Qorti tal-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 251/2017/1

**Luay Al Shahmani**

**Vs**

**Bassam Al Raheme, Rana Al Musawi u Haider Al Raheme**

8 ta' Marzu, 2019.

1. B'sentenza tas-17 ta' April, 2018 il-konvenuti Bassam Al Raheme u Rana Al Musawi kienu kundannati mit-Tribunal ghal Talbiet Zghar sabiex ihallsu lill-attur is-somma ta' seba' mija u erbgha u sebghin ewro u sebgha u erbghin centezmu (€774.47) u llibera lill-konvenut l-iehor mill-osservanza tal-gudizzju, filwaqt li fir-rigward tar-rikonvenzjonijiet laqa' l-eccezzjoni tal-attur u cahad it-talbiet tal-konvenuti.

2. Il-kawza titratta dwar xoghlijiet li l-attur ghamel fuq inkarigu ta' Bassam Al Raheme u Rana Al Musawi. L-attur harrek lill-konvenuti sabiex ihallsuh is-somma ta' tlett elef tlett mija u hames ewro (€3,305) bilanc minn somma akbar ghal xoghol li sar skont skrittura privata tal-4 ta' Frar, 2017. L-iskrittura hi dwar xoghlijiet li kellhom isiru fil-fond Ice Cream Land, 59, St. George's Road, San Giljan u l-prezz kien ta' sebat elef tlett mija u hames ewro (€7,305). Il-konvenuti pproponew rikonvenzjoni fejn talbu lit-Tribunal sabiex jillikwida d-danni li jghidu li sofrew minhabba xoghol hazin u dewmien fit-tlestija tax-xoghol.

3. It-Tribunal iddecieda li mill-provi kien sodisfatt li:

> *"…. l-attur naqas li jezegwixxi dawn l-obbligi li assuma fil-konfront tal-konvenuti Bassam Al Raheme u Rana Al Musawi meta ma kkompletax skond is-sengha u l-arti x-xoghlijiet kollha mehtiega biex il-hanut ikun jista' jerga' jigi operat b'finishing ahjar minn qabel. Ghalkemm jifhem id-diffikulta' biz-zmien li kellhom il-konvenuti Bassam Al Raheme u Rana Al Musawi minhabba li baqghu jhallsu l-kera fil-frattemp, it-*

*Tribunal jidhirlu, fuq bilanc ta' probabiltajiet, li l-konvenuti msemmija kkontribwew bl-indecizjoni u bl-interventi taghhom ghal dan id-dewmien. Konsegwentement, l-attur ma jistax jinzamm responsabbli ghat-telf li l-konvenuti Bassam Al Raheme u Rana Al Musawi jghidu li nkorrew minhabba f'dan id-dewmien, konsistenti fi hlas t'a kera, pagi u telf ta' qliegh, liema tefl f'kull kaz ma giex pruvat kif trid il-ligi.*

*It-Tribunal ghalhekk, b'applikazzjoni tal-ekwista' skont il-ligi ser ighaddi biex inaqqas l-ispiza tax-xoghlijiet riparatorji li nkorrew l-istess konvenuti, fis-somma komplessiva ta' elfejn, hames mija u tletin Ewro, tlieta u hamsin centezmu (€2,530.53), lill-attur mill-ammont reklamat mill-attur".*

4. Il-konvenuti Bassam Al Raheme u Rana Al Musawi appellaw bl-aggravji jkunu:

    i. Ladarba l-attur abbanduna l-lant tax-xoghol, m'ezewgiex ix-xoghlijiet kollha u kien hemm xoghol mhux skont is-sengha u l-arti, m'ghandu l-ebda jedd ghall-pagament. Komplew ighidu, *"5. Illi l-kuntratt ta' appalt kien car u ma halla l-ebda dubju. Il-bilanc rimanenti kellu jithallas biss wara li jigu kompluti x-xoghlijiet, liema xoghlijiet qatt ma tlestew mill-intimata, ghalhekk, l-obbligu ghall-hlas tal-bilanc, hu x'hinu, seta' jiskatta biss mat-tlestija tax-xoghlijiet"*. Ghaldaqstant, il-konvenuti jsostnu li t-Tribunal kellu jilqa' t-tieni eccezzjoni li l-azzjoni tal-attur hi intempestiva.

    ii. Il-konvenut kiser l-obbligu kuntrattwali li jlesti x-xoghol sat-28 ta' Frar, 2018. Irrizulta li l-attur abbanduna x-xoghol fit-8 ta' Marzu, 2017 filwaqt li l-konvenuti kellhom jinkarigaw kuntratturi u haddiema ohra u spiccaw fethu l-hanut fil-21 ta' Marzu, 2017 li huma ghoxrin jum iktar tard mid-data pattwita mal-attur. Ghalhekk it-Tribunal kellu jillikwida d-danni ukoll ghad-dewmien;

5. Skont l-iskrittura l-ahhar pagament ta' tlett elef tlett mija u hames ewro (€3,305) kellu jsir *"when work is completed"*.

6. It-Tribunal fis-sentenza qal:

*"Kwantu ghal mertu ta' din il-kawza, it-Tribunal mhuwiex moralment konvint, fuq bilanc ta' probabbiltajiet, mid-dikjarazzjonijiet tal-istess perit Martin Debono li x-xoghlijiet kuntrattati kienu kompletati skont is-sengha u l-arti, u dan wara li t-Tribunal fela sewwa r-rtiratti ezibiti mill-konvenuti tal-ispazji interni tal-hanut wara li l-attur*

*spicca bix-xoghol tieghu, u li l-attur ma kkontestax. Dawn ir-ritratti, korroborati wkoll mix-xiehda tal-kuntratturi sussegwenti tal-konvenuti, u minn sid il-hanut, jikkonfermaw l-ilmenti tal-konvenuti dwar li kien hemm spazju bejn il-hajt tal-gibs u l-art li baqa' miftuh, li l-attur halla hsara fil-madum tal-art li ma kinitx hemm meta beda bix-xoghol, li l-attrezzaturi tal-kamrin tat-toilet ma kinux funzjonanti jew kompletati u li l-finishing tal-hitan u l-madum ma kienx komplut kif mistenni. F'dan il-kuntest, hija verosimili d-dikjarazzjoni tal-konvenuta li l-attur ma riedx jikkompleta x-xoghlijiet qabel ma jircievi minghandhom il-hlas tal-bilanc, u x-xoghlijiet baqa' ma kkompletahomx minhabba li ma hallsuhx. It-Tribunal jaghti kredibilita' wkoll lix-xiehda ta' Simon Grech u Bassam El Amami, terzi bejn il-kontendenti li thallsu tax-xoghol li ghamlu, li xogholhom ma kienx ikun mehtieg kieku l-attur ikkompleta x-xoghlijiet tieghu kif kuntratti b'mod kemxejn generiku bl-iskrittura tal-4 ta' Frar, 2017".*

7. It-tieni eccezzjoni tal-konvenuti kienet taqra:

> *"Illi fit-tieni lok it-talba attrici hija intempestiva gialadarba l-obbligu ghall-hlas ta' €3,305 ai termini tal-iskrittura tal-4 ta' Frar, 2017 kien jiskatta malli x-xoghlijiet kuntrattati jitlestew, liema xoghlijiet baqghu ma tlestewx mill-attur".*

8. Ghalkemm it-Tribunal cahad dik l-eccezzjoni, fl-ebda parti tas-sentenza ma ta r-raguni ghalfejn.

9. Fil-kuntratt jinghad car u tond li *"Payment 3 When work is completed 3305 euros"*. L-attur ma kellu l-ebda jedd li unilateralment jibdel il-ftehim u jippretendi l-hlas qabel jitlesta x-xoghol. L-ahhar pagament ta' €3,305 kellu jithallas kif jitlesta x-xoghol. Ovvjament ix-xoghol jitlesta meta jkun sar sew u skont is-sengha u l-arti u l-fond seta' jintuza ghan-negozju. Dan ma kienx kaz ta' semplici *snag list* fejn kien fadal interventi minuri x'isiru. Tant hu hekk li t-Tribunal illikwida s-somma ta' elfejn hames mija u tletin ewro u tlieta u hamsin centezmu (€2,530.53) bhala somma li qal li hi *"l-ispiza tax-xoghlijiet riparatorji li nkorrew l-istess konvenuti"*. Somma konsiderevoli li fiha nnifisha tikkonferma kemm ma kienx possibbli ghall-konvenuti li jifthu l-hanut qabel jaghmlu x-xoghlijiet riparatorji li rrefera ghalihom it-Tribunal.

10. Madankollu l-konvenuti ma setghux jibqghu jistennew lill-attur u nkarigaw lil haddiehor sabiex ilesti x-xoghol li kien ghad fadal u jsewwi x-xoghol hazin. Eccezzjoni ta' intempestivita meta tintlaqa' twassal sabiex il-konvenut jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju u xejn iktar. Eccezzjoni li tkun flokha fejn meta l-kuntrattur jipprezenta l-kawza ghall-hlas, ikun ghadu ma lestiex ix-

xoghol. Pero' f'dan il-kaz ix-xoghol tlesta minn haddiehor fuq inkarigu tal-konvenuti. Ghaldaqstant, il-qorti hi tal-fehma li t-tieni eccezzjoni ma setghet qatt tintlaqa' gialadarba l-konvenuti nkarigaw lil terzi biex ilesti x-xoghol u jirranga x-xoghol hazin li sar mill-attur.

11. Il-qorti zzid li l-ispiza li ghamlu l-konvenuti wara li l-attur hareg mix-xena kienet inqas mill-ahhar pagament li kien ikun dovut lill-attur li kieku kollox mexa kif ippjanat. Bil-mod li rraguna t-Tribunal ma jfissirx li l-konvenuti ser ikunu hallsu iktar milli ftehmu mal-attur. Il-qorti tirraguna li sabiex il-konvenuti hallsu s-somma ta' €2,530 lit-terzi, probabbilment kien hemm xoghol li sar mill-attur li kien ta' utilita u li dwaru ghadu ma thallasx. Ghaldaqstant, il-qorti ma tara xejn stramb li t-Tribunal ikkundanna lill-konvenuti jhallsu l-bilanc wara li naqqas l-ispiza li saret mill-konvenuti.

12. Ghaldaqstant, tichad l-ewwel aggravju.

13. It-tieni aggravju hu dwar id-dewmien. L-appellanti argumentaw li:

> *"7. Illi effettivament gialadarba l-obbligu tal-intimat assunt permezz tal-iskrittura tal-4 ta' Frar, 2017 kien li x-xoghlijiet jigu konkluzi sat-28 ta' Frar, 2018, kull dewmien ikun ifisser illi l-appellat kiser l-obbligi kuntratwali tieghu u ghalhekk huwa responsabbli ghad-danni kkagunati minhabba dak il-ksur.*
>
> *8. Illi mill-provi jirrizulta illi mhux talli l-intimat ma kienx lest sat-28 ta' Frar 2018, talli sahansitra huwa abbanduna l-lant tax-xoghol fit-8 ta' Marzu 2017, filwaqt li l-esponenti, wara li kellhom iqabbdu kuntratturi u haddiema ohra, spiccaw fethu l-hanut fil-21 ta' Marzu 2017, ossija 20 gurnata aktar tard minn dak originarjament pjanat.*
>
> *Il-fatt li l-intimat ma kienx lest mix-xoghlijiet fit-28 ta' Frar 2017 huwa fatt li ma jista qatt jigi kkuntestat, u dan mhux biss ghaliex kif jirrizulta huwa abbanduna il-lant fl-istess gurnata li l-partijiet kellhom xi jghidu u sar rapport tal-Pulizija, ossija fit-8 ta' Marzu 2017 (fol. 27), immwa wkoll ghaliex, mis-sentenza stess jirrizulta illi x-xoghlijiet kuntratti qatt ma gew kompluti u/jew ma gew kompluti skont is-sengha u l-arti, tant li kellhom jiltestew minn terzi".*

14. Skont l-iskrittura, ix-xoghol kellu jkun lest sal-ahhar ta' Frar, 2017. It-Tribunal ikkunsidra l-kwistjoni dwar id-dewmien u kkonkluda li,

> ***"fuq bilanc ta' probabiltajiet, li l-konvenuti msemmija kkontribwew bl-indecizjoni u bl-interventi taghhom ghal dan id-dewmien. Konsegwentement, l-attur ma jistax jinzamm responsabbli ghat-telf li l-***

***konvenuti Bassam Al Raheme u Fana Al Musawi jghidu li nkorrew minhabba f'dan id-dewmien, konsistenti fi hlas ta' kera, pagi u telf ta' qligh, liema telf f'kull kaz ma giex pruvat kif trid il-ligi***".

15. Il-logika tghidlek li l-attur kellu responsabbilta ghad-dewmien ladarba t-Tribunal ikkonkluda li kien hemm xoghlijiet li ma sarux skont is-sengha u l-arti u kkonkluda li l-konvenuti ghamlu spiza ta' €2,530.53 ghal xoghol ta' tiswija. Cifra li taghti wiehed x'tifhem li kien hemm hafna xoghol li ma sarx skont is-sengha u l-arti. Pero' min-naha l-ohra t-Tribunal ghamilha wkoll cara li l-konvenuti stess ikkontribwew ghad-dewmien *"bl-indecizjoni u bl-interventi taghhom"*. Ghalhekk dan fih innfisu kien fattur iehor rilevanti ghad-dewmien. Inoltre', ukoll jekk il-konvenuti kellhom jinghataw ragun li l-attur hu responsabbli ghad-dewmien fit-tlestija tal-appalt, kif sewwa osserva t-Tribunal ma tressqux provi dwar id-danni. Ghaldaqstant, it-tieni aggravju hu michud.

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

Anthony Ellul.