FIL-QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR MARSE-ANN FARRUGIA LL.D.

Seduta ta' nhar l-Erbgha, 30 ta' Marzu 2022

Rikors Numru: 20/2011 MLF

Charles Micallef Swimming Pools Limited

vs

Dmitry Gindin

Il-Qorti,

1. Rat ir-rikors tas-socjeta' attrici fejn talbet sabiex il-konvenut jigi kkundannat ihallasha s-somma ta' sebat elef, seba mija, tnejn u sittin Ewro, sitta u sittin centezmu, €7,762.66c, bilanc ta' somma akbar rapprezentanti ammont dovut ghal xoghol ta' kostruzzjoni u xogholijiet ohra in konnessjoni ma' swimming pool dana skond kif jidher mill-fatturi annessi mar-rikors

   Bl-ispejjez u drittijiet tal-prezenti proceduri, tal-ittra ufficjali mibghuta ai termini tal-Art 166A tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, datata 18 ta' Ottubru 2010, numru 3340/10, tat-taxxa fuq id-drittijiet professjonali, flimkien mal-imghaxijiet legali mid-data tal-fatturi.

2. Rat ir-risposta tal-konvenut fejn eccepixxa:

   i. Preliminarjament l-intempestivita tal-azzjoni attrici stante li x-xoghol ezegwit mis-socjeta attrici u li dwaru hija qed titlob kumpens huwa affett minn difetti u ma sarx skond is-sengha u l-arti u ghalhekk ghandu, l-ewwel u qabel xejn, jigi rimedjat qabel ma s-socjeta attrici tkun tista titlob il-hlas minnha reklamat.

   ii. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghall-premess, xejn ma hu dovut mill-esponenti lis-socjeta attrici stante li x-xoghol li dwaru hija qed titlob kumpens huwa affett minn difetti u ma sarx skond is-sengha u l-arti.

   iii. Illi in oltre, is-socjeta attrici ghandha tipprova l-quantum minnha reklamat stante li l-istess qed jigi kontestat.

3. Semghet ix-xhieda, rat id-dokument u l-atti kollha pprezentati.

4. Semghet it-trattazzjoni tal-avukati difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidrat:

Il-Fatti

5. Il-fatti saljenti li taw lok ghal dawn il-proceduri huma s-segwenti:

   i. Il-konvenut kien inkariga lis-socjeta' attrici sabiex twettaq xogholijiet konnessi mal-fornitura u installazzjoni ta' *swimming pool* u *spa* fil-fond tieghu[1]. Ghal dan ix-xoghol, is-socjeta' attrici harget fattura fl-ammont ta' €31,006.01 li minnhom il-konvenut hallas €23,642.57, u ghalhekk jifdal bilanc ta' €7,363.44. In oltre, is-

[1] Ara l-fattura datata 15 ta' Marzu 2010 immarkata bl-ittra G a fol. 8 tal-process.

socjeta' attrici forniet lill-konvenut ukoll materjal u wettqet xogholijiet ghat-tindif ta' dan il-pool.[2]

ii. Joseph Attard, *Manager* tas-socjeta' attrici, xehed li meta gie nstallat l-i*steam generator* dan ma bediex jiffunzjona tajjeb. Qal li l-konvenut kien inkariga inginier li kien sab li dan l-i*steam generator* kellu difett fis-*solenoid valve*. Spjega li madwar gimghatejn wara li kienet saret l-installazzjoni, is-socjeta' attrici biddlet dan il-*valve* difettuz u minn hemm l-i*steam generator* beda jahdem tajjeb. Minn hemmekk il-konvenut qatt ma kien rega' lmenta mas-socjeta' attrici la dwar dan l-i*steam generator* u lanqas dwar ix-xogholijiet tat-tindif tal-pool.[3]

iii. Meta xehed in subizzjoni, il-konvenut qal li oltre l-problema b'dan l-i*steam generator* kien hemm ukoll problemi ohra bhal pompa tal-*jacuzzi* li ma kenitx b'sahhitha bizzejjed. Spjega li l-kwistjoni ma kenitx biss li l-apparat fl-i*steam room*/hammam ma kienx jiffunzjona tajjeb, izda li ma kienx addatat ghall-iskop li ghalih inxtara u dan peress li kien jiehu wisq hin biex jilhaq it-temperatura mixtieqa. Xehed li ghalhekk kien inkariga lil Inginier Pierre Cassar li kien ghamel xi alterazzjonijiet bl-iskop li l-problema tigi rimedjata. Spjega li ghalkemm kien hemm titjib, xorta wahda hu ma kienx sodisfatt. Xehed ukoll li l-prodott la gie ritornat lis-socjeta' attrici u lanqas gie depozitat fil-Qorti.[4]

iv. Bruce Darmanin, li fiz-zmien *de quo* kien *technician* mas-socjeta attrici, xehed li l-apparat jigi fornut mis-socjeta' attrici ghab-bazi tal-qisien tal-kamra fejn dan ikun ser jigi nstallat, u li dawn il-qisien jinghataw mill-klijent. Spjega li f'dan il-kaz il-kamra fejn gie nstallat l-apparat kienet miksija bl-irham, u dan l-irham kien qieghed iwassal bix issehh *condensation* tal-fwar. Qal li kien hemm ukoll *solenoid valve* li ma kienx qieghed jiffunzjona tajjeb, izda meta dan gie mibdul is-sistema kienet tahdem b'mod sodisfacenti. Spjega li huwa kien ipprogramma s-sistema biex ittella' temperatura ta' 45°C u li din kienet ittellghu sewwa. Xehed li wara li kienet saret

[2] Ara l-fatturi mmarkata bl-ittri A sa F minn fol. 2 sa 7 tal-process.
[3] Ara x-xhieda ta' Joseph Attard a fol. 23 tal-process.
[4] Ara x-xhieda tal-konvenut a fol 33 tal-process.

din it-tiswija l-konvenut qatt ma kien ilmenta mieghu dwar l-apparat jew dwar ix-xogholijiet.[5]

v. Il-Perit Christopher Micallef, perit *ex parte* tal-konvenut, xehed illi oltre d-disinn tal-fond tal-konvenut, huwa kien jaghmel ukoll supervizjoni tax-xoghlijiet peress li l-konvenut kien ikun imsiefer. Spjega li qabel ma saret l-ordni huwa kien gharraf lis-socjeta' attrici li l-kamra kellha tinkesa bl-irham, u kienet is-socjeta' attrici li rrakkomandat l-apparat li eventwalment gie ordnat u nstallat. Xehed li l-problema fl-i*steam room*/hammam kienet li l-apparat ma bediex jiggenera t-temperatura mehtiega. Spjega li minkejja li s-socjeta' attrici kienet bidlet is-*solenoid valve,* il-problema xorta wahda ma gietx solvuta.[6]

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

6. Permezz tal-kawza odjerna, is-socjeta' attrici qeghda titlob hlas ghall-fonitura u installazzjoni ta' swimming pool u spa fil-fond tal-konvenut kif ukoll ghall-fornitura ta' materjal u xoghol ta' tindif ta' dan il-pool.

7. Da parti tieghu, l-konvenut jilqa' ghal din it-talba billi fl-ewwel lok jecepixxi l-intempestivita tal-azzjoni attrici stante li skond il-konvenut ix-xoghol ma sarx skond is-sengha u l-arti u ghalhekk qabel isir il-hlas dan ix-xoghol ghandu jigi rimedjat. Bit-tieni eccezzjoni tieghu l-konvenut jikkontendi li x-xoghol imwettaq mis-socjeta' attrici huwa affett minn difetti. Imbaghad bit-tielet eccezzjoni l-konvenut qieghed ukoll jikkontesta l-ammont pretiz mis-socjeta' attrici.

8. Il-Qorti ser tibda billi tikkunsidra l-ewwel zewg eccezzjonijiet tal-konvenut stante li dawn huma relatati ma' xulxin. Is-socjeta' attrici twiegeb ghal dawn l-eccezzjonijiet billi targumenta li l-konvenut baqa' juza s-sistema minnha fornita u nstallata, u li l-konvenut qatt ma ha passi biex jirritorna l-apparat jew jiddepozitah taht l-awtorita' tal-Qorti. Il-Qorti tosserva li f'dan il-kaz, il-konvenut qieghed jiddefendi ruhu b'dik

---

[5] Ara x-xhieda ta' Bruce Darmanin a fol. 51 tal-process.
[6] Ara x-xhieda tal-Perit Christopher Micallef a fol. 63 tal-process.

maghrufa bhala l-*exceptio non adempliti contractus*, li fil-gurisprudenza tal-Qrati taghna giet stabbilita bhala eccezzjoni accettabbli anke f'kazijiet fejn l-allegata inadempjenza tal-attur tkun wahda parzjali jew fejn, bhal ma huwa dan il-kaz, il-konvenut jallega difett fl-oggett moghti.

9. Fis-sentenza fl-ismijiet **Emmanuele Aquilina vs Salvatore Aquilina et** deciza fit-12 ta' Marzu 1965, il-Qorti ta' l-Appell Kummercjali rriteniet illi:

"Din l-eccezzjoni hi poter moghti lil kontraenti li bih, fil-konkorrenza ta' certi cirkostanzi, hu jista' jastjeni ruhu milli jadempixxi l-prestazzjoni tieghu. B'dik l-eccezzjoni hu jipparalizza l-azzjoni avversarja in kwantu li, minhabba fiha, l-attur li ma jkunx hu stess ezegwixxa l-obbligazzjoni tieghu, ma jkunx jista' jottjeni l-adempiment tal-kontroprestazzjoni u jkollu jissubixxi dik is-sitwazzjoni. … …

Kondizzjoni ohra biex ikun hemm lok ghall-eccezzjoni "inademplenti contractus" hija illi, fil-fehma tal-gudikant, meqjusa ic-cirkostanzi kollha tal-kaz, ikun hemm certa proporzjon bejn l-inadempjenza attribwita bi htija lill-attur u dik rifjutata mill-konvenuti; jehtieg fi kliem iehor illi l-inadempjenza ta' l-attur tkun imputabbili lilu u li inoltre, relattivament ghal prestazzjoni li hu jezigi minn ghand il-konvenut tkun ta' certa gravita'."

10. Irrizulta mill-provi illi l-Perit Christopher Micallef, perit *ex parte* tal-konvenut, kien avvicina lis-socjeta' attrici sabiex din tissupplixxi sistema ta' pool u *steam room* jew hammam, sabiex dawn jigu installati fil-fond tal-konvenut. Il-kwistjoni principali bejn il-partijiet hija li l-konvenut jinsisti li l-apparat fornit mis-socjeta' attrici ghal dan il-hammam ma kienx addattat ghall-iskop intiz. Il-konvenut jikkontendi li s-socjeta' attrici kellha tfornih b'apparat aktar addattat tenut kont tal-fatt li l-kamra fejn kellu jigi nstallat kienet ser tinkesa bl-irham, u li b'dan il-fatt is-socjeta' attrici kienet giet maghrrfa qabel ma saret l-ordni. Il-kontroversja bejn il-partijiet hija proprju din, u cioe' li skond il-konvenut l-apparat moghti lilu mis-socjeta' attrici ma kienx b'sahhtu bizzejjed bil-konsegwenza li dan ma kienx jipproduci t-temperatura mixtieqa.

11. Fis-sentenza fl-ismijiet **Perit Arkitett u Inginier Civili Frank Giordmaina Medici noe vs Pio Camilleri** deciza fit-30 ta' Ottubru 2003, il-Prim Awla tal-Qorti Civili[7] irriteniet illi:

"Dwar din il-materja hu sintomatiku li l-imprenditur huwa tenut jesegwixxi l-kuntratt mhux kif jidhirlu hu imma "bene u a regola d'arte e secondo i patti stabbiliti", u fejn m'hemmx patti espressi, l-esekuzzjoni ghandha ssir skond l-intenzjoni prezunta tal-partijiet li zgur li ma kienetx illi kellu jinghata xoghol hazin. Skond il-gurisprudenza wkoll, mhux kwalunkwe difetti li jirrizultaw itelfu d-dritt tal-kuntrattur mill-hlas."

12. Imbaghad fis-sentenza fl-ismijiet **Ind Highfield Limited vs Keith Camilleri pro et noe** deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili[8] fit-8 ta' Frar 2006, inghad:

"Illi madankollu lanqas ma jitqies li sehh inadempiment kuntrattwali jekk ix-xoghlijiet ikollhom nuqqasijiet jew difetti, imma dawn ma jkunux sostanzjali. F'kaz bhal dan, l-appaltatur ghandu jintalab jew li jaghmel it-tiswijiet jew bidliet mehtiega, jew jaccetta tnaqqis fil-hlas. Biex nuqqasijiet ikunu meqjusa sostanzjali jew essenzjali, iridu jkunu ta' kobor tali li jew l-oggett ma jkunx tajjeb ghall-ghan li ghalih kien intalab jew li l-hsara mgarrba mill-appaltant tkun b'mod li l-haga moghtija ma jifdlilha l-ebda siwi."

13. Ma hemmx dubju li kienet is-socjeta' attrici li kellha tiggarantixxi illi l-apparat kellu jiffunzjona skond ir-rekwiziti illi gew lilha mitluba. Mill-provi rrizulta, u dan il-fatt ma huwiex kkontestat, li xi ftit taz-zmien wara l-installazzjoni l-konvenut kien inkariga lill-Inginier Pierre Cassar sabiex jispezzjona s-sistema. Dan il-fatt huwa ndikattiv li mill-bidu nett is-sistema ma kenitx qeghda tiffunzjona kif mixtieq. Bruce Darmanin, *technician* mas-socjeta attrici, kkonferma illi ftit wara li saret l-installazzjoni l-konvenut kien informa lis-socjeta' attrici li l-inginier minnu nkarigat kien sab *solenoid valve* li kien difettuz, u li meta l-istess Darmanin mar sabiex jinvestiga sab dan id-difett u biddel il-*valve*. Skond Bruce Darmanin, minn hemm il-quddiem is-sistema kienet funzjonanti u bdiet tilhaq it-temperatura mistennija.

[7] *Per* Imhallef Tonio Mallia
[8] *Per* Imhallef Joseph R Micallef

14. Ghalkemm huwa minnu li l-konvenut baqa' jaghmel uza mill-i*steam room*/hammam, din il-Qorti tqis li ghandha taghti d-debita konsiderazzjoni lix-xhieda moghtija mill-Perit Christopher Micallef, li ghalkemm huwa perit *ex parte* tal-konvenut, spjega fid-dettal kif l-apparat fornit mis-socjeta' attrici ma setghax jigi uzat skond l-ispecifikazzjonijiet li kienu originarjament miftehma. Minkejja l-interventi li saru, anke permezz tal-Inginier Pierre Cassar, is-sistema qatt ma ffunzjonat kif mistenni. Ghal dan hija responsabbli s-socjeta' attrici illi ma lahqitx il-grad ta' garanzija illi kien mistenni minnha, u ghalhekk ma tistax tippretendi hlas daqslikieku x-xoghol sar sewwa.

15. Madankollu l-Qorti tqis li f'dan il-kaz ma jistax jinghad li s-sistema ma kinitx qed tiffunzjona fl-elementi bazici taghha. Mill-provi jirrizulta li s-sistema fornita mis-socjeta' attrici kienet tahdem, u li n-nuqqas riskontrat kien fil-hin li din tiehu sabiex tilhaq certu temperatura. Ghalhekk fil-fehma konsiderata ta' din il-Qorti ghalkemm ix-xogholijiet mwettqa mis-socjeta' attrici kellhom nuqqasijiet jew difetti, dawn ma humiex sostanzjali li jirrendu l-oggett mhux tajjeb ghall-ghan li ghalih kien intalab. Ghal dawn in-nuqqasijiet, il-Qorti tqis li ghandu jkun hemm tnaqqis fil-hlas pretiz mis-socjeta' attrici.

16. Mill-fattura datata 15 ta' Marzu 2010 jirrizulta li l-prezz tal-fornitura u installazzjoni tal-i*steam generator* pretiz mis-socjeta' attrici huwa fl-ammont ta' €3,135.59[9] li flimkien mat-taxxa fuq il-valur mizjud tammonta ghal €3,700. Il-Qorti hija tal-fehma li, meqjusa ic-cirkostanzi kollha tal-kaz, mill-ammont dovut lis-socjeta' attrici ghandu jkun hemm tnaqqis ta' nofs dan l-ammont, u cioe' tnaqqis ta' €1,850.

17. Finalment il-Qorti tqis ukoll li permezz ta' din il-kawza s-socjeta' attrici mhux qeghda titlob biss il-hlas relattiv ghal fornitura u installazzjoni tal-i*steam generator*, izda qed titlob ukoll hlasijiet ohra relatati mal-fornitura u installazzjoni tal-makkinarju tal-pool u spa, u wkoll materjal u xoghol ta' tindif tal-istess pool. Mill-provi ma rrizultax illi din il-parti tal-appalt ma gietx ezegwita b'mod sodisfacjenti mis-socjeta' attrici. F'dan ir-rigward, ghajr ghal dak li xehed in subizzjoni, l-konvenut ma gab ebda prova in sostenn tal-eccezzjonijiet tieghu. In oltre l-Qorti tosserva li l-perit *ex parte* tal-konvenut bl-ebda mod ma indika li l-materjal u x-xoghol ezegwit mis-socjeta' attrici f'dan ir-rigward kien

[9] Ara l-entrata numru 23 fil-fattura datata 15 ta' Marzu 2010 immarkata bl-ittra G a fol. 8 tal-process.

difettuz jew ma sarx skond l-arti u s-sengha. Ghaldaqstant il-Qorti tqis li ma ghandu jkun hemm ebda tnaqqis oltre dak gja deciz fil-paragrafu precedenti.

Konkluzjoni

18. Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti taqta u tiddeciedi billi:

1. Tilqa limitatament l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet tal-konvenut.

2. Tichad it-tielet eccezzjoni tal-konvenut.

3. Tilqa' limitatament it-talba tas-socjeta' attrici u tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lis-socjeta' attrici s-somma ta' hamest elef, disa' mija u tnax-il Euro u sitta u sittin centezmu (€5,912.66), bl-imghax mil-lum sad-data tal-pagament effettiv.

Tenut kont tac-cirkostanzi kollha tal-kaz, l-ispejjez ta' dawn il-proceduri, inkluz tal-ittra ufficjali datata 18 ta' Ottubru 2010 bin-numru 3340/10 mibghuta *ai termini* tal-Art 166A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, ghandhom jinthallsu in kwantu ghal kwart (1/4) mis-socjeta attrici u in kwantu ghar-rimanenti tlett kwarti (3/4) mill-konvenut.

Magistrat

Doreen Pickard
Deputat Registratur