MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANTHONY ELLUL

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2013

Citazzjoni Numru. 2840/1996/1

Cutajar Construction Ltd

Vs

Pierre P. Gregoire

Permezz ta' citazzjoni prezentata fl-1 ta' Ottubru 1996 l-attrici qeghda titlob lill-qorti sabiex:-

"1. Tiddikjara lill-konvenut responsabbli ghall-hlas tax-xoghol esegwit mill-attur in segwitu tal-inkarigu lilu moghti.

2. Tillikwida l-ammont li huwa dovut lill-attur ghax-xoghol minnu esegwit fil-proprjeta' tal-attur u fuq inkarigu ta' l-attur stess, prevja okkorrendo b'opera ta' periti nominandi.

3. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur dik is-somma li tigi hekk likwidata.”.

Il-kaz jitratta dwar inkarigu li l-konvenut ta lill-attrici li kien jikkonsisti f’xoghol ta’ thammil u thaffir ta’ proprjeta fil-Mellieha.

Il-konvenut wiegeb li (fol. 26):

1. L-attrici ghandha tipprezenta prospett tas-somma li qeghda tippretendi ghax-xoghol li ghamel u kif waslet ghas-somma ta’ Lm10,000 dikjarat fil-mandat ta’ sekwestru kawtelatorju numru 4886/1996.
2. Kienet is-socjeta attrici li abbandunat il-kuntratt tax-xoghol minghajr raguni valida.
3. F’kaz li jigi deciz li kien il-konvenut li hall il-kuntratt, kien hemm raguni valida ghal dan u ghalhekk iridu jigu kkunsidrat u applikati l-Artikoli 1640(3) u (4) tal-Kodici Civili, inkluz li jittiehed kont tas-somma ta’ Lm2,000 kif ukoll danni li sofra l-konvenut minhabba li l-attrici naqset milli twettaq l-obbligazzjonijiet.
4. L-attrici hi mhallsa ghax-xoghol li ghamlet.
5. Il-konvenut m’ghandu jhallas xejn.

B’digriet li nghata fit-30 ta’ Gunju 2006 il-qorti nkarigat lill-perit Mario Cassar bhala perit tekniku filwaqt li b’digriet moghti fid-29 ta’ April 2009 inhatru perit addizzjonali li fid-9 ta’ Gunju 2010 ipprezentaw ir-rapport (fol. 418). Permezz ta’ rikors prezentat fit-30 ta’ Awissu 2011 l-konvenut talab l-isfilz tar-rapport addizzjonali. Talba li giet michuda b’digriet tal-14 ta’ Dicembru 2011.

Mic-citazzjoni hu evidenti li l-attrici qeghda tippretendi hlas ghax-xoghol li ghamlet[1] u mhux ghall-hlas li hu intitolat ghalih l-appaltatur f’kaz li l-kommittent jholl il-kuntratt (ara Artikolu 1640 tal-Kodici Civili).

---

[1] *Tant hu hekk li fit-tieni talba jinghad: "Tillikwida l-ammont li huwa dovut lill-attur ghax-xoghol minnu esegwit fil-proprjeta’ tal-attur….”.*

L-ewwel kwistjoni hi dwar jekk l-appaltatur abbandunax ix-xoghol hu jew twaqqafx mill-konvenut. F’dan ir-rigward il-qorti taghmel dawn il-konsiderazzjonijiet:-

1. L-ahhar li l-attrici ghamlet xoghol fis-sit kien fit-23 ta’ Novembru 1995. Hekk jirrizulta mill-prospett li pprezentat l-attrici fejn elenkat il-granet li fihom sar xoghol fil-plot tal-konvenut (Dok. X1 a fol. 131).

2. L-attrici ssostni li kien hemm diffikulta’ biex tkompli bix-xoghol ta’ thammil tal-plot ghaliex fl-art kien hemm it-tafal u x-xita ma kenitx qeghda tippermetti li jitkompla x-xoghol.

3. Il-konvenut kien inkariga lil certu Raymond Dowdall bhala *project manager*. Ghalkemm il-konvenut iddeskrivih bhala *hostile witness* u jidher li r-relazzjoni ta’ bejniethom spicca fuq nota qarsa, dan ma jfissirx li x-xhud m’ghandux jitwemmen. Il-qorti qrat it-traskrizzjoni u hi tal-fehma li x-xhud kien konsistenti f’dak li qal. Minn din id-deposizzjoni jirrizulta li:-

a) Il-kuntrattur kien qieghed jahdem minkejja d-diffikultajiet meta taghmel ix-xita. Spjega wkoll li l-haddiema kienu jikkoperaw mieghu u meta jaghtihom ordni kienu jwettquha;
b) Meta taghmel ix-xita kien ikollhom jieqfu u jhallu bejn tlieta u erbat ijiem qabel ikomplu x-xoghol;
c) Kien iktar facli ghalih li jsegwi l-andament tax-xoghol ghaliex ighix f’dar li qeghda ftit passi ‘l boghod mill-plot fejn kien qieghed isir ix-xoghol;
d) Il-konvenut kien jilmenta dwar l-andament tax-xoghol; *“Iva, din tax-xita ma kienx jista’ jifhimha, kont nispjegalu kemm-il darba, dejjem igerger u jirrabja, qed tifhem ?”* (fol. 100);
e) Jirrizulta li Dowdall kien ukoll ta nota, datata 26 ta’ Ottubru 1995 (fol. 55), fejn hemm spjegat li x-xita kienet

qeghda tohloq diffikulta’ lill-kuntrattur biex ihaffef ix-xoghol;
f) L-ufficjali tal-kumpannija attrici kienu nfurmawhom li minhabba l-ambjent difficli li kien hemm fis-sit kienet saret ukoll hsara f’wiehed mill-ingenji. Sahansitra l-konvenut u Dowdall marru f’garaxx fl-Imgarr fejn kienet qeghda ssir it-tiswija. Lix-xhud il-konvenut qallu: *“Jien mhux nemminhom”, qalli dawn qed ighadduh biz-zmien, hadtu, raha din il-bicca, rah is-shaft taghhom …… qabbadni biex insib kuntratturi ohra, jien gibt kuntratturi ohra u qaluli l-istess li qed ighidli hu, l-istess haga”* (fol. 102). Il-konvenut ma riedx li l-attrici tkompli bix-xoghol ghaliex fil-fehma tieghu kienu qeghdin ighadduh biz-zmien, ghalkemm fir-realta’ qatt ma qalilhom biex jieqfu mix-xoghol.
g) L-ufficjali tal-attrici qatt ma qalulu li mhux ser ikompli bix-xoghol. Pero’ riedu li t-temp jitjieb biex ikunu jistghu jkomplu minghajr tfixkil. Min-naha tieghu l-konvenut kien determinat li jinkariga kuntrattur iehor tant li lix-xhud inkarigah sabiex isib lill-haddiehor.

4. F’dan ix-xenarju hu evidenti li r-relazzjoni bejn il-kontendenti ma setatx tkompli. Min-naha wahda jidher li l-attrici riedet li qabel tkompli bix-xoghol jghaddi l-istagun tax-xitwa filwaqt li l-konvenut ma kienx dispost jaccetta. Mid-deposizzjoni ta’ Dowdall hu evidenti li anke kieku tkompla x-xoghol bl-istess ritmu li kien ghaddej, il-konvenut kien dahhalha f’rasu li Cutajar qeghdin ighadduh biz-zmien. Ghalhekk iddecieda jfittex is-servizz ta’ haddiehor.

5. Il-qorti hi moralment konvinta li sa minn qabel ma siefer fil-21 ta’ Dicembru 1995 il-konvenut kien diga’ ddecieda li jqabbad lill-haddiehor. Meqjus li l-ahhar gurnata meta sar xoghol kien fit-23 ta’ Novembru 1995, il-qorti tqies li hu verosimili li fil-granet ta’ wara l-konvenut ha d-decizjoni deskritta mix-xhud Dowdall. Mill-atti hu evidenti li l-konvenut hu metikoluz, attent u fejn xi haga ma toghgbux jiehu passi minghajr hela ta’ hin. Hekk per ezempju fil-kaz tal-kuntrattur li tqabbad minflok l-attrici

kien pront jattiralu l-attenzjoni li *“Considering the weather, you have to proceed when conditions are good…. For instance the ground conditions were ideal on Tuesday and Wednesday bu you were not on site…. ”* (ara Dok. PG9-1 a fol. 226). L-ittra ghalaqha bi twissija: *“In addition, should you be unable to make prompt arrangements for the resumption of your work before the end of tomorrow, we reserve the right to replace you without any further notice or delay, and impose on you all the penalties we see fit”*. Il-qorti ma temminx dak li qalu l-konvenut u martu, li kienu sorprizi meta rritornaw lura lejn Malta fil-11 ta’ Jannar 1996 marru jaraw is-sit, u *“We noted that no equipment was on the site and we were extremely disappointed there had been no progress in the works. We contacted Mr Dowdall and he told us that Cutajar had left the site, saying that it was a summer job”* (fol. 206). Verzjoni li ma taqbel xejn ma’ dak li xehed Dowdall. Il-qorti hi konvinta li l-konvenut ha d-decizjoni li jinkariga lill-haddiehor qabel siefer.

6. Il-konkluzjoni tal-qorti hi li l-appaltatur ried li x-xoghol jieqaf sakemm it-temp ikun ahjar u l-art tippermettilu li jkompli bla waqfien, filwaqt li l-kommitent ma kellu l-ebda hsieb li jippermetti dan. Mill-atti jidher li l-konvenut kien originarjament qieghed jippjana li l-piling li kellu jsir mill-Ballut Blocks Limited isir f’Ottubru 1995. Fil-fatt f’ittra datata 10 ta’ Settembru 1995 (fol. 231) baghat igharraf lil Ballut Blocks Limited: *“I reconfirm that we shall see you on site in the first week of October. The plan now is to drive 12 large piles below the villa and 4 smaller piles below the swimming pool. Please confirm as soon as possible the exact date in the first week of October when you will come to the site.”*. Ghalhekk l-indikazzjoni hi li l-attrici kellha tlesti x-xoghol qabel l-ewwel gimgha ta’ Ottubru 1995. Jidher li dan ma sehhx u l-konvenut hallihom ikomplu bix-xoghol ghalkemm kien igorr dwar il-progress tax-xoghol. Ghalkemm jinghad li x-xoghol kellu jsir f’Awissu jidher li dan ma kienx possibbli peress li l-permess ta’ zvilupp hareg fit-12 ta’ Settembru 1995 (fol. 235). F’dak l-istadju tant il-konvenut kien qieghed jaccetta li l-attrici tkompli bix-xoghol li fit-23 ta’ Novembru 1995

hallas lill-attrici s-somma ta’ Lm1,000 (Dok. PG10 a fol. 228). Wiehed irid japprezza wkoll, kif wara kollox osserva l-perit tekniku Mario Cassar, *“Jidher li dik is-sena ghamlet hafna xita”* (ara skeda li pprezenta l-konvenut Dok. PG3 a fol. 216). Mid-deposizzjoni ta’ Dowdall hu evidenti li kien proprju f’dawk iz-zmenijiet li l-konvenut hass li Cutajar kienu qeghdin ighadduh biz-zmien u ma kienx ser jippermetti li x-xoghol jigi sospiz ghal numru ta’ gimghat. Ghalhekk ta struzzjonijiet lil Dowdall sabiex ifittex kuntrattur iehor. Filwaqt li l-attrici ma kellix dritt li unilateralment tissospendi x-xoghol, il-kommittent kellu kull dritt li ma jaccettax li x-xoghol jigi temporanjament sospiz. Madankollu jibqa’ l-obbligu tal-konvenut li jhallas ghax-xoghol li lehqet ghamlet il-kumpannija attrici gialadarba kien accetta li tkompli bix-xoghol minkejja li ma osservatx il-programm li kellu l-konvenut, u ha beneficcju minn dak ix-xoghol. Obbligu li jibqa’ wkoll fejn ikun hemm raguni valida sabiex il-kommittent iholl l-appalt (Artikolu 1640(3) tal-Kodici Civili[2]). Kienet tkun materja ohra kieku fil-pretensjoni tal-attrici kien hemm inkluz talba ghall-hlas ta’ qliegh iehor li suppost kienet taghmel kieku thalliet tkompli bix-xoghol.

It-tieni kwistjoni li trid tigi trattata hi l-hlas li tippretendi l-attrici. Fir-rapport:-

i. Tal-perit Mario Cassar jinghad: *“L-esponent huwa tal-fehma illi l-istudju li ghamel Louis Attard, Dok. PG16 a fol. 264, jirrifletti is-sitwazzjoni tas-sit originali (site profile) ferm ahjar minn dak kif sottomess minn Randolph Camilleri f’dok. RC3 u RC4 a fol. 199. F’dan il-kuntest l-esponent huwa tal-fehma illi fil-fatt il-volum ta’ materjal li tnehha jammonta ghal cirka 1140.29 metri kubi jew inkella 1492 jardi kubi”* (fol. 386). Il-perit tekniku kompla jghid li *“[….] ix-xoghol ta’ skavar mill-attur jammonta ghal Lm2984 (1,492 jardi kubi x Lm2 ghal kull jarda), u Lm150*

[2] *"Jekk ikun hemm raguni valida biex iholl il-kuntratt, min jaghti x-xoghol ghandu jhallas biss lill-appaltatur somma li ma tkunx izjed mill-ispejjez tal-appaltatur u l-valur tax-xoghol, wara li jittiehed qies tal-utilità ta’ dawk l-ispejjez u dak ix-xoghol lil min ikun ta x-xoghol kif ukoll id-danni li dan ikun sofra”.*

ghax-xoghol ta' tindif tas-sit ghal total li jammonta ghal Lm3,134. Minn dawn diga' thallsu Lm2,000 bhala akkont.". Fil-fehma tal-qorti l-opinjoni tal-perit tekniku dwar il-kejl, tippekka ghaliex ma ta l-ebda raguni ghalfejn fil-fehma tieghu l-istudju li ghamel Louis Attard *"[….] jirrifletti is-sitwazzjoni tas-sit originali (site profile) ferm ahjar"*. Opinjoni li fil-fehma tal-qorti m'hijiex motivata.

ii. Tal-perit addizzjonali jinghad: *"Is-surveyor Randolph Camilleri kien mar fuq is-sit qabel ma kien inbeda ebda xoghol ta' skavar waqt li Louis Attard kien mar wara li lesta x-xoghol Polidano. Ghalhekk hija l-fehma tal-esponenti li l-kont li ghamel is-Sur Camilleri huwa aktar korrett. L-esponenti jaqblu wkoll li r-rata ta' Lm2 kull jarda kuba ghal skavar li sar dak iz-zmien fil-plot 220 Sta. Maria Estate, mellieha, hija wahda gusta. Allura l-ammont dovut lis-socjeta attrici hija 2039 jardi kubi x Lm2 kull jarda kuba (Lm4078)[3]. Ma dan ghandu jinghad Lm150 ghal xoghol ta' tindif tas-sit u xoghol iehor ta' trenches 74.39 jardi kubi x Lm5 kull jarda kuba (Lm371.95) ghal total li jammonta ghal Lm4599.95"* (fol. 424). Wiehed irid japprezza li fir-rapport ta' Louis Attard, surveyor inkarigat mill-konvenut, jinghad li fil-kalkoli li ghamel ha in konsiderazzjoni li *"[….] that you and your wife told me that when you purchased the plot it had terraces with fruit trees. The above shows that the plot had terraced fields and this is reflected in my calculation. However, I find that sections in R. Camilleri's drawing 465-3 (his exhibit RC4) relfect a sloping terrain and not one that is terraced. This means that R. Camilleri's sections show more volume of excavation for the contractor."* (fol. 265). Jidher ghalhekk li wiehed mill-fatturi li wasslu lil Louis Attard sabiex jikkonkludi li sar tqattiegh ta' 1,492 kubi jardi ta' blat, kien bazat fuq dak li qallu haddiehor u mhux ghaliex ghamel il-kostatazzjoni hu. Minn imkien ma rrizulta li fir-realta' l-art li xtara l-konvenut kienet *"terraces with fruit trees"*. Anzi l-profil tas-sit li jidher fir-ritratt MC1 a fol. 388 jidher differenti. Fic-

[3] Il-konvenut xehed: "To do excavation work, Cutajar quoted at the rate of (i) Lm2 cu. Yd if the material was excavated without being carted away to a remote site and (ii) Lm5 cu. Yd if the material was excavated and carted away by truch to a remote site" (fol. 208).

cirkostanzi l-qorti ser taddotta l-opinjoni espressa mill-periti addizzjonali.

Fir-rapport li hejja s-surveyor Randolph Camilleri gew ukoll inkluzi 208 jarda kubi ghar-rampa b'valur ta' Ewro 969. Il-periti addizzjonali kkummentaw hekk: *"Huwa normali li r-rampa issir b'materjal li jigi skavat mis-sit u ghalhekk minhabba li s-socjeta attrici m'apprezentatx dokumenti li juru xorta ohra, il-volum ta' skavar ghar-rampa huwa inkluz fil-2039 jardi kubi."* (fol. 424). Opinjoni li l-qorti ma tistax tiskarta meqjus li nghatat minn persuni li huma midhla ta' dan ix-xoghol.

Il-konvenut isemmi wkoll danni li hu sofra minhabba li l-attrici ma komplitx bix-xoghol. Il-qorti m'hijiex konvinta li l-konvenut sofra d-danni li qieghed jallega[4]. Dan apparti li sat-23 ta' Novembru 1995 kien accetta li l-attrici tkompli, minkejja li l-programm li kellu l-konvenut ma kienx inzamm, tant li dakinhar stess hallas akkont ta' Lm1,000. Jirrizulta li wara li rritorna lura mis-safar mill-ewwel ghamel kuntratt ma' kuntrattur iehor u x-xoghol ta' skavar kellu jitlesta sas-17 ta' Frar 1996 filwaqt li l-piling, li ma kienx inkluz fl-appalt moghti lill-attrici, kellu jitlesta sal-1 ta' Marzu 1996. Jekk it-tieni kuntrattur ma lestiex l-iskavar fiz-zmien stipulat, zgur li l-konvenut ma jistax jipponta subghajh fid-direzzjoni tal-attrici. Inoltre:-

i) m'hemmx prova li l-andament tal-kumplament tax-xoghol inzamm skond il-programm rivedut li suppost ghamel il-konvenut, u li dwaru m'hemm l-ebda hjiel fl-atti.
ii) l-ispejjez relatati ma' storage u kirja ta' residenza xorta kienu ser isiru ghaliex bix-xoghol ta' skavar li t-tieni kuntrattur obbliga ruhu li jlesti sas-17 ta' Jannar 1996, il-kirja tal-fond u tal-mahzen fejn kien qieghed izomm l-affarijiet xorta kien ser jibqa' bzonnhom gialadarba kien ghad fadal hafna xoghol x'isir fuq is-sit.

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

---

[4] Hlas ta' erba' xhur kera ta' fond u allegat storage fees gewwa l-Kanada (ara dokument a fol. 257).

1. Tiddikjara li l-ewwel eccezzjoni giet ezawrita fil-kors tas-smiegh tal-provi wara li l-attrici pprezentat rapport tas-surveyor Randolph Camilleri datat 25 ta' Lulju 2002 (fol. 246).

2. Tichad il-kumplament tal-eccezzjonijiet tal-konvenut b'dan li mill-valur ta' xoghol li ghamlet l-attrici ghandha titnaqqas is-somma ta' Ewro 4,658, hlasijiet akkont li ghamel il-konvenut waqt l-andament tax-xoghol[5].

3. Tilqa' t-talbiet tal-attrici u tillikwida s-somma dovuta lill-attrici fl-ammont ta' sebat elef sitt mija u wiehd u sittin ewro (€7,661)[6].

4. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attrici s-somma ta' sebat elef sitt mija u wiehed u sittin ewro (€7,661)[7] bl-imghax mis-26 ta' Lulju 2002[8].

Spejjez a karigu tal-konvenut.

< Sentenza Finali >

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

[5] Ara ricevuti a fol. 228 datata 26 ta' Settembru 1995 u 22 ta' Novembru 1995.

[6] *Taxxa Fuq il-Valur Mizjud b'rata ta' 15% gie mizjud ghaliex kuntrarjament ghal dak li jallega l-konvenut meta sar ix-xoghol l-Att dwar it-Taxxa Fuq il-Valur Mizjud kien diga' dahal fis-sehh.*

[7] Valur ta' xoghol €10,712.78 + €1,606.91 VAT 15% - €4,658.75 hlasijiet = €7,661.

[8] *Data meta gie pprezentat ir-rapport bl-ammont li tippretendi l-attrici (fol. 245-246).*