l-avviz ipprezentat mis-socjeta' attrici nhar l-24 ta' Mejju 2006 fejn talbet lil din il-Qorti tikkundanna lis-socjeta' konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi iffissat minn din l-Onorabbli Qorti tikkonsenjalha l- ta' gholi ta' sitt (6) metri tat-Tower Crane tal-ghamla Liebherr 78EC minnha mibjugh u konsenjat lilha, ghal-liema *extension*, b'valur ta' tlett elef lira Maltija (LM3,000) s-socjeta' konvenuta diga' tinsab imhallsa ghas-saldu mis-socjeta' attrici, w fin-nuqqas li hija tikkonsenjalha l-*extension* in kwistjoni entro t-terminu li jigi lilha prefiss minn din l-Onorabbli Qorti, li tirrifondi u thallasha s-somma ta' tlett elef lira Maltija (LM3,000) rapprezentanti l-valur ta' l-imsemmi *extension* illi ghalih is-socjeta' konvenuta diga tinsab imhallsa ghas-saldu.

Bl-ispejjez kollha nkluz dawk ta' l-ittra ufficcjali tas-27 ta' Marzu 2006 b'riserva ghall-kull azzjoni ohra inkluz ghad-danni spettanti lilha u f'kaz ta' rifuzjoni tal-hlas, bl-imghax legali mid-data tal-hlas effettwat mis-socjeta' attrici ghall-*extension de quo agitur* sad-data tar-rifuzjoi effettiva, kontra s-socjeta' konvenuta ingunta in subizzjoni.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta fejn esponiet is-segwenti:-
I. "*Illi preliminarjament l-azzjoni odjerna hi preskritta ai terminu ta' l-Artikolu 1407 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.*
*2. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet tas-socjeta' attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez peress illi d-debitur tas-socjeta' attrici kien talab lid-direttur tas-socjeta' konvenuta sabiex ibieghlu krejn ta' tmien sulari u d-direttur tas-socjeta' konvenuta gharrfu li seta' jipprovdilu u jikkonsenjalu krejn b'zewg sections ta' erbghin pied-il wiehed, kif fil-fatt sar a pien sodisfazzjoni tas-socjeta attrici.*
*3. Illi s-socjeta attrici damet tahdem b'dan il-krejn ghal xhur twal, sakemm inqalghet kwistjoni (mhux relatata mal-bejgh tal-imsemmi krejn) bejn il-kontendenti f'din il-kawza, u d-direttur tas-socjeta' attrici biex jirritalja ivventila l-allegazzjoni li l-krejn konsenjat lilu kien sitt metri iqsar minn kif pattwit.*
*4. Salv eccezzjonijiet ohra*."

Rat in-nota tas-socjeta' attrici li permezz taghha pprezentat zewg affidavits ta' Carmelo Formosa u Nicola Formosa (fol. 15).

Rat l-affidavit ta' **Carmelo Formosa** fil-kwalita' tieghu ta' direttur tas-socjeta' attrici. Ikkonferma li s-socjeta' attrici flimkien mas-socjeta' Carnik Limited huma socjetajiet tieghu u ta' huh Nikola Formosa u li s-socjeta' attrici kellha relazjoni kummercjali mas-socjeta' konvenuta u dan ghaliex kienet tikri minghandha krejnijiet u sabiex tghamlilha *maintenance* ta' cranes. Spjega li s-socjeta' attrici kellha crane tad-ditta *Simma* illi kien jintuza fi progett ta' bini ta' flats, maisonettes u garages f'Pembroke

liema xoghol kienet giet inakrigata li taghmlu mill-Gvern wara li kienet rebhet tender mahrug ghal dan il-ghan.

Qalet li dan il-crane kien inxurjat mas-socjeta' assiguratrici Elmo u kellu hsara fil-*gear box,* u dan gie msewwi mis-socjeta' konvenuta u s-socjeta' attrici hallsitha ghal dan is-servizz. Dan nonostante, ghalkemm inbidlu xi parts tieghu wara xi zmien zviluppa xi hsarat. Jghid li ghalhekk is-socjetajiet kontendenti kienu waslu fi ftehim ta' tpartit, fis-sens illi s-socjeta' attrici tpartat dan il-crane flimkien ma' crane iehor taghha tad-ditta Potain, flimkien mas-somma ta' disat elef Lira Maltin (Lm9,000) ma' tower crane tad-ditta Liebherr.

Il-ftehim kien fis-sens li s-socjeta' konvenuta kellha tarma dan il-crane fuq is-sit tal-progett li kienet qed tizviluppa s-socjeta' attrici u cioe Limestone Court, Triq il-Wied, Mosta. Il-ftehim bejn il-partijiet kien illi dan kellu jkun tower crane illi jintrema biex jahdem fuq gholi ta' tmien (8) sulari.

Ikkonferma li t-tower crane li ntrama mis-socjeta' konvenuta effettivament fih gholi ta' 25 metru u cioe 8 sulari, ghaliex biex tahdem fuq tmien sulari, tower crane irid ikun gholi 30 metru. Ghalhekk dan it-tower crane kellu jkun armat b'zewg *extensions* ta' tnax-il (12) metru kull wahda u *extension* ohra ta' sitt (6) metri.

Sakemm kienu qed jahdmu fuq il-progett tal-Limestone Court, li kien progett ta' bini ta' tlett sulari u tromba ma kienx hemm il-htiega illi dan it-tower crane fuq dan is-sit jintrema kollu, u ghalhekk intramaw biss iz-zewg extensions tat-tnax-il (12) metru, filwaqt li Raymond Gauci, id-direttur tas-socjeta' konvenuta kien ftiehem maghhom biex meta jkollhom bzonn l-*extension* l-ohra tas-sitt (6) metri jghidulu u huwa jtihielhom. Peress li dak iz-zmien ma kellhomx bzonn din l-*extension* baqghu fuq dak il-ftehim. Jghid li kienu ftiehmu li filwaqt li s-socjeta' konvenuta kellha tarma iz-zewg extensions, is-socjeta' attrici kellha tarma l-kaswalli (u cioe' l-pizijiet) u fil-fatt hekk kien sar.

Il-prezz ta' disat elef Lira Maltin (LM9,000) thallas permezz ta' zewg pagamenti. Pagament t'erbat elef lira Maltin (LM4,000) (BOV Bank Draft datat 2 ta' Gunju 2004) u pagament iehor ta hames elef lira Maltin (LM5000) (BOV cheque datat 18 ta' Gunju 2004), meta s-

socjeta' konvenuta lestiet tarma z-zewg *extensions* ta' tnax-il metru 'l wiehed.
Kienu ftiehmu wkoll li dwar il-claim li kien hemm pendenti mal-Elmo, f'kaz li dan jigi deciz favur is-socjeta' konvenuta dan il-hlas ghandu jinzamm minnha. Jghid li Raymond Gauci kien ircieva soma inferjuri minghand Elmo u ghalhek kien qed jitlob is-somma ta' elf lira Malitn (LM1,000) minghandhom. Kemm huwa kif ukoll huh ma accettawx u qalu li kienu lesti li jmorru lura mill-ftehim u jitqieghdu in *status quo antes* billi jroddu lura it-*tower crane* bl-*extensions* li lahqet armat, waqt li s-socjeta' konvenuta tghaddilha lura z-zewg cranes Simma u Pontain u s-somma ta' disat elef lira Maltin (LM9,000).
In oltre zied jghid li t-*tower crane* li gie lilhom mbjugh mis-socjeta' konvenuta ma giex certifikat minn Inginier kif trid il-Ligi, u dan kien l-obbligu tas-socjeta' konvenuta li bieghetulhom illi tara li dan il-crane ikun iccertifikat minn Inginier. Sadanittant huma baqghu iqabbdu lis-socjeta' konvenuta sabiex taghmel il-*maintenance* tal-cranes kollha taghha.
Jghid ukoll li huma kienu qabbdu lis-socjeta' konvenuta sabiex izzarma crane iehor taghhom tad-ditta Munster li kellhom fuq is-sit ta' Pembroke, u sabiex tiehdu fil-yard taghha sabiex eventwalment ikun jista' jintrema f'post iehor. Din ghamlet hekk izda sussegwentement dan Gauci qalilhom li ma riedx jaghmel aktar dan ix-xoghol jekk ma jircevix minghandhom is-somma ta' elf lira Maltin (Lm1,000) li kienet talabhom kif fuq spjegat. Huma rrifjutaw li joqoghdu ghal dan ir-rikatt u talbu lil Gauci sabiex jghaddilhom l-*extension* tas-sitt (6) metri li kien ghad fadallu jghaddilhom u jekk irid ma jkomplix jahdmilhom aktar. Kien proprju minn dak iz-zmien 'il quddiem li Gauci beda jigi bl-iskuzi u jirrifjuta li jghaddi l-*extension*.
Huma kitbulu bl-avukat diversi drabi izda s-socjeta' konvenuta baqghet twebbes rasha u tinsisti li tikser il-ftehim billi ma tghaddilhomx l-*extension* ta sitt (6) metri li kellha. Ikkonkluda li wara dan l-incident ir-relazzjonijiet kummercjali ta' bejniethom tkissru u dan kien fis-sena 2005.

Rat ukoll l-affidavit ta’ **Nikola Formosa** li permezz tieghu huwa kkonferma dak kollu li qal huh Carmelo Formosa fl-affidavit tieghu.

Rat in-nota tas-socjeta’ attrici prezentata fl-atti nhar it-30 ta’ Ottubru 2007 li permezz taghha esebiet kopja awtentikata tal-Policy & Design Guidance 2007 mahruga mill-MEPA.
Rat l-affidavit ta’ **Carmelo Spiteri** pprezentat mis-socjeta’ attrici permezz ta’ nota nhar il-15 ta’ Novembru 2007. Dan spjega illi huwa jokkupa l-kariga ta’ *financial controller* mas-socjeta’ attrici u konsegwentement jiehu hsieb il-*finacial accounts* u *statements* tal-kumpanija u kkonferma li s-socjetajiet kontendenti kien ilhom f’relazzjoni kummercjali sa mis-sena 2003. Ikkonferma wkoll li s-socjeta’ konvenuta kienet taghmel il-*maintenance* tal-cranes tas-socjeta’ attici u li tikri il-cranes minghandha.

Spjega li s-socjeta’ attrici kienet xtrat minghand is-socjeta’ konvenuta *tower crane* ta’ l-ghamla Liebherr bi tpartit ma’ zewg cranes u zieda fis-somma ta’ disat elef lira Maltin (LM9,000). Ikkonferma li din is-somma thallset permezz ta’ BOV bank draft datat 2 ta Gunju 2004 ghas-somma t’erbat elef Lira (Lm4000) u BOV cheque datat 18 ta’ Gunju 2004 ghall-bilanc ta’ hamest elef Lira (Lm5,000). Ghamel referenza wkoll ghall-istatement illi jindika dawn il-hlasijiet kif ukoll kopja tal-bank draft u tac-cheque. Dawn it-tlett dokumenti gew esebiti u markati bhala dok CS1, CS2 u CS3. Is-socjeta’ attrici baqghet tqabbad lis-socjeta’ konvenuta regolarment sabiex taghmel *maintenance* tal-cranes taghha. Huma kellhom kont miftuh mas-socjeta’ konveuta – ‘*a running balance*’ – u kienu jsiru pagamenti regolari ghall-kiri ta’ cranes u tiswijiet. Ikkonferma li r-relazzjonijiet kummercjali ta’ bejniethom spiccaw fis-sena 2005.

Semghet ix-xhieda ta’ **Ivor Robinich** rapprezentant tal-MEPA prodott mis-socjeta’ attrici u dan ikkonferma li l-Policy and Design Guidance tas-sena 2007 huwa dokument ufficcjali li jirregola *policies* u li huwa l-linja gwida rigward l-izvilupp b’mod partikolari il-*height limitations* ghal certi binjiet.

Rat in-nota tas-socjeta' attrici datata 22 ta' Settembru 2009 li permez taghha esebiet zewg affidavits. Kemm Nikola Formosa u Carmelo Formosa jikkonfermaw li mis-sena 2004 'l quddiem wara li s-socjeta' attrici kienet xtrat it-*tower crane* Liebherr, is-socjeta' konvenuta hadmet bih f'hames progetti ta' bini, tlett progetti taht id-direzzjoni tal-Perit Martin Farrugia gewwa l-Mosta, u progett f'Birkirkara taht id-direzzjoni tal-Perit Andrew Ellul, u progett iehor gewwa l-Mosta taht id-direzzjoni tal-Perit Mark Montebello. Dawn il-blokok ma kienux oghla minn hames sulari u ghalhekk ma kienx hemm lok li jintuza crane li jlahhaq tmien sulari u kien ghalhekk li l-*extension* inzammet ghand is-socjeta' konvenuta, ghalkemm imhallsa minnhom.

Semghet lil **Perit Andrew Ellul** jixhed fis-seduta tad-29 ta' Otubru 2009 u kkonferma li huwa perit inkarigat fuq bini gewwa s-Swatar u bhala *sub-contractors* kien hemm is-socjeta' attrici. Ikkonferma li l-bini kien gholi sbatax-il metru pero' ma setax jikkonferma x'tower crane kien hemm fuq il-post u ma jafx x'extension jintuza f'bini ta' dan id-daqs.

Rat in-nota tas-socejta' attrici datata 10 ta' Novembru 2009 li permezz taghha esebiet affidavit tal-Perit Martin Farrugia u tal-Perit Mark Montebello. Il-**Perit Mark Montebello** jghid li huwa kien perit fuq progett ta' bini li kien qed isir il-Mosta fi Triq Ponsonby, u l-kuntrattur kien is-socjeta' attrici. Ikkonferma li l-gholi ta' din il-binja kien ta' tlett sulari u ghalhekk ma kienx hemm htiega li jintuza crane li jlahhaq tmien (8) sulari. Il-**Perit Martin Farrugia** min-naha l-ohra jghid li huwa kien inkarigat jiehu hsieb tlett progetti gewwa l-Mosta, fejn il-kuntrattur taghhom kien is-socjeta' attrici. Jghid li l-ebda wahda minn dawn il-binjiet ma kienet oghla minn hames sulari u ghalhekk zgur li ma kienx hemm il-htiega li jintuza crane li jlahhaq tmien (8) sulari.

Il-Qorti rat il-verbali taghha b'mod partikolari dak tal-14 t' April 2010 meta s-socjeta' konvenuta u l-avukat taghha naqsu li jidhru, u dak tal-10 ta' Gunju 2010 meta ghal

darb' ohra l-konvenut u l-avukat taghha regghu naqsu li jidhru. Rat dak miktub fl-istess seduta tal-10 ta' April 2010, u cioe' li jekk il-konvenut ma jidhirx u ma jressaqx provi fis-seduta tal-10 ta' Gunju 2010 il-kawza tithalla ghas-sentenza. Rat li minkejja dan, din il-Qorti tat cans iehor lis-socjeta' konvenuta, u cioe iddiferiet il-kawza ghall-5 ta' Lulju 2010. Rat li f'din is-seduta s-socjeta' konvenuta u l-avukat taghha regghu ma dehrux, u ghalhekk in difett d'ostakolu din il-Qorti sejra tghaddi ghas-sentenza taghha.

Ikkunsidrat.

Illi fl-ewwel eccezzjoni taghha s-socjeta' konvenuta qed tghid li l-azzjoni hija preskritta ai termini ta' l-Artikolu 1407 tal-Kap 16.
Illi **l-artikolu 1407 (1) tal-Kap 16** jipprovdi illi:
"*L-azzjoni li tmiss lill-bejjiegh ghaz-zieda tal-prezz, u dik li tmiss lix-xerrej ghat-tnaqqis tal-prezz jew biex jerga' lura mill-kuntratt, tintilef eghluq sentejn minn dakinhar tal-kuntratt".*

Illi fis-sentenza "**Emanuel Borg vs John Xuereb"** (App Civili – 25 ta' Jannar 1989) il-Qorti meta kienet qed tikkonsidra s-sottomissjoni fuq dan l-artikolu qalet hekk:

"*Illi anki din l-kwistjoni giet deciza diga' divesi drabi minn dawn il-Qrati fis-sens li l-perjodu stabbilit fl-imsemmi artikolu hu perjodu ta' dekadenza bir-rizultat li jekk il-kompratur jonqos li jezercita d-dritt moghti lilu bl-**artikolu 1390** kontra l-venditur fi zmien sentejn ma jistax jezercita l-istess dritt 'per via di azione' u anqas 'per eccezzione' wara li jkun iddekorra dak it-terminu. Infatti kif inghad in re- "**Zammit Cutajar vs Licari**" (Vol XXIX.III.137) kif fil-gurisprudenza fil-kaz ta' l-azzjoni redibitorja dejjem irriteniet li l-kumpratur ma jistax jaghti l-eccezzjoni meta spicca z-zmien li seta' jaghmel l-azzjoni. 'L-istess kien gie deciz in re-"**Clo Mangion pro et noe vs A.M. Galea noe**" (Vol XXIV.II.629) u cioe` li 'piu` di una prescrizione costituisce una decadenza o una perenzione' u fis-sentenza l-ohra riportata fil-Vol.XXXI.I.678 in re- **Vincenti vs Mazzitelli** u* Cit Nru: 1941/97/RCP *26 t' April, 2001*

*cioe` li d-dritt taht l-**artikolu 1390** ghandu jigi ezercitat fi zmien sentejn liema perjodu hu wiehed perentorju";*

Inoltre l-istess Qorti kompliet bil-mod li gej: "*F'dan ir-rigward kull argument dwar interruzzjoni ta' preskrizzjoni huwa rrilevanti ghax kif gia osservat il-perjodu ta' sentejn previst mill-**artikolu 1407 (1)** tal-Kodici Civili mhux perjodu ta' preskrizzjoni izda wiehed ta' dekadenza bbazat fuq ir-ragonament spjegat fil-gurisprudenza ccitata illi galadarba l-kumpratur li jkollu lanjanza dwar il-kwalita` ta' l-oggett la jitlob ir-risoluzzjoni tal-kuntratt u anqas jitlob prezz inqas fi zmien sentejn ma jistax imbaghad jippretendi dawn id-drittijiet wara"*.

Illi mill-provi prodotti mis-socjeta' attrici, liema provi qatt ma gew kontestati jew kontradetti mis-socjeta' konvenuta, jirrizulta li n-negozju bejn il-partijiet sehh fix-xahar ta' Gunju 2004, skond id-data tac-cekkijiet li harget is-socjeta' attrici a favur is-socjeta' konvenuta f'zewg okkazjonijiet, wahda minnhom ghas-somma t'erbat elef lira maltin (Lm4,000) nhar it-tnejn (2) ta' Gunju 2004 u l-iehor fis-somma ta' hamest elef lira Maltin (LM5,000) nhar it-18 ta' Gunju 2004. Illi l-kawza odjerna giet prezentata nhar l-24 ta' Mejju 2006, u ghalhekk entro t-terminu stabilit mil-Ligi ta' sentejn u ghalhekk tali eccezzjoni m'ghandhiex issib wens f'dan l-istadju.
Dwar il-mertu ma jistax jinghad wisq peress li din il-Qorti hija rinfaccjata biss b'verzjoni wahda tal-fatti, u cioe' li s-socjeta' attrici xtrat minghand is-socjeta' konvenuta crane tal-ghamla Liebherr, u dan in kambjament ta' zewg cranes u somma flus. Illi jirrizulta li s-socjeta' konvenuta thallset ghas-saldu u nghatat iz-zewg krejnijiet, pero s-socjeta' konvenuta qieghda tirrifjuta li tghaddi *extension* tal-crane mibjugh minnha. Illi s-socjeta' attrci ressqet lid-diretturi taghha Carmelo u Nikola Formosa jikkonfermaw li l-*extension* ghadu f'idejn is-socjeta' konvenuta u l-*financial controller* tas-socjeta' attrici kkonferma dan il-fatt ukoll. Illi ghalhekk illum il-gurnata s-socjeta' konvenuta qieghda llegalment izomm f'idejha dan l-*extension* meta mhix awtorizzata li tghamel hekk. Illi dwar il-prezz ta' din l-*extension* il-Qorti m'ghandhiex wisq provi salv dak dikjarat mis-socjeta' attrici, li mhux kontestat mis-socjeta'

konvenuta, u cioe’ li l-valur ta’ dan l-*extension* huwa ta’ tlett elf lira Maltin (LM3,000).

**Ghaldaqstant din il-Qorti filwaqt li tilqa’ t-talba attrici sabiex is-socjeta’ konvenuta tikkonsenja lis-socjeta’ attrici l-*extension* tat- Tower Crane tal-ghamla Liebherr 78EC li hija ghandha fil-pussess taghha b’mod illegali, u dan fi zmien hmistax–il jum mil-lum, u fin-nuqqas li taghmel dak mitlub minnha fiz-zmien lilha moghti, hija ghandha thallas lis-socjeta’ attrici dik is-somma likwidata ta’ tlett elef lira Maltin (LM3,000), filwaqt li qieghda tichad l-eccezzjonijiet kollha tas-socjeta’ konvenuta.**

**L-ispejjez ta’ din il-kawza, u l-imghax skond il-Ligi jithallsu mis-socjeta’ konvenuta.**

**< Sentenza Finali >**

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