Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef A. Ellul

Jonathan u Annette Zammit

Vs

Janice Azzopardi

Appell Civili numru:- 395/2012 AE

L-Erbgha, 24 ta' Frar 2016.

Kwistjoni.

1. L-atturi talbu l-hlas ta' €5,317, bilanc tal-prezz ta' bejgh tal-Flat 1, Assymetrical Lodge, Triq Hompesch, Zurrieq li sar b'kuntratt tat-23 ta' Gunju 2011 fl-atti tan-nutar Dr Ritienne Bugeja.
2. Il-konvenuti wiegbu li t-talba tal-atturi ghandha tigi michuda ghaliex skond klawzola 21 tal-kuntratt ta' bejgh, l-atturi obbligaw ruhhom li jhallsu penali ta' €25 ghal kull gurnata li l-lift ma jkunx jahdem. Skond il-konvenuti l-lift dam sal-24 ta' Settembru 2012 ma jahdimx. Klawzola 21 tal-kuntratt tat-23 ta' Gunju 2011 taqra:

   "Il-vendituri jobbligaw ruhhom illi l-lift tal-blokk imsemmi ikun installat u funzjonabbli sa mhux aktar tard minn sena mil-lum u fin-nuqqas li jaghmlu dan sad-data imsemmija l-istess konjugi Zammit jinkorru penali ta' hamsa u ghoxrin Euro (€25) kuljum, liema penali jibdew ghaddejjin mid-data msemmija u jibqghu ghaddejjin sa meta l-imsemmi lift ikun installat u funzjonabbli" (fol. 30).

Sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) tas-17 ta' Settembru 2014.

Il-qorti qalet:

i. Il-lift giet nstallat fit-18 ta' Settembru 2012. Dakinhar kien ghad baqa' numru ta' affarijiet li kellhom isiru kif jirrizulta minn snag list (fol. 62);
ii. Kien fit-22 ta' April 2013 li l-inginier iccertifika l-lift tajjeb ghall-uzu;
iii. Il-lift kien funzjonabbli fit-22 ta' April 2013, cjoe' 304 gurnata wara d-data pattwita (22 ta' Gunju 2012 sat-22 ta' April 2013). Skond klawzola 21 dan kien ifisser penali ta' €7,600;

iv. Meta wiehed jixtri appartament fit-tieni sular, ma jkunx gust li x-xerrej li jkun hareg il-flus ghal tali akkwist ma jistax igawdi l-fond minnu mixtri skond it-termini tal-kuntratt.

Aggravji tal-atturi.

1. Fit-tieni eccezzjoni l-konvenuti qalu li l-lift ma kienx jahdem sal-24 ta' Settembru 2012. Ghalhekk l-ewwel qorti ma kellhiex tiddeciedi li l-lift ma kienx jahdem sat-22 ta' April 2013. L-ewwel qorti kellha tiddeciedi a bazi tal-eccezzjoni li tal-konvenuta.
2. Il-ligi taghti lill-qorti s-setgha li tnaqqas mil-penali.
3. Wara li f'Settembru 2012 il-lift tpogga, sar pagament mill-konvenuta. Prova li atturi kien wettqu parti mill-obbligazzjoni.
4. Ma kellhomx jigu kkundannati jhallsu l-ispejjez ghaliex fit-twegiba l-konvenuta ma talbitx li l-atturi jigu kkundannati jhallsu spejjez.

Twegiba tal-konvenuta.

1. Is-sentenza tal-ewwel qorti hi ekwa u gusta.
2. L-aggravji tal-atturi huma biss tentattiv biex jerga' jinfetah l-meritu tal-kawza li gie trattat u deciz quddiem l-ewwel qorti.
3. L-attur kien ta l-impressjoni lill-appellata li l-lift kien tlesta minn kollox. Mill-provi rrizulta li ghalkemm l-inginier Scerri kien ra l-lift fit-18 ta' Settembru 2012, hareg lista ta' affarijiet li kien ghad hemm bzonn li jsiru. Sa dakinhar il-lift kien ghadu m'huwiex attrezzat kif suppost.
4. Dwar l-ahhar aggravju, fit-twegiba jinghad espressament li t-talba tal-atturi ghandha tigi michuda bl-ispejjez.

Konsiderazzjonijiet.

1. Irrizulta li fit-18 ta' Settembru 2012 inharget dikjarazzjoni minn D & S Lifts Maintenance Ltd li: *"…. the lift is installed, commissioned and safe for use at the above-mentioned address"* (fol. 33). Pero' jirrizulta wkoll li dakhinar stess l-inginier Emanuel Scerri kien hareg certifikat li kien ghad fadal hames affarijiet x'isiru (fol. 37). Fil-fatt il-konvenuta stess xehedet: *"Naf ukoll li dakinhar tat-18 ta' Settembru kienu ppruvaw jaqbdu l-lift, pero kien tar id-dawl tal-komun kollu"* (fol. 58).
2. Hu evidenti li d-dikjarazzjoni minn D & S Lifts Maintenance Ltd ma kinitx qeghda tirrifletti l-verita', meta tqies x'jinghad fic-certifikat mahrug mill-inginier Scerri. Fil-fehma tal-qorti dan ic-certifikat hu l-ahjar prova li l-lift kien ghadu m'huwiex *functional*. Mhu veru xejn li li fit-18 ta' Settembru 2012 l-lift kien *"commissioned and safe for use"* kif iddikjarat D & S Lifts Maintenance Ltd. Dikjarazzjoni li ma tirrifletti xejn tajjeb fuqha gialadarba harget dak ic-certifikat meta mill-provi hu altru milli evidenti li sa dakinhar kien ghadu ma

sarx *certification* kif mehtieg skond il-Lifts Regulations (Legislazzjoni Sussidjarja 427.37).

3. Mill-provi ma rrizultax id-data meta tlestew ix-xogholijiet li jissemmew fic-certifikat tal-inginier Scerri (fol. 37). Dokument li jidher li l-konvenuta saret taf bih meta gie pprezentat waqt il-gbir tal-provi. Fil-fehma tal-qorti gialadarba rrizulta li l-lift ma kienx ghadu *functional* skond kif trid il-ligi (ara Ligi Sussidjarja 427.37, *Lifts Regulations*), l-oneru tal-prova kien fuq l-atturi biex juru li tlesta x-xoghol li jissemma fic-certifikat tal-inginier Scerri. L-unika data li kellha quddiemha l-ewwel qorti kienet 22 ta' April 2013, cjoe' d-data tac-certifikat li jiccertifika li l-lift in kwistjoni jissodisfa d-direttiva tal-Unjoni Ewropea 95/16, u li tissemma fil-Legislazzjoni Sussidjarja 427.37.
4. Il-pagament ta' €4,000 li l-konvenuta hallset fit-30 ta' Settembru 2012, ma tghinx it-tezi tal-atturi. Hu evidenti li dak il-hlas sar ghaliex l-attur kien ta lill-konvenuta x'tifhem li sar dak li kellu jsir. Pero' mill-provi rrizulta mod iehor.
5. Hu veru li fit-twegiba l-konvenuta qalet: *"Illi dan il-lift dam sal-erbgha u ghoxrin ta' Settembru tas-sena elfejn u tnax (24/09/2012) ma jiffunzjona"* (fol. 15). Il-qorti fehmet li l-appellata ghamlet dikjarazzjoni simili ghaliex l-attur kien informaha li kollox kien lest. Wara fil-kors tal-gbir tal-provi, l-attur stess ipprezenta provi li kienu juru li sa Settembru 2012 il-lift ma kienx *functional* u lanqas ma kien konformi ghal-Lifts Regulations (Legislazzjoni Sussidjarja 427.37). Ir-regolamenti huma cari. Regolament 5.1 jipprovdi: *"**no person** who is responsible **shall** place on the market and **put into service any lift** unless the requirements of regulation 5.2 have been complied with in relation to it"*. Dan jinkludi: *"the appropriate conformity assessment procedure in respect of the lift has been carried out in accordance with regulation 6.1"*. Hu car li qabel issir il-procedura maghrufa bhala *appropriate conformity assessment*, il-lift m'ghandux jithaddem. Kien bil-hrug tac-certifikat tat-22 ta' April 2013 (fol. 36) li wiehed seta' jghid li l-lift kien *functional* skond il-ligi, u dan irrispettivament ta' x'qal Matthew Debono, ufficjal tal-kumpannija li nstallat il-lift.
6. Il-qorti ma tistax ma tosservax ukoll kif:
   i. L-attur xehed li l-hlas li qieghed jitlob jirreferi ghall-prezz ta' bejgh ta' appartament lill-konvenuta;
   ii. Pero' fil-kuntratt ta' bejgh jinghad li l-prezz thallas kollu;
   iii. Meta l-konvenuta hallset is-somma ta' €4,000 giet iffirmata skrittura (fol. 59) fejn jinghad li l-hlas sar bhala parti mill-bilanc dovut mill-iskrittura ffirmata fis-27 ta' Jannar 2011;
   iv. Gialadarba l-attur qal li l-hlas pretiz hu l-bilanc tal-prezz fuq l-appartament u fil-kuntratt jinghad li l-prezz thallas kollu, allura jidher bic-car li kien hemm parti mill-prezz li ma gietx dikjarata fil-kuntratt ta' bejgh. Dan ifisser evazjoni ta' taxxi. Ghalhekk anke ghal din ir-raguni t-talba tal-atturi kellha tfalli.

7. Ghal dak li jirrigwarda l-aggravju fir-rigward tal-ispejjez, f'dan il-kaz it-telliefa kienu l-atturi. Mela ghamlet sew l-ewwel qorti li kkundannat lill-atturi ihallsu l-ispejjez (Artikolu 223(1) tal-Kap. 12). 'Il fatt li ma ssirx talba espressa biex l-attur jew il-konvenut jigi kkundannat ihallas l-ispejjez, ma jfissirx li fil-parti dispozittiva tas-sentenza m'ghandhiex tiddikjara min mill-partijiet ghandu jaghmel tajjeb ghall-ispejjez gudizzjarji.

Ghal dawn il-motivi tichad l-appell bl-ispejjez kontra l-appellanti.

Anthony Ellul.