MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tal-15 ta' April, 2013

Citazzjoni Numru. 509/1999/1

Carmel *sive* Charles **BARTOLO**

vs

ELESOLAR COMPANY LIMITED

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fis-26 ta' Frar, 1999, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-attur talab li l-Qorti (i) ssib li s-sistemi ta' arja kundizzjonata u tisħin ċentralizzat stallati mill-kumpannija mħarrka fil-post magħruf bħala "*Palazzo Promontorio*", ġid tiegħu, li jinsab fi Triq il-Knisja, l-Wardija, limiti ta' San Pawl il-Baħar ma jaħdmux kif imisshom u kif iridhom hu; (ii) tordna lill-kumpannija mħarrka biex, fiż-żmien qasir u perentorju li jogħġobha

tiffissalha l-Qorti, tagħmel ix-xogħlijiet kollha meħtieġa biex is-sistemi msemmija jkunu jaħdmu kif imiss, u biex f'każ li l-kumpannija mħarrka tonqos li tagħmel dan fiż-żmien lilha mogħti, jagħmel dawk ix-xogħlijiet huwa bi spejjeż għall-kumpannija mħarrka; (iii) tillikwida, jekk meħtieġ billi tqabbad perit għal dan il-għan, id-danni li huwa ġarrab minħabba n-nuqqas ta' twettiq min-naħa tal-kumpannija mħarrka; u (iv) tikkundanna lill-kumpannija mħarrka tħallas id-danni hekk likwidati. Talab ukoll l-ispejjeż u l-imgħaxijiet legali;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa mill-kumpannija mħarrka fl-10 ta' Awissu, 1999, li biha laqgħet għall-azzjoni attriċi billi, b'mod preliminari, qalet li l-azzjoni attriċi ma kinitx tiswa għaliex ma kienx ċar jekk hijiex waħda mibnija fuq il-bejgħ jew inkella fuq l-appalt u dwar ir-rimedji mitluba mill-attur, u f'każ li l-Qorti kienet sejra tagħti xi direttivi biex l-azzjoni tkun ċarata u salvata, hija kienet qiegħda tirriżerva eċċezzjonijiet ulterjuri. Laqgħet ukoll billi qalet li l-azzjoni kienet waqgħet bl-għeluq iż-żmien tas-sentejn (taħt l-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili) u tal-ħames snin (taħt l-artikolu 2156 tal-istess Kodiċi) billi l-ftehim oriġinali kien sar b'kitba tal-1990. Fil-mertu laqgħet billi qalet li t-talbiet attriċi ma jmisshomx jintlaqgħu għaliex ix-xogħol sar kif jitolbu s-sengħa u l-ħila mistennija u wkoll għaliex il-ħatra kienet ingħatat dwar xogħlijiet li kellhom isiru f'villa ta' lussu u mhux f'sala għat-tiġijiet, kif fil-fatt irriżulta li l-post kien maħsub li jintuża, li b'hekk tagħmel użu differenti tas-sistemi appaltati minn dak li kien miftiehem;

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tat-8 ta' Marzu, 2000[1], li bih ħatret lill-Professur Robert Ghirlando bħala espert tekniku, u d-degriet tal-11 ta' Ottubru, 2000[2], li bih u fuq talba li saret mill-attur b'rikors tiegħu tad-9 ta' Mejju, 2000, ħassret l-imsemmija ħatra u ħatret lill-inġinier Carmel J. Cuschieri bħala perit legali sostitut minflok il-Perit tekniku ta' qabel;

[1] Paġ. 21 tal-proċess
[2] Paġ. 28 tal-proċess

Rat id-degriet tagħha tal-11 ta' Ottubru, 2005[3], fuq talba magħmula mill-parit tekniku nnifsu fis-7 ta' Ottubru, 2005, li bih awtorizzatu biex jgħaddi għar-rapport fuq il-provi li kienu tressqu sa dak inhar;

Rat ir-Relazzjoni mressqa mill-Perit Tekniku fis-26 ta' Jannar, 2007[4], u minnu maħlufa kif imiss waqt is-smigħ tat-12 ta' Ġunju, 2007;

Rat in-Nota mressqa mill-kumpannija mħarrka fl-14 ta' Ġunju, 2007[5], li biha talbet il-ħatra ta' periti addizzjonali;

Rat in-Noti mressqa mill-attur fid-19 ta' Ġunju, 2007[6], li bihom talab huwa wkoll il-ħatra ta' periti addizzjonali u żamm sħiħ il-jedd li jressaq lill-perit tekniku b'xhud tiegħu in eskussjoni;

Semgħet ix-xhieda mogħtija mill-perit tekniku mressqa b'eskussjoni mill-attur fuq mistoqsijiet magħmulin mill-istess attur[7] u rat ukoll it-tweġibiet magħmulin bil-miktub mill-istess perit tekniku eskuss[8];

Semgħet it-trattazzjoni tal-għeluq tal-avukati tal-partijiet;

Rat id-degriet tagħha tat-3 ta' Ġunju, 2008[9], li bih iddikjarat magħluq l-istadju tal-ġbir tal-provi, wara li l-partijiet iddikjaraw li ma kenux qegħdin jinsistu aktar għall-ħatra ta' periti addizzjonali u li bih tathom żmien biex iressqu s-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-attur fid-19 ta' Awissu, 2008[10];

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-kumpannija mħarrka fit-18 ta' Novembru, 2008[11], bi tweġiba għal dik tal-attur;

---

[3] Paġ. 76 tal-proċess
[4] Paġġ. 92 sa 100 tal-proċess
[5] Paġ. 88 tal-proċess (u segwita minn oħra bħalha fit-18.6.2007)
[6] Paġġ. 89 – 90 tal-proċess
[7] Paġġ. 212 – 220 tal-proċess
[8] Paġġ. 222 – 3 tal-proċess
[9] Paġ. 224 tal-proċess
[10] Paġġ. 226 sa 246 tal-proċess
[11] Paġġ. 254 – 8 tal-proċess

Semgħet it-trattazzjoni ulterjuri tal-avukat tal-attur;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat in-Nota mressqa fil-11 ta' Settembru, 2012[12], li biha l-avukat Peter Fenech irrinunzja għall-patroċinju tal-attur u dik tal-14 ta' Settembru, 2012[13], li biha l-avukat Tonio Azzopardi assuma l-patroċinju tal-attur minfloku;

Rat id-degrieti tagħha li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni għall-twettiq tajjeb ta' xogħol mogħti b'appalt u għad-danni minħabba n-nuqqas ta' twettiq tajjeb tax-xogħol appaltat. L-attur hu sid ta' post fil-Wardija li għalih kien qabbad lill-kumpannija mħarrka tistalla żewġ sistemi fl-istess imsemmi post: waħda ta' tkessih b'arja kundizzjonata u oħra ta' tisħin ċentraliżżat tal-ilma fi bnadi differenti tal-istess post. Huwa jgħid li, minkejja li ħallas il-prezz miftiehem, is-sistemi ma jaħdmux sewwa. Billi l-kumpannija mħarrka naqset milli tagħmel kulma kienet imqabbda tagħmel, l-attur qed jitlob li l-istess kumpannija tingħata żmien biex tirranġa n-nuqqasijiet fix-xogħol minnha kunsinnat u, f'każ li tonqos, li jitħalla jagħmilhom hu bi spejjeż għaliha. Qiegħed jitlob ukoll il-ħlas tad-danni minħabba li s-sistemi ma ħadmux kif imisshom;

Illi għal din l-azzjoni, l-kumpannija mħarrka laqgħet billi, b'mod preliminari, qalet li l-azzjoni attriċi ma kinitx tiswa għaliex ma kienx ċar jekk hijiex waħda mibnija fuq il-bejgħ jew inkella fuq l-appalt u dwar ir-rimedji mitluba mill-attur, u f'każ li l-Qorti kienet sejra tagħti xi direttivi biex l-azzjoni tkun ċarata u salvata, hija kienet qiegħda tirriżerva eċċezzjonijiet ulterjuri. Laqgħet ukoll billi qalet li l-azzjoni

---

[12] Paġ. 269 tal-proċess
[13] Paġ. 270 tal-proċess

kienet waqgħet bl-għeluq iż-żmien tas-sentejn (taħt l-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili) u tal-ħames sini (taħt l-artikolu 2156 tal-istess Kodiċi) billi l-ftehim oriġinali kien sar b'kitba tal-1990. Fil-mertu laqgħet billi qalet li t-talbiet attriċi ma jmisshomx jintlaqgħu għaliex ix-xogħol sar kif jitolbu s-sengħa u l-ħila mistennija u wkoll għaliex il-ħatra kienet ingħatat dwar xogħlijiet li kellhom isiru f'villa ta' lussu u mhux f'sala għat-tiġijiet, kif fil-fatt irriżulta li l-post kien maħsub li jintuża, li b'hekk tagħmel użu differenti tas-sistemi appaltati minn dak li kien miftiehem;

Illi l-fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża juru li l-attur huwa sid ta' ġid konsistenti f'villa u ambjenti mdawrin magħha li tinsab fil-Wardija, fil-limiti ta' San Pawl il-Baħar, liema ġid jikkonsisti f'ambjenti residenzjali tal-istess attur u wkoll ambjenti li huwa jikri u juża għal attivitajiet soċjali;

Illi għall-ħabta ta' Marzu tal-1990[14], waqt li kien qiegħed jinbena l-ġid tal-attur, huwa qabbad lill-kumpannija mħarrka (aktar 'il quddiem imsejħa "Elesolar") biex tistalla sistema ta' arja kundizzjonata u sistema ieħor ta' tisħin ċentralizzat tal-ilma għall-użu tal-kmamar tal-banju u tal-pixxina mdaqqsa li hemm fl-istess ġid[15]. Fil-bidu ta' Mejju[16], Elesolar tat stima tax-xogħlijiet meħtieġa u n-nefqa marbuta mal-istess xogħlijiet. Fit-23 ta' Mejju, 1990[17], l-attur u Elesolar daħlu fi ftehim tal-appalt għall-prezz sħiħ ta' Lm 18,000[18] (wara li tnaqqset is-somma ta' Lm 1,202.59 mil-"*lump sum*"), iżda ma ngħata l-ebda żmien sa meta l-appalt kellu jitwettaq, għalkemm l-aħħar għoxrin fil-mija (20%) tal-prezz kellu jitħallas skond meta s-sistemi jibdew jitħaddmu ("*commisioning*");

Illi ftit taż-żmien wara li sar il-ftehim, l-attur kien wera l-ħsieb li l-post ikun jista' jintuża wkoll għall-funzjonijiet soċjali li jilqgħu bejn tliet mitt (300) u sitt mitt (600) ruħ u Elesolar widdbitu li s-sistemi li kienu ipproponewlu qabel u li dwarhom kien intlaħaq il-ftehim ma kenux ikunu jistgħu

---

[14] Dok "G1", f'paġ. 42 tal-proċess
[15] Jidher li l-kumpannija mħarrka kienet diġa' qiegħda tagħmel xogħol ieħor fil-post marbut ma' stallazzjonijiet tas-sistema tad-dawl sa minn Frar tal-1989 (ara Dok "B", f'paġ. 145 tal-proċess), imma dawn ma jagħmlux parti mill-appalt mertu ta' dan il-każ.
[16] Dokti f'paġġ. 44 – 7 tal-proċess
[17] Dok "I1", f'paġ. 43 tal-proċess
[18] Li jġibu €41,928.72 fi flus tal-lum

jlaħħqu ma' għadd hekk kbir ta' nies ġo dak il-post f'daqqa[19];

Illi Elesolar stallat l-imsemmija sistemi, iżda jidher ukoll li, fil-każ tas-sistema li jsaħħan l-ilma, kien hemm bdil ta' ħsieb minħabba xi problemi li nqalgħu bl-imblukkar tal-*boiler* li jwassal l-ilma sħun sal-pixxina, u l-attur abbanduna l-proġett li jsaħħan l-ilma kemm tal-pixxina ta' barra u kif ukoll ta' oħra li kienet maħsuba li ssir ġewwa[20]. Ix-xogħol intemm madwar sena wara li nbeda[21]. L-attur ma kienx kuntent bix-xogħol mogħti u lmenta mill-fatt li s-sistema tat-tkessiħ ma kienx jaħdem kif imiss. L-attur kien ħallas lil Elesolar is-somma miftehma minbarra elf lira Maltin (Lm 1,000);

Illi fl-20 ta' April tal-1995[22], l-attur bagħat protest uffiċjali lil Elesolar jitlobha tirrimedja x-xogħol ħażin li qal li kienet għamlet u żammha responsabbli għad-danni kollha li sata' jġarrab minħabba n-nuqqasijiet tagħha. F'Mejju tal-1995, saret spezzjoni fuq il-post minn rappreżentant ta' Elesolar u l-perit imqabbad mill-attur u tfassal dokument b'għadd ta' affarijiet li Elesolar intrabtet li tirranġa u xi aġġustamenti min-naħa tal-attur ta' xogħlijiet appaltati li ma kienx irid aktar u li kellhom jitneħħew[23]. Fl-1 ta' Lulju, 1995[24], ntlaħaq qbil bejn l-attur u Elesolar li bih l-attur kellu jħallas il-bilanċ imsemmi ta' elf lira wara li Elesolar twettaq ix-xogħol rimedjali maqbul mhux aktar tard minn xahar mid-data tal-ftehim;

Illi minkejja x-xogħlijiet, l-attur baqa' jilminta li s-sistemi ma kenux jaħdmu tajjeb. Matul dan iż-żmien, baqgħu jinżammu laqgħat u tgħaddi korrispondenza bejn il-partijiet dwar ix-xogħol mogħti. Fid-9 ta' Diċembru, 1998[25], l-attur raġa' bagħat protest ġudizzjarju lil Elesolar jitlobha tipprovdih b'sistemi tajba ta' tkessiħ u tisħin u żammha mill-ġdid responsabbli għad-danni mġarrba;

---

[19] Dok "A1", f'paġ. 36 tal-proċess
[20] Xhieda ta' Joseph Caruana 12.6.2001, f'paġ. 109 tal-proċess
[21] Xhieda tal-attur 13.2.2001, f'paġ. 126 tal-proċess
[22] Dok "B", f'paġġ. 7 – 8 tal-proċess
[23] Dokti "D" u "B", f'paġġ. 10 – 2 u 143 – 4 tal-proċess
[24] Dok "A" f'paġ. 6 tal-proċess
[25] Dok "Ċ", f'paġ. 9 tal-proċess

Illi tħallas il-bilanċ mitlub u, billi baqa' ma sarx ħlas, fetħet din il-kawża f'Mejju tal-1999;

Illi jeħtieġ li l-Qorti tibda tqis il-konsiderazzjonijiet ta' xejra legali li jolqtu lil dan il-każ billi tistħarreġ l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet preliminari ta' Elesolar. Dawn jitkellmu dwar is-siwi tal-azzjoni attriċi u jekk din tressqitx fiż-żmien. Jekk joħroġ li l-ebda waħda mill-imsemmija eċċezzjonijiet ma hija mistħoqqa, l-Qorti tista' tgħaddi biex tqis l-kwestjoni fil-mertu;

Illi l-**ewwel eċċezzjoni preliminari** ta' Elesolar titkellem dwar is-siwi tal-azzjoni attriċi. Jidher li din l-eċċezzjoni tirreferi għal jekk l-attur fetaħx kawża msejsa fuq il-kuntratt ta' bejgħ jew jekk jistrieħx fuq il-kuntratt tal-appalt. Minn din l-"ambigwita'", Elesolar tgħid li r-rimedji li l-attur qiegħed jitlob iċajpru aktar l-azzjoni mibdija minnu;

Illi l-Qorti tifhem li biċċa minn din il-kwestjoni tinħalaq minħabba li baqa' qatt ma tressaq minn l-ebda waħda mill-partijiet, il-ftehim oriġinali sħiħ li sata' sar bejniethom. Hija ħaġa ċerta li Elesolar ma kenitx il-kuntrattur tal-proġett kollu li sar biex inbena s-sit tal-attur, iżda biss tas-sistemi li huma l-mertu tal-azzjoni. Kemm hu hekk, jidher minn provi mressqa[26] li Elesolar tqabbdet wara li kien diġa' nbeda u tlesta biċċa sewwa mill-bini tas-sit u meta dan il-fażi tax-xogħol tal-bini kien affidat lil kuntrattur ieħor. Wara kollox, Elesolar m'hijiex kuntrattur tal-bini. Jidher ukoll[27], li qabel ma Elesolar kienet tqabbdet biex tistalla ż-żewġ sistemi, kienet sa mill-1989 tqabbdet tagħmel xogħol ieħor fil-post biex għaddiet il-provvista tad-dawl elettriku sal-post;

Illi, madankollu, l-fatt waħdu li ma ntweriex il-ftehim oriġinali ma jfissirx b'daqshekk li l-Qorti m'hijiex f'qagħda li tiddetermina n-natura vera tal-ftehim milħuq. Il-ftehim milħuq fl-1 ta' Lulju tal-1995[28] u l-minuti tal-laqgħa miżmuma f'Mejju ta' qabel jixhdu sewwa x'kienet in-natura tar-rabta kuntrattwali li kien hemm bejn l-attur u Elesolar

---
[26] Xhieda tal-A.I.Ċ. Martin Farruġia
[27] Ara d-Dok "MF1", f'paġ. 157 tal-proċess
[28] Dok "A", f'paġ. 6 tal-proċess

sa minn qabel dak inhar. B'żieda ma' dak li sejjer jingħad hawn taħt, il-kwestjoni mqanqla minn Elesolar tista' tkun determinata bla tfixkil. Il-Qorti tqis li l-eċċezzjoni taħt eżami hija waħda dwar l-irritwalita' tat-talbiet attriċi u mhux l-irritwalita' mnissla mill-forma tal-att ġudizzjarju mressaq;

Illi għal bosta snin id-duttrina l-aktar prevalenti, u li wkoll kienet aċċettata mill-qrati tagħna, kienet tgħallem li meta appaltatur jaċċetta ħatra li fiha jagħti x-xogħol tiegħu u wkoll jipprovdi l-materjal, dak l-appalt isir jixbah il-kuntratt tal-bejgħ, u għalhekk jingħataw lill-partijiet (l-iżjed lil dik il-parti li tkun qabbdet li jsir ix-xogħol) ir-rimedji li l-liġi tagħti lix-xerrej[29]. Imma, mill-kliem innifsu tal-liġi dwar l-appalt[30], tali regola tidher li hija simpliċistika wisq u ma twassalx tabilfors għall-qagħda fejn dejjem jitqies li huwa bejgħ dak in-negozju fejn min jitqabbad iforni wkoll il-materjal;

Illi għalhekk, biex wieħed jagħraf jekk negozju partikolari huwiex appalt inkella bejgħ, jidher li l-kriterji distintivi huma l-prevalenza tal-parti tax-xogħol mogħti fuq l-aspett tal-materjal fornit, b'mod li l-parti "*di fare*" tkun l-aktar f'idejn l-appaltatur u t-tmexxija tkun b'riskju tiegħu[31]. Dawn il-kriterji għandhom joħorġu mir-rieda tal-partijiet imdaħħla fin-negozju partikolari li jkun[32]. Meta, imbagħad, il-ħaġa li tintalab titwettaq ma tkunx sempliċi għażla ta' oġġett li minnu l-appaltatur iwettaq fil-produzzjoni ordinarja tiegħu, dak in-negozju ma jibqax aktar wieħed ta' bejgħ, imma jieħu x-xeħta kollha ta' kuntratt ta' appalt[33];

Illi kieku l-Qorti kellha tqis l-azzjoni attriċi f'din il-kawża li għandha quddiemha, issib li l-attur espressament bniha fuq il-kuntratt tal-appalt u mhux fuq il-kwestjoni tan-nuqqas ta' konsenja ta' ħaġa li m'hijiex tal-kwalita' miftehma. Għalkemm l-użu ta' ċerti espressjonijiet jista' jagħti ħjiel ta' azzjoni taħt il-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ, wieħed

---

[29] Ara, b'eżempju, App. Kumm **7.10.1980** fil-kawża fl-ismijiet ***Carmelo Borġ vs Joseph Mifsud*** (mhix pubblikata), Kumm JH **17.5.1985** fil-kawża fl-ismijiet ***George Casha et vs George Delia pro et noe*** (mhix pubblikata) u App. Kumm. **1.6.1993** fil-kawża fl-ismijiet ***Farruġia vs Camilleri et noe*** (Kollez. Vol: **LXXVII.ii.198**) u oħrajn

[30] Artt. 1633 u 1634 tal-Kap 16

[31] P.A. NC **4.6.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Angela Cassar vs J & C Farrugia Ltd*** (mhix appellata)

[32] Kumm. **28.8.1951**fil-kawża fl-ismijiet ***Camilleri vs Mamo noe*** (Kollez. Vol: **XXXV.iii.639**)

[33] Ara P.A. PS **28.1.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Marcel Paċe Axiaq noe vs Joseph Camilleri et*** għal tifsira ċara u riċensjuri tad-distinzjoni bejn iż-żewġ suriet ta' kuntratti

ma jistax jinjora x'qiegħed jitlob l-attur f'din il-kawża[34]. Huwa qed issejjes l-azzjoni tiegħu fuq in-nuqqas ta' twettiq xieraq tal-appalt min-naħa tal-appaltatur, jiġifieri Elesolar. Ir-rimedji mitluba huma wkoll rimedji li l-liġi tagħti lill-appaltant f'każ ta' nuqqas ta' twettiq. Kemm hu hekk, meta parti tkun intrabtet li twettaq xi ħaġa u ma ttemmhiex, il-parti l-oħra (jiġifieri, l-kreditur tal-obbligazzjoni) tista' tingħata s-setgħa li twettaqha hi bi spejjeż ta' min ikun naqasha (jiġifieri, d-debitur tal-obbligazzjoni)[35]. Kreditur ta' obligazzjoni li ħaddieħor ikun intrabat miegħu li jwettaq, u dan jonqos li jwettaqha, għandu l-għażla li jisħaq mad-debitur tal-obbligazzjoni li jżomm kelmtu u li jwettaq dak li ntrabat li jagħmel[36] u, f'każ li l-adempiment ma jkunx għadu jista' jsir aktar, li jitlob il-ħlas tad-danni mġarrba minħabba dak in-nuqqas[37], liema danni jissarrfu fit-telf li l-kreditur ikun ġarrab u fil-qligħ li jkun imtellef minħabba l-inadempiment[38]. Huma dawn ir-rimedji li l-attur qiegħed jitlob f'din il-kawża;

Illi, min-naħa tagħha, Elesolar ma tressaq l-ebda sottomissjonijiet partikolari. Fin-Nota tagħha[39] tgħid biss li hija kienet qiegħda tħalli f'idejn il-Qorti biex tqis l-eċċezzjoni tagħha;

Illi l-Qorti ssib li l-eċċezzjoni m'hijiex waħda tajba. Fl-ewwel lok, eċċezzjoni tal-parti mħarrka m'għandhiex tinbena fuq x'taħseb li messha jew x'setgħet kienet il-fehma tal-parti attriċi, imma fuq x'kienet tassew il-fehma u r-rieda tal-parti attriċi kif murija fl-għamla tal-azzjoni magħżula. Fit-tieni lok, xhieda mressqa mill-istess Elesolar tul is-smigħ ta' din il-kawża tixhed li hija nnifisha kienet tqis li r-rabta kuntrattwali li kellha mal-attur kienet waħda ta' appalt[40]. Fit-tielet lok, minkejja li l-kitba tat-23 ta' Mejju, 1990 kienet tgħid li l-attur kien qed jixtri ż-żewġ sistemi, kien hemm imniżżel ukoll li l-istallazzjoni, t-tqegħid u t-tħaddim tal-istess sistemi kien jiddependi minn xogħlijiet imfassla li kellhom isiru mal-medda tal-bini

[34] App. Ċiv. **24.3.1958** fil-kawża fl-ismijiet ***Borġ vs Testaferrata Boniċi*** (Kollez. Vol: **XLII.i.153**)
[35] Art. 1127 tal-Kap 16
[36] P.A. **13.12.1952** fil-kawża fl-ismijiet ***Galea vs Calleja*** (Kolez. Vol: **XXXVI.ii.578**)
[37] Kumm. **13.2.1952** fil-kawża fl-ismijiet ***Petroni vs Petroni noe*** (Kollez. Vol: **XXXVI.iii.629**)
[38] Art. 1135 tal-Kap 16
[39] Par 1 f'paġ. 254 tal-proċess
[40] Ara x-xhieda ta' Boris Xerri 12.6.2001, f'paġ. 34 tal-proċess

kollu skond pjanti u diżinji li kienu provduti lilha u li kienu jinvolvu xogħol ta' sengħa lil hinn mit-twaħħil ta' prodott mibjugħ. Minbarra dan, jidher li parti mill-impjanti stallati fil-post (per eżempju, l-*boilers*) kienu suppliti minn terzi u mhux minn Elesolar;

Illi bi tħaddim tal-prinċipji fuq imsemmija, ma jistax jingħad li l-azzjoni tal-attur hija milquta minn nuqqas ta' siwi jew li hija improponibbli. Hija azzjoni mibnija fuq il-kuntratt tal-appalt u l-mod kif inhi mfassla hija għal kollox ritwali. Għalhekk, l-ewwel eċċezzjoni preliminari m'hijiex sejra tintlaqa';

Illi bit-**tieni eċċezzjoni preliminari** tagħha, Elesolar tgħid li l-azzjoni attriċi waqgħet bl-għeluq taż-żmien li fih messha nfetħet. Elesolar toqgħod fuq il-preskrizzjoni taħt l-artikolu 2156 tal-Kodiċi Ċivili (fin-Nota tal-Eċċezzjonijiet tagħha, kienet semmiet ukoll il-preskrizzjoni tas-sentejn taħt l-artikolu 2153 tal-istess Kodiċi, imma ma ressqet l-ebda sottomissjoni f'dan ir-rigward). Ma tindikax taħt liema waħda mis-seba' ċirkostanzi msemmija f'dak l-artikolu hija ssejjes il-każ tagħha. Hija tgħid li l-ftehim kien sar f'Mejju tal-1990 u l-azzjoni attriċi nfetħet fl-1999 u għalhekk għalaq iż-żmien li fih l-attur sata' jressaq xi pretensjonijiet taħt il-kuntratt. Iżżid tgħid li ma sar xejn biex iwaqqaf iż-żmien li kien għadda, u, b'mod partikolari għall-kitba li saret f'Lulju tal-1995, din la kienet novazzjoni tal-ftehim oriġinali, u lanqas hija għarfien ta' xi responsabbilta' min-naħa tagħha ta' xi nuqqasijiet lejn l-attur. Hija tgħid li l-kitba ta' Lulju tal-1995 kienet biss "ġestjoni tal-proġett ... u mod kif jiġu soddisfatti l-eżiġenzi tal-klijent matul l-amministrazzjoni tal-kuntratt"[41];

Illi l-attur iwarrab dawn l-argumenti. Huwa jgħid li l-azzjoni tiegħu tinbena sewwasew fuq il-ftehim li sar b'kitba bid-data tal-1 ta' Lulju, 1995, u sa ma nfetħet il-kawża,ż-żmien kien twaqqaf bis-saħħa taż-żewġ protesti ġudizzjarji li huwa kien bagħat f'April tal-1995 u f'Diċembru tal-1998. Huwa jgħid ukoll li mqar jekk l-azzjoni tissejjes fuq il-kuntratt oriġinali ta' Mejju tal-1990, xorta waħda ma jistax

---

[41] Par. 3 tan-Nota ta' Sottomissjonijiet, f'paġ. 255 tal-proċess

jitqies li għalaq iż-żmien billi, bejn kemm ħa żmien l-appalt biex tlestew ix-xogħlijiet u bejn kemm saru laqgħat u għaddiet korrispondenza sakemm saret il-kitba ta’ Lulju tal-1995, iż-żmien preskrittiv ma laħaqx għadda. Iżid jgħid li, fuq kollox, bil-kitba tal-1 ta’ Lulju, 1995, Elesolar kienet qiegħda tistqarr li xi xogħol li hija għamlet ma kienx sar sewwa u li din l-istqarrija kienet tinterrompi kull żmien li kien sata’ laħaq għadda favuriha. Itemm jgħid li bil-ftehim ta’ Lulju tal-1995, seħħet novazzjoni u b’hekk iż-żmien tal-preskrizzjoni jrid jibda jitqies minn dak inhar;

Illi l-Qorti tibda biex tgħid li ma taqbilx mal-attur li l-kitba ta’ l-1 ta’ Lulju, 1995, hija novazzjoni tal-ftehim oriġinali milħuq f’Mejju tal-1990. Bla ma toqgħod tidħol f’bosta konsiderazzjonijiet ġuridiċi tal-aspetti tan-novazzjoni, tgħid biss li minn kliem l-istess imsemmija kitba, joħroġ ċar li dak miftiehem fiha kien biss “*modus executionis*” tal-pendenzi li kien għad fadal mill-kuntratt ta’ appalt tal-bidu. L-istess kitba ma tgħid imkien li l-ftehim kien wieħed li jtemm il-ftehim ta’ qabel jew li huwa indipendenti minnu. Għall-kuntrarju, meta jissemma li l-attur kien intrabat li jħallas il-bilanċ sa żmien xahar minn meta Elesolar ittemm ix-xogħlijiet “rimedjali” maqbula, kienet qiegħda ssir konferma li l-kitba ma kienet xejn għajr tennija tal-kuntratt oriġinali;

Illi, minkejja dan, il-Qorti tasal għall-fehma li l-eċċezzjoni preliminari ta’ Elesolar m’hijiex tajba. Kif diġa’ ngħad qabel, l-azzjoni attriċi hija waħda ta’ inadempiment kuntrattwali b’talba għad-danni miżjuda magħha. F’każ bħal dak, jidher li tidħol kwestjoni ta’ allegata ħtija kuntrattwali marbuta sewwasew ma’ nuqqas ta’ twettiq ta’ rabta mnissla minn kuntratt – dak tal-appalt mogħti mill-attur lil Elesolar. Meta f’kuntratt ta’ appalt l-allegazzjoni tal-appaltant kreditur tkun dik li l-appaltatur debitur jonqos li jwettaq ir-rabta tiegħu skond is-sengħa u l-aħjar ħila, tqum ċirkostanza li titqies ħaġa waħda mar-rapport kuntrattwali. Biex ħtija tkun waħda akwiljana, jkun meħtieġ jintwera li l-għamil (jew omissjoni) jkun “indipendenti u awtonomu mir-rapport kuntrattwali”[42];

[42] App. Kumm. **19.2.1954** fil-kawża fl-ismijiet ***Busuttil vs Schembri*** (Kollez. Vol: **XXXVIII.i.292**)

Illi f'każijiet bħal dawn, il-preskrizzjoni li tgħodd hija dik tal-ħames snin, li, madankollu u b'ħarsien ta' dak li tipprovdi l-liġi[43], tibda tgħodd minn dak inhar li l-azzjoni tista' tiġi eżerċitata u mhux minn dak inhar li jkun beda jseħħ il-kuntratt. Fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha, jekk wieħed iqis li t-twaħħil tas-sistemi ta' tkessiħ u tisħin intemm għall-ħabta ta' Lulju tal-1991 (kemm hu hekk jidher li l-fatturi għall-imsemmija xogħlijiet inħarġu f'dak ix-xahar), jiġi li ż-żmien ta' ħames snin beda għaddej minn dak iż-żmien. Mill-provi mressqa, l-attur beda jilminta minn dawk li qies nuqqasijiet fix-xogħol mogħti tista' tgħid mill-ewwel u minn dak iż-żmien bdiet is-sensiela ta' tentativi min-naħa ta' Elesolar li tagħmel kulma tista' biex tikkuntenta lill-attur;

Illi bejn Lulju tal-1991 u Frar tal-1999 (meta nfetħet il-kawża) hemm medda ta' tmien (8) snin. Iżda wieħed ma jridx jinsa li, f'April tal-1995 u f'Diċembru tal-1998, l-attur kien bagħat protest ġudizzjarji lil Elesolar jixliha li kienet naqset milli twettaq sewwa l-appalt mogħti lilha. Dan ifisser li l-imsemmija atti ġudizzjarji kisru ż-żmien preskrittiv ta' ħames (5) snin li sata' kien għaddej favur Elesolar[44]. Iż-żmien bejn it-temm tal-kuntratt u l-imsemmija atti ġudizzjarji ma jaqbiżx il-ħames snin u wisq anqas ma jaqbiżx il-ħames snin iż-żmien bejn it-tieni protest ġudizzjarju u l-ftuħ tal-kawża;

Illi għalhekk, it-tieni eċċezzjoni preliminari wkoll m'hijiex sejra tintlaqa' għaliex m'hijiex mistħoqqa la fil-fatt u lanqas fid-dritt;

Illi l-Qorti sejra issa tgħaddi biex tqis **il-kwestjoni fil-mertu**. L-attur jixli lil Elesolar b'nuqqas ta' twettiq tal-ħatra mogħtija lilha. Huwa jgħid li s-sistema tat-tkessiħ u tisħin ma jaħdimx tajjeb billi, fis-sajf ma jkessaħx biżżejjed filwaqt li, fix-xitwa, ma jsaħħanx biżżejjed. Huwa jrid li dak li ordna jingħatalu, ladarba ħallas għalih, u li dak li jixraqlu li jingħata jkun kif jogħġob lilu. Irid ukoll li Elesolar tħallsu

[43] Ara art. 2137 tal-Kap 16
[44] Art. 2128 tal-Kap 16

d-danni li ġarrab minħabba li baqa' ma ngħatax dak li twiegħed lilu;

Illi kif jingħad bosta drabi, n-nuqqas ta' twettiq ta' obbligazzjoni kuntrattwali iġġib fis-seħħ l-effetti "sekondarji" tal-istess obbligazzjoni – jiġifieri l-effett li min jonqos li jwettaq dak li ntrabat għalih irid jagħmel tajjeb għad-danni li tkun ġarrbet il-parti li magħha kien intrabat[45]. Meta parti tkun intrabtet li twettaq xi ħaġa u ma ttemmhiex, jew ma tagħmilhiex sewwa, l-parti l-oħra (jiġifieri, l-kreditur tal-obbligazzjoni) tista' tingħata s-setgħa li twettaqha hi bi spejjeż ta' min ikun naqasha (jiġifieri, d-debitur tal-obbligazzjoni)[46]. Kreditur ta' obbligazzjoni li ħaddieħor ikun intrabat miegħu li jwettaq, u dan jonqos li jwettaqha, għandu l-għażla li jisħaq mad-debitur tal-obbligazzjoni li jwettaq dak li ntrabat li jagħmel[47] u, f'każ li l-adempiment ma jkunx għadu jista' jsir aktar, li jitlob il-ħlas tad-danni mġarrba minħabba dak in-nuqqas[48], liema danni jissarrfu fit-telf li l-kreditur ikun ġarrab u fil-qligħ li jkun imtellef minħabba l-inadempiment[49];

Illi d-danni maħsuba mil-liġi għan-nuqqas ta' twettiq ta' obbligazzjoni jew għat-twettiq tardiv tagħha huma t-telf imġarrab mill-kreditur u/jew il-qligħ imtellef, sakemm jintwera li tali telf jew tali qligħ imtellef ikunu l-effett immedjat u dirett tan-nuqqas tat-twettiq tal-obbligazzjoni[50]. Fejn in-nuqqas ta' twettiq ma jkunx ġej minn għamil doluż tad-debitur, id-danni mġarrbin mill-kreditur li huwa obbligat jagħmel tajjeb għalihom huma dawk li basar jew wieħed sata' jobsor li jiġġarrbu fiż-żmien tat-twettiq tal-obbligazzjoni[51];

Illi huwa stabilit ukoll li meta n-nuqqasijiet fit-twettiq ta' ħatra ma jkunux sostanzjali, l-appaltatur ma jistax jitqies inadempjenti, imma jibqa' obbligat li jew jirranġa n-nuqqas jew jaċċetta tnaqqis f'dak li jistħoqqlu jitħallas[52]. Iżda fejn

---

[45] Art. 1125 tal-Kap 16
[46] Art. 1127 tal-Kap 16
[47] P.A. **13.12.1952** fil-kawża fl-ismijiet ***Galea vs Calleja*** (Kolez. Vol: **XXXVI.ii.578**)
[48] Kumm. **13.2.1952** fil-kawża fl-ismijiet ***Petroni vs Petroni noe*** (Kollez. Vol: **XXXVI.iii.629**)
[49] Art. 1135 tal-Kap 16
[50] Art. 1137 tal-Kap 16
[51] Art. 1136 tal-Kap 16
[52] P.A. MCC **9.4.1968** fil-kawża fl-ismijiet ***Anġlu Busuttil vs Pio Fedele et*** (mhix pubblikata)

in-nuqqas ikun wieħed qawwi, ma jkun jistħoqqlu l-ebda ħlas u jġib miegħu s-sanzjonijiet maħsuba mil-liġi, u l-fatt li l-appaltant ikun wettaq xi ħlas jew saħansitra l-ħlas kollu tal-prezz miftiehem[53] ma jwassalx biex l-appaltatur jitqies li jkun wettaq appalt meta miċ-ċirkostanzi jkun jidher li dan m'huwiex il-każ[54];

Illi kull meta wieħed jintrabat li jwettaq obbligazzjoni huwa mistenni li jagħmel dan bl-għaqal ta' missier tajjeb tal-familja[55]. Dan għaliex, ukoll fejn id-debitur ma jkunx mexa b'mala fidi, huwa jrid jagħmel tajjeb għal kull dannu li jġarrab il-kreditur tal-obbligazzjoni kemm dwar in-nuqqas ta' twettiq tar-rabta u kif ukoll dwar id-dewmien fl-eżekuzzjoni[56]. B'mod partikolari, l-appaltatur irid iwettaq il-ħatra mogħtija lilu bil-ħsieb li x-xogħol konsenjat ikun ta' fejda għall-appaltant u juri għaqal li jassumi s-sens ta' professjonalita' teknika u ħila li l-istess appaltatur irid juri billi jħares f'kull waqt il-kawteli u l-metodi li jitolbu minnu s-sengħa u l-arti partikolari, u billi f'kull waqt iżomm kontroll attent u xieraq ta' dak li jkun qiegħed jagħmel jew qabbad lil ħaddieħor jagħmel f'ismu[57];

Illi biex appaltatur jista' jtaffi jew jeħles għal kollox minn dawn l-effetti, id-debitur irid juri li n-nuqqas ta' twettiq tal-obbligazzjoni jew id-dewmien fit-twettiq tagħha fiż-żmien miftiehem kienu l-kawża ta' ħaġa barranija li huwa ma kienx jaħti għaliha, bħal fil-każ ta' aċċident jew forza maġġuri[58]. Jista' juri wkoll li l-ħtija nuqqas ta' twettiq kienet ġejja mill-imġiba nnifisha tal-kommittent, għalkemm m'hijiex difiża tal-appaltatur li jgħid li x-xogħol ma sarx jew li sar ħażin għaliex sar kif riedu l-kommittent. Appaltatur irid jirreżisti kull intromissjoni tal-kommittent jekk minħabba dak l-indħil jew insistenza x-xogħol ma jkunx se' jsir skond ma jitolbu s-sengħa u l-arti[59]. Din id-difiża m'hija xejn għajr dik magħrufa bħala *non rite adimplendi contractus* li, magħquda mal-eċċezzjoni l-oħra tal-impossibilita' tat-twettiq tar-rabta kuntrattwali, jitfgħu fuq il-

[53] P.A. **8.2.1957** fil-kawża fl-ismijiet ***Żarb vs Aġius*** (Kollez. Vol: **XLI.ii.892**)
[54] App. Inf. **28.1.2008** fil-kawża fl-ismijiet ***Selective Quality Letting Ltd vs Mall Systems Ltd***
[55] Art. 1132(1) tal-Kap 16
[56] Art. 1133 tal-Kap 16
[57] Ara App. Inf. PS **15.7.2009** fil-kawża fl-ismijiet ***Tal-Frančiż Construction Ltd et vs Anġlu Żarb***
[58] Art.1134 tal-Kap 16
[59] P.A. **8.5.1958** fil-kawża fl-ismijiet ***Pisani vs Debattista*** (Kollez. Vol: **XLII.ii.1003**)

parti kontraenti eċċipjenti l-piż li jippruvaw li dak minnha allegat ġara tassew;

Illi, madankollu, huwa mgħallem u aċċettat ukoll li biex dan jista' jsir, jrid jintwera li min jirreżisti l-ħlas ma kienx huwa nnifsu inadempjenti f'xi ħaġa li kellu jagħmel taħt l-istess kuntratt. Kemm hu hekk, il-prinċipju li *inademplenti non est ademplendum*, jinbena fuq il-presuppost li min jonqos li jwettaq dak li jkun intrabat bih f'kuntratt ma jistax iwaqqa' l-istess kuntratt fuq il-kawżali tal-inadempiment tal-parti l-oħra[60]. Minbarra dan, biex dik l-eċċezzjoni tista' tintlaqa' jeħtieġ jintwera li (a) l-inadempiment tal-parti attriċi trid tikkonsisti fi ksur ta' rabta li hija parti integrali mill-ftehim; (b) li dak il-ksur trid tkun tassew taħti għalih il-parti attriċi; u (ċ) hemm proporzjonalita' bejn in-nuqqasijiet tal-partijiet, jiġifieri li dak in-nuqqas allegat fil-parti attriċi jkun ta' ċerta toqol meta mqabbel man-nuqqas tar-rabta tal-parti mħarrka[61];

Illi dwar jekk kienx minnu li l-appaltatur ikun tassew sab ma' wiċċu ċirkostanzi lil hinn mir-rieda u mis-setgħa tiegħu li żammewh milli jagħti fiż-żmien miftiehem ix-xogħol kollu ordnat, din il-Qorti tqis li biex jista' jingħad li parti kontraenti titqiegħed fl-impossibilita' li twettaq dak li tkun intrabtet bih, irid jirriżulta li, wara li jkun sar il-ftehim, tkun inħalqet ċirkostanza fiżika, materjali jew ġuridika li tolqot direttament in-negozju obbligatorju[62];

Illi meta parti f'kuntratt tonqos li twettaq dak li ntrabtet bih, trid tħallas lill-parti l-oħra d-danni. Hawhekk jidħlu fis-seħħ id-dispożizzjonijiet tal-artikoli 1640(3), 1125 u 1135 tal-Kodiċi Ċivili. Xieraq li wieħed iżomm quddiem għajnejh li ladarba d-danni mitluba huma ta' sura kuntrattwali, l-għan tagħhom irid ikun dak li jagħmlu tajjeb għall-ħsara li l-parti kontraenti mġarrba turi li batiet minħabba l-ksur kuntrattwali tal-parti l-oħra, u m'għandhomx ikunu għodda ta' piena kontra dik il-parti inadempjenti u lanqas okkażjoni għall-parti mġarrba li tistagħna bi ħsara tal-parti

---

[60] App. Ċiv. **3.6.1938** fil-kawża fl-ismijiet ***Muscat vs Attard et*** (Kollez. Vol: **XXX.i.155**)
[61] Ara App. Ċiv. **29.10.2010** fil-kawża fl-ismijiet ***Nażżareno Vassallo et noe et vs Dr. Michael Caruana et noe***
[62] App. Inf. **20.2.2008** fil-kawża fl-ismijiet ***Emanuel Bonello vs Joseph Cutajar***

inadempjenti[63]. B'mod partikolari, min, minħabba ksur ta' rabta kuntrattwali li jkun daħal għaliha, jsir responsabbli għall-ħlas tad-danni lill-parti l-oħra jrid jagħmel tajjeb għal kull dannu li raġonevolment jitqies konsegwenti direttament għal dak in-nuqqas[64], filwaqt li l-istess parti mġarrba għandha d-dmir li tieħu l-passi meħtieġa biex tnaqqas kemm jista' jkun dak id-dannu jew tal-anqas ma tagħmlux agħar[65];

Illi l-attur jisħaq li s-sistemi ta' tkessiħ u ta' tisħin saru minn Elesolar fuq disinji mfasslin minnha stess. Kemm hu u kif ukoll ix-xhieda mressqin minnu jgħidu li s-sistemi qatt ma ħadmu tajjeb u kienu ħżiena għal kollox b'partijiet minnha saħansitra jnixxu l-ilma mis-soqfa[66], minbarra li ċ-"*chiller*" kien jagħmel ħafna storbju u s-sistema tat-tisħin tal-pixxina tant falla li dik il-parti tal-proġett kellha tintesa u jabbandunawha[67]. L-attur jgħid li, minkejja t-tentativi ta' Elesolar li bagħat għaliha għadd ta' drabi, baqa' ma ngħatax rimedju biex fis-sajf it-tkessiħ tal-kmamar ikun tajjeb biżżejjed u fix-xitwa t-tisħin ikun tajjeb ukoll. Jgħid li kellhom jinxtraw *heaters* biex isaħħnu l-kmamar fix-xhur xitwin għaliex is-sistema tat-tisħin kien falla[68];

Illi l-perit tekniku mqabbad mill-Qorti wasal għall-bosta fehmiet li jistgħu jitfissru kif sejjer jingħad: (i) li minn meta nbeda l-proġett sa ma ntemmu x-xogħlijiet, sar bdil fix-xogħol li kien intalab li jsir fil-bidu u dan bi qbil bejn il-partijiet. Dan jolqot il-*boiler* maħsub għas-sistema tas-"*central heating*" u xi "*fan coil units*" li tneħħew bi qbil[69]. Wara li fela s-sistema li tqiegħdu fil-post, (ii) huwa sab li x-xogħol tal-"*pipeworks*" u tal-"*fan coil units*" hija waħda magħmula skond ma jitolbu s-sengħa u l-arti[70]. Sab li (iii) Elesolar kienet responsabbli mill-qisien tal-"*pipeworks*", mis-sistema u mill-"*fan coil units*"[71] u saru kollha minnha, għaliex sa dak il-waqt l-attur ma kellux konsulent

---

[63] App. Kumm. **15.12.1952** fil-kawża fl-ismijiet ***Calleja noe vs Mamo pro et noe*** (Kollez. Vol: **XXXIV.i.367**)
[64] P.A. PS **23.4.2010** fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Dalli et vs Mediterranean Film Studios Ltd.*** (mhix appellata)
[65] App. Inf. **3.11.1956** fil-kawża fl-ismijiet ***Xuereb vs Livick*** (Kollez. Vol: **XL.i.63**)
[66] Xhieda ta' Rita Camilleri f'paġ. 131 tal-proċess
[67] Xhieda ta' Joseph Caruana f'paġġ. 109 – 110 tal-proċess
[68] Xhieda tiegħu 13.2.2001, f'paġġ. 127 – 9 tal-proċess
[69] Relazzjoni, f'paġ. 94 tal-proċess
[70] Relazzjoni f'paġġ. 94 u l02 tal-proċess
[71] Relazzjoni, f'paġ. 95 tal-proċess

imqabbad minnu fuq din il-ħaġa[72]. Sab (iv) li s-sistema tal-"*air supply grills* (*recte: grilles*)" u l-"*air return grills* (*recte: grilles*)" ma kenux fl-istess ambjenti, b'mod li s-sistema ta' tkessiħ u ta' tisħin ma jaħdimx tajjeb għaliex l-effiċjenza tas-sistema kienet titnaqqas[73]. Madankollu, qal li dan in-nuqqas (huwa jsejħilha "idea ħażina") kien tneħħa bix-xogħlijiet "rimedjali" miftehma fil-kitba tal-1 ta' Lulju, 1995, mitluba mill-perit tal-attur innifsu u approvati mill-attur[74]. Wasal għall-fehma wkoll (v) li l-qisien tal-"*pipeworks*" u tal-"*fan coil units*" kienu xierqa u tajbin jekk kemm-il darba l-post kellu jintuża biss għal għanijiet residenzjali u li min fassal id-disinji tas-sistema ma kellu l-ebda ħsieb li l-post jintuża għal għanijiet kummerċjali bħalma hija sala għat-tiġijiet[75]. (vi) Ma tressqet l-ebda prova li wieħed jista' joqgħod fuqha li kien hemm xi ftehim espress bejn il-partijiet li jibdel il-ħatra oriġinali jew li saru speċifikazzjonijiet permezz ta' pjanti jew disinji ġodda biex is-sistemi jkunu tajba biex il-post jinbidel minn użu bħala dar privata għal stabiliment li jintuża għal attivitajiet soċjali b'ħafna nies[76]. Sab li (vii) kull meta l-attur kellu xi lment, Elesolar kienet tibgħat nies tagħha biex tara li tikkuntenta lill-attur, għalkemm mhux kull ilment instab tarfu[77]. Sab li (viii) x-xogħlijiet "rimedjali" miftehma twettqu skond il-ftehim ta' Lulju tal-1995, għajr tnejn minnhom[78]. U qal ukoll li (ix) x-xogħlijiet "rimedjali" miftehma ma kenux se' jsolvu l-problema tan-nuqqas ta' tkessiħ u ta' sħana xierqa, għaliex ix-xogħlijiet mitluba mill-perit tal-attur ma kenux sejrin jindirizzaw il-problema[79]. Sab li (x) r-responsabbilta' ta' dan kellha tinġarr flimkien bejn Elesolar u l-attur (permezz taż-żewġ konsulenti mqabbdin minnu) li fasslu l-ftehim tax-xogħlijiet "rimedjali" u li Elesolar imxiet miegħu f'dan ir-rigward[80]. Qal ukoll li (xi) wara li tfassal il-ftehim tal-1 ta' Lulju, 1995, Elesolar ma baqgħetx responsabbli aktar għas-soluzzjonijiet tekniċi ladarba l-attur kien qabbad konsulenti għal dan il-għan u f'ismu

[72] Relazzjoni, f'paġ. 99 tal-proċess
[73] Relazzjoni, f'paġ. 95 tal-proċess
[74] Relazzjoni, f'paġ. 99 tal-proċess
[75] Relazzjoni, f'paġ. 95 tal-proċess
[76] *ibid*
[77] *ibid*.
[78] Relazzjoni, f'paġ. 97 tal-proċess
[79] Relazzjoni, f'paġ. 99 tal-proċess
[80] Tweġibiet in eskussjoni, f'paġ. 222 tal-proċess

kienu talbu r-rimedji li Elesolar intrabtet li ssegwihom u li wettqithom[81];

Illi l-Qorti jkollha tosserva li, meta moqrija flimkien, l-imsemmija fehmiet tal-perit tekniku jistgħu jagħtu d-dehra ta' fehmiet ambivalenti. Kemm hu hekk, għall-ewwel, iż-żewġ partijiet talbu l-ħatra ta' periti addizzjonali. Saret ukoll eskussjoni serrata min-naħa tal-attur, iżda l-perit tekniku jidher li baqa' jsostni sal-aħħar il-fehmiet tiegħu u jfisser għaliex wasal biex fehem hekk. Minkejja dan, iż-żewġ partijiet ma baqgħux jisħqu iżjed għall-ħatra ta' periti addizzjonali u għalhekk wieħed jista' jqis li, safejn jidħlu kostatazzjonijiet teknići, l-partijiet ħallew f'idejn il-Qorti biex tevalwahom;

Illi l-Qorti sejra toqgħod fuq il-fehmiet tal-perit tekniku f'dak li jirrigwarda l-ħila u l-kompetenza teknika tiegħu, ukoll għaliex l-ebda waħda mill-partijiet ma ressqet provi jew argumenti tajba biżżejjed biex twassal lil din il-Qorti biex titbiegħed minn dik il-kompetenza tiegħu jew mir-riżultanzi li ħarġu waqt it-twettiq tal-ħatra mogħtija lilu;

Illi l-Qorti jidhrilha li jixraq li tagħmel xi osservazzjonijiet. Fl-ewwel lok, għalkemm huwa minnu li l-attur jgħid li nefaq 'il fuq minn tletin elf lira Maltin[82], din in-nefqa kienet tirrigwarda x-xogħlijiet kollha li l-attur qabbad lil Elesolar biex tagħmel fil-ġid tiegħu. Il-ftehim dwar l-appalt mertu ta' din il-kawża jgħid ċar u tond li s-sistema appalatata kienet se' tqum Lm 19,202.59[83], li minnha kien ser isir tnaqqis ieħor bħala skont. F'din il-kawża, l-attur ma ressaq l-ebda lment dwar ix-xogħlijiet l-oħrajn u għalhekk il-Qorti hija marbuta li tqis biss l-ilmenti taħt il-ftehim tal-appalt imsemmi;

Illi, fit-tieni lok, qamet il-kwestjoni tal-użu li kellu jsir mill-post u li l-perit tekniku qies li kienet waħda determinanti għat-tħaddim tajjeb tas-sistemi appaltati. L-attur jgħid li sa mill-bidunett tat-taħdidiet li żamm ma' Paul Abela (għal Elesolar), kien għarrfu li ried li l-post fejn kellhom jitwaħħlu

---

[81] *Ibid.* f'paġ. 223 tal-proċess
[82] Li jġibu mas- €70,000 fi flus tal-lum
[83] Li jġibu €44,730 fi flus tal-lum

s-sistemi sata' jintuża (mqar jekk f'parti minnu) bħala sala ta' riċevimenti[84]. Paul Abela jiċħad dan u jisħaq li l-attur qatt ma semmielu xi użu pubbliku tal-post[85]. Fid-dawl tal-provi kontradittorji tal-protagonisti, l-Qorti jkollha toqgħod fuq provi oħrajn u ssib li, meta kien intlaħaq il-ftehim f'Mejju tal-1990, l-fehma kienet li s-sistemi kienu maħsuba għal post li kellu jintuża bħala residenza privata. Dan joħroġ mix-xhieda tal-perit tal-attur innifsu li jgħid li "*il-klijent u ċioe' s-Sur Bartolo, kien wera x-xewqa tiegħu illi* ***jbiddel*** *parti mill-villa sabiex din tkun tista' tintuża in parti bħala sala ta' riċevimenti, apparti residenza* ***kif kien oriġinarjament intiż***"[86]. Jgħid ukoll li kien bagħat dawn il-pjanti l-ġodda lil Elesolar ħalli tkun tista' tagħmel il-bidliet meħtieġa fid-disinn. Dan ifisser li tali bidla seħħet tabilfors wara li kien ingħata l-appalt, għaliex kieku ma kienx hemm għalfejn jintbagħtu pjanti ġodda lill-appalatatur. Hemm ukoll prova dokumentali (mibgħuta minn Elesolar u kupjata lill-imsemmi perit tiegħu)[87] li fiha Elesolar twiddeb lill-kommettent (l-attur) li s-sistema appaltat ma kienx jaqdi l-ħtiġijiet ta' użu pubbliku tal-post u fejn talbitu jiċċara l-pożizzjoni tiegħu. Dan kien qabel ma x'aktarx inbeda jitwettaq l-appalt għaliex kien biss ftit ġimgħat wara li kien sar il-ftehim tal-appalt. Ma ntweriex li l-attur (imqar permezz tal-perit tiegħu) kien bidel il-fehma li fil-post jitwaħħlu ż-żewġ sistemi li ssemmew fl-appalt oriġinali. Lanqas tressqu provi biex juru li l-attur, minkejja li kien imwissi qabel il-waqt, talab lil Elesolar biex ma tagħtihx dak li ftiehem magħha. Ma hemm l-ebda dubju li sistema ta' tkessiħ u tisħin li jrid ilaħħaq ma' użu kummerċjali ta' post bil-preżenza fih ta' għadd ta' nies f'daqqa, kien jitlob sistemi akbar u aktar qawwija bi prezz ħafna ogħla, u l-ebda parti mis-sistema stallat ma kien maħsub għal użu bħal dak[88];

Illi, fit-tielet lok, il-Qorti hija tal-fehma li l-ftehim tal-1 ta' Lulju, 1995, imfassal mill-perit tal-attur u t-tekniku mqabbad minnu jfisser aċċettazzjoni impliċita tas-sistemi stallati, għaliex ix-xogħlijiet "rimedjali" kienu maqbula fuq

[84] Xhieda tal-attur f'paġ. 126 tal-proċess
[85] Xhieda tiegħu 23.2.2004, f'paġ. 117 tal-proċess
[86] Xhieda tiegħu f'paġ. 122 tal-proċess
[87] Dok "A1", f'paġ. 36 tal-proċess
[88] Xhieda tal-Inġ. Carmel Cuschieri 3.6.2008, f'paġġ. 213, 215 u 216 tal-proċess

ix-xogħol konsenjat u mhux fuq bidla tas-sistemi biex jaqdu għanijiet oħra minn dawk li għalihom kienu maħsuba. Sa ċertu punt, il-perit tekniku kellu raġun jgħid li, f'dak l-istadju, Elesolar ma kenitx aktar responsabbli li terfa' s-soluzzjonijiet tekniċi, meta wieħed iqis li ż-żewġ esperti maħtura mill-attur kienu taw indikazzjonijiet ta' x'kellu jsir bla ma l-ebda wieħed minnhom irrakkomanda t-tneħħija tas-sistemi stallati u l-bidla tagħhom b'sistema ieħor xieraq[89];

Illi, fir-raba' lok, bis-saħħa tal-ftehim milħuq fl-1 ta' Lulju, 1995, l-attur kien intrabat li hekk kif jintemmu x-xogħlijiet imfissra f'dik il-kitba, kien iħallas għas-saldu l-bilanċ fatturat li kien għadu dovut lil Elesolar. Hawnhekk ukoll, il-kitba ma ssemmi l-ebda inadempiment jew rifjut taż-żamma tas-sistemi stallati u wisq anqas xi riżerva min-naħa tiegħu ta' xi pretensjoni ta' risarċiment ta' danni mġarrba;

Illi l-attur ressaq għadd ta' sottomissjonijiet studjati biex isaħħaħ il-każ tiegħu kontra Elesolar. Il-Qorti m'għandhiex x'tiċċensura dwar is-siwi tal-prinċipji minnu msemmija. Il-kwestjoni fil-qofol tagħha tibqa' dwar jekk Elesolar wettqitx ħażin l-appalt mogħti lilha jew jekk in-nuqqas ta' sudisfazzjon tal-attur huwiex imnissel minn kawża oħra. Wara li qieset li l-perit tekniku wasal għall-fehma ċara li s-sistema ta' *piping* u ta' *fan coil units* kien imqiegħed skond ma jitolbu s-sengħa u l-arti; wara li qieset li l-perit tekniku ma sab l-ebda traċċa ta' materjal mhux xieraq għall-użu li għalih is-sistema stallat kien maħsub; u wara li rat li l-pertit tekniku mkien ma qal li jekk is-sistema jitħaddem skond kif imfassal, ma kienx jilħaq l-għanijiet maħsuba (sakemm ma jsirx użu ieħor tal-ambjenti minn dak li għalih kien maħsub), l-Qorti tasal għall-fehma li n-nuqqas ta' sudisfazzjoni fil-kommittent dwar is-sistemi appaltati m'huwiex ġej minn nuqqas ta' twettiq min-naħa tal-appaltatur, iżda minn nuqqas xieraq min-naħa tal-istess appaltant tax-xogħol appaltat. Min-naħa l-oħra, ma tistax ma turix tħassib dwar dik il-parti tal-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku fejn isemmi li r-*return*

[89] Ara d-Dokti "D" (imfassal mill-Perit Martin Farruġia għall-attur) u "MF2"(imfassal mill-Inġ. Emanuel A. Farruġia maħtur *ex parte* mill-attur) f'paġġ. 10 – 2 u 134 – 7 tal-proċess

grilles li jiġbdu l-arja ambjentali u s-*supply grilles* li jarmu l-arja ċirkolata twaħħlu b'mod li ma jirrendix is-sistema wieħed effiċjenti, u li lanqas ix-xogħol "rimedjali" ma kien ser iservi biex itejjeb dan in-nuqqas;

Illi din kienet kwestjoni li ħabbtet lill-Qorti. F'dan ir-rigward, il-Qorti ma tistax ma tilqax l-argument tal-attur li s-sistema konsenjat lilu kien wieħed milqut minn difett: imma dan ma jsarrafx f'nuqqas ta' twettiq daqslikieku l-appalt sar kollu ħażin jew li qisu ma sar xejn. Minn dak li ħareġ mill-atti tal-kawża b'mod konsistenti, d-"difett" (jew aħjar defiċjenza) tas-sistema joħroġ biss jekk mill-post isir użu ieħor milli bħala residenza privata. Sakemm l-attur jinqeda bil-post għar-residenza u jsegwi l-protokoll ta' kif sistema ċentralizzat ta' tkessiħ u tisħin l-aħjar li jintuża, ma jirriżulta li hemm l-ebda inadempiment. L-attur jisħaq li, ladarba Elesolar kienet taf bil-bidla tal-użu tal-post u li dan sata' jolqot l-għamla ta' sistema li kellu jkun stallat u wkoll il-prezz tas-sistema l-ġdid, imissha ma ssoktatx ix-xogħol[90]. Huwa jqis ukoll li l-appalt li ta lil Elesolar ma kienx ħobż għal snienha u ma kenitx taf kif għandha twettqu. Il-Qorti tqis li dan l-argument mhux ta' min joqgħod fuqu. Hija tal-fehma li Elesolar tat lill-attur kommittent is-sistema li dwaru sar il-ftehim u ntwera li dan is-sistema, jekk jitħaddem kif imiss u bl-użu li għalih kien maħsub, jilħaq dak l-għan u sar sewwa u b'materjal tajjeb. L-attur, mhux talli irrifjuta s-sistema stallat, talli baqa' jinqeda bih ukoll għal żmien konsiderevoli, għalkemm fl-istess waqt kien jilminta minnu;

Illi jekk kien hemm xi nuqqas (per eżempju, li t-tkessiħ ma jkunx l-istess f'kull kamra fl-istess ħin) dan ma jirriżultax li huwa nuqqas fis-sistema stallat, iżda minħabba ċirkostanzi ambjentali marbuta mal-qies tal-kmamar u l-lokazzjoni tagħhom fil-post f'ħinijiet partikolari[91]. L-istess jista' jingħad dwar is-sistema ta' *grilles* fuq imsemmija. F'kull każ, il-Qorti ma tqisx li huwa nuqqas essenzjali li jwassal għal sejbien ta' inadempiment min-naħa tal-appaltatur, iżda huwa ta' siwi biżżejjed li jagħti effett għal

[90] Ara n-Nota ta' Sottomissjonijiet, f'paġ. 242 tal-proċess
[91] Ara Dok "D1", f'paġ. 38 tal-proċess

konsegwenzi oħrajn maħsuba mil-liġi, kif sejjer jingħad aktar 'il quddiem;

Illi fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti sejra ssib li l-ewwel talba attriċi sejra tintlaqa' b' mod limitat u fis-sens biss li safejn is-sistema ta' *supply intake grilles* u *return intake grilles* dwar is-sistema ta' tkessiħ u tisħin tal-kmamar tas-sodda tad-dar tal-attur ma twaħħlux fl-istess ambjenti, Elesolar hija responsabbli u għandha twieġeb talli minħabba f'hekk is-sistema ma jaħdimx b'mod effiċjenti u kif mixtieq mill-attur. Iżda ma ssibx li hemm nuqqas ta' twettiq tal-appalt mogħti fir-rigward ta' lmenti oħrajn min-naħa tal-attur jew għat-tħassir tal-appalt;

Illi **dwar it-tieni talba attriċi** jrid jingħad li x-xogħlijiet rimedjali mistennija biex jindirizzaw in-nuqqas li l-Qorti sabet, diġa' saru u l-perit tekniku minnha maħtur wera l-fehma li dawk ix-xogħlijiet ma kenux se' jsolvu l-problema. Huwa ma ssuġġerixxa l-ebda xogħol rimedjali li sata' jsir. Lanqas kien mistoqsi mill-ebda waħda mill-partijiet x'għażliet hemm miftuħa, ladarba s-sistema tat-tkessiħ u t-tisħin intradmet fil-bini hu u tiela'. Wieħed kien jaħseb li s-suġġerimenti magħmulin miż-żewġ persuni tekniċi mqabbda mill-attur – il-perit arkitett u l-inġinier espert – kienu jindirizzaw bl-aħjar mod u bl-aqwa riżultati dak in-nuqqas, iżda ħareġ li lanqas dawk is-suġġerimenti ma kienu biżżejjed. Il-Qorti għalhekk, m'hijiex lesta li tordna lil Elesolar tagħmel xogħlijiet minn dak li ntrabtet li tagħmel fil-kitba tal-1 ta' Lulju, 1995, u lanqas jidhrilha li jkun xieraq li tawtorizża lill-attur jidħol biex jagħmel xogħol mhux speċifikat b'nefqa għall-kumpannija mħarrka, meta lill-Qorti ma ngħatalha l-ebda tagħrif dwar dak li jista' jew dak li għandu jsir;

Illi l-Qorti ma tippretendix li hija mħarrġa u mgħallma biżżejjed dwar l-aspetti tekniċi marbuta mal-każ lil hinn minn dawk murija lilha mill-perit tekniku mqabbad minnha. Lanqas ma jidhrilha li għandha tażżarda tipproponi soluzzjonijiet li jmorru lil hinn minn dak indikat *ex parte*. Għalkemm l-attur jgħid li l-għamil tax-xogħlijiet rimedjali

huwa "wieħed mir-rimedji bażiċi"[92] f'każ bħal tiegħu, ma qal imkien x'jippretendi li jridu jkunu dawn ix-xogħljiet. Il-Qorti tinnota li lanqas il-perit tekniku ma ta fehma ta' x'jista' jsir jew liema xogħlijiet jaf jirrakkomanda;

Illi għalhekk, fir-rigward tal-imsemmija talba, l-Qorti sejra tastjeni milli tqis l-għoti ta' rimedju partikolari u tipprovdi alternativament dwaru meta tqis it-tielet u r-raba' talbiet attriċi;

Illi issa l-Qorti **sejra tqis it-talbiet tal-attur dwar id-danni.** L-attur jisħaq li d-danni li huwa ġarrab jmisshom jikkonsistu fir-radd lura tal-prezz kollu li huwa ħallas lil Elesolar taħt l-appalt. Il-Qorti diġa' wriet li s-somma li jsemmi l-attur hija dwar il-bosta appalti li ta lil Elesolar fil-ġid tiegħu u dwar xogħlijiet li ma kellu qatt xi lment dwarhom. Ix-xogħlijiet kuntrattati fl-appalt kienu miftehma bi prezz speċifiku u huwa anqas minn dak pretiż minnu taħt dan il-kap;

Illi l-Qorti tqis ukoll li, fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet li saru aktar qabel u b'mod partikolari li lanqas il-perit tekniku ma sab li Elesolar naqset li twettaq l-appalt b'sengħa jew li ma tatx dak li kien miftiehem, ma jkunx xieraq li l-attur jingħata l-jedd li jibqa' jinqeda b'sistema bla ma jħallas xejn għaliha. Min-naħa l-oħra, in-nuqqas li sar f'dik il-parti tas-sistema fejn jidħlu s-*supply grilles* baqa' ma tneħħiex għal kollox lanqas wara li saru x-xogħlijiet "rimedjali". Għalhekk, il-Qorti ma jidhrilhiex xieraq li għandha tordna lil Elesolar trodd lura l-prezz kollu tal-appalt mogħti lilha;

Illi f'ċirkostanzi bħal dawn fejn ma jkun hemm l-ebda prova tajba mressqa jew prospetti konkreti li fuqhom tista' timxi u peress li d-disaġju tal-attur jikkonsisti l-aktar fuq nuqqas ta' sudisfazzjon għas-sistema konsenjat u li din hija qagħda li għadha sejra sallum, il-Qorti, trid u ma tridx, ikollha timxi bil-kejl tal-arbitriju tal-bniedem għaqli. Meta tkejjel in-nuqqas misjub mal-prezz sħiħ tal-appalt mogħti, hija tasal għall-fehma li d-dannu mġarrba mill-attur għandu jitħallas b'kumpens fi flus billi jżomm il-ħlas tal-

[92] Nota ta' Sottomissjonijiet f'paġ. 245 tal-proċess

bilanċ li kien minnu dovut skond il-ftehim tal-1 ta’ Lulju, 1995, u dan peress li, għalkemm bosta mix-xogħlijiet miftehma twettqu kollha, l-effetti tan-nuqqas ma tneħħewx għal kollox sallum;

Illi għall-finijiet ta’ likwidazzjoni, l-Qorti qiegħda tasal għas-somma ta’ elfejn u ħames mitt euro (€ 2,500);

Illi għalhekk it-tielet talba sejra tintlaqa’;

Illi minħabba l-likwidazzjoni li saret, u għall-finijiet tar-**raba’ talba attriċi** jiġi li l-attur se’ jkun awtorizzat iżomm il-bilanċ li kien għad fadallu jħallas skond l-appalt filwaqt li Elesolar ma jkollhiex toħroġ xi ħlas ulterjuri lilu għall-kumpens likwidat;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta’ u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tiċħad l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet preliminari tal-kumpannija mħarrka, billi ma jirriżultawx mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt, għaliex l-azzjoni attriċi saret sewwa u għaliex ma laħaqx għalaq iż-żmien tal-preskrizzjoni qabel infetħet;

Tilqa’ limitatament l-ewwel talba attriċi billi u fis-sens biss li safejn is-sistema ta’ *supply intake grilles* u *return intake grilles* dwar is-sistema ta’ tkessiħ u tisħin tal-kmamar tas-sodda tad-dar tal-attur ma twaħħlux fl-istess ambjenti, Elesolar hija responsabbli u għandha twieġeb talli minħabba f’hekk is-sistema ma jaħdimx b’mod effiċjenti u kif mixtieq mill-attur. Iżda ma ssibx li hemm nuqqas ta’ twettiq tal-appalt mogħti fir-rigward ta’ lmenti oħrajn min-naħa tal-attur jew għat-tħassir tal-appalt;

Tastjeni milli tqis aktar it-tieni talba attriċi billi ma hemm l-ebda xogħlijiet rimedjali li l-kumpannija mħarrka tista’ tiġi ordnata tagħmel jew li l-attur jista’ jkun awtorizzat jagħmel bi spejjeż għall-istess kumpannija mħarrka;

Tilqa’ t-tielet talba attriċi u tillikwida d-danni mġarrba mill-attur fis-somma ta’ elfejn u ħames mitt ewro (€ 2,500), bi ħlas ta’ liema likwidazzjoni l-Qorti tawtorizza lill-attur

biex iżomm il-bilanċ li kien għad fadallu jħallas lill-kumpannija attriċi mis-somma sħiħa tal-appalt mertu tal-każ;

Tipprovdi dwar ir-raba' talba attriċi billi tawtorizża lill-attur biex iżomm il-bilanċ li kien għad fadallu jħallas lill-kumpannija attriċi mis-somma sħiħa tal-appalt mertu tal-każ; u

Tordna li l-**ispejjeż tal-kawża** jinqasmu bin-nofs bejn il-partijiet**.**

< Sentenza Finali >

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