MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tas-16 ta' Settembru, 2011

Citazzjoni Numru. 547/2006

Joseph Tabone [ID Nru 10261(M)]

kontra

Aldo Abela ezercenti n-negozju bhala 'Abela Woodworks'

Il-Qorti :

Rat ir-rikors mahluf prezentat fis-16 ta` Gunju 2011 li jaqra hekk –

1. Illi l-esponenti huwa propjetarju tal-villa bin-numru tal-plot 334, Santa Maria Estate, Mellieha.

2. Illi l-esponent kien inkariga lill-intimat sabiex jimmanifattura u jistalla fl-imsemmija villa bibien tal-injam ‘solid oak’ u bibien ohrajn tal-injam ‘eroko’ u dan kif jirrizulta wkoll mill-ordni u mill-kuntratt datat 12 ta` Settembru 2004 (hawn annessi u mmarkati Dok 1A, B u C).

3. Illi ghal dan l-iskop l-esponent kien hallas lill-intimat is-somma ta` tlett elef u hames mitt liri Maltin (Lm 3500) akkont tal-prezz f`diversi okkazjonijiet.

4. Illi minkejja li x-xoghol kollu kellu jkun lest sa Jannar 2005, u cioe` fi zmien xaghrejn minn mindu jkunu jistghu jittiehdu l-qisien tal-ewwel sular tal-fond surreferit, u minkejja wkoll diversi weghdiet min-naha tal-intimat f`dan is-sens, l-intimat naqas milli jittermina l-inkarigu tieghu filwaqt li dawk il-bibien li lahqu gew istallati fuq il-post huma difettuzi u mhumiex tal-kwalita` pattwita.

5. Illi wara diversi interpellazzjonijiet (hawn annessi u mmarkati Dok 2-5A u B) il-partijiet iffirmaw skrittura datata 7 ta` Frar 2006 (hawn annessa u mmarkata Dok 6) fejn ftehmu, inter alia, li l-bibien u c-caccis li diga` gew imwahhla ghandhom jigu mibdula u l-bibien maghmulin minn injam tal-oak tal-ewwel kwalita`, li l-bibien, primer, spray u t-twahhil ghandhom ikunu mahduma u finizjati bl-aqwa kwalita` ta` xoghol u materja prima u li x-xoghol kollu, inkluzi l-bibien tas-sular ta` fuq u ta` isfel, ghandhom jitlestew mhux aktar tard mis-7 ta` Marzu 2006.

6. Illi minkejja dan, l-intimat naqas ukoll milli jonora l-obbligi tieghu fuq l-imsemmija skrittura u dan billi mhux biss l-imsemmija bibien ma gewx mibdula imma wkoll l-istess intimat ghadu ma tterminax l-inkarigu tieghu sal-gurnata tal-lum u qieghed fil-fatt jitlob aktar flus sabiex jaghmel dan.

7. Illi b`rizultat tal-agir tal-intimat l-esponent sofra wkoll danni konsistenti wkoll f`telf ta` qligh.

Ighid ghalhekk l-intimat, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi, ghaliex m`ghandhiex din il-Qorti tiddeciedi billi –

1. Tiddikjara li x-xoghol maghmul sa issa mill-intimat fuq inkarigu tal-esponent huwa difettuz u/jew mhuwiex tal-kwalita` pattwita ;

2. Tirrexxindi l-kuntratt ezistenti bejn il-partijiet stante li x-xoghol maghmul sa issa mill-intimat huwa difettuz u/jew mhuwiex tal-kwalita` pattwita ;

3. Tikkundanna lill-intimat ihallas lura lill-esponent s-somma ta` tlett elef u hames mitt lira (Lm 3500) imhallsa mill-esponent akkont tal-prezz ;

4. Tiddikjara konsegwentement lill-intimat responsabbli ghad-danni rizultanti sofferti mill-esponent ;

5. Tillikwida d-danni hekk sofferti mill-esponent, ukoll permezz ta` periti nominandi ;

6. Tikkundanna lill-intimat ihallas lill-esponent d-danni kollha hekk likwidati.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali kontra l-istess intimat li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-attur, il-lista tax-xhieda indikati minnu, u l-elenku tad-dokumenti esebiti.

Rat ir-risposta guramentata li kienet prezentata fl-20 ta` Gunju 2006 li taqra hekk –

1. Illi l-pretensjonijiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li x-xoghol ezegwit mill-konvenut skond is-sengha u l-arti.

2. Illi l-eccipjent ma kiser l-ebda kundizzjoni tal-ftehim li ghalih issir riferenza fir-rikors guramentat odjern, izda kien l-attur innifsu li kiser il-kundizzjonijiet ta` dan il-fethim, u dan kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjonbi tal-kawza.

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri u b`riserva ghall-Kontrotalba tieghu pprezentata kontestwalment mal-prezenti kontra l-attur.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenut ghall-fini tar-risposta guramentata.

Rat il-Kontrotalba tal-konvenut li taqra hekk –

1. Illi l-attur huwa l-propjetarju tal-villa bin-numru tal-plot 334, Santa Marija Estate, Mellieha.

2. Illi l-esponent kien gie inkarigat mill-attur sabiex jimmanifattura u jistalla fl-imsemmija villa bibien tal-injam ‘solid oak’ u bibien ohrajn tal-injam ‘eroko’ u dan kif jirrizulta wkoll mill-ordni datat 12 ta` Settembru 2004,

liema ordni huwa anness mar-rikors guramentat ta` l-attur u mmarkat bhala Dok A.

3. Illi ghal dan l-iskop l-attur kien hallas lill-esponent is-somma ta` elf u hames mitt lira Maltija bhala depozitu fuq ix-xoghol li kellu jsir mill-esponent fuq ordnijiet ta` l-attur, u dan kif jirrizulta mill-istess dokument immarkat bhala Dok A.

4. Illi minhabba l-ezigenzi tal-villa hawn fuq indikata, gie miftiehem bejn il-partijiet li x-xoghol kellu jinqasam f`zewg fazijiet.

5. Illi meta l-attur lesta x-xoghol ta` l-ewwel fazi skond is-senbgha u l-arti, l-attur talab li dan ix-xoghol jigi trasportat u istallat gewwa l-villa hawn fuq indikata, izda rrifjuta li jhallas il-prezz rimenanti ta` dan ix-xoghol li jammonta ghal elfejn seba` mija u wiehed u tmenin lira Maltija u tmenin centezmu (Lm 2,781.80c) u offra lill-esponent is-somma ta` elf lira Maltija (Lm 1000) biss.

6. Illi minghajr pregudizzju ghas-somma rimanenti lilu dovuta fuq dan ix-xoghol, l-esponent accetta li jittrasporta u jistalla dan ix-xoghol gewwa l-villa hawn fuq indikata.

7. Illi ghaldaqstant fuq ix-xoghol maghmul skond is-sengha u l-arti u istallat mill-esponent fuq ordnijiet tal-attur ghad fadal pendenza ta` elf seba` mija u wiehed u tmenin lira Maltija u tmenin centezmu (Lm 1,781.80).

8. Illi minkejja diversi weghdiet li ser ihallas, u minkejja li gie interpellat diversi drabi sabiex ihallas l-ammont minnu dovut lill-esponent, l-attur baqa` inadempjenti.

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet fuq esposti, l-esponent jitlob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex joghgobha :

Tikkundanna lill-attur rikonvenut ihallas lill-esponent is-somma bilancjali ta` elf seba` mija u wiehed u tmenin lira Maltija u tmenin centezmu
(Lm 1,781.80) rapprezentanti xoghol ta` manifattura u installar li sar mill-esponent fuq ordnijiet ta` l-istess attur, ai termini tal-ordni anness mar-rikors guramentat ta l-attur u mmarkat bhala Dok 1A.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali kollha relattivi sad-data tal-pagament effettiv kontra l-attur rikonvenut, li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenut ghall-fini ta-kontrotalba.

Illi jirrizulta mill-atti li r-risposta guramentata tal-konvenut u l-kontrotalba kienu notifikati lill-Av. Dr. John Refalo fil-21 ta` Lulju 2006 (ara fol 18 u tergo tal-istess fol).

Illi ma jirrizultax mill-atti li l-attur ikkontesta r-regolarita` tan-notifika tar-risposta guramentata tal-konvenuta u l-kontrotalba.

Illi in atti ma tirrizultax presentata risposta guramentata mill-attur ghall-kontrotalba.

Illi ghalhekk din il-Qorti qeghda tqis lill-attur bhala kontumaci fir-rigward tal-kontrotalba.

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta (fol 28) moghti fl-udjenza tal-15 ta` Novembru 2006 fejn hatret lill-Perit Godwin Abela bhala perit tekniku.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku (fol 87 sa 97) li kienet prezentata fl-20 ta` Ottubru 2008 u mahlufa fil-31 ta` Ottubru 2008.

Rat it-traskrizzjoni tal-persuni kollha li xehdu viva voce quddiem il-perit tekniku (fol 98 sa 127), ix-xhieda bl-affidavit u d-dokumenti esebiti quddiem il-perit tekniku.

Rat id-digriet ta` din il-Qorti kif presjeduta moghti fl-udjenza tal-10 ta` Marzu 2009 (fol 143) fejn hatret lill-Perit Godwin Abela sabiex jistabilixxi l-valur lokatizju fuq bazi mensili tal-fond 334, Santa Maria Estate, Mellieha, bejn l-1 ta` Settembru 2004 u s-16 ta` Gunju 2006.

Rat ir-relazzjoni addizzjonali tal-perit tekniku (fol 147 sa 150) li kienet prezentata fis-6 ta` Mejju 2009 u mahlufa fit-2 ta` Lulju 2009.

Semghet lill-perit tekniku jixhed in eskussjoni fl-udjenzi tad-9 ta` Novembru 2009 (fol 159 sa 162) u tat-2 ta` Novembru 2010 (fol 173 sa 183). Rat ukoll risposti ohra bil-miktub tal-istess perit tekniku (fol 163).

Rat in-nota ta` osservazzjonijiet tal-attur li kienet prezentata fis-7 ta` Jannar 2011.

Rat in-nota responsiva tal-konvenut li kienet prezentata fl-14 ta` Frar 2011.

Semghet is-sottomissjonijiet finali tad-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tal-21 ta` Marzu 2011.

Rat id-digriet taghha moghti f`din l-ahhar udjenza fejn halliet il-kawza ghas-sentenza.

Rat l-atti tal-kawza.

Ikkunsidrat :

It-talba principali tal-attur hija r-rexxissjoni tal-kuntratt ta` appalt li kien nghata lill-konvenut ghaliex skond l-attur ix-xoghol konsenjat kien difettuz u/jew mhux tal-kwalita` patwita.

Skond ftehim tat-12 ta` Settembru 2004 (fol 5), il-konvenut kellu jahdem u jwahhal fil-fond indikat lilu mill-attur ghoxrin (20) bieb : tmintax (18) minnhom ta` '*solid oak with double sided panels*' ; bieb iehor ta' barra ta' l-'*eroko with sidelight 2*' ; u bieb iehor deskritt bhala '*1 front door with double door and double sided panels 2'* (ara fol. 5).

L-attur isostni li l-appalt kellu jitlesta kif patwit sa Jannar 2005 u cioe` sa xahrejn wara li setghu jittiehdu l-qisien ta' l-ewwel sular tal-fond indikat mill-attur. Pero` l-konvenut baqa` inadempjenti minkejja li kien interpellat sabiex jirregola ruhu. L-attur ighid li in segwitu sar ftehim iehor fejn il-konvenut accetta li l-bibien u c-caccis li kienu lahqu twahhlu kellhom jinqalghu u jinbidlu ma` ohrajn li kellhom ikunu ta` l-oak ta' l-ewwel kwalita'. Inoltre kollox kellu jitlesta u cioe` il-bibien, il-primer, l-ispray u t-twahhil mhux aktar tard mis-7 ta' Marzu 2006.

Skond ir-rikorrent, huwa garrab ukoll danni tort tal-inadempjenzi tal-konvenut u ghalhekk ghamel ressaq tliet talbiet relatati ma` din il-pretensjoni tieghu.

Il-konvenut jiddefendi ruhu billi jssostni li huwa ezegwixxa l-appalt skond l-arti u s-sengha u li ma kienx inadempjenti.

Ghalhekk fil-kontrotalba huwa insista li l-attur kellu jhallsu l-bilanc ta` Lm1,781.80c li jghid li kien dovut.

Ikkunsidrat :

Mhux kontestati t-termini tal-ftehim tat-12 ta' Settembru 2004.

Fit-13 ta' Settembru 2004, l-attur hallas akkont ta` Lm1,500.

Mill-ftehim a fol 5, ma hemm xejn x'jindika illi l-appalt kellu jinqasam f'zewg fazijiet. Anzi jidher li l-konvenut kellu jikkonsenja l-bibien xahrejn wara li kien ikun possibbli li jittiehdu l-qisien ezatti taghhom - '*delivery after 2 months after exact measurements can be taken*'.

Ghax jidher li nqalghu l-problemi bejn il-partijiet, l-attur beda korrispondenza (ara minn fol 8 sa fol 12) ma' l-konvenut fl-14 ta' Jannar 2005 fejn essenzjalment ilmenta dwar il-fatt li l-konvenut ma kienx ghadu wahhal il-bibien. Ilmenta wkoll li l-konvenut ma kienx qed jahdem fuq il-bibien ordnati.

Fl-ittra tieghu tad-29 ta' Awwissu 2005, l-attur icanfar lill-konvenut dwar il-kwalita' inferjuri tal-*finishing* tal-bibien li kienu gew istallati fit-termini segwenti –

'The doors you have fixed are still unfinished and probably some spray-painting is needed, while another 3 doors have patched up woodwork. This patching up is not acceptable and the doors would need to be fixed or replaced. The price of the doors is one of the most expensive quotations I received and I chose your product because of your assurance of a totally superior product. I have not seen a single patch on a Lm100 door. The spray finish is to be well filled in to offer a top-class gloss finish' (fol. 10 tal-process).

L-attur jissokta hekk –

You have continued with this tactic of stating that the doors are ready, the doors are at the other garage, then they are at the basement, then you don't have keys to the other garage, and at the same time failing to install the doors on the 22nd January 2005, till today. However every time I visit your workshop, you are always working on other products' (fol. 10 tal-process).

Bhala fatt, il-konvenut ma ressaq l-ebda dokument <u>bhala prova</u> fejn hu personalment inkella tramite haddiehor ghan-nom tieghu wiegeb ghall-ilmenti tal-attur.

Jirrizulta wkoll illi l-attur hallas lill-konvenut total ta` Lm3,500 (ara fol. 36 sa 39).

Din il-Qorti tosserva illi l-konvenut ma kienx daqstant aggornat dwar il-hlasijiet li kienu saru mill-attur. Infatti, b`riferenza ghax-xiehda tieghu a fol 121, il-konvenut isostni illi minbarra l-Lm1,500 bhala depozitu, hu kien inghata biss pagament iehor ta' Lm1,000. Meta mbaghad kien rinfaccjat bil-kopji ta` cheques li kien hareg l-attur,

mnejn irrizulta li kien irceva *zewg* pagamenti ta’ Lm1,000 kull wiehed, hemm il-konvenut stqarr li kellu jaghmel il-verifiki tieghu.

L-incertezza tal-konvenut tinfluwixxi bil-bosta fuq il-konsiderazzjonijiet ta’ din il-Qorti, meqjus ukoll il-fatt li l-konvenut fil-kontrotalba qieghed jippretendi li huwa ghandu dritt jithallas *dak li qieghed jippretendi li huwa* l-bilanc tal-prezz tax-xoghol tieghu.

Fix-xhieda tieghu l-attur ighid (ara fol. 29) - ‘*Li niftakar car li kont nitla’ u nsib xoghol ta’ haddiehor’,* li x-xoghol ma kienx ta’ kwalita’ tajba u *‘li jiena mhux ser inkompli naghtih il-flus qabel ma jirranga’* (ara fol. 33). L-attur jichad li qatt sar ftehim fejn l-appalt kellu jinaqasam f’zewg fazijiet tant illi l-konsenja ta’ dawn il-bibien kellha ssir fi zmien xahrejn (ara fol. 112). Il-Qorti tinnota illi l-iskrittura privata ma ssemmix illi x-xoghol kellu jinqasam hekk (ara fol. 7). Ir-rikorrent jixhed hekk : *‘Dan wara li in the meantime kont diga’ tajtu elf lira u mill-ahhar elf lira li nghata ghalhekk dawn ma kellix naghtihom ha naghmilha cara, jigifieri l-kuntratt kien illi jsir il-kuntratt, isir id-depozitu u [marra] wara jitlesta x-xoghol jithallsu. Jigifieri dan kien dejjem car u tond, l-agreement qieghed bil-miktub u wkoll bil-fomm. Pero’ hu insistentement kien jitlob elf lira, elf lira, elf lira…’* (ara fol. 31).

Dwar il-bibien tas-sular t’isfel, l-attur jixhed illi dawn ma twahhlux ghaliex il-konvenut ried aktar flus (ara fol. 33). Il-bibien ta’ l-ewwel sular twahhlu. Il-konvenut kien wahhal tmien bibien.

Ikkunsidrat :

Apparti x-xhieda, mir-ritratti esebiti mill-attur (ara fol. 47 et seq) jidher kjarament illi fil-bibien li l-konvenut lahaq

hadem u wahhal kien hemm difetti li huma riskontrabbli minghajr il-htiega ta` fehma teknika.

L-attur ighid li l-prezz ta` kull bieb kien ta' Lm 354. B`dak il-prezz, il-bibien kellhom ikunu ta' l-aqwa kwalita'.

Dwar l-istat generali tal-post, l-attur xehed hekk fl-affidavit tieghu a fol 112 – *Qed nigi mistoqsi jekk il-fond kien diga` fi stat abityabbli u nghid li hlief ghan-nuqqas ta` bibien u l-fixtures u fittings ta` wara. Dan ifisser li l-post ma kienx fi stat li jinkera peress li wara li kellhom jitwahhlu l-bibien ridt indahhal l-ghamara u xi fittings ohra.*

Fid-deposizzjoni tieghu, il-konvenut jaghmel enfasi illi ma riedx ikompli jaghmel xoghol qabel ma jithallas (ara - fol. 22 u fol 118). Hu jghid illi l-bilanc relattiv tax-xoghol li kien wahhal kien ta' Lm 3000 u mhux ta' Lm 1000. Mill-provi jirrizulta li huwa kien diga` thallas Lm 2000 minbarra l-Lm1500 li l-konvenut kien ircieva bhala depozitu fil-bidu. Il-konvenut jinsisti illi huwa kien thallas biss Lm 1000 biss ohra u mhux Lm 2000. Ic-cheques esebiti a fol 122 et seq huma prova oggettiva kontra l-konvenut. Ghalhekk kollox jindika li l-konvenut kien thallas Lm 3500. Fil-kontro-ezami tieghu, il-konvenut imbaghad jikkonferma li fil-fatt kien thallas dik is-somma (fol. 125). Din il-Qorti tinnota l-mod skars ta` kif il-konvenut wiegeb ghad-domandi in kontro-ezami. Il-Qorti tinnota li l-konvenut ma kienx konvincenti meta ressaq il-kontrotalba u li ma kienx ghamel il-verifiki tieghu qabelipprezenta l-pretensjoni tieghu.

Ikkunsidrat :

Il-perit tekniku AIC Godwin Abela ghamel access sabiex jikkonstata l-istat tal-bibien.

Fost hwejjeg ohra, huwa nnota li fil-bibien kien hemm *'differenza sostanzjali fil-kulur ta' parti tal-bibien minn partijiet ohra ; xquq u gonot fil-bsaten li jispikkaw ; certu numru ta' ngroppi li gew minsusin b'kulur biex ma jidhrux sija fuq il-bibien sija fuq ix-xambrelli kif ukoll tbajja f'certi partijiet tal-bibien'* (ara fol. 96).

Hekk jirrizulta wkoll mir-ritratti li ressaq l-attur.

Fir-relazzjoni tieghu, il-perit tekniku jistabilixxi li - (1) ix-xoghol ordnat mill-attur ma kienx kompletat u dak li lahaq tlesta kien sew barra z-zmien miftiehem bejn il-partijiet ; (2) ix-xoghol kompletat ma kienx tal-kwalita' pattwita sija fil-kwalita' tal-materjal u sija fil-finish ta' l-istess materjal ; (3) l-attur kien hallas Lm3500 li minnhom Lm1,161.50 inkluz VAT kienu akkont tal-bibien ta' barra li fuqhom ma hemmx kontestazzjoni, waqt li d-differenza ta' Lm2,338.50 inkluz il-VAT, kienu akkont ta' l-ghaxar bibien interni li gew kompletati pero' mhux accettati mill-attur u li kellhom jinbidlu ; (4) il-bilanc fuq l-ghaxar bibien interni kompletati pero' mhux accettati mir-rikorrent kien jammonta ghal Lm1,111.50 inkluz VAT u (5) dan il-bilanc ma kellux jithallas qabel ma' l-konvenut jibdel il-bibien fabbrikati skont il-ftehim bejn il-partijiet.

Dwar il-konkluzjoni tal-perit tekniku illi l-kwalita' tal-materjal ma kienx dak pattwit, jirrizulta mix-xhieda ta' l-istess perit illi huwa kien qed ibbaza dik il-konkluzjoni fuq ix-xhieda tal-attur li xehed illi l-*oak* li kien hemm ftehim dwaru kien *'red oak'* (ara fol. 175). Fl-iskrittura ta` bejn il-partijiet jinghad li l-injam kellu jkun *oak* u ma kienx specifikat li kellu jkun *red oak.* Din il-Qorti ma ssibx raguni ghalfejn m'ghandhiex tiskarta dak li xehed l-attur anke in vista tal-fatt illi fuq bilanc ta' probabiltajiet il-provi tal-attur kienu jaghtu aktar affidament minn dawk tal-konvenut.

Il-konstatazzjoni dwar jekk l-appalt kienx esegwit kif titlob l-arti u s-sengha hi materja teknika.

Fis-sentenza taghha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawza **"Calleja vs Mifsud"**, il-Qorti tal-Appell qalet hekk -

Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta` fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-prezenti istanza kien kollu kemm hu wiehed ta' natura teknika li ma setax jigi epurat u deciz mill-Qorti minghajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex thares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex tezita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx wahda sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konkluzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta' natura teknika.

In linea ta` principju, ghalkemm qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha (*dictum expertorum numquam transit in rem judicata*), fl-istess waqt dak *ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' taghmlu b' mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami* ("**Grima vs Mamo et noe**" **–** Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998)**.**

Jigifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku. ("**Cauchi vs Mercieca" –** Qorti tal-Appell – 6 ta' Ottubru 1999 **; "Saliba vs Farrugia**" – Qorti tal-Appell – 28 ta' Jannar 2000 u "**Calleja *noe* vs Mifsud**" – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001).

Il-*giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta` lilha moghtija ta' talba ghan-nomina ta` periti addizzjonali, jigi skartat facilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli*" – ("**Bugeja *et* vs Muscat et" –** Qorti tal-Appell – 23 ta` Gunju 1967).

Fil-kaz tal-lum, jirrizulta bhala fatt li wara li kienet prezentat u mahluf ir-rapporti peritali ma saret l-ebda talba mill-partijiet ghall-hatra ta` periti addizzjonali, ghalkemm il-perit tekniku wiegeb ghal domandi in eskussjoni.

Kollox meqjus, din il-Qorti qeghda taghmel taghha l-konkluzjonijiet peritali.

Ikkunsidrat :

Dwar il-pretensjoni tieghu ghal risarciment ta` danni, l-attur jixhed hekk -'*Nixtieq nezibixxi wkoll dokument JT3 ta' offerta li saritli minn Cenmed sabiex inhallas Lm15,000 biex inehhu l-kundizzjoni wahda minn fuq il-kuntratt originali biex inkun nista' nuza' l-plots imsemmija ghal skopijiet oltre dawk ta' residenza personali, dan ifisser li jien stajt nikri l-proprjetajiet zviluppati fuq l-art imsemmija. B'dan nixtieq nikkonferma li l-plot 334 fejn kellu jsir ix-*

xoghol ta' bibien, fil-fatt jikkonsisti f'zewg residential units u dan setghu jigi wzati ghal skopijiet kummercjali wara li ntalahaq ftehim ma Cenmed' (ara fol. 98). Aktar `il quddiem, l-attur izid jixhed hekk - ' *l-post ma kienx fi stat li jinkera peress li wara li kellhom jitwahhlu l-bibien ridt indahhal l-ghamara u xi fittings ohra'* (ara fol. 112).

Skond il-premessi attrici, id-danni tal-attur kienu jikkonsisti *f`telf ta` qliegh.* Din il-Qorti pero` mhix sodisfatta li saret il-prova sal-grad rikjest mil-ligi li l-attur garrab dannu bhala effett dirett u immedjat tal-inadempjenza kontrattwali tal-konvenut (**Art.1137 tal-Kap.16**).

Ikkunsidrat :

In-natura tal-kuntratt ta' appalt kienet trattata fis-sentenza ta' din il-Qorti tad-9 ta' April 1968 fil-kawza **"Busuttil vs Fedele et"** fejn kienet citata s-sentenza ta' l-Qorti tal-Kummerc moghtija fid-9 ta' Marzu 1939 fil-kawza **"Micallef vs Mamo et noe"** (Vol.XXX.III.433). Fis-sentenza citata, din il-Qorti qalet hekk –

... il-kuntratt ta' appalt huwa kuntratt bilaterali u dejjem soggett ghal patt kommissorju tacitu. Konsegwentement meta d-difetti fl-ezekuzzjoni jkunu ppruvati, il-kriterju essenzjali tad-decizjoni tinsab fl-ezami jekk ix-xoghol ikunx affett jew le minn vizzji sostanzjali. Dawn huma dawk id-difetti, imsejhin ukoll essenzjali, li jipprivaw il-haga mill-iskop jew mill-utilita' taghhom b'mod li ma tibqax tikkorrispondi ghad-destinazzjoni proposta mill-kommittent u ndikata min-natura stess tax-xoghol waqt li l-ohrajn kollha ghandhom jigu ritenuti mhux essenzjali. Meta d-difetti jkunu essenzjali, l-kommittent ghandu d-dritt jitlob ir-rizoluzzjoni tal-kuntratt minhabba l-inadempjenza. Meta ghal kuntrarju d-difett ma jkunx sostanzjali, l-appaltatur ma jistax jigi ritenut inadempjenti pero' jibqa' obbligat li jirripara d-difetti jew jaccetta riduzzjoni.

Din is-sentenza kienet segwita mid-decizjoni tal-Qorti tal-Appell (Sede Kummerc) tat-22 ta’ Gunju 1994 fil-kawza **“<u>Bonnici noe vs Sammut</u>”**.

Il-modalita` tal-hlas lill-appaltatur tiddependi mill-mod kif ix-xoghol ikun kommissjonat ( ara – ‘**<u>Sacco v. Penza Construction Limited’</u> –** PA/PS – 18 ta` Frar 2004). Jekk il-prezz jigi stabbilit ghal kull unita’, l-appaltatur ikollu dritt jithallas tax-xoghol maghmul, izda jekk invece l-prezz ikun wiehed ghax-xoghol kollu, allura jekk ix-xoghol ma jkunx kompletat u sewwa, l-appaltatur ma jkollux dritt ghal ebda parti mill-hlas **(**ara – ‘**<u>Mallia v. Fonk’</u>** – Qorti tal-Appell – 24 ta` Jannar 1975).

Fil-kaz tal-lum ma hemm xejn fil-ftehim ta` bejn il-partijiet li jindika illi l-ftehim sar ghal kull unita’ ta’ xoghol, izda jidher illi x-xoghol ikkommissjonat lill-konvenut kien wiehed u cioe` dak illi jimmanifattura u jwahhal ghoxrin bieb fejn indikalu l-attur. Kwindi ghall-kaz tal-lum tiskatta t-tieni regola ndikata fil-paragrafu precedenti u cioe’ illi l-prezz kien wiehed ghax-xoghol kollu u allura r-rikorrent mhux tenut ihallas ghal kull ftit bibien li l-intimat ikun wahhal izda huwa obbligat ihallas meta l-bibien kollha jkunu gew immanifatturati, imwahhlin fuq il-post u ffinixjati kif titlob l-arti u s-sengha.

Din il-Qorti jidhrilha li ghandha tikkonferma u taghmel taghha l-principji ta` dritt li jirregolaw l-appalt, u li sintesi akkurata taghhom hija migbura fis-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawza “**<u>Darmanin vs Agius</u>”** li kienet deciza fid-9 ta` Ottubru 2004.

Il-Qorti qalet hekk -

Bhala l-ewwel principju huwa dottrinalment u gurisprudenzjalment ricevut illi l-appaltatur ghandu l-

*obbligu li 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 `l quddiem juri difetti. "L'imprenditore ha l'obbligo di eseguire bene l'opera commessagli, secondo i dettami dell'arte sua, e deve prestare almeno una capacita` ordinaria" (**Kollez Vol. XXVII pI p373**). Dan fis-sens li hu "ghandu jiggarantixxi l-bonta` tax-xoghol tieghu" (**Kollez Vol XL pI p485**) ;*

*It-tieni principju jghid illi "L-appaltatur li jezegwixxi hazin ix-xoghol li jifforma l-oggett ta' l-appalt huwa responsabbli ghad-dannu kollu li jigi minn dik l-ezekuzzjoni hazina" (**Kollez. Vol XXXVII pIII p883**). Ghax kif jinsab ritenut ukoll "f'kaz bhal dan hu ghandu mill-ewwel ma jaghmelx ix-xoghol jew ikollu jirrispondi ghad-difetti li jigu l-quddiem" (**Mario Blackman -vs- Carmelo Farrugia et noe**", Appell Kummercjali, 27 ta' Marzu 1972). Dan hu hekk avvolja jkun hemm l-approvazzjoni tax-xoghol (**Kollez. Vol XLI pI p667**) jew l-appaltatur ikun mexa skond l-ispecifications jew l-istruzzjonijiet lilu moghtija mill-kommittent.*

Ghall-fini ta` kjarezza, u a skans ta` kull ekwivoku, din il-Qorti tghid anke fuq l-iskorta tal-opinjoni tal-espert tekniku taghha li fil-kaz tal-appalt mertu ta` din il-kawza, id-difetti kienu essenzjali u sostanzjali U allura kif inghad fis-sentenza riportata fil-**Kollez. Vol. XXXVIII.I.292**, *meta allura jirrizultaw dawn id-difetti, kif certament hu l-kaz in ispecje, l-appaltatur jitqies in kolpa minhabba inadempiment. "Il-kolpa kontrattwali hija dik li tikkonsisti fin-nuqqas ta' l-ezekuzzjoni, jew f'ezekuzzjoni hazina, ta' l-obbligazzjoni rizultanti mill-kuntratt"*

Issa riferibbilment ghat-tieni talba attrici kif dedotta, din il-Qorti tghid li r-rexissjoni ta` kuntratt hija ben distinta mir-rizoluzzjoni ta' kuntratt. Meta ma jkunx il-kaz ta' kuntratt difettuz u ghalhekk annullabbli izda kaz ta' kuntratt validu u suggett ghax-xoljiment minhabba inadempjenza, allura tkun trid tintalab ir-rizoluzzjoni u mhux ir-rexissjoni tal-kuntratt. Ghalhekk, din il-Qorti ma

tistax tqis it-talba attrici kif dedotta stante li huwa evidenti li l-provi li tressqu ma kienux intizi sabiex jippruvaw difett fil-kuntratt, izda kjarament sabiex jippruvaw l-inadempjenza ta' l-intimat.

Biex il-kuntratt ta' appalt bejn il-partijiet jitqies xjolt, fin-nuqqas ta' kundizzjoni rizoluttiva espressa kif inhu proprju dan il-kaz, allura hija dik il-kundizzjoni rizoluttiva tacita li hija dejjem sottointiza ghal kull kuntratt bilaterali li ssib applikazzjoni f'dan il-kaz. L-**Art.1068 tal-Kap.16** jaqra hekk : *Il-kondizzjoni riżoluttiva tingħadd dejjem bħala li ġiet magħmula fil-kuntratti bilaterali, fil-każ li waħda mill-partijiet tonqos għall-obbligazzjoni tagħha : Iżda, f'dak il-każ, il-kuntratt ma jinħallx ipso jure, u l-qorti tista', skont iċ-ċirkostanzi, tagħti żmien xieraq lill-konvenut, bla ħsara ta' kull disposizzjoni oħra tal-liġi dwar il-kuntratt tal-bejgħ.*

Bl-applikazzjoni ta` din id-disposizzjoni, inadempjenza ta' parti f`kuntratt bilaterali, inkluz dak ta' l-lum, jista` jwassal ghax-xoljiment tal-kuntratt jew, skond ic-cirkostanzi, ghal adempiment tal-kuntratt jekk il-Qorti thoss illi dan ikun aktar opportun. Fil-kawza odjerna, din il-Qorti mhijiex tal-fehma li l-konvenut ghandu jinghata terminu sabiex jespleta l-appalt.

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza hekk –

1. Tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut.

2. Tichad il-kontrotalba tal-konvenut.

3) Tilqa` l-ewwel attrici.

4) Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tieni talba attrici kif dedotta.

5) Tilqa` t-tielet talba attrici u tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta` tmint elef mija tnejn u hamsin Ewro tmenin centezmu (€8,152.80) bl-imghax legali b`effett mis-16 ta` Gunju 2006.

6) Tichad ir-raba`, il-hames u s-sitt talbiet attrici.

7) Tordna li l-ispejjez tal-kawza ghandhom jithallsu in kwantu ghal terz mill-attur u in kwantu ghal zewg terzi mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

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