MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
GABRIELLA VELLA

Seduta tal-31 ta' Lulju, 2012

Avviz Numru. 370/2003

Christopher u Lucienne konjugi Selvagi

Vs

Peter Borg

Il-Qorti,

Rat l-Avvizipprezentat minn Christopher u Lucienne konjugi Selvagi fis-17 ta' Lulju 2003, permezz ta' liema jitolbu li okkorrendo bl-opra ta' periti nominandi, Peter Borg jigi kkundannat ihallashom d-danni, ammontanti ghal elf disa' mija u disa' Liri Maltin (Lm1,909), illum ekwivalenti ghal €4,446.77, minnu kagonati fil-fond proprjetà taghhom meta qeghdilhom il-madum, liema xoghol ma sarx skond is-sengha u l-arti u dana kif konfermat mic-certifikat peritali anness ma' l-Avviz u markat Dok. “P1”, bl-ispejjez kontra tieghu;

Rat id-dokument Dok. “P1” anness ma' l-Avviz, a fol. 2 tal-process;

Rat in-Nota ta’ l-Eccezzjonijietipprezentata minn Peter Borg permezz ta’ liema jeccepixxi li: (i) fl-ewwel lok il-gudizzju mhux integru peress illi l-kawza ma gietx diretta wkoll kontra l-mara tieghu u ghalhekk ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju; (ii) l-atturi ghandhom l-ewwel u qabel xejn jiddikjaraw bi precizjoni taht liema artikolu jew artikoli tal-Ligi qeghdin jirreklamaw il-pretensjonijiet minnhom dedotti fl-Avviz; (iii) bla pregudizzju ghall-ewwel zewg eccezzjonijiet, it-talba attrici hija preskritta ai termini ta’ l-Artikolu 2153 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta’ Malta; (iv) fil-meritu u bla preguddizju ghall-eccezzjonijiet precedenti, it-talba attrici hija ghal kollox infondata fil-fatt u fid-dritt peress illi huwa ma ikkawza ebda danni lill-atturi peress illi x-xoghol esegwitu minnu sar skond is-sengha u l-arti, kif maqbul ma’ l-atturi u bil-kompjacenza u sodisfazzjon totali taghhom, tant illi x-xoghlijiet kollha li saru gew spezzjonati u approvati mill-atturi li fahhru x-xoghol tieghu oltre li l-istess atturi anke hallsuh pagament wara li kien tlesta x-xoghol u ghalhekk it-talba attrici ghandha tigi michuda, bl-ispejjez kontra l-atturi; (v) it-talba attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt ukoll ghaliex l-atturi ammettew li fadlilhom jhallsuh ghax-xoghol esegwit minnu; (vi) biex l-azzjoni ghad-danni tirnexxi, l-atturi ghandhom jippruvaw mhux biss li materjalment sofrew danni, izda jridu jippruvaw ukoll in-ness bejn id-danni minnhom allegatament sofferti u l-operat tieghu; u li (vii) kemm-il darba l-eccezzjonijiet kollha moghtija ma jigux milqugha, l-ammont mitlub mill-atturi huwa fi kwalunkwe kaz eccessiv;

Rat ir-Relazzjoni tal-Perit Alan Saliba ipprezentata fit-28 ta’ Novembru 2005 u rat it-traskrizzjonijiet tax-xhieda moghtija u d-dokumenti esebiti waqt is-seduti mizmuma mill-Perit Tekniku[1];

Rat in-Nota ta’ l-atturi wara r-Rapport tal-Perit Teniku pprezentata fis-27 ta’ Novembru 2006 u rat id-dokument anness ma’ l-imsemmija Nota[2];

[1] Fol. 40 tal-process.
[2] Fol. 45 sa’ 48 tal-process.

Rat is-sentenza pronuncjata minn din il-Qorti fid-29 ta' Marzu 2007 bis-sahha ta' liema giet milqugha l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenut[3];

Rat illi b'sentenza pronuncjata fid-9 ta' Jannar 2008 il-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) irrevokat is-sentenza tad-29 ta' Marzu 2007 u rrimettiet l-atti lura lil din il-Qorti ghall-konsiderazzjoni u decizjoni ta' l-azzjoni attrici fil-meritu fid-dawl ta' l-eccezzjonijiet kollha l-ohra sollevati mill-konvenut[4];

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza;

Semghet it-trattazzjoni orali da parte tad-difensuri tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Bl-azzjoni odjerna l-atturi konjugi Selvagi jitolbu li l-konvenut jigi kkundannat ihallashom id-danni minnu kagunati fil-fond proprietà taghhom minhabba xoghol ta' tqeghid ta' madum li ma sarx skond is-sengha u l-arti, liema danni gew minnhom ikkwantifikati fis-somma ta' Lm1,909, illum ekwivalenti ghal €4,446.77. Il-konvenut jilqa' ghat-talba ta' l-atturi b'diversi eccezzjonijiet u cioè: (i) in-nuqqas ta' integrità tal-gudizzju ghaliex martu ma gietx imharrka flimkien mieghu f'dawn il-proceduri; (ii) in-necessità da parte ta' l-atturi li jindikaw l-artikolu jew artikoli tal-Ligi fuq liema jibbazaw l-azzjoni taghhom fil-konfront tieghu; (iii) il-preskrizzjoni tat-talba attrici ai termini ta' l-Artikolu 2153 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta; (iv) li huwa ma ikkawza ebda danni lill-atturi li anzi kienu sodisfatti bix-xoghol esegwit minnu tant illi huma spezzjonaw, fahhru w approva ix-xoghol esegwit u addirittura effettwawlu pagament wara li tlestew dawn ix-xoghlijiet; (v) li l-atturi ammettew li ghad fadlilhom jaghtuh hlas ghax-xoghol minnu esegwit; (vi) li l-atturi jridu jippruvaw b'mod sodisfacenti n-ness bejn id-danni minnhom allegatament sofferti u l-operat tieghu; u (vii) li fi kwalunkwe kaz l-ammont pretiz mill-atturi huwa ezagerat.

[3] Fol. 51 sa' 65 tal-process.
[4] Fol. 82 sa' 93 tal-process.

B' sentenza pronuncjata minn din il-Qorti fid-29 ta' Marzu 2007, giet milqugha l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenut izda dik is-sentenza giet revokata u l-eccezzjoni imsemmija michuda mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) b' sentenza pronuncjata fid-9 ta' Jannar 2008, u dana in bazi ghall-konsiderazzjoni li *minn din l-esposizzjoni gurisprudenzjali huwa kjarament ovvju illi, fil-fattispeci tal-kaz konkret, il-preskrizzjoni applikabbli hi dik ta' hames snin. Tali terminu fil-kaz prezenti ma kienx ghadu skada mill-finalizzar tax-xoghlijiet (Mejju 2000) sal-prezentata ta' l-azzjoni (17 ta' Lulju 2003). Jibqa' l-fatt illi l-preskrizzjoni eccepita ma kellhiex titqies ammissibbli u l-ewwel Qorti kienet guridikament zbaljata meta ghaddiet biex takkoljiha.* Il-Qorti ta' l-Appell ghalhekk irrimettiet l-atti quddiem din il-Qorti biex l-azzjoni attrici tigi trattata u deciza fil-meritu fid-dawl tar-rimanenti eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut.

Ladarba t-tielet eccezzjoni sollevata mill-konvenut giet trattata u deciza din il-Qorti ghandha tittratta u tiddeciedi t-talba attrici fid-dawl ta' l-ewwel, it-tieni, ir-raba', il-hames, is-sitt u s-seba' eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut. Ma hemmx dubju li l-ewwel zewg eccezzjonijiet li ghandhom jigu indirizzati huma l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut, u cioè l-eccezzjoni tan-nuqqas ta' integrità tal-gudizzju u l-eccezzjoni dwar fuq liema artikolu jew artikoli tal-Ligi hija bbazata l-azzjoni attrici fil-konfront tal-konvenut.

Il-konvenut jikkontendi li l-gudizzju mhux integru ghaliex martu ma gietx imharrka f' dawn il-proceduri flimkien mieghu u konsegwentement jippretendi li ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju. Ghalkemm il-konvenut ma elaborax wisq fuq din l-eccezzjoni huwa evidenti li qed jibbaza din il-kontestazzjoni partikolari fuq l-Artikolu 1322 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Fil-kuntest ta' eccezzjoni tan-nuqqas ta' integrità tal-gudizzju bbazata fuq l-Artikolu 1322 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, huwa principju ormai assodat illi *l-precitat Artikolu 1322 jipprovdi ghas-sitwazzjoni dipendenti min-*

natura ta' l-amministrazzjoni ta' l-akkwisti. F'kaz li din tkun biss wahda ordinarja l-jedd li wiehed iharrek jew jigi mharrek jispetta lil kull wahda mill-mizzewgin (subinciz 1). Invece fejn l-amministrazzjoni tkun wahda straordinarja l-jedd appena imsemmi jmiss liz-zewg mizzewgin flimkien (subinciz 2). Is-subinciz (3) imbaghad jelenka dawk l-atti li huma expressis dikjarati bhala ta' indoli straordinarja. Huma biss dawk l-atti elenakti mis-subparagrafi (a) sa' (m) li ghandhom jitqiesu ta' natura straordinarja u ghalhekk ghandhom jinghataw interpretazzjoni restrittiva. Issa kif drabi ohra ntqal, l-eccezzjoni tan-nuqqas ta' integrità tal-gudizzju bbazata fuq l-applikazzjoni ta' l-Artikolu 1322 tal-Kodici Civili kif emendat, tinvoka provvediment li hu ta' ordni pubbliku u l-Qorti hi prekluza milli tinjorah una volta n-nuqqas jigi sollevat u ppruvat anke fejn ikun hemm rinunzja tal-parti. Dan ghaliex jekk taghmel hekk tista' tkun li qed tippregudika l-jeddijiet ta' terzi, f'dan il-kaz tal-konjugi li ma tkunx giet konvenuta fil-kawza u li jkollha kull interess fl-amministrazzjoni tal-beni immobbli milquta bl-ipoteka.- John Baptist Tabone et v. Lucy Micallef et, Appell, 4 ta' Dicembru 1998. Minn dan hu dezumibbli illi filwaqt li l-Qorti ghandha iva tokkupa ruhha mill-eccezzjoni minn naha l-ohra ghandha tirrigwarda u tikkonsidra l-materja mill-punti di vista procedurali entro l-parametri restrittivi mill-ligi stabbiliti fis-subinciz (3) ghall-Artikolu 1322. … Kif taraha din il-Qorti, f'kaz bhal dan fejn tinsorgi eccezzjoni konsimili, il-kwestjoni ghandha tigi definita u interpretata mill-indoli ta' l-azzjoni proposta[5].

Mill-provi prodotti mill-partijiet kontendenti jirrizulta b'mod car li l-azzjoni attrici hija azzjoni ghad-danni *ex contractu*. Huwa fatt inkontestat bejn il-partijiet kontendenti li l-atturi konjugi Selvagi kienu inkarigaw lill-konvenut biex jqeghdilhom madum fil-fond proprietà taghhom, u l-pretensjoni ta' l-atturi hija appuntu li l-konvenut ma esegwiex l-appalt lilu kummissjonat skond is-sengha u l-arti u konsegwentement jippretendu li ghandu jaghmel tajjeb ghad-danni minnhom sofferti a causa ta' l-inadempjenza kontrattwali tieghu. Li din hija n-natura ta' l-

5 Elmo Insurance Services Limited noe v. Edwin Pace et, Citaz. Nru. 122/98, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-3 ta' Ottubru 2003.

azzjoni odjerna jirrizulta kkonfermat ukoll mill-Qorti ta’ l-Appell (Sede Inferjuri) fis-sentenza Taghha tad-9 ta’ Jannar 2008, fejn osservat li *huwa altru mill-evidenti illi il-htija attribwibbli mill-atturi lill-konvenut issib riskontru fir-rapport kontrattwali ta’ l-appalt affidat lill-konvenut. Effettivament, l-atturi jippremettu illi dan l-istess appalt kummissjonat ma giex esegwit skond id-dettali ta’ l-arti u s-sengha. Kopla bhal din certament ma tistax tigi klassifikata bhala wahda akwiljana ghax il-kollegament taghha hi biss mal-kuntratt innifsu u mhux indipendentement u awtonomament minnu*[6].

Fil-fehma tal-Qorti l-indoli ta’ l-azzjoni attrici, nascenti appuntu mir-relazzjoni guridika bejn l-atturi konjugi Selvagi u l-konvenut, li ilu jezercita s-sengha ta' *tile layer* ghal iktar minn hamsa u tletin sena, ghandha tigi kkunsidrata fid-dawl ta’ dak dispost fl-Artikolu 1324 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta’ Malta, u cioè li *atti normali ta’ gestjoni ta’ kummerc, negozju jew professjoni li jkunu qed jigu ezercitati minn parti wahda biss mill-mizzewgin ikunu vestiti biss f’dik il-parti li fil-fatt tkun qed tezercita dak il-kummerc, negozju jew professjoni anke fejn dawk l-atti kieku ma kenux maghmula in relazzjoni ma’ din is-sengha, negozju jew professjoni kienu jikkostitwixxu amministrazzjoni straordinarja.*

Kif osservat mill-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza fl-ismijiet **Grazio Patiniott et v. Anthiny Cini et, Appell Civili Nru. 2067/96** deciza fil-5 ta' Ottubru 2001 u mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fis-sentenza fl-ismijiet **J&E Griscti v. Jesmond Sant et, Appell civili Nru. 904/05** deciza fl-10 ta' Jannar 2007, l-Artikolu 1324 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta’ Malta *ma japplikax ghal kull att tal-kummerc kif definit mill-Kodici tal-Kummerc izda kien japplika biss fil-kaz ta’ persuna li tkun qed tizercita kummerc, negozju jew professjoni bhala attività ekonomika u li fiha l-kuntrattazzjoni taht ezami setghet tinkwadra ruhha bhala att normali tal-gestjoni taghha.* Fid-dawl ta’ tali principju ma hemmx dubju li fil-kaz odjern fejn, kif già osservat, il-konvenut ghandu s-sengha ta' *tile layer* u ilu jezercita tali

6 Fol. 91 tal-process.

sengha ghal iktar minn hamsa u tletin sena, l-appalt kummissjonat mill-atturi konjugi Selvagi lill-konvenut jikkostitwixxi ghall-istess konvenut att normali ta’ gestjoni tas-sengha tieghu, u ghalhekk ai termini tal-Ligi tali att kien legittimament u validament vestit fih biss. Minn dan isegwi li kwalunkwe azzjoni nascenti mill-appalt in kwistjoni, inkluza azzjoni ghad-danni mill-atturi kontra l-konvenut minhabba inadempjenza kontrattwali, tista’ validament tigi istitwita minghajr il-htiega li mart il-konvenut tkun parti fil-proceduri.

Kif osservat fil-precitata sentenza **J&E Griscti Limited v. Jesmond Sant et, Appell Civili Nru. 904/**05, *l-iskop ta’ l-Artikolu 1324 hu intiz biex, fil-konfront tat-terz, il-komunjoni tintrabat anke meta att straordinarju jsir minn konsort wiehed biss, basta li jkun att “normali” ta’ gestjoni ta’ kummerc (Claudette Gauci v. Paolo Bonnici Limited et, 9 ta’ Ottubru 2003, per Imhallef Tonio Mallia). Ghal kjarezza, qed jigi rilevat illi hemm atti li jirrikjedu l-intervent taz-zewg konjugi [Artikolu 1322(2)] u hemm ukoll atti li wiehed mill-konjugi jista’ jgib fis-sehh uti singuli [Artikolu 1324 jew l-Artikolu 1327(c)]. F’dawn l-istanzi t-terz kreditur huwa legittimat li jissodisfa l-kreditu tieghu fuq il-beni tal-komunjoni. Dan ghar-raguni illi dawk l-atti jinciedu fuq ic-cespiti li jifformaw parti mill-patrimonju tal-komunjoni. Naturalment, skond il-ligi, l-istess terz kreditur huwa ulterjorment tutelat billi in subordine idur fuq il-beni personali ta’ dak biss fost il-konjugi li ghamel in-negozju u ndahal ghar-responabilità kontrattwali diretta. Jigi allura illi r-ragel jirrispondi ghad-dejn de quo mhux biss bis-sehem tieghu mill-komunjoni imma anke bil-beni tieghu proprji, mentri l-mara hija biss responsabbli sal-konkorrenza ta’ sehemha mill-komunjoni ta’ l-akkwisti. Dan hu bil-wisq car mill-kontenut tan-norma fl-Artikolu 1330 tal-Kodici Civili.*

Ghalkemm l-azzjoni odjerna tista' hekk tolqot il-beni formanti parti mill-komunjoni ta' l-akkwisti presumibilment ezistenti bejn il-konvenut u martu, b’daqshekk ma jfissirx li l-appalt kummissjonat mill-atturi konjugi Selvagi lill-konvenut u kwalunkwe azzjoni derivanti minnu ghandhom jigu kkunsidrati bhala atti ta' amministrazzjoni straordinarja li ghall-validità legali taghhom jinnecessitaw

il-presenza taz-zewg konjugi. Kif già iktar 'l fuq osservat ghall-fini ta' l-eccezzjoni tan-nuqqas ta' integrità tal-gudizzju sollevata mill-konvenut, il-Qorti ghandha tikkonsidra l-indoli ta' l-azzjoni attrici entro l-parametri restrittivi ta’ l-Artikolu 1322(3) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta’ Malta u minn imkien fl-imsemmi artikolu tal-Ligi ma jistghu l-appalt kummissjonat mill-atturi lill-konvenut u azzjoni derivanti minnu jitqiesu bhala atti ta' amministrazzjoni straordinarja.

Ghaldaqstant fil-kaz in ezami l-gudizzju kif dirett fil-konfront ta' l-attur huwa integru u ma hemmx lok li huwa jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju. Konsegwentement ghalhekk l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenut ma jisthoqqx li tigi milqugha.

Bit-tieni eccezzjoni tieghu l-konvenut jikkontendi li l-atturi ghandhom *l-ewwel u qabel xejn jiddikjaraw bi precizjoni taht liema artikolu jew artikolari tal-Ligi huma qeghdin jirreklamaw il-pretensjonijiet dedotti minnhom fl-avviz*. Fil-fehma tal-Qorti din l-eccezzjoni llum, u b’mod partikolari wara s-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell (Sede Inferjuri) tad-9 ta’ Jannar 2008, ftit li xejn fadlilha rilevanza u dana billi kif già iktar ‘l fuq osservat bl-imsemmija sentenza gie stabbilit li l-azzjoni attrici hija azzjoni ghad-danni *ex contractu* bbazata fuq l-allegata inadempjenza kontrattwali tal-konvenut li gie kkumissjonat mill-atturi biex jqeghdilhom madum fil-fond taghhom. Min dan isegwi ghalhekk li l-atturi konjugi Selvagi jibbazaw l-azzjoni taghhom fuq il-principju li *kull min jonqos li jesegwixxi obbligazzjoni li huwa jkun ikkuntratta, hu obbligat ghad-danni,* kif sancit fl-Artikolu 1125 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta’ Malta,. Naturalment dan il-principju ghandu fil-kaz in ezami jigi kkunsidrat u applikat fil-kuntest specifiku tal-kuntratti ta’ appalt u r-rizultanti doveri ta’ l-appaltatur fil-konfront ta’ l-appaltant.

Trattati l-ewwel u t-tieni eccezzjoni tal-konvenut li kienu ta' natura preliminari, jehtieg issa li l-azzjoni odjerna tigi trattata fil-meritu.

Fid-dawl tan-natura teknika tal-kaz in ezami l-Qorti nnominat lill-Perit Alan Saliba biex jirrelata dwar it-talba

attrici fid-dawl ta' l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut, u dana naturalment dejjem mill-aspett purament tekniku. Wara li zamm zewg accessi fil-fond ta' l-atturi konjugi Selvagi u sema’ u kkunsidra l-provi prodotti mill-partijiet kontendenti, il-Perit Tekniku kkonkluda li *l-atturi sofrew danni fl-ammont ridott ta' elf, mija u sitta u hamsin Liri Maltin u disghin centezmu (Lm1,156.90) minhabba xoghol ta' tqeghid ta' madum mill-konvenut mhux skond l-arti u s-sengha. Dan l-ammont jinkludi hmistax fil-mija (15%) VAT u ghalhekk salv li jigi trattat kemm hi r-rata tal-VAT applikabbli f'dan il-kaz.*

Fil-konsiderazzjonijiet tieghu dwar il-kwalità tax-xoghol esegwit mill-konvenut il-Perit Tekniku ikkonsidra l-ilmenti ta' l-atturi konjugi Selvagi kif rizultanti mir-rapport tal-Perit taghhom, il-Perit Anton Valentino, datat 19 ta' Ottubru 2001 esebit mill-attur Christopher Selvagi waqt is-seduta tas-27 ta' Settembru 2004 u markat Dok. "CS1", u cioè *1. Madum mhux livell; 2. Vojt taht il-madum; 3. Grouting maqtugh.*

Dwar l-ilment ta’ l-atturi li l-madum mhux livell il-Perit Tekniku kkonstata u ikkonkluda li: *waqt l-accessi mizmuma mill-esponent Perit Tekniku setgha jigi ikkonfermat li l-wicc ta’ l-art mhix lixxa w uniformi. Gew innotati differenzi fil-wicc ta’ numru ta’ madumiet b’madwar millimetru. Sahansitra fil-kamra tas-sodda tan-nofs giet innotata maduma b’dizlivell ta’ madwar zewg millimetri minn mall-kumplament. Dan id-difett fl-uniformità tal-livell tal-wicc ta’ l-art jidher car hafna meta wiehed ihares lejn il-wicc ta’ l-art bid-dawl gej minn faccata – ezempju meta wiehed ihares mill-kuridur lejn l-art tal-main bedroom bid-dawl diehel mill-bieb tal-main bedroom li hemm faccata. It-tip ta’ madum uzat, u li nxtara mill-attur, huwa tac-ceramika tat-tip gres u differenti mic-ceramika komuni. Barra mid-differenza fit-tip tal-materjal, billi t-tip tal-materjal fil-gres ikun ta’ kwalità unformi fil-hxuna kollha tal-maduma u ma jinkludix glaze fil-wicc tal-maduma bhal fic-ceramika komuni, hemm id-differenza li l-wicc tal-maduma huwa aktar lixx u uniformi u bil-gnub tal-maduma b’camfrin u kwadrat u mhux fit-tond kif wiehed isib fuq madum tac-ceramika komuni. … Minn dak ikkonstatat fuq*

il-post mill-esponent Perit Tekniku ma jirrizultax li d-difett fil-livell tal-wicc ta' l-art huwa dovut ghal xi difett fil-materjal tal-maduma izda huwa unikament dovut ghal difett fit-tqeghid ta' l-istess art billi l-madum ma giex imqieghed livell u lixx (incim) bejn maduma w ohra. Ghalkemm fl-eccezzjonijiet tal-konvenut ma tressaqx ilment li l-materjal tal-madum fornut mill-attur kien difettuz, fix-xhieda tieghu l-konvenut qal li l-hinka (cioè dizlivell fil-wicc ta' l-art) tirrizulta mill-kwalità tal-maduma bix-xifer. Il-konvenut qed jiftiehem li jrid ifisser li l-kantuniera tal-maduma mhix fit-tond izda bic-camfrin kif deskritt f'paragrafu 1.02 aktar qabel. Madanakollu, l-esponent ma jarax kif dan il-fatt kellu jincidi fuq l-uniformità fil-wicc ta' l-art imqeighda. Anzi, meta jintuza dan it-tip ta' madum wiehed jistenna li dan jitqieghed aktar lixx minn meta jintuza madum tac-ceramika komuni billi l-kantunieri tal-madum tat-tip imqieghed f'dan il-kaz ikunu jistghu jitqabblu aktar facilment mall-kumplament minhabba li l-wicc ikun aktar lixx. Barra minn hekk, minhabba n-natura tal-wicc aktar lixx f'dan it-tip ta' madum, lanjanzi fit-tqeghid johorgu aktar evidenti kif gara f'dan il-kaz. Ghalhekk nikkonkludi li l-wicc ta' l-art fiha difetti, imferrxa madwar l-art kollha, billi l-madum mhux livell wahda ma' ohra. Dan id-difett huwa dovut ghal xoghol difettuz ta' tqeghid mill-konvenut u mhux ghal xi difett fil-kwalità tal-materjal tal-madum fornut mill-atturi. Dawn il-lanjanzi fil-livell tal-wicc ta' l-art jinsabu mferrxa madwar l-art kollha u jistghu jigu rimedjati biss billi tinqala' l-art kollha u terga' ssir mill-gdid. Mhux prattiku u lanqas teknikament possibbli li l-art issir livell billi jinqalghu biss numru ta' madum[7].

Fir-rigward ta' l-ilment dwar il-vojt taht il-madum il-Perit Tekniku kkonstata li *r-rapport tal-Perit ta' l-atturi Dok. CS1 isemmi li l-madum fih vojt tahtu u li dan jindika li s-sodda tal-madum mhix tajba. Ma jirrizultax li l-Perit ta' l-atturi kkonstata dan il-fatt wara li qala' xi madum u aktarx li dan gie kkonstat billi taptap fuq il-wicc tal-madum. It-taptip fuq il-wicc tal-madum hija prassi komuni uzata mill-Periti sabiex jigi identifikat jekk hemmx vojt taht il-madum billi meta madum itaptap wiehed jiehu indikazzjoni jekk*

[7] Para. 1.01, 1.02, 1.04 sa' 1.07, pagna 21 sa' 23 tar-Relazzjoni tal-Perit Tekniku.

hemmx vojt taht il-madum. Madanakollu, il-hoss tat-taptip jista' wkoll ikun rizultat ta' qtugh tal-madum minn mat-tajn ta' tahtu avolja s-sodda tkun uniformi u minghajr vojt. Dan fil-fatt irrizulta f'dan il-kaz billi meta gew maqlugha xi madum itaptpu mill-esponent Perit Tekniku waqt it-tieni access, il-madum beda facilment jinqata' minn mat-tajn ta' tahtu u ma dehru l-ebda difetti fl-uniformità tas-sodda tat-tajn kif jidher fuq ritratti 01 u 02 mehuda mill-esponent Perit Tekniku. Il-Perit ta' l-atturi jsemmi wkoll f'Dok. CS1 maduma maqsuma fil-boxroom li giet innotata waqt l-access. Waqt l-access giet innotata wkoll maduma ticcaqlaq kif titla t-tarag Ghalkemm dan jindika li jew hemm il-vojt taht il-maduma u/jew li dan il-madum gie mirfus meta l-madum kien ghadu kif tpogga, l-esponent ma hassx li kien hemm ghalfejn li din il-maduma tinqala' billi din tinsab mat-tarag u ghalhekk tista' tkun ta' periklu sakemm din iddum maqlugha. Ghalhekk dwar l-ilment ta' l-atturi dwar vojt taht il-madum li nqala dan ma jirrizultax, jirrizulta li l-madum itaptap billi l-madum qata' minn mat-tajn. Ghalkemm l-esponent ma jistax jikkonkludi jekk dan il-fatt li l-madum qata' minn mat-tajn hux dovut ghal difett fil-kwalità tat-tajn maghmula mill-konvenut jew fil-kwalità tal-madum fornut mill-atturi, l-esponent ma jhossx li kellhom isiru testijiet spendjuzi sabiex jigi kkonfermat dan il-fatt billi rrizultaw il-lanjanzi fil-livell tal-wicc ta' l-art imsemmij f'paragrafu wiehed (1) hawn fuq[8].

Dwar l-ilment li l-grouting huwa maqtugh, il-Perit Tekniku kkonstata u kkonkluda li *waqt l-accessi mizmuma mill-esponent Perit Tekniku gew innotati diversi fili tal-madum maqlugha u miftuha. Kif deskritt f'paragrafu 1.02 hawn fuq, il-maduma huwa bic-camfrin. Ghalhekk il-halib tal-madum li jaqgha fil-fili jikkonsisti f'rettangolu zghir bejn il-madum u triangolu fuqu, bejn ic-camfrin, mal-wicc. Billi l-madum tqieghed vicin wisq ta' xulxin, il-halib mela biss il-parti triangolari ta' fuq u mhux il-parti rettangolari ta' taht. Dan bir-rizultat li l-parti triangolari facilment tinqala' minhabba l-forma taghha (cioè tidjieq aktar ma tinzel 'l isfel). Fil-fatt dehru diversi fili miftuha u bil-parti rettangolari ta' taht minghajr halib. Din il-parti ta' taht (cioè*

[8] Para. 2.01 sa' 2.05, pagna 24 u 25 tar-Relazzjoni tal-Perit Tekniku.

dik ta' forma rettangolari) irrizultat minghajr halib mhux ghax dan inqala' izda billi din il-parti qatt ma mtliet bil-halib minhabba l-irquqija taghha. Kieku thalla spazju bizzejjed bejn il-madum sabiex il-halib ikun jista' jinzel fil-parti rettangolari msemmija, il-halib kien jigi aktar b'sahhtu billi l-parti trijangolari ta' fuq tkun marbuta mall-parti rettangolari u aktar soda ta' taht. B'hekk jirrizulta li f'dan il-kaz il-madum tqieghed wisq vicin xulxin bir-rizultat li l-halib nizel biss fil-parti trijangolari tal-fil u mhux fil-parti rettangolari ta' taht. B'hekk hafna fili nfethu minhabba l-forma trinagolari tal-halib. Ghalhekk dwar il-grouting l-esponent jikkonkludi li dan inqala' minhabba xoghol difettuz ta' tqeghid billi l-madum tqieghed wisq vicin xulxin kif ukoll minhabba li l-fili ma gewx mimlija sew bil-halib sal-wicc tat-tajn mill-konvenut. Ghalkemm il-halib ta' bejn il-madum jista' jerga' jsir ghall-parti trijangolari tal-wicc tal-fili, il-parti rettangolari ta' taht ma tistax tigi mimlija facilment minhabba l-irquqija tal-fil f'din il-parti. Dan bir-rizultat li l-fili xorta wahda jergghu jinqalghu. Madanakollu, billi f'paragrafu wiehed (1) hawn fuq gie konkluz li l-art ghandha tinqala' u terga' tigi imqieghda mill-gdid billi ma tqiegheditx lixxa mill-konvenut, dan il-halib xorta wahda irid jerga' jsir mill-gdid wara li l-madum jerga' jigi mqieghed[9]*.*

Mill-konstatazzjonijiet u konsegwenti konkluzzjonijiet tal-Perit Tekniku dwar il-kwalità tax-xoghol esegwit mill-konvenut, liema konstatazzjonijiet u konkluzzjonijiet qed jigu accettati u adottati mill-Qorti peress illi ma ssib ebda raguni valida, kemm mill-aspett legali u wisq izjed mill-aspett tekniku, ghalfejn l-istess ghandhom jigu Minnha skartati, johrog ferm car li x-xoghol ta' tqeghid ta' madum esegwit mill-konvenut fuq inkarigu ta' l-atturi konjugi Selvagi ma sarx skond is-sengha u l-arti, bil-konsegwenza li l-konjugi Selvagi se jkunu kostretti jaqaghlu l-madum kollu u xoghol jerga' jsir mill-gdid. Minn dan ghalhekk jirrizulta b'mod car in-ness bejn id-dannu li qed isofru l-atturi konjugi Selvagi u l-operat tal-konvenut.

[9] Para. 3.01 sa' 3.03, pagha 25 u 26 tar-Relazzjoni tal-Perit Tekniku.

Il-konvenut jikkontendi li nonostante dak issa affermat mill-atturi konjugi Selvagi dwar ix-xoghol esegwit minnu, huma kienu spezzjonaw u approvaw l-istess xoghlijiet, dejjem fahhruh ghax-xoghol li ghamel u addirittura wara li tlesta x-xoghol hallsuh xi pagamenti w ammettew li fadlilhom jhallsuh ghax-xoghol minnu esegwit[10]. Huwa evidenti li l-konvenut jippretendi li b'dan l-allegat agir taghhom, l-atturi konjugi Selvagi accettaw ix-xoghol kif esegwit minnu u b'hekk issa ma jistghux jippretendu li huwa jaghmel tajjeb ghall-allegati danni minnhom reklamati. Wara li qieset il-provi prodotti mill-partijiet kontendenti u kkunsidrat il-principji guridici applikabbli in materja, il-Qorti hi tal-fehma li din il-kontestazzjoni tal-konvenut hija fattwalment u guridikament insostenibbli u bhala tali ma tistax tigi milqugha.

Mill-provi prodotti quddiem il-Perit Tekniku jirrizulta li l-appalt kummissjonat mill-atturi konjugi Selvagi lill-konvenut kien ghat-tqeghid tal-madum tal-hajt tal-kamra tal-banju u ghat-tqeghid tal-madum ta' l-art tas-sular ta' fuq tal-fond ta' l-atturi[11]. Huwa minnu li l-atturi konjugi Selvagi effettwaw pagament ta' Lm80.00 lill-konvenut izda, kuntrarjament ghal dak allegat mill-istess konvenut dan il-pagament – li kien l-uniku pagament li gie effettwat mill-atturi lill-konvenut – thallas fiz-zmien meta l-konvenut kien ghadu qed iqieghed il-madum tal-hajt tal-kamra tal-banju, dwar liema ma hemmx ilmenti, izda qabel ma beda x-xoghol ta' tqeghid tal-madum ta' l-art li huwa ix-xoghol meritu tal-vertenza odjerna. Dana jirrizulta mix-xhieda tal-konvenut stess moghtija quddiem il-Perit Tekniku waqt is-seduta tal-15 ta' Frar 2005, fejn iddikjara li *wahhaltlu kamra tal-banju u l-madum ta' l-art tas-sular ta' fuq. Qed nigi muri fol.8 fil-process li gie esebit illum. Dan huwa l-kont li jiena hrigt ghal dan ix-xoghol. B'kollox kien jammonta ghal Lm456. Kien hallasni Lm80 u fadal bilanc*

---

10 Ir-raba' u hames eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut.

11 Xhieda ta' l-attur Christopher Selvagi moghtija waqt is-seduta mizmuma quddiem il-Perit Tekniku fis-27 ta' Settembru 2004 u x-xhieda tal-konvenut moghtija waqt is-seduta mizmuma quddiem il-Perit Tekniku fil-15 ta' Frar 2005 u l-atti tal-kawza fl-ismijiet "Peter Borg v. Christopher Selvagi" Talba Nru. 488/01PM, xhieda moghtija minn Peter Borg waqt is-seduta tas-6 ta' Frar 2003.

ta' Lm376. … It-Lm80 l-attur tahomli matul ix-xoghol. F'dan iz-zmien kont ili nahdem xi erbat ijiem u b'kollox domt nahdem xi tlett gimghat xoghol. Meta mort nara x-xoghol l-ewwel darba kellu biss il-madum tal-kamra tal-banju u mbaghad wara li lestejt il-kamra tal-banju tlaqt u meta ergajt mort kien hem mil-madum ta' l-art u bdejt inqieghdu. Fid-dawl ta' din ix-xhieda huwa ferm evidenti li l-hlas ta' Lm80 mill-atturi konjugi Selvagi lill-konvenut bl-ebda ma jista' jitqies bhala xi forma ta' accettazzjoni da parte taghhom tax-xoghol ta' tqeghid ta' madum ta' l-art esegwit mill-istess konvenut.

Ghalkemm mill-provi prodotti jirrizulta inkontestat bejn il-partijiet kontendenti li l-attur Christopher Selvagi kien imur jara x-xoghol darbtejn kuljum, ma hemmx qbil bejniethom dwar jekk huwa kienx ilmenta mal-konvenut dwar ix-xoghol ta' tqeghid tal-madum ta' l-art waqt l-esekuzzjoni tax-xoghol jew inkella le.

Filwaqt illi l-attur Christopher Selvagi jikkontendi li *l-konvenut l-ewwel beda bix-xoghol tal-hitan tal-kamra tal-banju. Meta lesta l-hitan tal-kamra tal-banju talabni Lm80 akkont u jiena hallastu. Wara ftit zmien il-konvenut gie biex ikompli bil-madum ta' l-art. Meta beda jqieghed il-madum ta' l-art jiena kont immur kuljum biex nara x-xoghol. Mall-ewwel bdejt ninduna li x-xoghol ma kienx qed jigi sew. Cioè li l-madum ma kienx jitqieghed livell wahda m'ohra. Hu qalli li meta jithalleb dan ma kienx ser jibqa' jidher. Eventwalment lesta x-xoghol u meta halleb id-difett hareg izjed*[12], il-konvenut jghid li *meta kont immur nahdem kien jigi jiftahli l-attur. L-attur kien jitla fuq jara x-xoghol. Kull darba li nmur l-attur kien jigi jara x-xoghol u kien idum hdejja xi ghoxrin minuta, jitlaq u jerga' jigi wara nofsinhar jara x-xoghol meta gieli diem hafna u gieli ma tantx. Meta kien jigi fuq ix-xoghol l-attur qatt ma kkumenta fuq xi xoghol hazin u kien jghidli "ghamilli xoghol tajjeb". Ir-relazzjoni ta' bejnietna kienet normali u mexjin tajjeb u qatt ma waqqafni mix-xoghol. Ghandi nghid li t-tifel Renald Borg qalli li l-attrici kienet qaltlu "prosit kemm jaf*

12 Xhieda ta' l-attur Christopher Selvagi moghtija waqt is-seduta mizmuma quddiem il-Perit Tekniku fis-27 ta' Settembru 2004.

jahdem missierek" u biex meta jikber "jaghmel dan ix-xoghol halli jaqla' hafna flus". … Meta lestejt ix-xoghol l-attur gie fuq il-post. Jiena gbart l-ghodda u tlaqt u ghidtlu li lest. L-attur ma qalli xejn. Wara li lestejt bghattlu l-kont bil-posta, cempiltlu kemm-il darba u anke bghattlu xi ittri xi gimghat wara li spiccajt ix-xoghol u l-attur qalli li ma riedx ihallasni u gieli anke qatghali l-linja. L-attur qalli li ghamilt xoghol hazin minhabba li l-kuridur gie hazin minhabba li hemm xi sitt madumiet imwahhlin hziena u cioè bil-hinka[13]*.*

Minn dak li rrizulta mill-atti processwali l-Qorti tqis bhala iktar verosimili l-versjoni tal-fatti moghtija mill-attur Christopher Selvagi milli dik moghtija mill-konvenut, u hija konvinta li bhala fatt l-attur kien ilmenta mal-konvenut dwar il-kwalità tax-xoghol tat-tqeghid tal-madum ta' l-art waqt l-esekuzzjoni ta' xoghlijiet u ma kienx hallas lill-konvenut ghax-xoghol esegwit proprio ghaliex ma kienx sodisfatt mir-rizultat ahhari. Konferma ta' dan tohrog ukoll mill-fatt li l-uniku pagament li l-atturi effettwaw lill-konvenut kien dak inizjali ta' Lm80.00 li skond il-konvenut stess thallas xi erabt ijiem li kien beda x-xoghol u waqt li kien ghadu qed jqieghed il-madum tal-hajt tal-kamra tal-banju.

Fi kwalunkwe kaz però anke jekk ghall-grazzja ta' l-argument l-atturi ma kienux ilmentaw mal-konvenut dwar il-kwalità tax-xoghol tat-tqeghid tal-madum ta' l-art waqt l-esekuzzjoni ta' l-istess ghad illi l-attur kien imur kuljum jispezzjona x-xoghol esegwit, il-pretensjoni tal-konvenut xorta wahda hija guridikament insostenibbli stante li huma principji ormai stabbilti f'materja ta' appalt illi: *(1) 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 capacità ordinaria" (Kollez Vol XXVII pI p373). Dan fis-sens li hu*

---

13 Xhieda tal-konvenut moghtija waqt is-seduta mizmuma quddiem il-Perit Tekniku fil-15 ta' Frar 2005.

"ghandu jiggarantixxi l-bontà tax-xoghol tieghu" (Kollez Vol XL pI p485); (2) 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 jaghmilx ix-xoghol jew ikollu jirrispondi ghad-difetti li jigu 'l quddiem (Mario Blackman v. Carmelo Farrugia et noe" Appell Kummercjali, 27 ta' Marzu 1972); (3) 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. "È dovere dell'appaltatore di resistere ad ordini che egli vedesse pregiudizievoli alla solidità e contrarii alle buone regole dell'arte" (Kollez Vol XXV pI p727). Kif ahjar imfisser u spjegat "l-appaltatur hu obbligat u hu dejjem responsabbli li jaghti lill-appaltant opra sodisfacenti, u ma jistghax jallega li x-xoghol sar mhux sewwa ghax hu ghamlu kif ried il-kommittent, billi l-appaltatur hu obbligat jirrezisti ghal kwalunkwe intromissjoni tal-kommittent" (Kollez Vol XLII pII p1003); (4) Huwa pacifiku wkoll illi l-hlas tal-prezz ta' l-appalt jew il-hlas akkont ma jfissrux necessarjament approvazzjoni tax-xoghol jekk dan fil-fatt jirrizulta difettuz (Kollez. Vol XLI pII p892); (5) Meta allura jirrizultaw dawn id-difetti … 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 (Kollez Vol XXXVIII pI p292); (6) Effettivament, it-tutela akkordata mill-Ligi lill-kommittent tinkwadra ruhha fl-ambitu ta' dik ir-responsabilità kontrattwali normattiva minhabba inadempiment. Li jfisser li l-kommittent jista' jopta li jagixxi gudizzjarjament jew bl-ezekuzzjoni specifika ta' l-appalt jew bl-azzjoni li twassal ghar-rizoluzzjoni tal-kuntratt (Art. 1069(1) tal-Kodici Civili). Fil-kaz il-wiehed jew l-iehor il-kommittent ikollu d-dritt jirreklama d-danni (Art. 1069(2))[14].

---

14 Pierre Darmanin v. Moira Agius et, Appell Civili Nru. 323/02 deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fis-6 ta' Ottubru 2004; Charles Camilleri et v. Charles Farrugia noe, Citaz. Nru. 1494/92 deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fid-19 ta' Frar 2004.

Il-konvenut jikkontendi wkoll li minkejja kollox u minkejja l-ilmenti avvanzati minnhom, l-atturi konjugi Selvagi kienu ammettew li fadlilhom ihallsuh ghax-xoghol li ghamel u dana wara li l-istess xoghol kien tlesta. B' din l-affermazzjoni wkoll il-konvenut jikkontendi li l-atturi konjugi Selvagi llum ma jistghux javvanzaw pretensjonijiet fil-konfront tieghu peress illi accettaw ix-xoghol kif minnu esegwit. Il-konvenut jorbot din il-pretensjoni ma' l-ittra datata 7 ta' Dicembru 2000 mibghuta mill-attur Christopher Selvagi lill-Avukat tal-konvenut, fejn l-attur iddikjara li kien lest ihallas lill-konvenut is-somma ta' Lm111.00[15]. Ghalkemm ma hemmx dubju li l-ittra in kwistjoni inbaghtet mill-attur lill-Avukat tal-konvenut, l-effett guridiku ta' l-istess ghandu jigi kkunsidrat fl-ambitu tac-cirkostanzi li fiha inbaghtet.

Fir-rigward ta' din l-ittra l-konvenut jghid illi *bejn meta lestejna x-xoghol u qabel ma ftaht il-kawza fit-Tribunal kont ktibtlu ittri personalment jiena u anke tramite l-avukat tieghi Dr. Toni Abela. L-unika ittra li qatt ircevejt minghand l-attur kienet l-ittra indirizzata lil Dr. Abela b'risposta ta' l-ittra ta' Dr. Abela stess datata 7 ta' Dicembru 2000 a fol. 49 tal-process esebita bhala Dok. PB1. L-attur offra li jtini Lm111 minflok il-Lm376. Wara dan jiena ftaht il-kawza*[16]. Waqt is-smigh tal-proceduri fl-ismijiet "Peter Borg v. Christopher Selvagi" Talba Nru. 488/01 quddiem it-Tribunal Ghal Talbiet Zghar, Peter Borg ukoll xehed illi *il-konvenut* [ossia Christopher Selvagi] *kien qalli li hu lest li jhallasni Lm111 ta' xoghli. Qed nesebixxi din l-ittra bhala dokument PB. Fil-fatt din l-ittra hija indirizzata lil Dr. Abela. Il-konvenut qatt ma semmieli xi haga dwar xi danni li sofra*[17].

Fl-imsemmija ittra l-attur Christopher Selvagi *inter alia* ddikjara li *as the work was progressing I was constantly drawing his attention and he kept insisting that when the*

15 Dok. "PB1" a fol. 49 ta' l-atti tal-proceduri fl-ismijiet "Peter Borg v. Christopher Selvagi" Talba Nru. 488/01PM.
16 Xhieda tal-konvenut moghtija waqt is-seduta mizmuma mill-Perit Tekniku fil-15 ta' Frar 2005.
17 Xhieda ta' Peter Borg moghtija quddiem it-Tribunal Ghal Talbiet Zghar waqt is-seduta tas-6 ta' Frar 2003.

tiles would be grouted, they would be fine. I even asked him to fix the tiles after the laying was completed but he refused. The end result is that I have a second floor with trip tiles all over and the grouting is coming of in places! izda *to settle this litigation in an amicable manner, I am offering to pay your client for the other works carried out namely the laying of the bathroom tiles (which also leave plenty to be desired in the way of workmanship), the cost of the sand/materials and one day's work for unloading the sand*, liema ammont huwa ta' Lm111.00. L-attur ikkonkluda l-ittra billi ddikjara li kienet qed issir *without prejudice at my rights at law*.

Huwa ferm evidenti li dik l-ittra ta' l-attur ma tistax u ma ghandhiex titqies li b'xi mod tinnewtralizza l-pretensjonijiet ta' l-atturi konjugi Selvagi fil-konfront tal-konvenut u dana billi fl-ewwel lok il-proposta ghall-hlas tirreferi ghax-xoghlijiet li saru fil-kamra tal-banju, dwar liema xoghlijiet kif già osservat ma jirrizultawx ilmenti u lanjanzi, u mhux ukoll ghax-xoghol ta' tqeghid ta' madum ta' l-art li jikkostitwixxi l-vertenza bejn il-partijiet kontendenti, u billi fi kwalunkwe kaz dik l-istess ittra kjarament inbaghtet bla pregudizzju u bl-iskop li l-vertenza mal-konvenut tigi risolta b'mod bonarju.

Huwa principju stabbilit fis-sistema guridika nostrali li *l-offerti li jsiru in linea ta' transazzjoni ma ghandhomx effikacja li jinterrompu l-preskrizzjoni, jew l-effikjacja tar-rikonoxximent tad-dejn ghaliex proposti simili jsiru minghajr pregudizzju tad-drittijiet rispettivi tal-kontendenti … wiehed ma jkunx qed jammetti d-debitu tieghu jekk huwa jghid jew juri li huwa lest li jelimina l-kwestjonijiet reciproci b'xi transazzjoni jew b'mod bonarju. Huwa notorju li t-trattativi li jsiru bejn il-partijiet biex tigi esplorata l-possibilità ta' xi ftehim huwa dejjem minghajr pregudizzju – Giovanna Mifsud noe et v. Rosaria Felice Gay, Qorti Civili, Prim' Awla, 5 ta' Ottubru 1972; Joseph Chircop et v. Salvatore Muscat noe, Appell, 28 ta' April 2000*[18]*.* In oltre

18 GasanMamo Insurance Limited noe v. Oliver Ruggier, Appell Civili 107/02, deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fit-3 ta' Novembru 2004.

kif osservat mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza fl-ismijiet **Joseph Grech et v. John Amato et, Citaz. Nru. 781/00** deciza fil-31 ta' Jannar 2001, *il-korrispondenza li giet esebita kienet qeghda ssir "minghar pregudizzju" u dan dejjem kien jinftehem li ma jservix biex b'xi mod, waqt proceduri li 'l quddiem jistghu jsiru, dak li jinghad fihom jintuza biex isawwat lil xi wahda mill-partijiet.*

Trattati dawn il-kwistjonijiet jehtieg issa li tigi trattata l-pretensjoni ghad-danni avvanzata mill-atturi konjugi Selvagi fil-konfront tal-konvenut.

L-atturi jippretendu minghand il-konvenut il-hlas tas-somma ta' Lm1,909, illum ekwivalenti ghal €4,446.77, bhala danni sofferti minhabba x-xoghol ta' tqeghid ta' madum ta' l-art mhux esegwit skond is-sengha u l-arti. Huma jibbazaw il-pretensjoni taghhom fuq ir-rapport tal-Perit Anton Valentino[19] datat 14 ta' Lulju 2003, fejn l-imsemmi Perit ikkonstata u kkonkluda li *it is my opinion that the entire floor tiling, covering an area of approximately 88 square metres, needs to be taken up and replaced by properly laid new tiles. The total cost of removing the present tiles and carting away, of purchasing new tiles of the same standard (Venato Champagne) and re-laying, allowing for 4.5% wastage, will be as follows: removal and carting away 88 sm @ Lm1.15 – Lm101.20; purchase of tiles 92 sm @ Lm15.90 – Lm1,462.80; Laying of tiles 92 sm @ Lm3.75 – Lm345.00. Total inclusive of VAT Lm1909.00.*

Il-Perit Tekniku kkonferma li l-madum ta' l-art imqieghed mill-konvenut jrid jinqala' kollu u fil-fatt fir-Relazzjoni tieghu kkonkluda li *l-wicc ta' l-art fiha difetti, imferrxa madwar l-art kollha, billi l-madum mhux livell wahda m'ohra. Dan id-difett huwa dovut ghal xoghol difettuz ta' tqeghid mill-konvenut u mhux ghal xi difett fil-kwalità tal-materjal tal-madum fornut mill-atturi. Dawn il-lanjanzi fil-livell tal-wicc ta' l-art jinsabu mferrxa madwar l-art kollha u jistghu jigu rimedjati biss billi tinqala l-art kollha u terga' ssir mill-gdid. Mhux prattiku u lanqas teknikament*

---

19 Dok. P1 anness ma' l-Avviz, a fol. 2 tal-process.

possibbli li l-art issir livell billi jinqalghu biss numru ta' madum[20]*.* Fir-rigward tal-*quantum* tad-danni dovuti lill-atturi konjugi Selvagi b'konsegwenza tax-xoghol hazin esegwit mill-konvenut, il-Perit Tekniku kkonkluda li dan ghandu jigi likwidat fis-somma ta' Lm1,156.90, illum ekwivalenti €2,694.85, liema somma tinkludi l-VAT.

Il-Perit Tekniku wasal ghal din il-konkluzzjoni in bazi ghas-segwenti konsiderazzjonijiet: (i) *mill-kejl li ha l-esponent Perit Tekniku fuq il-post jirrizulta li hemm erbgha u tmenin metri kwadri ta' madum (84m.kw) u jekk wiehed izda hamsa fil-mija (5%) ghall-gonot (li taghhom jithallsu extra it-tile layers) dan jitla' ghal tmienja u tmenin metri kwadri (88m.kw). Ghalhekk dwar l-ammont ghall-qlugh pretiz mill-atturi l-esponent qed jikkunsidrah fl-ammont ta' erbgha u tmenin metri kwadri (84m.k.) – billi l-extra tal-gonot ma jkunx ikkunsidrat fil-qlugh – filwaqt li l-ammont ta' madum u kwantità ta' tqeghid qed ikunu kkunsidrati fl-ammont ta' tmienja u tmenin metri kwadri (88m.kw). L-ammont ta' madum uzat ikun normalment daqs l-ammont ta' tqeghid billi l-hela fil-gonot tkun ekwivalenti ghall-extra li jithallas it-tile layer ghall-gonot, cioè l-hamsa fil-mija (5%)*; (ii) *meta l-esponent Perit Tekniku qala xi madum waqt it-tieni access, il-madum beda jinqata' minn mat-tajn. Ghal ragunijiet ovvji, l-ewwel madum li jinqala' jigu mkissra, madanakollu aktar ma jinqala' madum aktar il-possiblità li madum ikun salvat tikber. L-esponent Perit Tekniku ghalhekk qed jikkonsidra li mill-madum maqlugh ghandu ta' l-inqas ikun salvat in-nofs u cioè tnejn u erbghin metri kwadri (42m.kw). Dwar il-qlugh, irrizulta li l-wicc ta' l-art ghandu jinqala' kollu u jerga' jsir mill-gdid sabiex jigu rimedjati l-lanjanzi fil-wicc ta' l-art. Kif deskritt fil-paragrafu precedenti, l-esponent qed jikkonsidra li ta' l-inqas nofs il-madum imqieghed ghandu jkun slavat meta dan jinqala'. Ghalkemm b'hekk il-kwantità tar-rimi ghandu jkun imnaqqas bin-nofs minn dan l-ammont, l-esponent mhux qed inaqqas dan l-ammont sabiex dan l-ammont jikkumpensa ghax-xoghol ta' tindif tal-madum li jkun salvat. Ir-rata ta' Lira kull metru kwadru (Lm1.00/m.kw eskluz il-VAT) ghal dan ix-xoghol hija r-rata normali*

20 Para. 1.06 u 1.07, pagna 23 tar-Relazzjoni tal-Perit Tekniku.

applikata ghal dan it-tip ta' xoghol ta' qlugh ta' l-art u rimi. Ghalhekk wara li jigu kkunsidrati dawn il-punti u l-kwantitajiet li rrizultaw f'paragrafu 5.01 hawn fuq, l-ammont mitlub mill-atturi ghall-qlugh tal-madum huwa gustifikat fl-ammont ridott ta' erbgha u tmenin Liri Maltin (Lm84.00 = 84m.kw x Lm1.00 eskluz il-VAT); (iii) *dwar ix-xiri tal-madum mill-gdid, wara li jigu kkunsidrati l-kwantitajiet li rrizultaw f'paragrafu 5.01 u kif ukoll it-tnaqqis imsemmi f'paragrafu 5.02 hawn fuq, l-ammont mitlub mill-atturi ghax-xiri mill-gdid tal-madum hu gustifikat fl-ammont ridott ta' seba' mija u wiehed u tletin Liri Maltin u erbghin centezmi [Lm731.40 = Lm15.90 x 46 (88-42)m.k. inkluz 15% VAT];* (iv) *dwar it-tqeghid mill-gdid, ir-rata mitluba mill-atturi hija ta' madwar tlett Liri u hamsa u ghoxrin centezmi kull metru kwadru (Lm3.25/m.kw eskluz il-VAT). Ghalkemm il-konvenut kien ftihem ma' l-atturi rata' ta' tlett Liri kull metru kwadru (Lm3.00/m.kw) ghat-tqeghid, l-esponent qed jikkunsidra r-rata pretiza mill-atturi bhala gusta meta wiehed jikkunsidra li dan it-tip ta' xoghol illum jinhadem anke bit-tlett Liri u nofs kull metru kwadru (Lm3.50/m.kw). Ghalhekk, wara li jigu kkunsidrati dawn il-punti u l-kwantitajiet li rrizultaw f'paragrafu 5.01 hawn fuq, l-ammont mitlub mill-atturi ghat-tqeghid mill-gdid tal-madum huwa gustifikat fl-ammont ridott ta' mitejn u sitta u tmenin Liri Maltin (Lm286.00 = 88m.kw x Lm.325 eskluz il-VAT);* u (v) *dwar il-VAT, ghalkemm ir-rata ta' llum hija ta' tmintax fil-mija (18%) kif indikat ukoll mill-Perit ta' l-atturi fix-xhieda tieghu, l-esponent qed jikkonsidra r-rata ta' hmistax fil-mija (15%) billi t-talba attrici saret a bazi ta' din ir-rata*[21]*.*

L-atturi konjugi Selvagi ma jaqblux ma' l-ammont tad-danni kif likwidat mill-Perit Tekniku u f'Nota ta' Kritika pprezentata fis-27 ta' Novembru 2006 jikkontendu li d-danni li ghandhom jigu akkordati lilhom iridu jkunu fl-ammont minnhom pretiz ta' Lm1,909 u dana billi: (i) meta jinqala' l-madum ta' l-art irid jinqala' wkoll l-iskirting u huwa prattikament impossibbli li dan l-iskirting jigi salvat biex jerga' jintuza u ghalhekk il-kejl totali ta' madum gdid li huma ser ikunu kostretti jixtru huwa ta' 92m.k. u mhux ta'

21 Para. 5.02 sa' 5.06, pagna 30 u 31 tar-Relazzjoni tal-Perit Tekniku.

88m.k. kif kalkolat mill-Perit Tekniku. Dan il-kejl jincidi mhux biss fuq il-madum li jrid jinxtara izda wkoll fuq il-valur tax-xoghlijiet ta’ tqeghid li sussegwentement iridu jsiru; (ii) l-ebda parti mill-madum ezistenti ma jista’ jigi salvat peress illi dan x’aktarx jinkiser meta jinqala’ jew meta jsir it-tindif tieghu, u ghalhekk ikun orhos jekk il-madum kollu fil-kejl totali ta’ 92m.k. jerga’ jinxtara mill-gdid; u billi (iii) il-madum li kien gie akkwistat minnhom u imqieghed mill-konvenut ma ghadux jigi manifatturat u b’hekk fi kwalunkwe kaz ser ikollu jinbidel il-madum kollu u jigi sostitwit b’madum iehor f’kejl totali ta’ 92m.k., li kif inghad jinkludi l-iskirting.

Fil-fehma tal-Qorti l-kritika avvanzata mill-atturi konjugi Selvagi ghad-danni kif likwidati mill-Perit Tekniku ma hijiex gustifikata stante li l-istess hija bbazata fuq asserzjonijiet li bl-ebda mod ma gew debitament ippruvati.

Ghalkemm l-atturi jishqu fuq il-kwistjoni ta’ l-iskirting u li l-kejl ta’ 92m.k. minnhom pretiz jinkludi appuntu l-iskirting li skonthom ma jistax jigi salvat meta jinqala’ l-madum li tqieghed mill-konvenut, mir-rapport tal-Perit taghhom stess ma jirrizultax li dan il-kejl jinkludi l-iskirting. In effetti fir-rapport tieghu l-Perit Valentino jorbot il-kejl ta’ 92m.k. mal-madum ta'l-art u imkien ma jaghmel referenza ghall-iskirting. Il-kejl ta' 92m.k. kalkolat mill-Perit Valentino huwa l-kejl ta' madum li jrid jinqala' u jitnehha mill-fond ta' l-atturi flimkien ma' 4.5% rapprezentanti l-wastage tant illi fir-rapport jghid li *the total cost of removing the present tiles and carting away, of purchasing new tiles of the same standard (Veneto Champagne) and re-laying, allowinf for 4.5% wastage will be as follows....* Il-Perit Tekniku wasal ghall-konkluzzjoni tieghu dwar il-kejl ta’ madum li ser ikollhom jergghu jixtru l-atturi in bazi ghall-provi minnhom stess prodotti, u senjatament ghar-rapport tal-Perit Valentino, u ghal dak minnu riskontrat fil-fond ta’ l-atturi meta kejjel il-kwantità ta’ madum effettivament imqieghed mill-konvenut, u ghalhekk issa l-atturi ma jistghux jippretendu li jikkritikaw b’success il-likwidazzjoni kif maghmula mill-Perit Tekniku fuq kwistjoni li ssemmiet minnhom ghall-ewwel darba biss fin-Nota ta’ Kritika taghhom.

L-istess jghodd ghall-affermazzjoni ta’ l-atturi li l-madum minnhom originarjament akkwistat ma ghadux jigi mmanifatturat. Ghalkemm l-atturi esebew dokument mahrug minn S&S Bathrooms minn liema jidher li l-madum “Veneto Champagne” ma ghadux jigi mmanifatturat, dan id-dokument gie minnhom esebit biss wara li inghalqu l-provi u addirittura wara li l-Perit Tekniku pprezenta r-Relazzjoni tieghu u in oltre ma giex debitament mahluf bil-gurament ta’ min hargu, ossia rapprezentant ta’ S&S Bathrooms. Dawn il-fatti kollha jwasslu lill-Qorti biex ma taccettax id-dokument in kwistjoni bhala prova tal-kontenut tieghu u dana in bazi ghall-principju guridiku diversi drabi enuncjat mill-Qrati nostrali li *l-Qorti, ma tistax toqghod fuq dokument li mhux konfermat minn min irredigieh, li ghandu jkun ukoll passibili ghall-kontro-ezami*[22].

B'hekk l-atturi konjugi Selvagi ma rnexxilhomx jressqu ragunijiet sufficjenti li ghandhom iwasslu lill-Qorti biex tiskarta l-likwidazzjoni tad-danni kif maghmula mill-Perit Tekniku u minflok tillikwida d-danni fl-ammont minnhom pretiz ta' €4,446.77, ossia Lm1,909. Ghalhekk id-danni li ghandhom jigu akkordati lill-atturi konjugi Selvagi ghandhom ikunu fil-valur likwidat mill-Perit Tekniku bid-differenza li l-VAT ghandha tigi kalkolata bir-rata attwali ta' 18% u mhux bir-rata ta' 15%. Ghalhekk id-danni dovuti mill-konvenut lill-atturi konjugi Selvagi qed jigu likwidati fis-somma ta' **€2,720.70**, ekwivalenti ghal Lm1,168.00. Minn dan kollu jirrizulta wkoll li s-seba' eccezzjoni sollevata mill-konvenut fis-sens illi l-ammont pretiz mill-atturi konjugi Selvagi huwa esagerat, hija in parte gustifikata.

Ghal dawn ir-raguniet il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tichad l-ewwel, it-tieni, ir-raba', il-hames u s-sitt eccezzjoni sollevat mill-konvenut, tilqa' in parte s-seba' eccezzjoni sollevata minnu u konsegwentement tilqa' t-

---

[22] Vastek International Limited v. Engineering and Technology Limited, Citaz. Nru. 1003/00 deciza mill-Prim’ Awla tal-Qorti Civili fil-15 ta’ Dicembru 2003; L-Avukat Dr. Josè Herrera noe v. Alfred Pace et noe, Citaz. Nru. 422/98 deciza mill-Prim’ Awla tal-Qorti Civili fl-14 ta’ Novembru 2002; Anthony Chicrop et noe v. John Zammit noe, Citaz. Nru. 1136/94 deciza mill-Prim’ Awla tal-Qorti Civili fl-14 ta’ Novembru 2002.

talba attrici limitatament ghas-somma ta' €2,720.70, ekwivalenti ghal Lm1,168.00, u tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi konjugi Selvagi s-somma ta' €2,720.70, bl-imghax legali dekoribbli mit-28 ta' Ottubru 2003, id-data tal-prezentata tan-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenut, sad-data ta' l-effettiv pagament.

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri jibqghu a karigu tal-konvenut.

< Sentenza Finali >

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