



QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT
DR. RACHEL MONTEBELLO B.A. LL.D.**

Rikors Numru: 356/17 RM

M. Demajo (Timbers) Limited (C750)

-Vs-

**Roberta Farrugia u b'digriet tat-22 ta' Marzu 2018, gie msejjah Johann
Farrugia**

Illum, 7 ta' Marzu 2022

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ipprezentat minn M. Demajo (Timbers) Limited fir-Registru ta' din il-Qorti nhar il-ħdax (11) ta' Diċembru, 2017 fejn talbet lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenuta tħallas lis-soċjeta' attrici s-somma kumplessiva ta' sitt elef, mitejn u ħamsa u tmenin ewro u sebgħa u sittin ċenteżmu (€6,285.67) rappreżentanti bilanċ fuq prezz ta' merkanzija mibjugħa u kkonsenjata lill-konvenuta u dana a bbaži tal-invoices u s-*sales statement* relattivi, annessi, esebiti u mmarkati bhħala Dok. A sa Dok. F rispettivament.

Bl-ispejjeż, inkluż dawk tal-ittra ufficċjali datata 11 ta' Ottubru, 2017 bin-numru 2324/2017 mibgħuta lill-konvenuta ai termini tal-Artikolu 166A tal-Kap. 12 tal-Liġijiet

ta' Malta u bl-imghax legali kontra l-istess konvenuta mid-data tal-ittra ufficcjali su riferita sad-data tal-pagament effettiv, li hija ngunta in subizzjoni.

Rat ir-Risposta¹ ta' Roberta Farrugia, ipprezentata fit-12 ta' Jannar, 2018 fejn gie eċċepit:-

1. *“Illi preliminarjament l-esponeneti hija mara mizzewga u ghalhekk l-kawza kellha ssir kontriha u kif ukoll kontra zewgha;*
2. *Illi minghajr preġudizzju għall-premess, il-pretensjonijiet miġjuba mis-soċjeta' attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-konvenuta m'għandha l-ebda hlas x'tagħmel lis-soċjeta' attriċi;*
3. *Illi minghajr preġudizzju għall-premess ix-xogħol konsenjat mis-soċjeta' attriċi fil-fond tal-konvenuta ma kienx dak rikjest u ordnat minnha kif ser jiġi muri fil-mori tal-kawza;*
4. *Illi f'kull każ, persuni mqabba mis-soċjeta' attriċi sabiex jespletaw ix-xogħol fil-fond tal-konvenuta kkaġunaw h̄sarat fil-fond tal-konvenuta bil-konsegwenza li l-istess soċjeta' attriċi għandha tagħmel tajjeb għad-danni sofferti mill-konvenuta.”*

Rat ukoll il-kontro-talba ta' Roberta Farrugia² pprezentata kontestwalment mar-Risposta tagħha fejn talbet lil din il-Qorti tikkundanna lis-soċjeta' M. Demajo (Timbers) Limited thallas somma li għandha tiġi likwidata minn din il-Qorti rappreżentanti danni kkaġġunata minnha fil-fond tal-propjeta' tal-konvenuta rikonvenzjonata, liema danni ma jeċċedux il-ħmistax-il elf ewro (€15,000), bl-ispejjeż u bl-imghax.

¹ Fol. 13.

² Fol. 14.

Rat ir-Risposta tas-soċjeta' M. Demajo (Timbers) Limited³ għat-talba rikonvenzjonali ta' Roberta Farrugia, ippreżentata fit-28 ta' Jannar, 2018 fejn eċċepiet:-

“Illi t-talbiet tal-konvenuta rikonvenzjonanti ta' Roberta Farrugia huma nfondata fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess u dana stante illi s-soċjeta' esponenti ma kkawżat l-ebda danni hekk kif allegat mill-istess konvenuta rikonvenzjonanti;

Illi għaldaqsant isegwi illi t-talba tal-konvenuta rikonvenzjonanti għandha tiġi miċħuda u dana stante il-fatt illi ma hemm l-ebda ammont ta' danni x'jiġu likwidati a favur l-istess;

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri skond il-Liġi.”

Rat illi b'digriet mogħti fil-21 ta' Marzu, 2018 gie msejjaħ fil-kawża żewġt il-konvenuta, Johann Farrugia li fis-seduta tal-15 ta' Mejju, 2018 tramite l-abbli avukat tiegħu, iddikjara li qed jassoċja ruħu fir-Risposta u kontro-talba ppreżentati mill-konvenuta;

Semgħet ix-xhieda;

Rat il-provi u d-dokumenti kollha esebiti;

Rat l-atti kollha;

Semgħet it-trattazzjoni orali tal-abbli avukati tal-partijiet fis-seduta tas-17 ta' Jannar 2022;

Rat illi l-kawża giet imħollija għal-lum għas-sentenza;

³ Fol. 16.

Ikkunsidrat;

Verzjoni Attriçi

Mill-provi li ressqet is-soċjeta' attriçi jirriżulta illi l-konvenuti ordnaw u xtraw merkanzija konsistenti f'*parquet flooring* bil-prezz totali ta' €21,857. Wara li ttiehed il-kejl fuq il-post, inħarġu żewġ *quotations* u l-konvenuti għażlu materjal *solid teak* minflok *oak*. Minn dan l-ammont fadal bilanċ ta' €6,285.67 li qed jiġi reklammat fir-Rikors promotur ta' din il-kawża.

Jirriżulta li l-prodott ġie konsenjat lill-konvenuti f'Jannar 2016, iżda x-xogħol ta' twaħħil ma kienx beda qabel Marzu jew April 2016 għaliex kien hemm xogħolijiet oħrajn ta' rinovazzjoni li kienu qed isiru fil-fond tal-konvenuti, liema xogħolijiet kellhom jitlestew qabel il-*parquet flooring* seta' jitwaħħal. It-tqegħid tal-*parquet* kien tlesta minn kollox qabel il-konvenuti daħlu jgħixu fil-fond u dan għall-ħabta ta' Mejju jew Ġunju 2016 u sussegwentement, il-konvenuti għamlu diversi pagamenti akkont tal-bilanċ dovut⁴.

Is-soċjeta' attriçi ssostni wkoll illi għalkemm hu minnu li l-konvenuta kienet ilmentat li l-bibien tal-kamra tas-sodda tagħha ġew qosra minħabba li l-livell tal-*parquet flooring* kien iktar baxx minn dak li ġie proġettat, il-bibien ma kienux għadhom kollha mwaħħlin meta l-*parquet* kien qed jiġi installat u tiċhad li l-konvenuti qatt ġibdulha l-attenzjoni li kienu ordnaw bibien ġodda. Is-soċjeta' attriçi sostniet ukoll illi diversament minn *parquet* tat-tip *pre-finish* li jiġi lest bil-vernici, il-materjal li ntgħażel mill-konvenuti, cioè' *raw teak*, jeħtieġ li jgħaddi minn proċess ta' xkatlar b'kalibratur u applikazzjoni ta' stokk, proċess li jrid jiġi ripetut ċirka ħames darbiet. B'riżultat ta' dan il-proċess, il-ħxuna tal-*parquet* tvarja u tispiċċa tkun inqas mill-ħxuna oriġinali. Skont is-soċjeta'

⁴ Pagament fis-somma ta' €5,000 fl-14.9.2016, pagament ieħor ta' €2,000 fid-19.4.2017 u pagament ieħor ta' €2,000 fis-27.7.2017.

attriċi, dan il-proċess ġie spjegat lill-konvenuta minn qabel, għalkemm tibqa' ssostni li l-konvenuta ma kienetx ordnat *parquet* ta' ħxuna partikolari.

Fix-xhieda tiegħu, Alex Sant Fournier, li kien innegozja direttament mal-konvenuta meta ordnat il-*parquet* u anke matul ix-xogħol ta' installazzjoni tal-*parquet*, sostna illi l-ħxuna ta' injam tat-tip *solid* dejjem ivarja u in kwantu għal *teak*, għalkemm il-materjal jingħata l-isem "*solid teak 14mm*", ġie li jiġri li ma jkunx kollu tal-istess ħxuna għaliex din tista' tvarja minn *batch* għal oħra u fil-fatt dan jinxtara mħallat. Ikkonferma li għalkemm il-konvenuta kienet ħadet magħha diversi kampjuni u minnhom spicċat għażlet *solid teak parquet*, hija qatt ma indikatlu li riedet injam ta' ċertu ħxuna partikolari u qatt ma tkellmu speċifikatament fuq kejl ta' 14-il millimetru tant illi l-quotation li huwa ħareġ ma fihex indikazzjoni tal-ħxuna tal-*parquet*. Qal ukoll li fi kwalsiasi każ, mhux possibbli li l-injam kollu fl-istess pallett ikun kollu tal-istess ħxuna u huwa proprju biex tiġi eliminata d-differenza fil-livelli li l-injam irid jgħaddi minn proċess ta' xkatlar. Alex Sant Fournier ikkonferma wkoll li għalkemm huwa ma kienx spjega lill-konvenuta li l-ħxuna tat-tip ta' *parquet* li għażlet setgħet tvarja, il-prodott ġie konsenjat fil-proprjeta' tagħha diversi xhur qabel effettivament beda jiġi installat⁵. Alex Sant Fournier ikkonferma wkoll li l-konvenuta ingħatat *credit note* ta' €150 wara li kienet ilmentat miegħu dwar il-problema tal-ħxuna tal-*parquet* u dwar it-tbajja' fil-kamra tal-banju, iżda wkoll diversi xhur wara li s-soċjeta' attriċi kienet ilha titlobha tħallas għall-prodott li kien ġie konsenjat.

Verżjoni tal-Konvenuti

Il-konvenuta Roberta Farrugia xehdet li hija ordnat *parquet flooring* tal-ħxuna speċifika ta' 14 mm, bħalma hemm miktub fl-*invoices* li ħarġet is-soċjeta' attriċi. Fissret li hija għażlet *solid wood parquet* ta' dik il-ħxuna partikolari għaliex għoġobha l-injam *teak* peress li hu rari u kien għalhekk li l-prezz kien ġie pjuttost għoli.

⁵ Fol. 82.

Diversament żewġha, l-imsejjaħ fil-kawża Johann Farrugia, li xehed illi huma għażlu l-*parquet* tal-ħxuna ta' 14-il millimetru speċifikatament għaliex kien jaf li kull darba li dan jiġi xkatlat ser titnaqqas il-ħxuna tal-wiċċ u peress li għandhom tfal żgħar, huwa basar li kien ser ikun hemm ħsarat li jkunu jeħtieġu din ix-xorta ta' manutenzjoni. Qal ukoll illi l-*parquet* kien ikkonsenjat meta kienu għadhom ma daħlux joqogħdu fid-dar u huma ma fethux il-kaxxi bil-*parquet* mal-ewwel, tant illi indunaw li kien irraq minn dak ordnat meta kien diġa' beda x-xogħol ta' tqegħid.

Il-konvenuta xehdet ukoll li l-mastrudaxxa li kien imqabbad biex jaħdem il-bibien interni tar-residenza, kien kejjel it-tul tal-bibien abbażi tal-ħxuna ta' wieħed mill-kampjuni tal-*parquet* ta' 14-il millimetru b'saff tal-kolla li kellha tintuża biex il-*parquet* jitwaħħal fuq il-madum tal-art. Madanakollu, meta l-bibien ġew biex jiġu installati wara li x-xogħol ta' tqegħid tal-*parquet* kien diġa' lest minn kollox, irriżulta li dawn kienu qosra u kien hemm spazju ta' ċirka 4 millimetri bejn il-bibien u l-*parquet*. Hawnhekk indunat li l-*parquet* ma kienx tal-ħxuna li kienet ordnat, cioè' 14-il millimetru iżda ta' 10 millimetri. Il-konvenuta ssostni li laħqet ftehim ma' Alex Sant Fournier biex tingħata skont fuq il-prezz finali biex jagħmel tajjeb għad-differenza fil-ħxuna u l-problemi li nħolqu fil-bibien minħabba f'hekk, iżda fl-aħħar ġie skontat biss l-ammont ta' €250 u dan wara li insistiet li mhux ser tħallas il-bilanċ jekk ma jiġix applikat l-iskont li kien ġie miftiehem ma' Alex Sant Fournier. Il-konvenuta fissret ukoll n-nuqqas ta' ħxuna jfisser ukoll li l-*parquet* mhux ser iservi daqskemm kien prospettat minħabba li l-proċess ta' manutenzjoni tal-*parquet* jinvolvi t-tneħħija ta' saff ta' xi millimetru kull darba li jiġi xkatlat – fatt li ġie affermat minn Alex Sant Fournier fix-xhieda tiegħu⁶.

Ikkunsidrat;

L-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-konvenuta fir-Risposta tagħha ġiet sorvolata bis-sejha fil-kawża ta' żewġha, Johann Farrugia.

⁶ Fix-xhieda tiegħu Alex Sant Fournier xehed illi dan il-proċess ta' manutenzjoni ma jsirx qabel għaxar snin wara l-installazzjoni.

Illi mhux kontestat li n-negozju bejn il-partijiet kien wiehed ta' bejgħ ta' prodott u ta' appalt fejn is-soċjeta' attriċi ipprovdiet kemm il-materjal, cioè' *parquet flooring*, kif ukoll ix-xogħol tagħha għall-istallazzjoni tal-istess materjal fil-fond tal-konvenuti. Dan ifisser li n-negozju ġuridiku konkluz bejn il-partijiet, bħala wiehed mist, jagħti lok għall-eżerċizzju ta' dawk ir-rimedji li huma disponibbli lill-partijiet f'kuntratt ta' vendita kif ukoll f'kuntratt ta' *locatio operis*, skont il-każ.

Fil-każ odjern, jidher li s-soċjeta' attriċi qiegħda tabilhaqq teżerċita azzjoni għall-ħlas tal-prezz tal-oġġett mibjugħ lill-konvenut, kif ukoll il-prezz tax-xogħol ta' istallazzjoni ta' dan il-*parquet flooring*. Il-Qorti tosserva illi għalkemm fir-Rikors promotur is-soċjeta' attriċi talbet il-ħlas tal-prezz ta' merkanzija mibjugħa lill-konvenuti, jirriżulta minnufih minn daqqa t'għajn lejn l-*invoices* u *statement* annessi mar-Rikors promotur, illi l-prezz mitlub jinkludi fih ukoll il-prezz tal-appalt konsistenti fix-xogħol ta' istallazzjoni tal-materjal ("*sales floor laying*")⁷.

Il-konvenuti jilqgħu għal din it-talba għall-ħlas⁸ billi fit-tielet eċċezzjoni fir-Risposta, jikkontendu li x-xogħol ikkonsenjat mis-soċjeta' attriċi ma kienx dak rikjest u ordnat minnha u konsegwentement m'hemm ebda ħlas dovut lilha.

Ghandu jingħad illi għalkemm ir-referenza f'din l-eċċezzjoni hi għax-"*xogħol ikkonsenjat*", il-Qorti fehmet – u dwar dan m'hemmx ekwivoku – li fil-mira ta' din il-kontestazzjoni tal-konvenuti tinsab il-merkanzija li giet konsenjata anzicche' l-eżekuzzjoni tal-appalt u l-mod kif gie mwahħal il-materjal. Kemm hu hekk, jirriżulta mill-provi illi l-baži tal-konstestazzjoni tal-konvenuti hi li filwaqt li huma ordnaw *parquet flooring* ta' ħxuna ta' 14-il millimetru, gie konsenjat minflok *parquet flooring* li ma kienx skont il-kampjun li abbaži tiegħu sar il-bejgħ. Jikkontendu li

⁷ Dan jirriżulta wkoll mix-xhieda ta' Joseph Grixti li xehed illi l-prezz reklamta f'din il-kawża jirrappreżenta l-*parquet* u x-xogħolijiet fuqu – xhieda tas-26 ta' Settembru 2018.

⁸ L-imsejjaħ fil-kawża, Johann Farrugia, ma pprezentax Risposta *ad hoc* għat-talba attriċi iżda fis-seduta tal-15 ta' Mejju 2018, gie dikjarat għan-nom tiegħu illi huwa jassoċja ruħu fir-Risposta u kontro-talba ġia' pprezentati mill-konvenuta. Manadakollu, il-Qorti tqis illi r-risposta u l-kontro-talba jibqgħu biss tal-konvenuta u ma jistgħux jitqiesu bħala atti pprezentati formalment mill-konvenut.

konegwentement, il-prodott mhux ser iservi għaż-żmien kollu li kellhom f' moħħhom minħabba l-frekwenza tal-manutenzjoni li ser ikun jeħtiegħ il-prodott biex dan jinżamm f' kundizzjoni tajba. Il-konvenuti jilmentaw ukoll li minħabba d-differenza fil-ħxuna tal-*parquet flooring*, il-bibien interni li kienu nħadmu fuq il-kampjun ta' 14-il millimetru ħxuna, spiċċaw li kienu qosra wisq u kellu jsirulhom xi alterazzjonijiet.

Imbagħad, kwantu speċifikatament l-eżekuzzjoni tal-appalt, il-konvenuti jikkontendu illi matul ix-xogħolijiet ta' istallazzjoni tal-*parquet flooring* ġew ikkaġunati ħsarat fil-fond tagħhom u bħala konsegwenza, soffrew id-danni, liema danni jiformaw il-mertu tat-talba rikonvenzjonali proposta minnhom.

Ikkunsidrat;

Il-Qorti tibda biex tosserva li in kwantu l-aspett tan-negozju konsistenti f' bejgħ, ir-rimedji miftuħa lix-xerrej jinkludu r-rimedju dettat mill-Artikolu 1390 tal-Kodiċi Ċivili ibbażat fuq in-nuqqas tal-kwalità mwegħda. Dan jakkorda lix-xerrej, fil-mument tal-konsenja tal-oġġett mibjugħ, li jagħżel jew li jirrifjuta l-ħaġa u jitlob ukoll id-danni jew li jirċievi l-ħaġa bi prezz anqas fuq stima ta' perit. Il-venditur, min-naħa l-oħra, huwa obligat jikkunsinna l-oġġett pattwit u l-obbligu li jiggarrantixxi l-ħaġa mibjugħa⁹ iżda għandu wkoll id-dritt li jitħallas il-prezz tal-oġġett mibjugħ.

L-Artikolu 1390 tal-Kodiċi Ċivili li abbażi tiegħu tinsab evidentement fondata t-tielet eċċezzjoni tal-konvenuta, jgħid kjarament x'jista jagħmel ix-xerrej meta jiġi rinfaccjat b' oġġett mibjugħ li ma jkunx gie mgħoddi lilu skond kif miftiehem, għaliex mhux skont il-kwalita' pattwita jew bħall-kampjun li abbażi tiegħu jkun sar il-bejgħ: jista' jirrifjutah u jitlob id-danni, jew iżommu u jitlob diminuzzjoni fil-prezz tal-bejgħ.

1390 : *Jekk il-ħaġa li l-bejgiegħ igib biex jikkunsinna ma tkunx tal-kwalità mwiegħda, jew ma tkunx bħall-kampjun li fuqu l-bejgħikun sar, ix-xerrej jista' jagħżel jew li*

⁹ Artikolu 1378 tal-Kodiċi Ċivili.

jirrifjuta l-ħaġa u jitlob id-danni, jew li jircievi l-ħaġa bi prezz anqas fuq stima ta' periti.

Huwa aċċettat illi l-kompratur jista' jinvoka dan ir-rimedju anke *per via di eccezione* jekk il-venditur jinterpellah biex iħallas il-prezz ta' l-oggett in vendita`, bħalma del resto għamlu l-konvenuti fit-tielet eċċezzjoni. Fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **L&D Attard Co. Limited vs. Eurometal Co. Limited**, intqal hekk fir-rigward:-

Dawn il-Qrati dejjem irritenew li biex ix-xerrej jehles mir-rabta kontrattwali li kien dahal fiha li jakkwista l-oggett minghand il-venditur, fejn dak l-oggett ma jkunx konformi mal-kampjun jew skond il-kwalita` mwieghda, hu kellu jirrifjutah jew materjalment jew billi jiddepozitah taht l-Awtorita` tal-Qorti (Avv. Dottor Louis Cassar Pullicino nomine vs. Pauline Buhagiar nomine, Appell Civili, 28 ta' April 2000). Naturalment skond l-istess termini ta' l-artikolu tal-ligi, huwa seta' wkoll jaghzel li jaccettah u jhallas prezz anqas ghalih fuq stima ta' perit.

...

*Fis-sentenza moghtija fil-kawza fl-ismijiet: "John Mary Dalli nomine v. Grezzju Patiniott", Appell Civili, 19 ta' Mejju 2000, gie inoltre ritenut li "Din kienet difiza li l-kompratur seta' javanza ukoll per via di eccezione jekk il-venditur jinterpellah biex iħallas il-prezz ta' l-oggett in vendita`. Mill-banda l-ohra, jekk il-kompratur jaghzel li jzomm l-oggett lilu konsenjat u bl-ebda mod ma jirreagixxi skond kif trid il-ligi għall-fatt li dak l-oggett ma jkunx skond il-kampjun jew tal-kwalita` pattwita, il-kompratur ikun qiegħed jipprejudika irremedjabilment il-posizzjoni tieghu"*¹⁰

Il-Qorti rat l-atti u l-provi u tibda biex tosserva li f'dan il-każ, m'hemmx dubju illi l-konvenuti ma rifjutawx il-merkanzija li ġiet konsenjata : għall-kuntrarju, il-*parquet flooring* gie mqiegħed kollu fil-fond tagħhom u għadu hekk imqiegħed sal-lum. Mill-provi jirriżulta wkoll li l-materjal kien beda jitqiegħed fil-post diversi ġimghat jew xhur wara li dan gie konsenjat lill-konvenuti fil-fond tagħhom. Inevitabbilment, dan il-fatt

¹⁰ Deċiża 28.1.2005.

jista' jfisser biss illi huma naqsu milli jivverifikaw fil-mument tal-konsenja jekk il-prodott konsenjat kienx skont il-kampjun – haġa li evidentement, ma kienetx diffiċli jew impossibbli li ssir, partikolarment meta l-istess konvenuti insistew li għażlu *parquet flooring* ta' ħxuna ta' 14-il millimetru speċifikatament għaliex kif spjegaw fix-xhieda tagħhom, dan kien essenzjali għall-ħtiġiet tagħhom.

Għalkemm hu minnu li l-konvenuti kienu ilmentaw dwar in-nuqqas fil-ħxuna meta ġew mitluba jhallsu l-bilanċ dovut, jirriżulta li l-ewwel ilment formali li għamlu dwar il-konsenja ta' prodott mhux skont il-kampjun li fuqu sar il-bejgħ, ġie registrat biss meta huma ġew notifikati bil-kawza odjerna. Magħdud dan il-fatt illi l-konvenuti naqsu milli jieħdu, fil-waqt tal-konsenja, il-passi meħtieġa in sostenn tal-allegazzjoni tagħhom li l-prodott konsenjat ma kienx skont l-ordni tal-materjal li huma għamlu mas-socjeta` attrici.

Skont kif ġie ritenut mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza tagħha tal-31 ta' Jannar 2003:-

“... il-konvenut kellu x-xelta f'dak mahsub fl-Artikolu 1390 surreferit. Rimedju mogħti lili fil-mument tal-konsenja u hekk intiz biex jissalvagwardjah u jakkordalu l-opportunita` li jirrecedi mill- bejgħ. Hekk ukoll il-ligi offrietlu rimedju iehor b'xi wahda mill-azzjonijiet redibitorji (Artikolu 1424) u dan in via ta' azzjoni di fronte għall-venditur (Vol. XXIX P III p 51). Dan l-ahhar rimedju ma giex utilizzat minnu u dak l-iehor minnu exceptit ma giex adoperat sew skond il-principji interpretattivi akkordata lill-Artikolu 1390 ...”¹¹

Fil-każ in diżamina, il-konvenuti, bħala xerrejja, kienu responsabbli mill-prodott mill-mument li dan ġie konsenjat lilhom u kien proprju f'dan il-waqt li għadda lilhom il-*periculum rei perditae* : minn dan jikkonsegwi li huma għandhom ibatu l-konsegwenzi tan-nuqqas li jimxu mal-obbligu tagħhom fiċ-ċirkostanzi, ċioe' li f'każ li jiddeċiedu li

¹¹ Paul Galea pro et noe v. Carmel Galea.

jżommu l-merkanzija, jitolbu tnaqqis fil-prezz fuq stima ta' perit. Għall-Qorti, dan in-nuqqas ifisser li l-konvenuti huma obbligati jhallsu il-prezz tal-prodott.

Hawnhekk il-Qorti tirrileva illi l-insenjament tal-Qrati dwar l-interpretazzjoni tal-Artikolu 1390 tal-Kodiċi Ċivili m'huwiex konkordi. Fis-sentenza tagħha appena citata, il-Qorti qalet hekk:-¹²

“Hemm dawk li affermaw li din l-azzjoni jew eccezzjoni ma tistax tigi sostenuta wara r-recezzjoni tal-konsenja (Vol. XVIII P III p 59; Vol. XX P I p 273 u Vol. XXI P I p 399). U hemm ohrajn li jghidu li din hi ammessa kemm jekk ix-xerrej ikun gja rceva l-konsenja tal-haga kemm jekk le (Vol. XXXIX p 250; Vol. XXXVIII P II p 688; Vol. XXVI P I p 193);”¹³

Iżda anke jekk għal mument, kellu jiġi aċċettat li dan ir-rimedju huwa disponibbli lix-xerrej anke żmien wara l-konsenja tal-oġġett mibjugħ, mill-provi akkwiziti fil-każ in-dizamina jirrizulta li l-konvenuti naqsu milli jeżaminaw il-*parquet flooring* li kien ġie konsenjat, anke qabel dan beda jiġi effettivament istallat fil-fond tagħhom. Tant hu hekk, kien biss wara t-tqegħid, xkatlar u applikazzjoni tal-lostru tal-*parquet flooring* li huma ntebħu bid-differenza fil-ħxuna bejn il-prodott konsenjat u l-kampjun li fuqu sar il-bejgħ. Dan hu nuqqas gravi da parti tal-konvenuti, *multo magis* meta jirrizulta mhux kontestat li l-materjal kien ġie konsenjat lilhom ferm qabel saret l-istallazzjoni u wkoll, evidentement, ferm qabel ġew istallat l-bibien interni fil-fond tagħhom. Jiġi osservat ulterjorment illi anke meta l-konvenuti saru jafu – waqt it-tqegħid tal-*parquet flooring* konsenjat xhur qabel - li l-materjal ma kienx, allegatament, skont il-kampjun li abbażi tiegħu sar il-bejgħ, huma mhux biss ma għamlu xejn biex javallaw ruħhom mir-rimedji li kellhom skont il-liġi fiċ-ċirkostanzi, iżda aċċettaw il-prodott u żammewh għandhom.

Kemm hu hekk, minflok waqqfu x-xogħolijiet ta' istallazzjoni tal-*parquet flooring* milli jsiru jew ikomplu jsiru, jirrizulta li l-konvenuti hallew ix-xogħolijiet jitlestew kif ukoll

¹² Paul Galea pro et noe v. Carmel Galea, *supra*.

¹³ Ara in propositu Emmanuele Calleja v. Joseph Grech, Prim' Awla, Qorti Civili, 10 ta' Gunju 1965.

għamli tliet pagamenti akkont tal-prezz dovut wara li kienu evidentement konxji tad-differenza bejn il-ħxuna tal-kampjun u tal-*parquet flooring* li ġie konsenjat – kondotta li hija mhux biss inkonsistenti iżda wkoll għal kollox irrikonċiljabbli mal-eżerċizzju tar-rimedju prospettat mill-Artikolu 1390 tal-Kap. 16. Kif rajna, l-ilment dwar il-ħxuna ma ngābitx għall-attenzjoni formali tas-soċjeta' attriċi ħlief meta din tal-aħħar bdiet tagħfas lill-konvenuti biex iħallsu l-prezz dovut.

Ġie diversi drabi ritenut in materja illi f'każ illi x-xerrej jagħżel li jzomm l-oġġett lilu konsenjat iżda bl-ebda mod ma jirreagixxi skont kif trid il-liġi għall-fatt li dak l-oġġett ma jkunx skond il-kampjun jew tal-kwalita' pattwita, huwa jkun qiegħed jippreġudika irrimedjabbilment il-posizzjoni tiegħu.

Fis-sentenza tagħha fl-ismijiet **Dr. Christian Farrugia noe vs George Xuereb pro et noe**, il-Qorti tal-Appell (Sede Inf.) qalet hekk in propositu tal-eżerċizzju tar-rimedju taħt l-Artikolu 1390 tal-Kap. 16:-

“Naturalment, u logikament, ix-xerrej irid ikun f' qagħda guridika li jkun jista' jipprevalixxi ruhu minn dan ir-rimedju. Dan għaliex hu ragonevoli li jigi sostenut illi jekk bl-azzjoni tiegħu jippreġudika d-dritt lilu hekk rizervat mil-liġi tali rimedju ma jkunx aktar disponibbli għalih.”¹⁴

Għalkemm kif rajna, huwa ġeneralment aċċettat li d-difiza prospettata fl-Artikolu 1390 tal-Kodici Civili tista' titqajjem ukoll *in via di eccezione*, din id-dispożizzjoni legali tipprovdi b'mod specifiku kif kellu jaġixxi l-kompratur li ma jkunx sodisfatt bl-oġġett li l-venditur jikkonsenjal. **Fil-każ li għandha quddiemha l-Qorti, il-konvenuti qegħdin jinsistu li jingħataw prezz inqas għall-materjal li għażlu li jzommuh u jgawduh mhux biss mingħajr ma aġixxew fil-mument tal-konsenja, iżda wkoll mingħajr ma kkwantifikaw l-entita' ta' dan il-pretiż tnaqqis fil-prezz skont stima ta' perit. Perit li f'dan il-każ ma ġiex maħtur lanqas *ex parte*, biex jagħmel l-istima**

¹⁴ Deċiża 4.5.2005.

mehtieġa u lanqas tressqu provi li juru kemm kellu jkun dan it-tnaqqis fil-prezz, jew provi ohrajn li juru li ntlahaq ftehim bejn il-partijiet dwar l-iskont li skont il-konvenuti, kellu jinghata fuq il-prezz finali tal-bejgħ u istallazzjoni tal-*parquet flooring*.

Hawnhekk ma jistax ma jġix osservat illi mill-provi li ressqet is-soċjeta' attriċi, il-Qorti fehmet li s-soċjeta' attriċi fl-aħħar mill-aħħar naqqset is-somma totali ta' €1,722.20¹⁵ mill-prezz totali dovut mill-konvenuta, liema somma hija effettivament ekwivalenti għal skont ta' 20% tal-prezz oriġinarjament fatturat. Alex Sant Fournier xehed illi talanqas parti minn dan l-imsemmi ammont ġie akkreditat favur il-konvenuta proprju għaliex meta kienet mitluba tħallas il-bilanċ tal-prezz li kien għadu dovut, hija kienet ilmentat bid-differenza fil-ħxuna tal-*parquet flooring* li ġie effettivament ikkonsenjat lilha (fost ilmenti ohrajn). Inoltre, kif rajna, dawn iż-żewġ ammonti ġew akkreditati lill-kont tal-konvenuti in segwitu għat-tqegħid tal-*parquet flooring* u għalhekk meta l-konvenuti kienu diġa' konxji mid-differenza bejn il-kampjun tal-bejgħ u l-oġġett effettivament mibjugħ.

F'dawn iċ-ċirkostanzi, il-Qorti ma tistax ħlief tkun sodisfatta illi s-soċjeta' attriċi ħadet dan l-ilment dwar id-differenza fil-ħxuna in konsiderazzjoni fil-prezz finali minnha reklamat, filwaqt li l-konvenuti, da parti tagħhom, naqsu milli juru kif dan it-tnaqqis m'huwiex biżżejjed biex jikkumpensa għad-differenza bejn il-kampjun magħżul u l-materjal li ġie effettivament konsenjat u installat u li għandu jsir tnaqqis addizzjonali mill-prezz reklamat.

Għaldaqstant, dan kollu magħdud, jirriżulta li t-tielet eċċezzjoni m'hijiex tajba u mhux ser tintlaqa' u kuntrarjament għal dak li ġie eċċepit fit-tieni eċċezzjoni, ma ġiex ippruvat li m'hemm ebda ħlas dovut lis-soċjeta' attriċi.

Ikkunsidrat;

¹⁵ "Credit mem" ta' €1,522.20 fis-27.4.2017 u "credit mem" ta' €150 fl-24.08.17 – Statement (Dok. F, fol. 7.)

Permezz tar-raba' eċċezzjoni, il-konvenuti jikkontendu illi waqt li kien qed isir ix-xogħol tat-tqegħid tal-*parquet*, il-ħaddiema tas-soċjeta' attriċi ikkaġunaw ħsara fil-fond tagħhom u per konsegwenza, soffrew id-danni. Din l-eċċezzjoni tiffirma l-mertu wkoll tal-kontro-talba proposta mill-konvenuta Roberta Farrugia fejn talbet il-likwidazzjoni u ħlas ta' dawn id-danni li ġew ikkaġunati fil-fond tagħha¹⁶. Għalhekk ir-raba' eċċezzjoni u l-kontro-talba sejrjn jiġu kkunsidrati flimkien.

Il-konvenuti fix-xhieda tagħhom sostnew illi l-ħaddiema tas-soċjeta' attriċi li wettqu l-istallazzjoni tal-*parquet flooring* fil-fond tagħhom, laħalhu l-pniezel bil-lostru jew bil-kolla li tintuża biex jitwaħħal il-*parquet*¹⁷, fis-sink u fix-*shower* tal-kamra tal-banju u dan ma seta' jitneħħa b'xejn miċ-ċeramika ħlief bl-applikazzjoni ta' kimika li tingieb minn barra. Fir-rigward ġie esebit sett ta' ritratti tal-allegat ħsarat fis-sink u *shower tray* kif ukoll il-fattura tax-xiri ta' dawn il-*fittings* taċ-ċeramika.

Il-Qorti minnufih tosserva illi l-konvenuti, anke meta ġew rinfacċjati biċ-ċaħda assoluta tas-soċjeta' attriċi ta' kull responsabbilita' għad-danni allegatament sofferti¹⁸, baqgħu ma ressqu l-ebda prova li turi b'liema xorta ta' materjal saru t-tbajja' – tbajja' li qajla huma identifikabbli mir-ritratti esebiti – fil-*fittings* taċ-ċeramika u li dan il-materjal effettivament jintuża fit-tqegħid jew lostru ta' *parquet flooring*. Wisq inqas urew li dan il-materjal ma jitneħħiex ħlief b'kimika speċjali. Fil-fehma tagħha, din il-prova kellha ssir permezz ta' opinjoni teknika ta' persuna kwalifikata u dan biex twarrab il-verżjoni tas-soċjeta' attriċi li l-*parquet* twaħħlet b'kolla sempliċi u li ntuzat lostru tal-ilma, nonche' biex jiġi stabbilit ukoll il-valur tal-ħsara jew l-ispejjeż li jridu jitnefqu biex din il-ħsara tiġi rimedjata. Li hu żgur hu li, kuntrarjament għal dak li ġie sottomess mill-abbli avukat tal-konvenuti fit-trattazzjoni finali, ma ġiex ippruvat illi s-sink irid jinbidel.

¹⁶ Jiġi ribadit li l-imsejjaħ fil-kawża, Johann Farrugia, ma pprezentax Risposta *ad hoc* għat-talba attriċi iżda fis-seduta tal-15 ta' Mejju 2018, ġie dikjarat għan-nom tiegħu illi huwa jassoċja ruħu fir-Risposta u kontro-talba ġia' pprezentati mill-konvenuta. Manadakollu, il-Qorti tqis illi r-risposta u l-kontro-talba jibqgħu biss tal-konvenuta u ma jistgħux jitqiesu bħala atti pprezentati formalment mill-konvenut.

¹⁷ Tajjeb li jiġi osservat li fil-waqt li l-konvenuta Roberta Farrugia fix-xhieda tagħha allegat li l-ħaddiema tas-soċjeta' attriċi ħaslu l-pniezel bl-istucco ossia kolla, fis-sink u fix-*shower*, Johann Farrugia sostna fix-xhieda tiegħu li t-tbajja' saru bil-lostru tal-*parquet* u mhux bil-kolla.

¹⁸ Ara xhieda ta' Charles Scicluna, 16 ta' Jannar 2020.

Mingħajr dawn il-provi vitali, it-talba rikonvenzjonali ma tistax titqies li hija ppruvata sodisfaċjentement u ma tistax għalhekk tintlaqa'.

Għal dawn il-motivi, taqta' u tiddeċiedi:-

In kwantu għat-talba prinċipali, filwaqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-ewwel eċċezzjoni u filwaqt li tiċhad il-bqija tal-eċċezzjonijiet fir-Risposta, tilqa' t-talba attriċi u tikkundanna lil ROBERTA FARRUGIA u lil JOHANN FARRUGIA *in solidum* ihallsu lil M. DEMAJO (TIMBERS) LIMITED is-somma ta' sitt elef mitejn u hamsa u tmenin Euro u sebgha u sittin ċenteżmu (€6,285.67) għar-raġunijiet imsemmija fir-Rikors promotur u bl-imghax mid-data tal-ittra uffiċjali bin-Numru 2324/2017.

In kwantu għall-kontro talba, filwaqt li tilqa' l-eċċezzjonijiet tas-soċjeta' attriċi rikonvenuta, tiċhad l-istess kontro talba.

L-ispejjeż kollha sija dawk tat-talba prinċipali u sija dawk marbuta mal-kontro-talba, jithallsu mill-konvenuta u mill-imsejjah fil-kawża *in solidum*.

**DR. RACHEL MONTEBELLO
MAĠISTRAT.**