MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANTHONY ELLUL

Seduta tal-21 ta' Gunju, 2013

Citazzjoni Numru. 145/1992/1

Coleiro General Supplies Limited

Vs

Joseph A. Stellini u Lino Cuomo fil-kwalita' taghhom ta' diretturi f'isem u in rapprezentanza tas-socjeta Hotel Management Services Limited

Permezz ta' citazzjoni prezentata fil-31 ta' Jannar 1992 l-attrici talbet:-

1. Dikjarazzjoni li l-konvenuta kienet inadempjenti fil-kuntratt ta' appalt li kien jikkonsisti fi *floor polish* fil-lukanda Grand Hotel Verdala, Rabat, Malta.

2. Dikjarazzjoni li l-konvenuta kkawzat danni lill-attrici.
3. Il-likwidazzjoni tad-danni.
4. Il-konvenuta tigi kkundannata thallas id-danni.

L-attrici ppremettiet li fit-23 ta’ Frar 1990 kienet inghatat appalt ghal xoghol li kellu jsir fl-art tal-lukanda Grand Hotel Verdala. Meta fi Frar 1991 l-attrici lestiet parti mix-xoghol u kienet lesta biex taghmel il-kumplament, il-konvenuta minghajr raguni valida ma kenitx qeghda tikkopera. Sahansitra fit-2 ta’ Settembru 1991 kien gie pprezentat protest gudizzjarju li bih nterpellata biex thalli li x-xoghol jitkompla, izda baqghet inadempjenti.

Il-konvenuta wiegbet li (fol. 14):-

1. Il-pretensjonijiet tal-attrici huma nfondati ghaliex il-konvenuta kienet gustifikata tittermina l-kuntratt ta’ appalt peress li x-xoghol kien qed isir hazin.
2. Kien hemm ftehim bejn il-partijiet li l-attrici kellha tieqaf mix-xoghol ghaliex il-konvenuta kienet indikat li ma kenitx kuntenta bix-xoghol u l-bilanc rimanenti tal-prezz kellu jinxtara f’materjal minghand l-atturi f’xi zmien fil-futur. Kien l-attur li sfratta dan il-ftehim u l-kawza ma tistax tirnexxi.
3. Bix-xoghol hazin li sar il-konvenuti sofrew danni u ghalhekk qeghda tigi proposta rikonvenzjoni.

Fir-rikonvenzjoni l-konvenuta talbet lill-qorti sabiex:-

1. Tiddikjara li x-xoghol ma sarx skond is-sengha u l-arti.
2. Tillikwida d-danni li sofriet il-konvenuta.
3. Tikkundanna lill-konvenuta thallas id-danni li gew likwidati.

Ghar-rikovenzjoni l-attrici wiegbet li (fol. 14):-

1. It-talbiet rikonvenzjonali ghandhom jigu michuda bl-ispejjez ghaliex Coleiro General Supplies Limited esegwit

ix-xoghol skond l-arti u s-sengha u ghas-sodisfazzjon shiha tas-socjeta konvenuta, kif ser jigi ppruvat.

B'digriet moghti fis-17 ta' Marzu 1993 (fol. 55) il-qorti hatret lill-Inginier Paul Cardona bhala espert tekniku. B'digriet iehor tat-13 ta' Marzu 2003 il-qorti hatret lil Dr Edward Zammit Lewis bhala perit legali.

Il-periti gudizzjarji pprezentaw ir-rapport wara s-seduta tas-6 ta' Ottubru 2011. Jirrizulta wkoll li fis-seduta tal-24 ta' Mejju 2012 ikkonfermawh bil-gurament.

Ghas-seduta tat-12 ta' Novembru 2012 attendew id-difensuri tal-partijiet u kkonfermaw li l-qorti setghet tghaddi ghas-sentenza.

Hemm qbil bejn il-kontendenti li l-kaz jitratta dwar appalt li l-kumpannija konvenuta tat lill-kumpannija attrici[1]. Gialadarba hemm qbil bejn il-partijiet dwar in-natura tal-kuntratt, il-qorti m'ghandix ghalfejn toqghod tara jekk il-kuntratt ghandux min-natura ta' appalt jew bejgh.

Skond dokument datat 23 ta' Frar 1990 mahrug mill-kumpannija attrici x-xoghol kien jikkonsisti:-

"Works and Material required for appx. 3661 sqr. Metres comprising of all the floor-rooms at the grand hotel verdala which work includes the following:-

a) Complete preparation prior to the application of industrial floor …
b) Pre-Treatment of Wood Strips;
c) Application of 2 coats pack penetrant primer 35 kit;
d) Manually sanding down of primer;
e) *Application of 2 coats two pack terrethane 44 industrial floor coating finish."*.

Il-prezz kien ta' **Lm15,504.33**.

[1] Hekk per ezempju l-attrici fic-citazzjoni ppremettiet li nghatat appalt.

Il-perit tekniku kkonkluda li mix-xhieda li nstemghet u mill-access li ghamel fil-fond:

"1…..jidher bic-car li kien hemm nuqqas ta' adhesion bejn il-finishing coats u l-bazi taz-zeba'. Dan minhabba l-ixkatlar li sar kien superficjali u allura l-primer ma ppenetrax fl-injam tal-parquet kif kien suppost.

Minhabba dan iz-zebgha bdiet titqaxxar u mhux ghaliex is-siggijiet ma kellhomx il-lastiku fil-qieh. Li kieku kien tort tas-siggijiet, iz-zebgha giet migrufa u mhux detached kif instab.

2. L-attur kellu jghati passata ohra fil-conference room. Din qatt ma giet moghtija. Lanqas li kieku din giet moghtija, il-problema kienet tibqa' mhux rizolta.

3.Fil-purchase order tal-Grand Hotel Verdala, dawn talbu li jsir ix-xoghol. Din it-talba kienet tinkludi il-forniment taz-zebgha.

4.Ghalkemm is-socjeta' attrici ma gabet l-ebda prova li z-zebgha kienet verament inxtrat, is-socjeta konvenuta lanqas biss ma ddomandat dan. Ghaldaqstant, nistghu nassumu li z-zebgha vera kienet inxtrat.

5.Fl-opinjoni tas-sottoskritti, la z-zebgha kienet inxtrat fuq ordni tal-Hotel Verdala, dawn ghandhom ikunu responsabbli ghal hlas ta' din iz-zebgha.

6.Min-naha l-ohra, minhabba li hemm provi bizzejjed li z-zebgha kienet blistered u bdiet titqaxxar, dan juri li l-applikazzjoni ma kenitx kif titlob l-arti u s-sengha. Ghaldaqstant, is-socjeta attrici m'ghandhiex ikollha dritt ghal mano d'opera li ma sarx u ghal profitti.".

Min-naha tieghu l-perit legali rrelata li kien irrizulta li kien hemm nuqqasijiet serji fix-xoghol li jikkonsistu *"…inter alia, f'xkatlar superficjali u problemi ta' adezjoni taz-zebgha, u konsegwentement problemi fil-parquet bhala tqaxxir ta' l-istess."*. Irrelata wkoll li l-ebda hlas ma kien dovut lill-

attrici. B'riferenza ghar-rikonvenzjoni kkonkluda li ghalkemm l-attrici kienet responsabbli ghax-xoghol hazin li wettqet, l-ebda hlas ma kien dovuta bhala danni ghaliex ma tressqux provi dwar dan l-aspett tal-vertenza.

Fil-kawza **Antonio Busuttil vs Pio Fedele** deciza mill-Prim'Awla (Imhallef M. Caruana Curran) fid-9 ta' April 1968, gie osservat:-

"Il-kuntratt ta' appalt huwa kuntratt bilaterali li huwa dejjem soggett ghal patt kommissorju tacitu. Konsegwentement meta d-difetti fl-esekuzzjoni jkunu ippruvati, il-kriterju essenzjali tad-decizjoni jinsab fl-ezami jekk ix-xoghol, kif jirrizulta, jkunx affett jew le minn vizji sostanzjali.".

Fil-kawza **Mariano Sare' vs Antonio Ellul et** deciza fit-12 ta' Gunju 1953, il-Qorti tal-Appell qalet:-

" […] ladarba l-appalt hu kuntratt sinallagmatiku, il-kondizzjoni rizoluttiva f'kaz ta' inadempjenza hija dejjem sottintiza (art. 1111 Kodici Civili); u ghad li l-ligi ma tghidux, id-debitur konvenut ghall-esekuzzjoni tal-kuntratt ghandu jkollu d-dritt li jiddefendi ruhu bl-eccezzjoni ta' l-inadimpleti contractus', billi jopponi li l-attur hu inadempjenti; sal dejjem li jgib il-prova ta' dina l-inadempjenza (Giorgi, Obbligazioni, Vol. IV, numri 200 u 202)." (Vol. XXXVII.i.196).

Wara li l-qorti rat l-atti kollha, taghmel dawn l-osservazzjonijiet:-

i. Jirrizulta li fil-11 ta' Frar 1991 giet iffirmata dikjarazzjoni li tikkonferma: *"Please sign hereunder to confirm that relative work on parquet floor in rooms 401, 402, 420, 421, 425-427, 429-439 has been done to your complete satisfaction."*. L-istess gara fit-8 ta' Marzu 1991 fir-rigward tal-kmamar 403-418, 422-423 u 428.

Fil-fehma tal-qorti gialadarba kien hemm l-approvazzjoni ta' certu xoghol li sar, il-kumpannija konvenuta ma kienx ikollha l-jedd li tirrifjuta li thallas ghal tali xoghol. Id-

dikjarazzjonijiet kienu ffirmati minn Charles Tonna, li kien gie nkarigat mill-konvenuta sabiex jispezzjona x-xoghol u jiccertifikah. Pero' jidher li f'dan il-kaz m'hemmx diffikulta' dwar il-hlas ta' xoghol li sar ghaliex mit-taghrif li ta Kenneth Coleiro hu evidenti li x-xoghol li sar thallas. Tant hu hekk li fid-dokument COL6A hemm konferma li kien sar hlas, u l-attrici tippretendi li tithallas tal-materjal li kien ghadu ma ntuzax, telf ta' qliegh u spejjez tal-haddiema ghaliex issostni li ma kienx hemm xoghol x'jinghata lill-haddiema tal-kumpannija attrici.

L-attrici pprezentat ittra datata 8 ta' Frar 1991 (Dok. FC01) fejn Charles Tonna kien qieghed jaghti parir li ma jithallix jitkompla x-xoghol fil-progett sakemm il-kuntrattur jaghti prova li hu kapaci jaghmel ix-xoghol. Fl-ittra jinghad li:-

(a) fil-kmamar fejn sar xkatlar, l-injam ma kienx uniformi.
(b) fil-varnish applikat kien hemm il-presenza ta' hmieg li kien ifisser li l-art ma kenitx giet imnaddfa sew.
(c) *"application itself is not up to standard as overcoating and brush prints are noticed in many areas."*.

Charles Tonna qatt ma tressaq bhala xhud. Gialadarba hi l-konvenuta li qeghda tallega li x-xoghol ma sarx skond is-sengha u l-arti, l-oneru tal-prova hu taghha. Il-perit tekniku kkummenta hekk:-

"Dak li jolqotna huwa l-prossimita' tad-dati ta' Doc FC01 fejn is-Sur Tonna qed jghati parir li l-progett ghandu jieqaf waqt li 3 ijiem wara huwa jaccetta 18-il kamra waqt li xahar wara accetta 29-il kamra ohra. Hawn jidher nuqqas serju ta' kredibilita' min-naha ta' Charles Tonna.".

Gialadarba Charles Tonna ma xehedx, m'huwiex possibbli li wiehed ikun jaf x'gara' fir-realta'. Il-qorti tirrileva wkoll li kuntrarjament ghal dak li rrelata l-perit tekniku, ghalkemm l-ewwel dikjarazzjoni li ffirma Tonna hi datata 11 ta' Frar 1991 (COL3), din giet iffirmata fl-20 ta' Frar 1991 cjoe' tnax-il gurnata wara l-ittra tat-8 ta' Frar 1991. M'huwiex eskluz li f'dak l-intervall il-kuntrattur ghamel xi xoghol

rimedjali li ghal Tonna kien sodisfacenti. Jibqa' 'l fatt li persuna nkarigata mill-konvenuta ccertifikat li x-xoghol li sar fil-kmamar fuq imsemmija hu sodisfacenti. Rilevanti wkoll li Frederick Clark, *general manager* tal-lukanda xehed:

"Meta tlesta ir-raba' sular id-diretturi kienu qabbdu lil konsulent tal-kumpannija, is-sur Charles Tonna, sabiex jiccertifika li x-xoghol kien sar sewwa. Is-sur Tonna kien ghamel lista mhux hazin ta' kmamar li ma kienux ta standard. Maz-zmien gew irrangati hafna minnhom mis-socjeta attrici. Izda sa fejn naf jien kien baqa tlett kmamar li ma gewx iccertifikati mil konsulenti." (seduta tal-24 ta' April 1997).

'Il fatt li Tonna kien iccertifika certu xoghol sodisfacenti ma jfissirx li ma kienx hemm diffikultajiet dwar il-kwalita' tax-xoghol li kien qieghed isir mill-attrici. Tant hu hekk li Clark stess ikkonferma li Tonna kien ghamel lista tal-kmamar fejn ix-xoghol ma kienx qieghed isir *up to standard*.

ii. Mir-rapport jirrizulta li l-perit tekniku ghamel access fil-lukanda u dahal fil-conference room fejn irraporta li ra *"detachment of topcoat"* (ara ritratti zewg ritratti annessi mar-rapport), u dahal fil-kmamar numru 441, 442 u 408 fejn irraporta li ra *"low level in quality of finish"* (ara ritratt anness mar-rapport). Access li sar fit-18 ta' Settembru 2001, cjoe' iktar minn 10 snin wara li sar ix-xoghol. F'dan il-kuntest il-qorti tosserva li:-

(a) l-ispezzjoni li ghamel il-perit tekniku fi tlett ikmamar meta kien hemm dikjarazzjoni li x-xoghol hu sodisfacenti f'37 kamra, hu persentagg ta' 8% biss minn 37 kamra. Pero' jidher li l-perit tekniku rriskontra difett simili ghal dak li jissemma fl-ittra datata 8 ta' Frar 1992 ta' Charles Tonna, cjoe' li l-art ma kenitx imnaddfa qabel ma gie applikat *finish coating*. Dan iwassal biex il-xoghol ma kellux *finishing* pulit.

(b) Ghal dak li jikkoncerna l-*conference room* il-perit tekniku kkonstata *"tqaxxir u blistering taz-zebgha"*.

Frederick Clark ikkonferma li ftit xhur wara lmentaw dwar il-kwalita' tax-xoghol ghaliex partijiet mill-parquet beda jitqaxxar. Il-perit tekniku spjega li t-tqaxxir kien kompatibbli mal-blistering li ra u *"….dan huwa rizultat ta' nuqqas ta' adhesion bejn il-passati finali u l-primer."*. Kompla li gialadarba l-ixkatlar li sar kien superficjali, fatt konfermat mir-rapprezentat tal-attrici, *"Allura, il-primer uzat kien gie applikat fuq iz-zebgha originali ghaliex din ma tnehhietx. Dan il-primer huwa penetrating primer. Dan ifisser li hu maghmul sabiex jippenetra il-materjal ta' l-art li qed tinzebagh u johloq bond bejn l-art u l-passati finali. Il-blistering li rajna juri li ma kienx hemm dan il-bonding. In the balance of probabilites dan in-nuqqas ta' bonding kien minhabba li l-primer ma ppenetrax il-parquet minhabba li z-zebgha ta' qabel ma tnehhietx u ghalhekk ma kienx hemm il-penetration u nuqqas ta' bonding."* (paragrafu numru 9 tar-rapport). Opinjoni li fil-fehma tal-qorti ma tistax tiskarta meta tqies li nghatat minn persuna indipendenti mill-partijiet u ma tressqux provi li jdghajjfu din il-fehma. Fin-nota ta' sottomissjonijiet l-attrici targumenta li l-perit tekniku *"…. Jonqos milli jikkunsidra illi fil-fatt l-injam gie xkatlat b'sand paper grit 40 b'attrezzatura specjalizzata ghal dan ix-xoghol moghtija mil-lukanda stess."*. Ghalkemm il-makkinarju nghata mill-konvenuta, ma jfissirx li x-xoghol sar sew. Hu d-dmir tal-kuntrattur li jizgura li x-xoghol li jwettaq ikun sodisfacenti. Inoltre, Kenneth Coleiro xehed li Charles Tonna kien sodisfatt bir-rizultat tal-applikazzjoni tal-Conference Hall ghaliex uzaw rollers izghar. Jekk kien hekk x'kienet ir-raguni li ma ghamilx dikjarazzjoni li x-xoghol huwa sodisfacenti ? Twegiba ghal din id-domanda ma hemmx. Il-qorti tistenna li bhal ma gew certifikati l-kmamar kienet tigi ccertifikata l-conference hall kieku x-xoghol kien sar b'mod sodisfacenti.

iii. L-attrici ssostni li t-terminazzjoni tal-appalt ma kenitx minhabba li x-xoghol ma kienx skond is-sengha u l-arti, izda minhabba li l-lukanda kienet ser taghlaq (ara dik il-parti tan-nota ta' sottomissjonijiet intestata *"Ir-raguni ghaliex is-socjeta attrici kienet imwaqqfa milli tkompli l-bqija tax-xogholijiet"*). F'minuta ta' laqgha tad-diretturi li saret fil-5 ta' Marzu 1991 jinghad: *"Polishing of Floors –*

The Board agreed that work on the polishing of floor should be resitricted to the 4th floor only.”. Pero’ m’hemm l-ebda prova li f’dan il-perjodu kienet ittiehdet xi decizjoni li l-lukanda taghlaq. Ghalhekk it-tezi tal-attrici li twaqqaf l-appalt ghaliex kienet ittiehdet id-decizjoni li l-lukanda tinghalaq, hi gratuwita u mhux bazata fuq provi. Anzi fuq bazi ta’ probabilita’ meqjus il-kontenut tal-ittra tat-8 ta’ Frar 1991 il-qorti tqies li hu verosimili li d-decizjoni tal-Bord tad-diretturi li x-xoghol isir biss fir-raba’ sular, kien minhabba ‘l fatt li ma kienux kuntenti bil-kwalita’ ta’ xoghol li kien qieghed isir mill-kumpannija attrici.

iv. Jirrizulta li kienet saret offerta lill-kumpannija konvenuta li tinghata passata ohra fil-Conference Hall. Jidher li din ma gietx accettata. Skond il-perit tekniku *“Lanqas li kieku din giet moghtija, il-problema kienet tibqa’ mhux rizolta.”*. Konkluzjoni logika gialadarba l-perit tekniku rrelata li z-zebgha nqalghet ghaliex ma kienx hemm *“adhesion tajba”* bejn il-bazi u l-*finishing coats* (ara fol. 16 tar-rapport tal-perit tekniku).

v. Kienu n-nuqqas tal-kumpannija attrici li holqu problemi bla bzonn u eventwalment waslu sabiex ma tkomplitx ir-relazzjoni kuntrattwali bejn il-partijiet. Certament li kien fl-interess taghha li tizgura li x-xoghol li taghmel hu tal-aqwa kwalita’. Dan iktar u iktar meta tqies li:-

(a) ix-xoghol sar f’lukanda u li kienet tintuza wkoll ghal avvenimenti;
(b) il-lukanda kienet baqghet miftuha tilqa’ l-klijenti u torganizza avvenimenti u certament il-prijorita ta’ min imexxi kien li x-xoghol jitlesta skond il-programm;
(c) bhala volum ix-xoghol kien konsiderevoli;

Meqjusa dawn ic-cirkostanzi l-konvenuta kellha kull dritt li tippretendi li x-xoghol ikun ta’ kwalita’ sodisfacenti mill-ewwel minghajr htiega ta’ xoghol rimedjali.

Il-qorti tikkonkludi li l-kumpannija attrici ma tistax tilmenta dwar id-decizjoni li ttiehdet mill-konvenuta sabiex ma

tkomplix bl-appalt. M'hemmx dubju li d-difetti ma kienux zghar u kien ghad fadal hafna xoghol x'isir. Il-qorti ma tistax tlum lill-management tal-kumpannija konvenuta tad-decizjoni li ttiehdet. Li jkollox *conference hall*, li hi wahda mill-kmamar ewlenin fejn jinzammu avvenimenti f'lukanda, li turi sinjali bhal dawk li jidhru fir-ritratta li ha l-perit tekniku, hu inaccettabbli. Dan ma jistax jigi deskritt bhala difett superficjali u ta' ebda importanza.

Ghal dak li jikkoncerna l-materja prima, jekk hu veru li l-attrici xtratu kollu minn qabel, kienet ghazla tal-kumpannija attrici li taghmel hekk. Riskju li hadet l-attrici u li ghaliha l-konvenuta ma ghandhiex iggorr ir-responsabbilta' gialadarba l-qorti temmen li l-attrici twaqqfet milli tkompli bix-xoghol minhabba x-xoghol difettuz u d-diffikultajiet li kien qieghed jaghti lok ghalihom fil-lukanda.

vi. Ghal dak li jikkoncerna r-rikonvenzjoni, mill-atti hu evidenti li ma tressqux provi tad-danni li l-attrici tallega li sofriet. Ghalhekk fir-realta' r-rikonvenzjoni saret bla bzonn.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda tiddeciedi l-kawza billi:-

1. Tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-kumpannija konvenuta u tichad it-talbiet tal-kumpannija attrici.
2. Fir-rigward tar-rikovenzjoni, filwaqt li tikkonferma li l-kumpannija attrici ghamlet xoghol li ma kienx skond is-sengha u l-arti, tichad it-tieni u tielet talbiet tar-rikonvenzjoni.

Spejjez jinqasmu in kwantu ghal:-

1. Spejjez relatati mac-citazzjoni a karigu tal-kumpannija attrici.
2. Spejjez relatati mar-rikonvenzjoni a karigu tal-kumpannija konvenuta.

3. Spejjez tar-rapport tekniku a karigu tal-kumpannija attrici gialadarba jikkonferma t-tezi tal-kumpannija konvenuta.
4. Spejjez tar-rapport tal-perit legali jinqasmu nofs bin-nofs.

< Sentenza Finali >

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