MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
GABRIELLA VELLA

Seduta ta' l-4 ta' April, 2011

Avviz Numru. 300/2006

Martin u Pauline konjugi Gauci

Vs

K.M.L. Manufacturing Limited

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ipprezentat mill-atturi konjugi Gauci permezz ta' liema jitolbu li s-socjetà konvenuta tigi kkundannata thallashom is-somma ta' erbat elef Lira Maltija (Lm4,000), illum ekwivalenti ghal €9,317.49, rapprezentanti rifuzjoni tal-prezz ta' aperturi ta' l-aluminium illi gew provduti u imwahhla mis-socjetà konvenuta fil-proprjetà taghhom fiz-Zebbiegh, limiti ta' l-Imgarr, u dana stante li l-imsemmija aperturi ma kienux ta' kwalità tajba u skond dik pattwita. Bl-imghax u bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra legali tad-19 ta' Settembru 2005, kontra s-socjetà konvenuta;

Rat ir-Risposta tas-socjetà konvenuta permezz ta' liema teccepixxi li: (a) fl-ewwel lok, il-vertenza mqanqla permezz tar-Rikors odjern digà giet deciza mit-Tribunal Ghal Talbiet tal-Konsumatur fit-30 ta' Mejju 2006, u konsegwentement hija *res judicata*; (b) fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, is-socjetà konvenuta ma ghandha l-ebda relazzjoni guridika ma' l-atturi u ghalhekk ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju; u li (c) fil-meritu, it-talba attrici hija insostenibbli;

Rat is-sentenza preliminari ta' din il-Qorti pronuncjata fil-5 ta' Frar 2007 bis-sahha ta' liema giet milqugha l-eccezzjoni tar-*res judicata* sollevata mis-socjetà konvenuta. Rat is-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) pronuncjata fl-14 ta' Novembru 2007 bis-sahha ta' liema giet revokata s-sentenza tal-5 ta' Frar 2007 u giet michuda l-eccezzjoni tar-*res judicata* sollevata mis-socjetà konvenuta, bl-ispejjez kontra s-socjetà konvenuta. Il-Qorti ta' l-Appell irrinvijat l-atti tal-kawza lil din il-Qorti ghall-konsiderazzjoni ta' l-eccezzjonijiet l-ohra sollevati mis-socjetà konvenuta u l-mertu tal-kaz;

Rat li waqt is-seduta tat-18 ta' Jannar 2007[1] is-socjetà konvenuta rrinunzjat ghat-tieni eccezzjoni taghha;

Rat l-eccezzjoni ulterjuri sollevata mis-socjetà konvenuta li l-pretensjoni attrici hija preskritta ai termini ta' l-Artikolu 1407(1) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta. Rat il-verbal tas-seduta tal-25 ta' Jannar 2010 fejn id-difensur tas-socjetà konvenuta ikkonferma li l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni hija bbazata fuq l-Artikolu 1407(1) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta;

Semghet ix-xhieda ta' l-attur waqt is-seduti tat-18 ta' Jannar 2007[2], tad-29 ta' Mejju 2008[3] u tas-6 ta' Ottubru 2008[4], ix-xhieda ta' Mario Bezzina, rapprezentant tas-socjetà konvenuta, waqt is-seduti tat-18 ta' Jannar 2007[5]

---

1 Fol. 9 tal-process.
2 Fol. 14 tal-process.
3 Fol. 74 sa' 76 tal-process.
4 Fol. 89 u 90 tal-process.
5 Fol. 15 tal-process.

u ta’ l-20 ta’ Ottubru 2008[6], ix-xhieda tal-Perit Godwin Abela waqt is-seduta tad-29 ta’ Mejju 2008[7], ix-xhieda tal-Perit Jeffrey Scerri waqt is-seduta tad-29 ta’ Mejju 2008[8], ix-xhieda ta’ Nigel Dimech waqt is-seduta tas-16 ta’ Gunju 2008[9], ix-xhieda ta’ l-attrici waqt is-seduta tas-16 ta’ Gunju 2008[10], ix-xhieda ta’ Karl Bezzina waqt is-seduti tal-25 ta’ Marzu 2009[11] u tal-21 ta’ April 2009[12], u x-xhieda ta’ Simon Bezzina waqt is-seduta tal-21 ta’ April 2009[13];

Rat id-dokumenti markati “A”, “B” u “C” esebiti mis-socjetà konvenuta a fol. 11 sa’ 13 tal-process, ir-Rapport tal-Perit Godwin Abela datat 21 ta’ Awissu 2006 a fol. 64 tal-process, ir-Rapport tal-Perit Jeffrey Scerri datat 10 ta’ Settembru 2005 u ritratti annessi a fol. 67 sa’ 73 tal-process, Dok. “MG” u Dok. “MG1” esebiti mill-attur a fol. 77 u 78 tal-process, rat ir-ritratti esebiti mill-attrici markati Dok. “PG” a fol. 87 tal-process;

Rat in-Nota ta’ Sottomissjonijiet ta’ l-atturi w in-Nota ta’ Sottomissjonijiet tas-socjetà konvenuta;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Bl-azzjoni odjerna l-atturi konjugi Gauci jitolbu li s-socjetà konvenuta tigi ikkundannata thallashom is-somma ta’ Lm4,000, illum ekwivalenti ghal €9,317.49, rapprezentanti rifuzjoni tal-prezz ta’ aperturi ta’ l-aluminium li gew provudti u imwahhla mis-socjetà konvenuta fil-proprjetà taghhom fiz-Zebbiegh, limiti ta’ l-Imgarr, u dana billi dawn l-istess aperturi ma kienux ta’ kwalità tajba u skond dik pattwita.

Is-socjetà konvenuta tilqa’ ghat-talba attrici b’diversi eccezzjonijiet u cioè li: (i) it-talba attrici hija *res judiciata* in

[6] Fol. 92 sa’ 96 tal-process.
[7] Fol. 62 tal-process.
[8] Fol. 65 tal-process.
[9] Fol. 83 u 84 tal-process.
[10] Fol. 84 u 86 tal-process.
[11] Fol. 99 sa’ 102 tal-process.
[12] Fol. 108 u 109 tal-process.
[13] Fol. 104 sa’ 107 tal-process.

kwantu il-vertenza mqanqla bir-Rikors odjern già giet deciza mit-Tribunal Ghal Talbiet tal-Konsumatur fit-30 ta' Mejju 2006, (ii) is-socjetà konvenuta ma ghandha l-ebda relazzjoni guridika ma' l-atturi u ghalhekk ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju, u li (iii) fil-meritu t-talba attrici hija insostenibbli. Is-socjetà konvenuta teccepixxi ulterjorment li l-azzjoni attrici hi preskritta a tenur ta' l-Artikolu 1407(1) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta.

L-eccezzjoni tar-*res judicata* giet michuda b'sentenza tal-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) deciza fl-14 ta' Novembru 2007 u s-socjetà konvenuta rrinunzjat ghall-eccezzjoni tal-liberazzjoni mill-osservanza tal-gudizzju. Jsegwi ghalhekk li fadal li jigu kkunsidrati biss l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni u l-eccezzjoni fil-mertu sollevati mis-socjetà konvenuta, u l-mod kif dawn jimpingu fuq it-talba attrici.

Ma hemmx dubju li l-ewwel kwistjoni li ghandha tigi indirizzata hija dik sollevata mis-socjetà konvenuta bl-eccezzjoni ulterjuri taghha, u cioè l-pretensjoni li l-azzjoni attrici hi preskritta ai termini ta' l-Artikolu 1407(1) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta.

L-imsemmija artikolu tal-Ligi, li jinsab kollokat taht it-Titolu Fuq il-Bejgh, senjatament taht is-subtitolu dwar l-obbligi tal-bejjiegh, in partikolari l-obbligu tal-kunsinna, jipprovdi li *l-azzjoni li tmiss lill-bejjiegh ghaz-zjieda tal-prezz, u dik li tmiss lix-xerrej ghat-tnaqqis tal-prezz jew biex jerga' lura mill-kuntratt, tintilef eghluq sentejn minn dak in-nhar tal-kuntratt*.

L-atturi jikkontendu li dan l-artikolu tal-Ligi ma jsibx applikazzjoni fil-kaz in ezami billi dan il-kaz jittratta dwar kuntratt ta' appalt filwaqt li l-imsemmi artikolu tal-Ligi japplika biss fil-kaz ta' bejgh ta' proprjetà immobbli meta l-kejl fattwali ta' dak l-immobbli ma jkunx jaqbel ma' dak li hemm indikat fil-kuntratt ta' trasferiment relattiv. Ghalkemm is-socjetà konvenuta tirribatti dak sottomess mill-atturi semplicement billi tikkontendi li *tali sottomissjoni ma tregix skont il-ligi*[14]*,* min-Nota ta' Sottomissjonijiet

[14] Nota ta' Sottomissjonijiet tas-socjetà konvenuta.

taghha johrog evidenti li hi qed tikkonsidra n-negozju konkluz bejna u l-atturi bhala wiehed ta' bejgh. In effetti fir-rigward ta' l-eccezzjoni ulterjuri taghha tghid li *kien inqabez perijodu ta' aktar minn sentejn minn meta gie* ***kompletat il-bejgh***[15] *sakemm l-atturi ipprocedew bl-istanza taghhom kontra s-socjetà esponenti ghall-finijiet ta' l-artikolu 1047(1) tal-Kodici Civili* [hawn jigi rilevat li fin-Nota ta' Sottomissjonijiet taghha s-socjetà konvenuta erronejament tindika l-artikolu fuq liema tibbaza l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni bhala l-Artikolu1047(1) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta minflok l-Artikolu 1407(1) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, minnha invokat fir-Risposta ulterjuri taghha].

Fil-fehma tal-Qorti l-ewwel kwistjoni li trid tigi trattata ghall-finijiet tad-determinazzjoni ta' l-eccezzjoni ulterjuri sollevata mis-socjetà konvenuta hija n-natura guridika tan-negozju konkluz bejn il-partijiet kontendenti: huwa kuntratt ta' appalt jew kuntratt ta' bejgh?

Ai termini ta' l-Artikolu 1346 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta *l-bejgh hu kuntratt li bih wahda mill-partijiet tintrabat li taghti haga lill-ohra bi prezz li din il-parti l-ohra tintrabat li thallas lilha*, filwaqt li l-kiri ta' xoghol u ta' industrija *hu kuntratt li bih wahda mill-partijiet tintrabat li taghmel xi haga ghall-parti l-ohra, bi hlas li din tintrabat li taghtiha* – Artikolu 1623 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta. L-Artikolu 1633 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi li *meta wiehed jigi mqabbad ghal xi xoghol, jista' jigi miftiehem li hu ghandu jaghti biss ix-xoghol jew is-sengha tieghu, inkella li jaghti wkoll il-materjal*.
Mill-provi prodotti jirrizulta li s-socjetà konvenuta giet inkarigata mill-atturi biex tipprovdilhom aperturi ta' l-aluminium ghall-fond proprjetà taghhom konsistenti f'penthouse u flats sottostanti. Jirrizulta li oltre li pprovdiet dawn l-aperturi, is-socjetà konvenuta ghaddiet biex tinstallhom f'din il-proprjetà. B'hekk is-socjetà konvenuta giet li pprovdiet kemm is-sengha taghha kif ukoll il-materjal.

[15] Enfasi tal-Qorti.

Huwa principju magħruf in materia li *meta l-appaltatur oltre x-xogħol ifornixxi l-materjal dak l-appalt huwa affini għall-bejgħ* b'dan li għal tali kuntratt japplikaw il-provvedimenti tal-Liġi li jirregolaw il-bejgħ. Maż-żmien però l-Qrati Maltin għarrfu li tali karatterizzazzjoni ta' negozju li jinvolvi kemm il-prestazzjoni tas-sengħa kif ukoll il-provvista tal-materjal kienet semplicistika wisq u għalhekk bdew itendu lejn il-principju li biex jiġi stabbilit jekk negozju ta' dan it-tip huwiex bejgħ jew appalt *wieħed kellu jħares lejn l-intenzjoni tal-partijiet. Jekk dawn ikunu ħarsu lejn l-obbligazzjoni bħala waħda principalment 'di fare' allura l-kuntratt kellu jitqies wieħed ta' 'locatio operis'. Jekk invece huma ħarsu lejn l-obbligazzjoni bħala waħda principalment 'di dare' allura l-kuntratt jieħu sembjanzi ta' wieħed ta' bejgħ*[16].

Dan il-principju ġie derivat minn teorija li ġiet żviluppata fid-duttrina u ġurisprudenza Taljana li għall-finijiet tad-determinazzjoni tan-natura ġuridika ta' negozju li jinvolvi kemm il-prestazzjoni tas-sengħa kif ukoll il-provvista tal-materjal tati importanza deċiżiva lill-volontà tal-partijiet kontraenti. Din it-teorija essenzjalment tipprovdi li *il contratto di vendita si distingue da quello di appalto per il diverso oggetto, consistente, rispettivamente, in un' obbligazione di dare oppure in un obbligazione di dare e insieme di fare, con organizzazione di mezzi necessari e con gestione a rischio dell' appaltatore* – Qorti tal-Kassazzjoni Nru. 58, 9 ta' Jannar 1970. Maż-żmien il-Qorti tal-Kassazzjoni żviluppat ulterjorment din it-teorija: *si tratterà di vendita di cosa futura e non di appalto, quando il prodotto richiesto sia conforme ad un tipo e modello proprio dell'ordinaria produzione dell'assuntore* (Qorti tal-Kassazzjoni Nru. 4020 ta' l-1983). Is-sitwazzjoni tibqa' l-istess anki jekk il-benefiċarju ta' l-oġġett jitlob li jsiru modifiki lil dak l-oġġett basta però li dawn il-modifiki jkunu marġinali jew sekondarji, adottati biex jissodisfaw l-esiġenzi tiegħu. Jekk min-naħa l-oħra l-modifiki *siano tali da dare luogo ad un 'opus perfectum' inteso come*

[16] Frederick Micallef et noe v. May Sullivan, Appell Civili 346/00 deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fit-22 ta' Novembru 2002; Neg. George E. Camilleri v. Joseph Mamo noe, deciza mill-Qorti tal-Kummercfit-28 ta' Awissu 1951 – Kollezzjoni ta' Decizjonijiet tal-Qrati Superjuri ta' Malta Vol. XXXVC – iii – 639.

effettivo e voluto risultato della prestazione, si tratterà invece di appalto – Qorti tal-Kassazzjoni Nru. 8445 tas-sena 2000. Jekk imbaghad in-negozju ma jkunx jista' jigi ikklasifikat taht il-bejgh jew l-appalt, jista' allura jigi kklassifikat bhala *contratto misto* – Qorti tal-Kassazzjoni Nru. 83 ta' l-1972[17].

Mill-provi prodotti jirrizulta li l-inkarigu tas-socjetà konvenuta kien jikkonsisti f'li timmanifattura l-aperturi ghall-proprjetà ta' l-atturi, naturalment wara li jitkejjlu dawk il-partijiet tal-proprjetà fejn kellhom jigu dawn l-aperturi, u li tinstalla l-istess aperturi fil-proprjetà. Dan johrog mhux biss mix-xhieda ta' l-attur[18] izda anke mix-xhieda li taw Mario Bezzina[19], rapprezentant tas-socjetà konvenuta, u Karl Bezzina[20], impjegat tas-socjetà u bin Mario Bezzina.

Meta l-fatti li jirrizultaw minn dak li xehedu l-attur, Mario Bezzina u Karl Bezzina, jigifieri l-kummissjoni tax-xoghol mill-atturi lis-socjetà konvenuta ghal aperturi ta' l-aluminium, il-manifattura ta' dawn l-aperturi u l-installazzjoni ta' l-istess fil-proprjetà ta' l-atturi, jigu kkunsidrati fid-dawl tal-principji iktar 'l fuq esposti, jirrizulta car li n-negozju konkluz bejn l-atturi u s-socjetà konvenuta kien wiehed ta' appalt u mhux ta' bejgh. Minn tali xhieda johrog car ukoll li l-intenzjoni tal-partijiet kontendenti kienet li jigi kummissjonat u esegwit appalt u in effetti dan hu il-mod kif kienu u baqghu jaraw in-negozju ta' bejniethom kienet tant illi hadd mix-xhieda imsemmija, partikolarment min-naha tas-socjetà konvenuta, ma jaghmel referenza ghal bejgh; ir-referenza hija wahda konsistenti u dejjem hi ghal xoghol!

Kif inghad mill-Pacifici-Mazzoni *il contratto di locazione d'opera sa di vendita, è prossimo alla vendita, ma non è vendita, neppure quando l'imprenditore somministra la materia*.

---

17 Anthony Marcel Pace Asciaq noe v. Joseph Camilleri et, Citaz. Nru. 1486/94 deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta' Jannar 2004.
18 Xhieda moghtija mill-attur waqt is-seduta tad-29 ta' Mejju 2008, a fol. 74 sa' 76 tal-process.
19 Xhieda moghtija waqt is-seduta ta' l-20 ta' Ottubru 2008, fol. 92 sa' 96 tal-process.
20 Xhieda moghtija waqt is-seduta tal-25 ta' Marzu 2009, fol. 99 sa' 102 tal-process.

Stabbilit illi n-negozju konkluz bejn l-atturi u s-socjetà konvenuta kien wiehed ta' appalt, il-Qorti necessarjament ghandha tasal ghall-konkluzzjoni li l-perijodu preskrittiv stipulat fl-Artikolu 1407(1) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta ma jsibx applikazzjoni fil-kaz in ezami in kwantu huwa terminu li japplika fil-kaz ta' l-azzjonijiet kontemplati taht l-Artikoli 1400 sa' 1404 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta li jikkompetu **lill-bejjiegh** ghaz-zjieda tal-prezz u **lix-xerrej** ghat-tnaqqis tal-prezz jew biex jerga' lura mill-kuntratt fil-kuntest ta' akkwist ta' fondi immobiljari.

Ghaldaqstant l-eccezzjoni ulterjuri sollevata mis-socjetà konvenuta ghandha tigi michuda in kwantu t-terminu invokat mhux applikabbli ghall-fattispecie tal-kaz in ezami.

Determinata l-eccezzjoni ulterjuri sollevata mis-socjetà konvenuta, jehtieg issa jigi trattat il-mertu ta' l-azzjoni attrici.

Kif già iktar 'l fuq osservat, bl-azzjoni odjerna l-atturi jitolbu li s-socjetà konvenuta tigi kkundannata thallashom is-somma ta' Lm4,000 (illum ekwivalenti ghal €9,317.49) rapprezentanti rifuzjoni tal-prezz ta' aperturi ta' l-aluminium minnha provduti w installati fil-proprjetà taghhom ghaliex dan ix-xoghol ma kienx ta' kwalità tajba u skond dik pattwita. Ghalkemm is-socjetà konvenuta ghamlet xoghol ta' aperturi ta' l-aluminium fil-proprjetà kollha ta' l-atturi, jirrizulta li l-azzjoni odjerna tittratta dwar ix-xoghol li sar fil-penthouse u s-somma mitluba mill-atturi tirrapprezenta l-prezz li huma hallsu lis-socjetà konvenuta ghax-xoghol minnha esegwit fil-penthouse.

L-atturi jibbazaw it-talba taghhom fuq il-pretiza inadempjenza kontrattwali tas-socjetà konvenuta ghaliex ix-xoghol minnha esegwit ma kienx ta' kwalità tajba u skond dik pattwita. Is-socjetà konvenuta tirribatti din il-pretensjoni ta' l-atturi billi tikkontendi li l-problemi riskontrati mill-atturi fil-penthouse, partikolarment l-ingress ta' ilma, ma kienux rizultat ta' xoghol hazin da parte taghha izda rizultat ta' xoghol maghmul minn terzi, senjatament ix-xoghol tal-gypsum.

Waqt is-seduta tal-25 ta' Marzu 2009[21] Karl Bezzina xehed illi *jiena u z-ziju tieghi Simon Bezzina morna fuq il-post halli naraw ix-xoghol u ghamilna kejl taghna. Meta kont hemmhekk irrealizzajt li l-koxox tat-twieqi kienu tal-gibs u jiena mall-ewwel gbit l-attenzjoni ta' l-attur li l-gibs jixrob l-ilma. Allura f'dak il-kaz jekk tqieghed il-frame ta' l-aluminium jidhol l-ilma gewwa. Jiena ghidtlu li jkun ahjar kieku l-koxox ta' l-aperturi jsiru bir-ramel u cement. Bdejna bix-xoghol u wahhalna l-aperturi tal-penthouse. Hemhekk ukoll kellna problema peress li s-saqaf tieghu ma kienx livell u kien jinzel ftit. Meta wahhalna l-frame ta' l-aluminium l-attur kien qalilna sabiex naghmlu virga 'l-aluminium ukoll sabiex nghattu dak l-izball ta' haddiehor u ahna hekk ghamilna. Peress illi l-attur kien mghaggel u ried ix-xoghol malajr kien hemm xi twieqi li ahna wahhalnihom fuq il-gibs minkejja l-ilment li jien kont ghamilt però l-attur hekk ried*. *F'xi postijiet ohra fejn ma kienx daqshekk maghfus qala' l-gibs u beda jaghmel ir-ramel u s-cement … Jiena ma rajtx koxox tat-twieqi bir-ramel u s-cement. Rajt biss illi l-gibs kien beda jinqala'. Jiena assumejt illi dana sar sabiex isir bir-ramel u s-cement. Kien dakinhar stess meta morna l-ewwel darba illi gbidt l-attenzjoni ta' l-attur illi l-koxox tat-twieqi kellhom ikunu bir-ramel u s-cement. Dan ix-xogol però baqa' ma sarx. L-attur però baqa' jinsisti li ahna nwahhlu x-xoghol fuq dak li kien hemm, fuq il-gibs u hekk ghamilna. Mistoqsi l-ghaliex tieqa ma tistax titwahhal fuq il-gibs nghid illi meta tieqa tigi rbattuta mal-hajt u bejniethom ikun hemm il-gibs, darba l-gibs jixxarrab kif wiehed jippretendi li jsir waqt ix-xita, allura l-gibs jinxtorob u minn nghidu ahna hxuna ta' centimetru facli jigi nofs. Dan jaqta' s-sealer li jkun hem bejn it-tieqa u l-gibs u jkun hemm gap illi minnha jista' jghaddi l-ilma, kif fil-fatt gara f'dan il-kaz. L-attur però kien mghaggel u ma kellux cans jaghmel il-koxox bir-ramel u s-cement. Peress illi nsista li x-xoghol isir, allura jiena wahhalthomlu … Naghmel referenza ghar-ritratt numru 9 a fol 72. Dan huwa xoghol li sar bejn il-penthouse u t-terrazzin ta' barra. Id-difett fil-kostruzzjoni kein qieghed hawnhekk. Il-blata ta' fuqu ma kienetx dritta u ahna*

[21] Fol. 99 sa' 102 tal-process.

ppruvajna nirrimedjaw billi ghamilna forma ta' channel biex nghattu dan id-difett. Ic-channel naturalment huwa hollow section u jekk ghamlet ix-xita, dan isib minn fejn ighaddi, jidhol go dan il-hollow section u jispicca fl-art, imma r-raguni ghaliex kien hemm l-ilma mhuwiex ghax ix-xoghol difettuz min-naha taghna, izda ghax kien hem difett fil-kostruzzjoni[22].

Simon Bezzina ukoll iddikjara li *niftakar li meta kont qed inwahhal il-frames ta' l-aluminium ghat-twieqi kont gbidt l-attenzjoni tal-konjugi li l-gibs kien jasal sal-frame tat-tieqa li skond is-sengha u l-arti mhux sodisfacenti. Jiena ghidtlu li jekk huwa ma riedx jaqla' l-gibs almenu jizbghu b'materjal waterproofing halli ma tassorbix l-ilma … Ir-reazzjoni tas-Sur Gauci kienet dejjem fl-affermattiv imma l-gypsum hemm baqa'*[23].

L-ispiegazzjonijiet li taw Karl Bezzina u Simon Bezzina biex jiggustifikaw il-problemi riskontrati mill-atturi fil-penthouse, partikolarment l-ingress ta' ilma, bl-ebda mod ma jezentaw lis-socjetà konvenuta mir-responsabiltà taghha ghax-xoghol esegwit minnha u dana billi huwa principju assodat in materja li *l-appaltatur ghandu jezegwixxi x-xoghol lilu kommess fis-sens li huwa ghandu l-obbligu wkoll li jara li dan ix-xoghol ikun sejjer isir utilment u mhux b'mod li 'il quddiem juri difetti. F'kaz bhal dan hu ghandu mill-ewwel ma jaghmilx ix-xoghol jew ikollu jwiegeb ghad-difetti li jigu 'l quddiem izda gialadarba huwa accetta li jahdem ix-xoghol dejjem jibqa' obbligat u responsabbli li jaghti lill-appaltant opera sodisfacenti u spondet peritiam artis u hu obbligat li jirrezisti kwalunkwe intromissjoni tal-kommittent; u ghalhekk mhux legalment validu l-argument li x-xoghol ma sarx sewwa ghax hu ghamlu kif riedu l-kommittent … jekk hu jaghmel ix-xoghol hazin, lanqas ma huwa eskluz mir-responsabilità minhabba li hu jkun qaghad ghal dak li ried il-kommittent. Jinkombi fuqu b'dover 'di resistere ad ordini che egli vedesse pregudizievoli alla solidità e contrarii alle buone*

[22] Xhieda moghtija minn Karl Bezzina waqt is-seduta tal-21 ta' April 2009, fol. 108 tal-process.
[23] Xhieda moghtija waqt is-seduta tal-21 ta' April 2009, fol. 104 sa' 107 tal-process.

regole dell'arte[24]*. L-appaltatur ma huwiex mehlus mir-responsabilità u din tibqa' tissussisti allavolja jkun hemm l-apporvazzjoni tax-xoghol. Aktar u aktar meta d-difetti ma jkunux immedjatament apparenti u ma jistghux jigu skoperti fil-mument ta' l-approvazzjoni*[25].

Apparte l-aspett guridiku tal-kwistjoni, mill-provi prodotti ampjament jirrizulta li kontra dak affermat mis-socjetà konvenuta x-xoghol esegwit minnha ma kienx ta' kwalità tajba u ma sarx skond is-sengha u l-arti. Dana johrog b'mod car hafna mir-rapporti tal-Perit Jeffrey Scerri u tal-Perit Godwin Abela, illi rrikonstraw serie ta' difetti u nuqqasijiet fix-xoghol esegwit mill-imsemija socjetà[26] tant illi r-rakomandazzjoni tal-Perit Godwin Abela kienet *the replacement of the apertures on the entire penthouse floor*.

Il-konstatazzjonijiet u konsegwenti konkluzzjonijiet ta' dawn iz-zewg periti ma gewx kontradetti mis-socjetà konvenuta tant illi lanqas sar kontro-ezami taghhom u d-difiza taghha ghal dak minnhom konstatat u konkluz kienet, kif appena rilevat, limitata ghall-iskuza li kien ix-xoghol esegwit minn terzi li ta lok ghall-problemi li kienu qed jiffaccjaw l-atturi.

L-inadempjenza kontrattwali tas-socjetà konvenuta hija evidenti u ghandha ghalhekk tirrispondi ghaliha fil-konfront ta' l-atturi.

B'kawza tax-xoghol hazin esegwit mis-socjetà konvenuta u b'konsegwenza tal-fatt li l-istess socjetà ma irrimedjatx ghalih, ghalkemm mitluba taghmel hekk mill-atturi, l-atturi kienu kostretti jirrimedjaw huma ghal tali nuqqasijiet u kellhom jirrikorru ghar-rakkomandazzjoni tal-Perit Godwin Abela, u cioè *the replacement of the apertures on the entire penthouse floor,* u inkarigaw terza persuna – Nigel

---

24 Raphael Micallef v. Anthony Agius, Citaz. Nru. 1003/89 deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fid-9 ta' Gunju 2004.

25 Carmelo sive Charles Francica v. Lawrence Buhagiar et, Citaz. Nru. 459/98 deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta' April 2004.

26 Rapport Perit Jeffrey Scerri datat 10 ta' Settembru 2005 – Dok. "JS" a fol. 67 tal-process u Rapport Perit Gowdin Abela datat 21 ta' Awissu 2006 – Dok. "GA" a fol. 64 tal-process.

Dimech – biex jaghmel dawn ix-xoghlijiet. Illum huma ghalhekk qed jesigu minghand is-socjetà konvenuta l-hlas tas-somma ta' Lm4,000, ekwivalenti ghal €9,317.49, minnhom lilha mhallsa ghax-xoghol li sar fil-penthouse, xoghol li irrizulta li ma kien ta' ebda utilità.

Fil-fehma tal-Qorti tali talba oltre li hija fattwalment gustifikata, billi kjarament jirrizulta li x-xoghol esegwit fil-penthouse ma kienx ta' kwalità tajba u ma sarx skond is-sengha u l-arti, hija wkoll guridikament korretta billi ai termini ta' l-Artikolu 1125 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta - *kull min jonqos li jesegwixxi obbligazzjoni li huwa jkun ikkuntratta, hu obbligat ghad-danni* - u ai termini ta' l-Artikolu 1127 ta' l-imsemmi Kapitolu tal-Ligi - *fil-kaz li ma tigix esegwita obbligazzjoni li biha wiehed ikun intrabat li jaghmel xi haga, il-kreditur jista' jigi moghti s-setgha li jiehu hsieb jesegwiha huwa nnifsu bi spejjez tad-debitur.*

Barra minhekk *skond id-duttrina u l-gurisprudenza prevalenti l-kommittent li jrid jelimina d-difetti a spejjez ta' l-appaltatur tieghu ghandu qabel xejn jirrivolgi ruhu lil dan, u fl-event li dan jibqa' passiv jew ma jintlahaqx qbil, il-kommittent jista' jipprocedi direttament ghall-eliminazzjoni tad-difetti minghajr il-htiega ta' konferma gudizzjali ta' l-inadempiment u tal-konsegwenti kundanna ta' l-appaltatur ghall-attwazzjoni specifika*[27]*.* Fil-kaz in ezami ma hemmx dubju li s-socjetà konvenuta baqghet passiva ghat-talbiet li sarulha mill-atturi biex tirrimedja ghax-xoghol hazin li ghamlet u qatt ma accettat responsabilità ghal tali xoghol hazin, b'hekk l-atturi anke minn dan l-aspett huma ghal kollox gustifikati fit-talba taghhom fil-konfront taghha.

Ghalhekk l-eccezzjoni fil-mertu sollevata mis-socjetà konvenuta wkoll ghandha tigi michuda, filwaqt li t-talba attrici ghandha tigi milqugha.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjoni ulterjuri tal-preskrizzjoni u l-eccezzjoni fil-mertu sollevati mis-socjetà konvenuta, tilqa' t-talba attrici u tikkundanna lis-socjetà konvenuta

[27] Raphael Micallef v. Anthony Agius, Citaz. Nru. 1003/89 deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fid-9 ta' Gunju 2004.

thallas lill-atturi s-somma ta’ €9,317.49, ekwivalenti ghal Lm4,000, bl-imghax legali dekoribbli mis-6 ta’ Ottubru 2006, id-data tal-prezentata tar-Rikors promotur, sad-data ta’ l-effettiv pagament. L-ispejjez ta’ dawn il-proceduri jibqghu a karigu tas-socjetà konvenuta.

< Sentenza Finali >

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