QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 29 ta' April 2016

Numru 6

Rikors numru 640/07 JZM

Mario u Josephine konjugi Difesa

v.

Jesmond Micallef u Sylvia Micallef mart l-istess Jesmond Micallef ghal kull interess li jista' jkollha.

Il-Qorti:

Preliminari

1. Dan huwa appell ad istanza tal-konvenuti l-konjuġi Micallef mis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-3 ta' Frar 2012, li permezz tiegħu qed jitolbu lil din il-Qorti jogħġobha prevja li takkolji l-eċċezzjonijiet tagħhom, tħassar u tirrevoka s-sentenza appellata, u dana billi tiċħad it-talbiet

tar-rikorrenti, jew tvarja s-sentenza appellata billi tirriduċi l-ammont ta' flus likwidati favur l-atturi.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

"**I. Preliminari**

"Rat ir-rikors mahluf prezentat fit-13 ta` Gunju 2007 li jaqra hekk –

> "1. Illi l-esponenti kkommissjonaw lill-konvenut Jesmond Micallef, zewg il-konvenuta Sylvia Micallef, biex jaghmel appalt konsistenti f`xoghol ta` suffetti u gypsium fl-appartament 116, Residence 1, Townsquare, Qui Si Sana Street, Sliema, bil-prezz ta` disat elef, hames mija u tlieta u sittin lira Maltija (Lm9,563) li minnu l-esponenti hallsu lill-konvenut is-somma ta` tmint elef, tmien mija u tlieta u sittin lira maltija (Lm8,863) in akkont ;
>
> "2. Illi x-xoghol ezegwit mill-konvenut ma sarx minnu skond is-sengha u l-arti u dan kif iccertifika l-Perit Arkitett Ennio Ellul kif jidher mid-Dok. 'A' hawn unit;
>
> "3. Illi x-xogholijiet esegwiti mill-konvenut ma jippermettux xoghol rimedjali kif jirrizulta mill-istess certifikat peritali;
>
> "Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett li dina l-Onorabbli Qorti joghgobha:-
>
> "1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-imsemmi appalt ta` soffitti u gypsium li ezegwixxa l-konvenut Jesmond Micallef, zewg il-konvenuta Sylvia Micallef, fl-appartament 116, Residence 1, Townsquare, Qui Si Sana Street, Sliema, ma sarx skond is-sengha u l-arti.
>
> "2. Tordna l-hall ta` l-appalt imsemmi.
>
> "3. Tikkundanna lill-konvenuti jirrifondulhom is-somma ta` Lm8,863 imhallsa akkont tal-prezz ta` l-appalt "de quo".
>
> "4. Tiddikjara illi l-esponenti sofrew danni bhala konsegwenza ta` l-ezekuzzjoni ta` l-istess appalt tas-soffitti u gypsium li ma sarx skond is-sengha u l-arti.
>
> "5. Tillikwida d-danni sofferti mill-esponenti okkorrendo bl-opra ta` periti nominandi.
>
> "6. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-esponenti dik is-somma in linea ta` danni kif likwidata minn dina l-Onorabbli Qorti.

> “Bl-ispejjez komprizi dawk ta` l-ittra interpellatorja ta` l-20 ta` April 2007 u tal-Mandati ta` Sekwestru u Qbid prezentati kontestwalment, u bl-imghax legali mid-data tar-recezjoni ta` dan ir-Rikors kontra l-konvenuti minn issa ngunti ghas-subizzjoni.”

“Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-atturi u l-elenku ta` dokumenti esebiti.

“Rat ir-risposta mahlufa prezentata fis-27 ta` Gunju 2007 li taqra hekk:–

> “1. Illi l-pretensjonijiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-attur dejjem wera d-diligenza rikjesta u x-xoghol sar skond is-sengha u l-arti.
>
> “2. Illi inoltre, minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponent jecepixxi li l-appalt, li sar skond is-sengha u l-arti kien sottopost ghal fond li thalla miftuh u espost ghall-elementi mill-atturi ghal zmien twil bil-konsegwenza li trabbiet umidita` kif ser ikun elaborat fis-smigh ta` din il-kawza.
>
> “3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.”

“Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenuti.

“Rat id-digriet moghti fid-19 ta` Ottubru 2007 minn din il-Qorti diversament presjeduta (fol 13) fejn kien nominat il-Perit Alan Saliba bhala perit tekniku sabiex jirrelata dwar it-talba attrici wara li jiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti.

“Rat illi l-gbir tal-provi tal-partijiet sar quddiem il-perit tekniku.

“Rat ir-relazzjoni tal-Perit Alan Saliba (fol 35 sa 55) li kienet prezentata fil-11 ta` Jannar 2010 u mahlufa fl-udjenza tat-22 ta` Marzu 2010.

“Rat ukoll l-atti li kienu prezentati mill-perit tekniku flimkien mar-relazzjoni tieghu (fol 56 sa 121).

“Rat in-nota tal-perit tekniku prezentata fis-26 ta` Marzu 2010 (fol 132).

“Rat il-verbal tal-udjenza tat-22 ta` April 2010 (fol 136).

“Rat id-domandi li ressqu l-atturi (fol 138 u 139) ghall-fini tal-eskussjoni tal-perit tekniku li talbu fl-udjenza tas-26 ta` Marzu 2010.

“Rat in-nota bir-risposti tal-perit tekniku (fol 140 sa 142) li kienu konfermati minnu bil-gurament fl-udjenza tal-5 ta` Ottubru 2010.

"Rat id-digriet moghti fl-udjenza tal-5 ta` Ottubru 2010 (fol 144) fejn din il-Qorti nkarikat lill-Perit Alan Saliba sabiex jistma l-valur lokatizju mensili fis-suq ta` appartament tal-istess kategorija ghal dak tal-atturi.

"Rat id-dikjarazzjoni tad-difensur tal-atturi li saret fl-istess udjenza fejn l-atturi sostnew li ma kienux qeghdin jippretendu kumpens ghal garr ta` ghamara.

"Rat ir-relazzjoni tal-Perit Alan Saliba li kienet prezentata fil-21 ta` Ottubru 2010 u mahlufa fil-11 ta` Novembru 2010.

"Rat in-nota ta` sottomissjonijiet tal-atturi li kienet prezentata fl-udjenza tal-11 ta` Jannar 2011.

"Rat in-nota ta` sottomissjonijiet tal-konvenuti li kienet prezentata fil-11 ta` Mejju 2011.

"Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tas-17 ta` Mejju 2011 (fol 182) fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum.

"Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

"**Ikkunsidrat :**

"**II. <u>Dritt</u>**

"Mhux kontestat li l-atturi nkarikaw lill-konvenut Jesmond Micallef bl-ezekuzzjoni ta` appalt ghall-fornitura u stallazzjoni ta` soffitti u gypsium fil-fond 116, Residence 1, Townsquare, Qui-Si-Sana, Sliema. Mhux kontestat li l-prezz tal-appalt kien ta` Lm9,563 li minnhom l-atturi hallsu akkont ta` Lm8,863. L-atturi, bhala l-appaltanti, qed jitolbu r-rexxissjoni tal-kuntratt u qeghdin jitolbu lill-konvenuti (billi l-konvenut Jesmond Micallef kien l-appaltatur) sabiex iroddulhom l-Lm8,863 li hallsu, flimkien mad-danni li garrbu, fuq il-kawzali li x-xoghol esegwit mill-istess konvenut kien kontra s-sengha u l-arti. Il-konvenuti wiegbu li t-talbiet attrici kienu nfondati ghaliex l-appalt kien ezegwit kif titlob l-arti u s-sengha. Il-konvenuti ma ressqux kontrotalba.

"In-natura tal-kuntratt ta' appalt kienet trattata fis-sentenza ta' din il-Qorti tad-9 ta' April 1968 fil-kawza **"<u>Busuttil vs Fedele et</u>"** fejn kienet citata s-sentenza ta' l-Qorti tal-Kummerc moghtija fid-9 ta' Marzu 1939 fil-kawza **"<u>Micallef vs Mamo et noe</u>"** (Vol.XXX.III.433). Fis-sentenza citata, din il-Qorti qalet hekk –

> "*... il-kuntratt ta' appalt huwa kuntratt bilaterali u dejjem soggett ghal patt kommissorju tacitu. Konsegwentement meta d-difetti fl-ezekuzzjoni jkunu ppruvati, il-kriterju essenzjali tad-decizjoni tinsab fl-ezami jekk ix-xoghol ikunx affett jew le minn vizzji sostanzjali. Dawn huma dawk id-difetti, imsejhin ukoll essenzjali, li jipprivaw il-haga mill-iskop jew mill-utilita' taghhom b'mod li ma tibqax tikkorrispondi ghad-destinazzjoni proposta mill-kommittent u ndikata min-natura stess tax-*

> *xoghol waqt li l-ohrajn kollha ghandhom jigu ritenuti mhux essenzjali.* ***<u>Meta d-difetti jkunu essenzjali, l-kommittent ghandu d-dritt jitlob ir-rizoluzzjoni tal-kuntratt minhabba l-inadempjenza. Meta ghal kuntrarju d-difett ma jkunx sostanzjali, l-appaltatur ma jistax jigi ritenut inadempjenti pero' jibqa' obbligat li jirripara d-difetti jew jaccetta riduzzjoni.</u>*** (enfasi u sottolinear ta` din il-Qorti)"

"Din is-sentenza kienet segwita mid-decizjoni tal-Qorti tal-Appell (Sede Kummerc) tat-22 ta' Gunju 1994 fil-kawza **"<u>Bonnici noe vs Sammut</u>"**.

"Din il-Qorti jidhrilha li ghandha tikkonferma u taghmel taghha l-principji ta` dritt li jirregolaw il-kondotta tal-appaltatur, u li sintesi akkurata taghhom hija migbura fis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawza "**<u>Darmanin vs Agius</u>"** li kienet deciza fid-9 ta` Ottubru 2004. Il-Qorti qalet hekk -

> "*Bhala l-ewwel principju huwa dottrinalment u gurisprudenzjalment ricevut illi l-appaltatur ghandu l-obbligu li jezegwixxi x-xoghol lilu kommess fis-sens li huwa ghandu l-obbligu wkoll li jara li dan ix-xoghol ikun sejjer isir utilment u mhux b'mod li `l quddiem juri difetti. "L'imprenditore ha l`obbligo di eseguire bene l`opera commessagli, secondo i dettami dell'arte sua, e deve prestare almeno una capacita` ordinaria" (***Kollez. Vol. XXVII pI p373***). Dan fis-sens li hu "ghandu jiggarantixxi l-bonta` tax-xoghol tieghu" (***Kollez Vol XL pI p485***) ;*
>
> "*It-tieni principju jghid illi "l-appaltatur li jezegwixxi hazin ix-xoghol li jifforma l-oggett ta' l-appalt huwa responsabbli ghad-dannu kollu li jigi minn dik l-ezekuzzjoni hazina" (***Kollez. Vol XXXVII pIII p883***). Ghax kif jinsab ritenut ukoll "f'kaz bhal dan hu ghandu mill-ewwel ma jaghmelx ix-xoghol jew ikollu jirrispondi ghad-difetti li jigu `l quddiem" (***Mario Blackman -vs- Carmelo Farrugia et noe***", Appell Kummercjali, 27 ta' Marzu 1972). Dan hu hekk avvolja jkun hemm l-approvazzjoni tax-xoghol (***Kollez. Vol XLI pI p667***) jew l-appaltatur ikun mexa skond l-ispecifications jew l-istruzzjonijiet lilu moghtija mill-kommittent.*"

"**Ikkunsidrat:**

"**III. <u>L-ewwel relazzjoni peritali</u>**

"**Fil-konsiderazzjoni tat-talbiet attrici, il-perit tekniku rrelata biss dwar l-aspetti teknici tal-kwistjoni. Halla materji ta` xejra legali ghall-Qorti.**

"**1. <u>L-ewwel talba</u>**

"Il-perit tekniku kien tal-fehma illi l-appalt ma kienx esegwit skond l-arti u s-sengha.

"Huwa zamm zewg accessi fil-fond fejn kellu jigi ezegwit l-appalt. L-ewwel access sar fil-5 ta` Novembru 2007 u t-tieni access sar fl-14 ta` Ottubru 2009. Fil-fond de quo, il-konvenut ghamel xoghol ta` *gypsium boarding* kemm bhala suffetti taht is-soqfa kif ukoll ma` xi hitan/pilastri. Ix-xoghol kien jinkludi wkoll il-*bulkheads*, *coving* u tibjid. Waqt l-accessi, l-attur indika lill-perit tekniku l-ilmenti tieghu dwar l-ezekuzzjoni tal-appalt. Elenku tal-ilmenti tal-attur jirrizultaw a fol 41 u 42. Fil-konsiderazzjonijiet tieghu, il-perit tekniku qasam id-difetti riskontrati f`sitt tipi u ttrattahom separatament. Is-sitt kategoriji kienu dawn: **qsim, *speaker*, *cover*, kulur, suffetti u hitan**. L-ewwel ma ghamel il-perit tekniku kien li ddeskriva dak li ra u ta l-fehma tieghu.

"Dwar il-**qsim**, il-perit tekniku qal hekk –

> "*Jirrizulta xoghol mhux skond l-arti u s-sengha ghal dak li jirrigwarda l-qsim fl-irkejjen tal-bulkheads.*"

"L-attur ilmenta li kien hemm *speaker* imblukkata fil-gypsium board fil-hajt tal-liiving room.

"Dwar din l-i**speaker**, il-perit tekniku sab li dan l-imblokk kien dovut ghall-fatt illi l-konvenut hadem il-kaxxa fil-*gypsium* ftit millimetri izghar mid-daqs tal-*speaker*. Kien ghalhekk tal-fehma li kienu mehtiega xogholijiet rimedjali konsistenti –

"*fil-ftuh ta` din il-kaxxa li terga` tiddawwar b`angle u boarding ta` daqs li jippermettu d-dhul u l-hrug tal-speaker minn postha.*

"Dwar il-**kulur**, l-ilment kien illi kien hemm varjazzjoni taz-zebgha kemm fil-living room kif ukoll fil-kuridur.

"Il-perit tekniku rriskontra varjazzjoni fil-kulur taz-zebgha fil-*bulkhead* tal-*living room* biss (fuq it-*television*). U qal hekk –

> "*din il-varjazzjoni fil-kulur taz-zebgha rrizultat primarjament billi saru rtokki fuq iz-zebgha xi tlett xhur wara li t-tibjid kien tlesta. Ghalkemm il-varjazzjonijiet johorgu aktar jekk wiehed juza pinzell fuq xoghol ta` tibjid li jkun sar bir-roller, l-esponent ma jeskludix li din il-varjazzjoni tirrizulta wkoll f`kaz li l-irtokki saru wkoll bir-roller.*
>
> "*Ghalkemm l-irtokki saru mill-intimat kienu mehtiega minhabba nuqqasijiet minn kuntratturi ohra (bhal dak li wahhal l-ispeakers).*"

"Kien accertat li d-difetti principali kien il-*warping* tas-**suffetti**. Il-perit tefa` attenzjoni partikolari fuq il-*furring* u cioe` l-ispazju bejn ic-*channels* li jzommu l-boards. Il-perit ghamel accertamenti teknici ta` certa reqqa u dettall kemm fuq li kkonstata *de visu* kif ukoll abbazi tal-provi illi gabar.

"Il-perit qal hekk –

> "*L-intimat issottometta illi r-rikorrent kien ighagglu biex ifittex jibda x-xogholijiet tant li r-rikorrent kellu terminu ta` zmien biex ilesti nkella jehel multa. L-intimat ressaq ukoll l-eccezzjoni illi huwa ghamel ix-xogholijiet meta l-appartamenti – kemm tar-rikorrent (bil-bieb wiesgha fuq il-faccata li tinsab fuq il-front ta` Qui Si Sana li fih kienet saret chipboard te,poranja sabiex l-intimat ikun jista` jahdem u mhux biex tilqa` l-umdita`) u kif ukoll l-appartament ta` terzi sovrastanti – ghamlu zewg xitwiet miftuha ghall-elementi sakemm twahhlu l-aperturi mid-developer. Dan bir-rizultat li trabbiet l-umdita` fuq is-suffett li kkawzat il-warping billi jirtab il-gibs ta` bejn il-folji. L-intimat issottometta wkoll li d-difetti huma dovuti ghall-istruttura.* ***Madankollu l-esponent jeskludi illi d-difetti ta` warping fis-suffetti gew ikkawzati ghal dawn ir-ragunijiet billi rrizulta illi l-intimat ghamel furring wiesgha z-zejjed ghall-hxuna tal-board uzati u kif ukoll billi s-sinjali li jidhru fis-suffetti jikkombacjaw mac-channels u mhux ma` xi moviment strutturali.*** (enfasi ta` din il-Qorti)"

"Il-perit issokta hekk –

> "*Ghalkemm … ir-rikorrent indika difetti … fis-suffetti tal-kuridur, tal-living room u tal-bedroom tax-xellug biss, jirrizulta illi dan in-nuqqas fi spazju tal-furring jinsab ukoll madwar l-appartament kollu (eskluz il-bathrooms) ghalkemm fil-kumplament ta` l-appartament ma gewx indikati difetti ta` din in-natura. Madankollu it-talba tal-attur tirrigwarda xoghol li mhux skond l-arti u s-sengha u ghalhekk l-esponent perit tekniku jikkonsidra illi anke x-xoghol fejn ma gewx riskontrati difetti sar mhux skond l-arti u s-sengha rizultat ta` dan in-nuqqas fil-furring*."

"Skond il-perit tekniku, kienu mehtiega xogholijiet rimedjali li jinkludu –

> "*l-qtugh tal-gypsium board tas-suffett fl-appartament kollu (inkluza l-coving u l-bulkheads) ezkluz il-bathrooms (fejn intuzaw board mill-hodor tat-13 mm). Dawn il-partijiet jergghu jinksew mill-gdid bil-gypsium boards hxuna 12.5 mm, tintuza garza tal-plastik u tlett passati zebgha. Qed jigi kkunsidrat illi c-channels ma ghandhomx jinbidlu billi l-furring ezistenti ta` 600 mm jirrizulta li huwa sufficjenti ghal boards bi hxuna ta` 12.5 mm.*"

"Fil-**<u>hitan</u>**, kien hemm difetti hdejn il-bieb ta` barra, mal-kolonna fil-living room, fil-hajt tal-kuridur (hdejn il-kcina u fil-freestanding wall bejn id-dining room u l-living room (total 30mkw minn 400 mkw). Bid-difetti, il-hitan tbewwqu.

"Skond il-perit dawn id-difetti kienu dovuti –

"*ghal nuqqas ta` aggustament fit-tracks li maghhom jintrabtu l-gypsium boards u kif ukoll minhabba fil-hxuna tal-kisi li tirrizulta fil-kantunieri minhabba l-angle beads.*

"Ix-xogholijiet rimedjali kellhom jinkludu –

"*l-qlugh tal-gypsium boards u t-tracks fil-hajt hdejn il-bieb ta` basrra, mal-kolonna fil-living room, fil-hajt tal-kuridur (hdejn il-kcina) u fil-*

freestanding wall bejn id-dining room u l-living room (30 mkw). Dawn il-partijiet jinksew mill-gdid bil-gypsium boarding u tlett passati zebgha tal-hajt hdejn il-bieb ta` barra, kolonna fil-living room, hajt kollu tal-kuridur u freestanding wall bejn id-dining room u l-living room (100 mkw).

"**2. It-tieni talba**

"Il-perit tekniku kien tal-fehma li parti biss mix-xogholijiet mertu tal-appalt ma sarux skond l-arti u s-sengha.

"**3. It-tielet talba**

"Il-perit tekniku stima x-xoghol li ma sarx skond l-arti u s-sengha fl-ammont ta` €11,674.

"**4. It-talbiet l-ohra**

"L-ispejjez tal-materjal ghaz-zebgha kienu nkorsi mill-atturi. Il-perit tekniku stima l-prezz taz-zebgha li kienet mehtiega biex jigi rimedjat ix-xoghol hazin fl-ammont ta` €695.

"Il-perit tekniku stima d-danni konsegwenzjali konsistenti f`xogholijiet rimedjali kull fejn sar xoghol hazin fl-ammont ta` €20,800.

"**Ikkunsidrat:**

"**II. Nota kjarifikatorja**

"Wara li pprezenta u halef ir-relazzjoni tieghu, il-perit tekniku deherlu li kellu jressaq nota kjarifikatorja li tghid hekk –

> "*L-esponent perit tekniku jirrileva ... illi billi bil-likwidazzjoni tad-danni favur l-atturi x-xogholijiet fil-kwistjoni isiru skond l-arti u s-sengha, minn aspett tekniku ma jaghmilx sens illi fl-istess waqt l-atturi jigu rifuzi xi ammonti ghal xogholijiet li mhumiex skond l-arti u s-sengha a bazi tat-tielet talba.*"

"**Ikkunsidrat :**

"**III. Eskussjoni tal-perit tekniku**

"L-eskussjoni saret fuq istanza tal-atturi. Huma ghamlu hames domandi bil-miktub li l-perit tekniku wegibhom il-hamsa bil-miktub wkoll.

"Prattikament qaghad mal-konkluzjonijiet li ressaq fir-relazzjoni tieghu. Zied pero` dettall rilevanti ghall-fini tal-azzjoni attrici fis-sens illi sabiex jitwettaq ix-xoghol rimedjali, kien mehtieg xahar xoghol.

"**Ikkunsidrat :**

"**IV. <u>It-tieni relazzjoni</u>**

"Il-perit tekniku kien dirett mill-Qorti biex jistma l-valur lokatizju mensili fis-suq ta` appartamenti tal-istess kategorija ghal dak tal-atturi.

"Fit-tieni relazzjoni tieghu, il-perit tekniku qal hekk –

> "*Il-valur lokatizju mensili fis-suq ta` appartamenti tal-istess kategorija ghal dak tal-atturi qed jigi stmat fl-ammont ta` elfejnm u disa` mitt Ewro (€2900).*"

"**Ikkunsidrat :**

"**V. <u>Piz probatorju ta` relazzjoni peritali</u>**

"Fis-sentenza taghha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawza **"<u>Calleja vs Mifsud</u>**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk -

> "*Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta` fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-prezenti istanza kien kollu kemm hu wiehed ta' natura teknika li ma setax jigi epurat u deciz mill-Qorti minghajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex thares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex tezita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx wahda sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konkluzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta' natura teknika.*"

"In linea ta` principju, ghalkemm qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha (*dictum expertorum numquam transit in rem judicata*), fl-istess waqt dak *ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' taghmlu b' mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami* ("**<u>Grima vs Mamo et noe</u>" –** Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998)**.**

> "*Jigifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku.* ("**Cauchi vs Mercieca" –** Qorti tal-Appell – 6 ta' Ottubru 1999 **; "Saliba vs Farrugia**" – Qorti tal-Appell – 28 ta' Jannar 2000 u "**Calleja *noe* vs Mifsud**" – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001)."

"Il-*giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta` lilha moghtija ta' talba ghan-nomina ta` periti addizzjonali, jigi skartat facilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli*" – ("**Bugeja *et* vs Muscat et**" **–** Qorti tal-Appell – 23 ta` Gunju 1967).

"Fil-kaz tal-lum, jirrizulta bhala fatt li wara li kienet prezentat u mahluf ir-rapporti peritali ma saret l-ebda talba mill-partijiet ghall-hatra ta` periti addizzjonali, ghalkemm il-perit tekniku wiegeb ghal domandi in eskussjoni.

"**Ikkunsidrat:**

"**VI. Risultanzi**

"Din il-Qorti qieset b`reqqa s-sottomissjonijiet tal-partijiet pero` ghal dawk li huma kostatazzjonijiet teknici, apprezzament ta` provi ta` natura teknika, u stimi li huma frott ta` kompetenza teknika, din il-Qorti sejra toqghod fuq l-opinjonijiet espressi mill-Perit Alan Saliba, mhux biss ghaliex il-partijiet ma ressqu l-ebda talba sabiex l-opinjonijiet tieghu jkunu soggetti ghall-iskrutinju ta` periti addizzjonali izda ghaliex indirizza korrettement l-aspetti teknici ta` l-kwistjoni bejn il-partijiet.

"Fir-realta`, il-vertenza tirrisolvi ruhha f`materja legali li ghalkemm tabilhaqq kienet tohrog barra mill-inkariku ta` l-Perit Saliba, certi kostatazzjonijiet teknici jincidu ta` bilfors fuq il-punti ta` dritt.

"Ghal din il-Qorti, irrizulta li l-ezekuzzjoni tal-appalt li kien kommissjonat lill-konvenut ma sarx kif titlob l-arti u s-sengha. **Ghalhekk l-ewwel talba tirrizulta**.

"In kwantu ghat-tieni talba, jirrizulta li l-entita` tax-xoghol hazin kien sostanzjali in kwantu jincidu b'mod notevoli fuq l-uzu tal-opra u jirrenduha mhux tajba u mhux adatta ghall-iskop u ghad-destinazzjoni li ghalihom kienet kommissjonata. Infatti l-perit tekniku stima l-valur tax-xoghol rimedjali ghax-xoghol hazin fl-ammont ta` €20,800. *Anke* meta wiehed iqis li l-prezz kollu tal-appalt kien ta` €22,275 (i.e. Lm9563), din il-Qorti minghajr l-icken dubju tghid li d-difetti fl-ezekuzzjoni tax-xoghol kienu ta` natura sostanzjali. Meta allura jirrizultaw difetti ta` din ix-xorta, l-appaltatur jitqies in kolpa minhabba

inadempiment - *"il-kolpa kontrattwali hija dik li tikkonsisti fin-nuqqas ta' l-ezekuzzjoni, jew f'ezekuzzjoni hazina, ta' obbligazzjoni rizultanti mill-kuntratt"* (**Kollez. Vol XXXVIII.I.292)** Ghax id-difetti kienu sostanzjali, l-atturi kellhom kull dritt jitolbu r-rizoluzzjoni tal-kuntratt minhabba l-inadempjenzi tal-konvenut. Billi l-atturi, kif kellhom kull dritt, ghazlu r-rizoluzzjoni tal-kuntratt skond l-**Art.1069(1) tal-Kap.16**, **din il-Qorti qeghda tilqa` t-tieni talba wkoll**.

"In kwantu ghat-talbiet l-ohra u cioe` mit-tielet (3) sas-sitt (6) talba, din il-Qorti hija rinfaccjata minn prova ta` esbors akkont mill-atturi ghat-twettieq tal-appalt fl-ammont ta` €20,645 (Lm8863), minn prova ta` danni ghat-twettieq tax-xoghol biex jirrimedja ghax-xoghol hazin fl-ammont ta` €20,800, u minn prova ta` danni ohra li sejrin jinkorru l-atturi.

"Billi din il-Qorti qeghda tghid li l-kuntratt ghandu jinhall, kif del resto talbu l-atturi, il-konvenuti ghandhom jroddu €20,645 li rcevew bhala hlas akkont ta` appalt li issa qieghed jigi risolt. **Ghalhekk it-tielet talba qeghda tkun milqugha**.

"In kwantu ghall-ahhar tliet talbiet li jittrattaw danni, din il-Qorti tghid li meqjusa l-fatti tal-kaz tal-lum, hija sodisfatta li l-atturi ghandhom jedd jirreklamaw id-danni skond l-**Art.1069(2) tal-Kap.16**. **Ghalhekk ir-raba` talba qeghda tkun milqugha**.

"In kwantu ghal-likwidazzjoni tad-danni, u allura l-hames talba, din il-Qorti tghid bhala punt ta` dritt b`mod generali illi fil-kaz ta` nuqqas ta` twettieq ta` obbligazzjoni, id-danni li ghandhom jithallsu lill-kreditur huma t-telf li jkun bata` u l-qligh li jkun gie mtellef. [**Art. 1135 tal-Kap 16**]. Sabiex il-kreditur ikollu jedd jirreklama danni ta` din ix-xorta, irid jipprova li dawk id-danni li jkunu l-effett immedjat u dirett [**Art. 1137 tal-Kap 16**]. Ladarba d-danni huma kontrattwali, l-iskop taghhom irid ikun dak li jaghmlu tajjeb ghall-hsara li l-parti kontraenti mgarrba turi li batiet minhabba l-ksur kontrattwali tal-parti l-ohra, u m`ghandhomx ikunu ghodda ta` kastig jew penali kontra dik il-parti inadempjenti u lanqas okkazjoni ghall-parti koncernata li tarrikkixxi ruhha bi hsara tal-parti inadempjenti ["**Calleja noe vs Mamo pro et noe**" – Appell Kummercjali – 15 ta` Dicembru 1952 - Kollez. Vol. XXXIV.I.367]. Inoltre l-parti danneggjata ghandha d-dmir li tiehu l-passi mehtiega biex tnaqqas kemm jista` jkun dak id-dannu jew tal-anqas ma taghmlux aghar ["**Xuereb vs Livick**" – Appell Inferjuri – 3 ta` Novembru 1956 - Kollez. Vol. XL.I.63].

"Dan premess, din il-Qorti tghid illi filwaqt illi m`ghandhomx jedd jirreklamaw l-ispejjez (stmati mill-perit tekniku fl-ammont ta` €20.800) sabiex jirrimedjaw ghax-xoghol hazin, l-atturi ghandhom jedd jithallsu tal-ispejjez ta` l-materja prima (u cioe` zebgha) li se jkollhom jinkorru fl-ammont ta` €695, u l-ispejjez ghal akkomodazzjoni alternattiva ghat-tul kollu taz-zmien mehtieg biex isir xoghol skond l-arti u s-sengha. Ghal din tal-ahhar, il-perit tekniku kien tal-fehma li x-xoghol kellu

jitlesta fi zmien xahar. Jekk il-Qorti tiehu l-gimgha lavorativa bazata fuq hames ijiem ifisser li x-xoghol rimedjali se jiehu sitt gimghat. Jekk l-ispiza ghal akkomodazzjoni alternattiva kienet stmata mill-perit tekniku fl-ammont ta` €2900 fix-xahar (€96.66 kuljum), l-ispiza ghal sitt gimghat akkomodazzjoni twassal ghall-figura ta` €4060.

"**<u>Decide</u>**

"**Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza hekk –**

1) "Tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti.

"**2) Tilqa` l-ewwel u t-tieni talbiet attrici.**

"**3) Tilqa` t-tielet t-talba u tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-atturi s-somma ta` ghoxrin elf sitt mija hamsa u erbghin Ewro (€20,645) bl-imghax legali b`effett mit-13 ta` Gunju 2007.**

"**4) Tilqa` r-raba` talba.**

"**5) Tilqa` l-hames talba u tillikwida d-danni tal-atturi fl-ammont komplessiv ta` erbat elef seba` mija hamsa u hamsin Ewro (€4,755).**

"**6) Tilqa` s-sitt talba u tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-atturi s-somma ta` erbat elef seba` mija hamsa u hamsin Ewro (€4,755) in linea ta` danni bl-imghax legali b`effett mil-lum.**

"**7) Tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu l-ispejjez kollha ta` din il-kawza, komprizi dawk ta` l-ittra interpellatorja ta` l-20 ta` April 2007, u dawk tal-Mandati ta` Sekwestru u ta` Qbid li kienu prezentati fit-13 ta` Gunju 2007.**"

<u>Rikors tal-appell tal-konvenuti (23.02.2015)</u>

3. Il-konvenuti ħassew ruħhom aggravati bid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti u għalhekk interponew dan l-appell minnha. L-aggravji tagħhom huma s-segwenti.

<u>L-ewwel aggravju</u>: - *nullita` tal-proċeduri*

4. L-ewwel aggravju tagħhom jirrigwarda l-prinċipju *electa una via non datur recursus ad alteram*, prinċipju kardinali u ta' ordni pubbliku u jgħidu li l-ewwel Qorti qatt ma setgħet tiskartah fis-sentenza tagħha. Isostnu li f'din il-kawża hemm żewġ talbiet konfliġġenti u dan għaliex fit-tielet (3) talba l-atturi jitolbu li tiġi rifuża lilhom is-somma ta' Lm8,863 imħallsa akkont tal-prezz tal-appalt, filwaqt li fil-ħames (5) talba l-atturi jitolbu lill-perit jillikwida d-danni sofferti minnhom peress li x-xogħol ma sarx skont l-arti u s-sengħa. Għalhekk, ikomplu jgħidu, l-atturi f'mument minnhom qed jitolbu r-rexizzjoni[1] tal-kuntratt tal-appalt, u fl-istess nifs qed jagħmlu kawża għad-danni abbażi ta' xogħol ħażin naxxenti mill-istess kuntratt.

5. Jispjegaw illi permezz ta' digriet tal-25 ta' Marzu 2010, l-ewwel Qorti ċaħdet it-talba tagħhom biex jippreżentaw eċċezzjonijiet ulterjuri ai termini tal-Artikolu 789(1)(d) tal-Kap stante li skont l-ewwel Qorti tali eċċezzjoni kellha tiġi sollevata *in limine litis*. Isostnu li allura fiċ-ċirkostanzi kellha tkun l-ewwel Qorti stess li tiddikjara l-proċedura nulla ai termini tal-Artikolu 789(1)(d) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

6. Jargumentaw illi l-ewwel Qorti kellha teżamina it-termini tal-att li bih inbdew il-proċeduri ai termini tal-Artikolu 156(1)(a) tal-Kodiċi ta'

---

[1] Effettivament l-atturi mhux qed jitolbu r-**rexizzjoni** ta' kuntratt iżda l-**ħall** tiegħu. Fis-sentenza mogħtija mill-PA tal-Qorti Ċivili (Imħ M Chetcuti) fl-10.07.2014 fil-kawża fl-ismijiet **Salvina Bugeja vs Albert Debono**, ġie spjegat illi: "*Il-Qorti tqis li hemm distinzjoni bejn rexissjoni u reżoluzzjoni anzi l-Qorti żżid it-tielet cioe n-nullità. In-**nullità** tikkontempla kuntratt li qatt ma eżista, ir-**rexizzjoni** tikkontempla kuntratt validu izda difettuż u ghalhekk annullabbli, mentri fir-**reżoluzzjoni** l-kuntratt hu perfettament validu u perfett iżda soggett għax-xoljiment jekk xi waħda mill-partijiet ma tissodisfax l-obbligazzjoni taghha (ara f'dan is-sens Vincenza Vassallo vs Edgar Caruana Montalto, PA 23/10/2001).*"

Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili biex tara sa liema limitu jista' jkun hemm żewġ talbiet ġuridikament distinti imressqin f'kawża waħda jew jekk invece hux każ ta' nullita`. Huma jsostnu li kawża għal xoljiment u terminazzjoni ta' kuntratt ta' appalt hija kawża msejsa fuq bażi għal kollox differenti minn kawża għad-danni skont l-Artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili. Iżidu jgħidu li mhux biss ir-rimedju mogħti mil-liġi huwa differenti, iżda anke l-grad ta' prova meħtieġa biex wieħed isostni l-azzjoni tiegħu.

<u>It-tieni aggravju</u>: - *apprezzament ħażin tal-provi*

7. Il-konvenuti appellanti jilmentaw ukoll li l-ewwel Qorti għamlet apprezzament ħażin tal-provi mressqa quddiemha. Jagħmlu referenza għall-kumment tad-designer Renzo Borg Grech meta qal li mhux tajjeb li l-gypsum jitħalla f'post ħdejn il-baħar, u wkoll tal-perit *ex parte* Ennio Ellul meta qal li fil-każ ta' ħsara minħabba umdita` tal-baħar il-gypsum jiddisintegra, u jsostnu li kemm il-perit tekniku, kif ukoll l-ewwel Qorti, ma setgħux jikkonkludu li d-difett fil-*warping* tas-suffett hu attribwibbli għal xogħol ħażin tal-konvenut meta kien l-attur stess li ħalla l-proprjeta` tiegħu esposta għall-maltempati u l-grigalati li jaħkmu fiż-żona ta' Tigne.

8. Huma jsostnu li fid-dawl ta' dan, l-ewwel Qorti kellha se mai tordna x-xoljiment tal-kuntratt tal-appalt u mhux tordna r-rifużjoni tal-flejjes li rċieva l-konvenut u wisq anqas tordna li jħallas danni. Inoltre, fir-rigward tar-rapport addizzjonali tal-perit dwar il-valur lokatizju tal-fond, jirriaffermaw illi d-danni li ma ġewx pruvati ma jistgħux jiġu likwidati *in anticipo*.

Risposta tal-appell tal-attur appellat (12.10.2015)

9. *(Fl-08.22.2011 l-attriċi Josephine Difesa mietet)*

L-attur Mario Difesa wieġeb biex jgħid li s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma, u li l-aggravji interposti mill-konvenuti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż.

10. Fir-rigward tal-ewwel aggravju tal-konvenuti l-appellat jgħid li dan huwa bla ebda fundament legali.

11. Fl-ewwel lok jgħid li dan l-aggravju huwa l-istess eċċezzjoni li l-appellanti intentaw iressqu fir-rikors tagħhom tat-12 ta' Marzu 2010 li l-ewwel Qorti ċaħditilhom fil-25 ta' Marzu 2010 għalhekk jissottometti li din il-Qorti bħala Qorti ta' reviżjoni m'għandhiex tieħu konjizzjoni ta' aggravju ta' dan it-tip, aktar u aktar meta ma ġiex intavolat appell mill-imsemmi digriet.

12. Fit-tieni lok jgħid li ma hemm xejn konfliġġenti fit-talbiet. Jispjega li skont il-liġi, l-appaltatur li ma jesegwix l-appalt skont l-arti u s-sengħa huwa responsabbli għad-dannu kollu li jiġi minn dik l-esekuzzjoni ħażina. Jirreferi għall-fatt li l-perit *ex parte* Ennio Ellul ra li x-xogħol kien ġej ħażin u ordna lill-konvenut jaqla' kollox mill-ġdid u għall-fatt li l-perit ġudizzjarju u l-ewwel Qorti ikkonkludew li d-difetti riskontrati kienu ta' natura sostanzjali. Huwa jsostni li f'ċirkostanzi bħal dawn huwa għandu l-għażla li jaġixxi ġudizzjarjament, jew bl-esekuzzjoni speċifika tal-appalt jew bl-azzjoni li twassal għar-riżoluzzjoni tal-kuntratt. Jgħid li fi kwalunkwe każ ikollu dritt jirreklama d-danni.

13. Fir-rigward tat-tieni aggravju dwar l-allegat apprezzament ħażin tal-fatti qabel xejn ifakkar li huwa risaput li Qorti ta' reviżjoni ma tistax tiddisturba apprezzament ta' fatti li tkun saret fl-ewwel istanza ħlief f'każijiet eċċezzjonali. In oltre jaċċenna għall-fatt li l-perit tekniku nominat mill-Qorti wasal għall-konklużjoni li d-difetti tal-*warping* li ħarġu kienu dovuti għall-fatt li sar b'manjiera erronja *furring* wiesgħa 600mm għal ħxuna ta' *boards* użati ta' 9mm madwar l-appartament kollu (ħlief għall-*bathrooms*). Fir-rigward tax-xogħlijiet rimedjali jaċċenna għall-fatt li l-perit kien tal-fehma li kellhom jinqalgħu il-*gypsum boards* tas-suffett fl-appartament kollu. Ifakkar ukoll li l-perit kien qal li l-ħitan huma mbewwqa u li x-xogħlijiet rimedjali għalihom jirrikjedu li jinqalgħu l-*gypsum boards* u t-*tracks* fil-ħajt u jinksew mill-ġdid u jingħataw tlett passati żebgħa.

14. Fir-rigward tar-riżarċiment akkordat, (€4060 għall-akkomodazzjoni ta' sitt ġimgħat sakemm isiru x-xogħlijiet mill-ġdid, u €695 rappreżentanti s-somma li nefqu l-atturi għaż-żebgħa) jgħid li dan huwa f'miżura raġonata u sensibbli li lanqas ser iġib riżarċiment *per equivalent* minn kull konsegwenza ekonomika tenut kont ta' kull inflazzjoni u żieda ulterjuri fil-prezzijiet. Jirrileva wkoll li ippruvaw jimminimizzaw l-ispejjeż u lanqas inkludew l-ispiża relatata mat-trasport tal-għamara li kieku kellhom jieħdu l-għamara band'oħra sakemm isiru x-xogħlijiet u għażlu li jħalluha fl-appartament.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

Sfond tal-kawża

15. L-atturi inkarigaw lill-konvenut appellant biex jagħmel appalt konsistenti

f'xogħol ta' suffetti u gypsum fl-appartament 116, Residence 1, Townsquare, Qui-si-Sana Street, Sliema għall-prezz ta' Lm9,563 li minnhom l-atturi ħallsu Lm8,863 akkont. Huma jsostnu li x-xogħlijiet ma sarux skont is-sengħa u l-arti u li ma jippermettux xogħol rimedjali. Għalhekk intavolaw din il-kawża sabiex jinħall il-kuntratt u jiġi rifuż lilhom l-ammont li ħallsu, u wkoll sabiex jitħallsu tad-danni li allegatament sofrew bħala konsegwenza tax-xogħol li ma sarx skont is-sengħa u l-arti.

L-ewwel aggravju

16. Il-konvenuti appellanti jargumentaw illi t-talbiet tal-atturi appellati huma konfliġġenti peress li barra li qed jitolbu l-ħall mill-kuntratt tal-appalt u r-rifużjoni tal-flus diġa` mħallsa, qed jitolbu wkoll id-danni bħala riżultat tax-xogħol allegatament ħażin li sar. Huma jsostnu li kawża għal xoljiment ta' kuntratt ta' appalt hija msejsa fuq bażi għal kollox differenti minn waħda għad-danni. It-teżi tagħhom hi li dan imur kontra l-prinċipju ta' *electa una via non datur recursus ad alteram* li huwa prinċipju ta' ordni pubbliku u li għalhekk kellha tkun l-istess Qorti li tiddikjara l-proċedura nulla ai termini tal-Artikolu 789(1)(d) tal-Kapitolu 12 wara li tkun qieset l-Artikolu 156(1)(a) tal-istess Kapitolu 12.

17. Jiġi osservat fl-ewwel lok illi l-konvenuti diġa` ittantaw iqajmu l-eċċezzjoni ulterjuri tan-nullita` abbażi tal-Artikolu 789(1)(d) permezz tar-rikors tagħhom tat-12 ta' Marzu 2010. Ir-rikors ġie miċħud permezz tad-digriet tal-25 ta' Marzu 2010 peress li tali eċċezzjoni kellha titqajjem *in limine litis*. Ma sar l-ebda appell minn tali digriet.

18. Fis-6 ta' April 2010 kienu għamlu nota ta' osservazzjonijiet fejn argumentaw illi minkejja l-mankanza ta' eċċezzjoni f'dan is-sens, l-ewwel Qorti ma setgħetx takkolji t-talbiet minħabba li huma monki fit-termini tal-Artikolu 789(1)(d) minħabba l-prinċipju kardinali u ta' ordni pubbliku ta' *electa una via non datur recursus ad alteram*. Fin-nota tas-sottomissjonijiet tagħhom tal-11 ta' Mejju 2011 insistew (kif qed jagħmlu wkoll f'dan l-appell) li kellha tkun l-ewwel Qorti stess li tiddikjara l-proċedura odjerna bħala nulla skont l-Artikolu 789(1)(d). Insistew ukoll (kif qed jagħmu f'dan l-appell) li l-ewwel Qorti kellha teżamina l-Artikolu 156(1)(a) tal-Kap 12 bil-għan li tara jekk it-talbiet "ġuridikament distinti" joħolqux in-nullita` u sa liema limitu jista' jsir dan bla ma jkun qed jinkiser dak li tipprovi l-liġi. L-ewwel Qorti ma għamlet l-ebda konsiderazzjoni f'dan is-sens.

19. Din il-Qorti qieset l-artikoli tal-Kapitolu 12 ċitati mill-konvenuti:

<u>L-Artikolu 156(1)(a):</u>

> "*Ir-rikors ġuramentat għandu jitlesta mill-attur u għandu jkun fih: -(a) dikjarazzjoni li tfisser b'mod ċar u sewwa l-oġġett tal-kawża f'paragrafi numerati separatament, sabiex isaħħaħ it-talba tiegħu u jiddikjara wkoll liema fatti huwa jaf bihom personalment;*"

<u>L-Artikolu 789(1)(d):</u>

> "*L-eċċezzjoni ta' nullita` tal-atti ġudizzjarji tista' tingħata:….(d) jekk l-att ikun nieqes minn xi partikolarita` essenzjali espressament meħtieġa mil-liġi:*
> *Iżda dik l-eċċezzjoni ta' nullita` kif maħsuba fil-paragrafi (a), (ċ), u (d) ma tkunx tista' tingħata jekk dak in-nuqqas jew vjolazzjoni jkunu jistgħu jissewwew taħt kull disposizzjoni oħra tal-liġi.*"

20. Il-Qorti, iżda, ma tara li hemm xejn fil-proċeduri odjerni li jmur kontra l-Artikolu 156(1)(a), u allura ma hemm l-ebda nuqqas ta' xi partikolarita` essenzjali tal-liġi taħt l-Artikolu 789(1)(d) kif qed jippretendu l-konvenuti appellanti. Li wieħed jitlob li kuntratt ta' appalt jinħall minħabba xogħol li ma sarx skont l-arti u s-sengħa u li wkoll jirreklama d-danni bħala konsegwenza tal-istess xogħol ħażin huma talbiet relatati ma' xulxin, u mhux żewġ "toroq" differenti kif qegħdin isostnu l-konvenuti appellanti.

21. Kif tajjeb spjega l-attur appellat fir-risposta tal-appell tiegħu, b'referenza għas-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell Inferjuri fil-kawża fl-ismijiet **Pierre Darmanin v. Moira Agius et**, meta x-xogħol li jagħmel l-appaltatur jirriżulta difettuż, l-appaltatur jitqies in kolpa kontrattwali, u l-appaltant, bħala rimedju għall-inadempiment, jista' abbażi tal-Artikolu 1069[2] tal-Kodiċi Ċivili jagħżel li jipproċedi ġudizzjarjament jew (i) għall-eżekuzzjoni speċifika tal-appalt fejn iġiegħel lill-appaltatur jesegwixxi in forma speċifika l-appalt u jagħmel ix-xogħlijiet rimedjali, jew (ii) bl-azzjoni li twassal għar-riżoluzzjoni tal-kuntratt tal-appalt (bħal fil-każ odjern, minħabba li l-d-difetti riskontrati kienu ta' natura sostanzjali). Fiż-żewġ każijiet l-appaltant ikollu d-dritt jirreklama d-danni[3].

22. Għalhekk l-ewwel aggravju jirriżulta infondat.

It-tieni aggravju

---

[2] **Artikolu 1069 tal-Kodiċi Ċivili:**
(1) Meta l-kondizzjoni riżoluttiva, sew dik magħmula espressament kemm dik li titqies bħala magħmula, tkun għall-każ li fih waħda mill-partijiet tonqos għall-obbligazzjoni tagħha, il-parti li lejha l-obbligazzjoni ma tkunx ġiet esegwita, tista' tagħżel, jekk il-kondizzjoni sseħħ, jew li titlob il-ħall tal-kuntratt, jew li ġġiegħel lill-parti l-oħra tesegwixxi l-obbligazzjoni, meta dan ikun possibli.
(2) Fil-każ il-wieħed u l-ieħor, il-konvenut jista' jiġi kkundannat għall-ħlas tad-danni.

[3] **Pierre Darmanin vs Moira Agius et**, Appell Inferjuri, Imħ Ph. Sciberras, 06.10.2004

23. Il-konvenuti appellanti f'dan it-tieni aggravju tagħhom jargumentaw illi l-ewwel Qorti għamlet apprezzament ħażin tal-provi. Jgħidu li l-aktar fatt li ġie skartat kompletament kemm mill-perit tekniku kif ukoll mill-ewwel Qorti hu li l-appartament tħalla miftuħ u espost għall-elementi tal-baħar, xita u xemx għal perjodu sostanzjali, tant li kien hemm anke raxx tal-baħar fuq il-ħitan. Għalhekk jargumentaw illi kemm il-perit tekniku kif ukoll l-ewwel Qorti ma setgħux jikkonkludu li d-difett fil-*warping* tas-suffett kien atribwibbli għal xogħol ħażin tiegħu. Konsegwentement isostnu li l-ewwel Qorti kellha se mai tordna x-xoljiment tal-appalt u mhux ukoll ir-rifużjoni tal-ammont diġa` mħallas u wisq anqas id-danni.

24. Jaċċennaw għax-xhieda tad-*designer* Renzo Borg Grech[4] fejn qal li "*… gypsum li jitħalla f'post miftuħ ħdejn il-baħar mhux tajjeb għax il-board hi magħmula minn gypsum magħġun b'kimika u ilma ppressati miżmumin fil-post biss b'żewġ folji ta' tip differenti…Il-boards iridu ż-żmien biex il-water content jevapora minnhom*". Fl-affidavit tiegħu[5] huwa qal li l-konvenut kien għalaq l-apertura ta' quddiem b'rewwieħa tal-plywood "*biex jilqa' ftit mir-riħ, għax biex taħdem hemm fuq f'ġurnata kiesħa, bir-riħ qawwi kien verament diffiċli. Dan it-tip ta' għeluq ma kienx suffiċjenti biex iżomm l-elementi*". Jgħid ukoll li qabel ma beda x-xogħol taż-żebgħa jiftakar lill-konvenut jirrimarka mal-attur li kien hemm xi melħ mas-suffett. Huwa qal li kien jaf li l-arja kienet umida bir-raxx tal-baħar u kompla jgħid li meta post jitħalla miftuħ għall-elementi l-probabilita` hi li dawn l-elementi inkluż riħ u xita, maltemp u grigalati, iħallu ħsarat fuq suffett li ma jkunx miksi.

[4] **Xhieda ta' Renzo Borg Grech**, tat-30.06.2009, fol 105-108
[5] **Affidavit ta' Renzo Borg Grech** tat-23.06.2008, fol 81-83

25. Il-konvenuti appellanti jaċċennaw ukoll għax-xhieda tal-perit Ennio Ellul[6] fejn qal li "*Fil-każ ta' ħsara minn umdita` tal-baħar il-gypsum jiddiżintegra*". Huwa kompla jgħid: "*Il-ħsarat kienu fil-kmamar kollha u mhux quddiem biss pero` fil-kamra ta' quddiem jidhru iżjed minħabba x-xemx*".

26. B'referenza għax-xhieda ta' dawn iż-żewġ persuni l-konvenuti appellanti jsostnu li kemm il-perit tekniku u kif ukoll l-ewwel Qorti ma setgħux jaslu għall-konklużjoni li d-difett fil-*warping* tas-suffett huwa attribwibbli għal xogħol ħażin tal-konvenut, meta kien l-attur stess li ħalla l-proprjeta` *esposta għall-elementi*.

27. Din il-Qorti tagħmel referenza għall-affidavit tal-konvenut appellant Jesmond Micallef[7], fejn spjega li meta beda x-xogħol fuq is-suffett fis-sena 2005 il-blokka ta' appartamenti li minnha jagħmel parti l-appartament tal-atturi kienet miftuħa u mingħajr ebda apertura, u għalhekk esposta għall-elementi inkluż ir-raxx tal-baħar u r-riħ qawwi li jaħkem hemm. Qal li kull meta kienet tagħmel ix-xita l-attur kien iċempel minnufih biex jara daħalx ilma mill-appartament sovrastanti. Spjega li l-appartament dam miftuħ kważi sena u għalhekk għamel tal-anqas żewġ staġuni tax-xitwa miftuħ. Jgħid ukoll li s-sala l-kbira għandha gallarija miftuħa ta' seba' metri u allura l-*boards* tas-sufett kienu jinħakmu mir-riħ, inkluż grigalati.

[6] **Xhieda tal-perit Ennio Ellul** tad-29.09.2008, fol 94-96
[7] **Affidavit tal-konvenut Jesmond Micallef**, fol 77-80

28. L-attur appellat Mario Difesa[8] da parti tiegħu ma jiċħadx li ma kienx hemm aperturi pero` jgħid li "*L-aperturi twaħħlu mid-developer wara li tlestew ix-xogħlijiet kollha tal-konvenut. Għandi ngħid li kien hemm il-faċċata magħluqa kollha biċ-chipboard sabiex ikun jista' jaħdem minħabba r-riħ*". Mistoqsi jekk kienux għaddew sitt (6) xhur minn meta l-konvenut beda x-xogħol meta saret iċ-chipboard, wieġeb li ma jiftakarx. Huwa ċaħad li l-gypsum kien miksi melħ qabel ma ingħata ż-żebgħa. Qal ukoll li l-appartament jinsab fuq is-sitt sular "*Mistoqsi dwar ir-raxx tal-baħar ngħid li fis-sitt sular jista' jidħol imma ftit, kuntrarjament għall-ewwel sular. Meta jkun ir-riħ dan jaqbel minn faċċata*".

29. Jidher għalhekk minn dan kollu li l-post kien pjuttost espost għall-umdita` minħabba li ma kienx hemm aperturi (anke jekk kien hemm iċ-*chipboard*) – u dan kemm minħabba l-prossimita` tal-baħar u kif ukoll ix-xita. Pero` l-perit tekniku spjega r-raġunijiet tekniċi li wassluħ biex jikkonkludi li l-appalt ma sarx skont l-arti u s-sengħa, u dan irrispettivament mill-fatt li l-appartament kien xi ftit jew wisq espost għall-elementi. Din il-Qorti ma tistax tinjora l-fatt li kien il-perit tekniku stess li ġabar ix-xhieda u għalhekk kien jaf li ma kienx hemm aperturi fil-post u li l-post kien xi ftit jew wisq espost. Madanakollu l-opinjoni esperta tiegħu kienet li d-difetti huma attribwibbli għal xogħol ħażin. Kif spjegat l-ewwel Qorti stess, għalkemm hija mhux marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tal-perit tekniku kontra l-konvinzjoni tagħha stess, il-konklużjonijiet tal-periti m'għandhomx jiġu skartati b'mod leġġer. Din il-Qorti hi tal-fehma li l-ewwel Qorti, u din il-Qorti stess, ma humiex teknikament

[8] **Xhieda tal-attur Mario Difesa** tat-23 ta' Ġunju 2008, fol 91-94

kompetenti biex jikkonkludu li kien hemm xi ness bejn l-umdita` u d-difetti misjuba.

30. Għalkemm fin-nota tas-sottomissjonijiet tagħhom quddiem l-ewwel Qorti il-konvenuti sostnew li l-*warping* seħħ minħabba l-umdita` li kien hemm bejn is-saqaf u l-*boards* minħabba li l-appartament kien miftuħ għal żmien twil, huma ma talbux biex jagħmlu domandi lill-perit tekniku in eskussjoni f'dan ir-rigward. Lanqas ma talbu biex jiġu nominati periti addizzjonali. Dan hu l-aħjar mod ta' kif parti tattakka l-konklużjonijiet ta' perit tekniku[9]. Din il-Qorti għalhekk issib li din l-ewwel parti tat-tieni aggravju hija infondata.

31. Fir-rigward tar-riżarċiment, ladarba qed jingħad li d-difetti instabu għaliex ix-xogħol ma kienx skont is-sengħa u l-arti, ma jreġix l-argument tal-konvenuti appellanti li l-ewwel Qorti kellha se mai tordna x-xoljiment tal-appalt u mhux ukoll ir-rifużjoni tal-flejjes li laħaq tħallas il-konvenut u wisq anqas li jitħallsu xi danni. L-ewwel Qorti irriteniet li ġia` ladarba l-entita` tax-xogħol ħażin kien sostanzjali (u dan anke meta wieħed jikkonsidra li l-prezz tal-appalt kien ta' €22,275/Lm9,563 u l-istima tax-xogħol rimedjali kien ta' €20,800) il-kuntratt kellu jinħall. Għalhekk ikkonkludiet li l-ammont ta' €20,645 li ħallsu l-atturi kellu jintradd kollu lura, u in oltre iddeċidiet li bħala danni, il-konvenuti kellhom iħallsu €695 fir-rigward taż-żebgħa li kienu nefqu l-atturi, u €4060 bħala spiża ta' akkomodazzjoni alternattiva għal sitt ġimgħat (iż-żmien meħtieġ biex isir ix-xogħol mill-ġdid skont l-arti u s-sengħa).

[9] **Joe Pace K3 CO Ltd vs Raymond Falzon,** 17.07.2013, P.A tal-Qorti Ċivili, Imħ A. Ellul

32. Issa dwar dawn id-danni akkordati, il-konvenuti appellanti jilmentaw illi dawn ma ġewx pruvati u ma jistgħux jiġu likwidati *in anticipo*.

33. Fir-rigward tal-prezz taż-żebgħa din il-Qorti tosserva li l-attur stess fl-affidavit tiegħu[10] xehed li kien nefaq €550 għaż-żebgħa (u mhux €695).

34. Fir-rigward tad-danni l-oħra rappreżentanti l-ispiża tal-akkommodazzjoni alternattiva għal sitt ġimgħat, il-konvenuti appellanti jsostnu li ma tressqux provi li kellu jinkera post alternattiv jew li intilfet xi kirja. Fl-ewwel lok din il-Qorti tosserva illi mill-atti ta' dawn il-proċeduri jirriżulta li meta l-atturi fetħu din il-kawża huma kienu jużaw l-appartament in kwistjoni bħala r-residenza tagħhom – fil-fatt dejjem ġew notifikati bl-atti f'tali indirizz. L-aħħar riferta pożittiva li tidher fuq isem l-attur fil-fatt kienet proprju fir-rigward tar-rikors tal-appell tal-konvenuti u saret fis-27 ta' Frar 2012 (u cioe` wara li ingħatat is-sentenza appellata). L-ewwel Qorti jidher li ħadet in konsiderazzjoni l-fatt li biex isir ix-xogħol mill-ġdid mhux possibbli jew konvenjenti li l-atturi jibqgħu jabitaw fil-post[11]. Jidher li ikkalkulat li biex imorru joqgħodu f'appartament simili għal sitt ġimgħat (iż-żmien neċessarju biex isir ix-xogħol mill-ġdid fl-appartament in kwistjoni) jekk wieħed jikkalkula l-kera fuq ir-rata lokatizja ta' €96.66 kuljum, kif stmat l-perit tekniku, jiġi li se jkollhom iħallsu circa €4060.

35. Pero` għandu jingħad illi minkejja d-difetti misjuba bħala riżultat tax-

[10] Affidavit tal-attur, fol 76

[11] Effettivament is-sentenza appellata ingħatat ftit 03.02.2012 u l-attriċi mietet tlett xhur qabel fl-08.11.2011 (kif jidher miċ-ċertifikat tal-mewt li ġie esebit fl-istadju tal-appell). Jidher li l-ewwel qorti ma kinitx taf li laħqet mietet l-attriċi. Fil-fatt l-attur ġab dan il-fatt a konjizzjoni ta' din il-qorti fit-12.10.2015.

xogħol ħażin li sar, il-post huwa ferm abitabbli u x-xogħlijiet rimedjali jidher li huma iktar kożmetiċi milli strutturali u allura la huma urġenti u lanqas assolutament neċessarji. Għalhekk jista' anke jkun il-każ li dawn ix-xogħijiet rimedjali ma jsirux mill-attur, u li ma jkunx il-każ li l-attur ikollu jikri akkommodazzjoni alternattiva.

36. Fil-fatt din il-Qorti tosserva li fil-mori ta' din il-kawża tal-appell kien hemm bdil fiċ-ċirkostanzi tal-attur appellat. Jirriżulta li huwa ma baqax jirrisjedi fil-post in kwistjoni u fil-fatt qed jikrih lill-barranin. Dan qed jingħad għaliex skont ma jirriżulta mir-riferta negattiva tas-17 ta' Settembru 2015, meta l-marixxall mar fl-appartament in kwistjoni biex jinnotifika lill-attur bl-Avviż tas-Smigħ ta' dan l-appell, fetħet persuna ta' nazzjonalita` għarbija: "*Sibt persuna ta' nazzjonalita` għarbija fejn qaltli li tikri l-flat mingħand Mario Difesa u ma taraħx*".

37. Għalhekk attwalment, jekk l-attur jipproċedi biex jagħmel ix-xogħlijiet rimedjali, mhux se jkun il-każ li jkollu bżonn jikri post ieħor fejn joqgħod għal sitt ġimgħat, iżda se mai jitlef il-valur ta' kirja ta' sitt gimgħat. Din il-Qorti pero` ma tistax tiskarta l-possibilita` illi l-attur jista' fil-fatt jagħżel li ma jagħmel l-ebda xogħlijiet rimedjali sabiex ma jinterrompix il-kirja. Jew jista' jiġi xi żmien meta l-post jinzerta battal u jiddeċiedi li jagħmel ix-xogħlijiet rimedjali f'dak il-perjodu. Għalhekk din il-Qorti ma hix tal-fehma li huwa ġust li tikkonferma d-deċiżjoni tal-ewwel Qorti u tordna lill-konvenuti jħallsu lill-attur l-ammont ta' €4060 rigwardanti "danni" li effettivament l-attur jista' jkun li qatt ma jsofri.

38. Għalhekk fil-fehma ta' din il-Qorti, it-tieni aggravju, huwa parzjalment fondat in kwantu jirrigwarda d-danni.

Decide

39. Għal dawn il-motivi, din il-Qorti tilqa' l-appell tal-konvenuti appellanti in kwantu talbu li din il-Qorti tirriduċi s-somma ta' flus likwidata favur l-atturi appellati. Hija fil-fatt qed tikkonferma s-sentenza appellata *in toto* ħlief fir-rigward tal-ammont tad-danni li ġew likwidati fl-ammont ta' €4755. Hija invece tillikwidahom fl-ammont ta' €550 rappreżentanti l-prezz taż-żebgħa kif konfermat mill-attur stess.

40. L-ispejjeż ta' dan l-appell għandhom jitħallsu kwantu għal erba' kwinti (4/5) mill-konvenuti appellanti u kwantu għal kwint (1/5) mill-attur appellat.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
mb