MALTA

QORTI TAL-APPELL
(Sede Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tal-11 ta' Mejju, 2022

Appell Inferjuri Numru 122/2019 LM

J. Grima & Co. Ltd (C 16863)
('is-soċjetà appellata')

vs.

Frank Borda Limited (C 446)
('is-soċjetà appellanta')

Il-Qorti,

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell magħmul mis-soċjetà konvenuta **Frank Borda Limited (C 446)** [hawnhekk 'is-soċjetà appellanta'], minn deċiżjoni tat-Tribunal għal Talbiet Żgħar [minn issa 'l quddiem 'it-Tribunal'] tal-11 ta' Mejju, 2021, [minn issa 'l quddiem 'id-deċiżjoni appellata'], li permezz tagħha t-Tribunal ċaħad l-eċċezzjonijiet kollha tas-soċjetà konvenuta u laqa' t-talbiet tas-soċjetà attriċi **J. Grima & Co. Ltd (C 16863)** [hawnhekk 'l-appellata'], u b'hekk is-soċjetà

konvenuta ġiet ikkundannata tħallasha s-somma ta' €1,945.22, li tinkludi l-imgħaxijiet kummerċjali bir-rata ta' 8%. Is-soċjetà konvenuta ġiet ikkundannata wkoll tħallas l-ispejjeż tal-proċeduri quddiem it-Tribunal.

Fatti

2. Is-soċjetà attriċi spjegat li hija tipprovdi servizzi ta' sigurtà, fosthom l-installazzjoni ta' serraturi. Qalet li hija ġiet ingaġġata mis-soċjetà konvenuta sabiex tinstallalha sistema ta' serraturi, u s-soċjetà konvenuta hija debitriċi tagħha fis-somma komplessiva ta' €1,945.22 għas-servizzi reżi lilha, liema somma tinkludi l-imgħaxijiet kummerċjali bir-rata ta' 8%. Is-soċjetà attriċi spjegat li hija interpellat lis-soċjetà konvenuta tersaq għall-ħlas diversi drabi, inkluż permezz ta' ittra uffiċjali *ai termini* tal-artikolu 166A tal-Kap. 12, li ntbagħtet fl-1 ta' Marzu, 2019, imma s-soċjetà konvenuta baqgħet inadempjenti. Żiedet tgħid li permezz ta' nota fl-atti tal-istess ittra uffiċjali, is-soċjetà konvenuta kkontestat it-talbiet tas-soċjetà attriċi.

Mertu

3. Is-soċjetà attriċi talbet lit-Tribunal jiddikjara u jiddeċiedi li s-soċjetà konvenuta għandha tħallasha s-somma ta' elf, disa' mija u ħamsa u erbgħin Euro u tnejn u għoxrin ċenteżmu (€1,945.22), kif ukoll talbet lit-Tribunal jordna lis-soċjetà konvenuta tħallas l-ammont kif likwidat.

4. Min-naħa tagħha s-soċjetà konvenuta eċċepiet li t-talbiet tas-soċjetà attriċi huma preskritti *ai termini* tal-artikolu 2148(a) u 2148(b) tal-Kap. 16 tal-

Liġijiet ta' Malta, kif ukoll li t-talbiet għandhom jiġu miċħuda stante li l-ammont mitlub mhuwiex dovut. Is-soċjetà konvenuta qalet li s-soċjetà attriċi naqset milli tipprovdilha s-sistema ta' serraturi mitluba minnha, u s-sistema pprovduta ma tilħaqx l-għan li kien maħsub mis-soċjetà konvenuta. Is-soċjetà konvenuta eċċepiet ukoll li l-prezz mitlub mis-soċjetà attriċi jinkludi anki ammonti għal oġġetti pprovduti mis-soċjetà konvenuta stess.

5. Flimkien mat-talba tagħha, is-soċjetà attriċi ppreżentat kopja ta' dikjarazzjoni li tikkonferma l-bilanċ dovut mis-soċjetà konvenuta lis-soċjetà attriċi mingħajr l-imgħaxijiet kummerċjali, kopja tal-ittra uffiċjali tal-1 ta' Marzu, 2019, u kopja tan-nota tas-soċjetà konvenuta fl-atti tal-ittra uffiċjali surriferita, fejn din ikkontestat l-ammont mitlub.

6. It-Tribunal sema' diversi xhieda, fosthom lil **Paul Borda**, *managing director* tas-soċjetà konvenuta, li xehed li fit-2 ta' April, 2015, huwa kien għamel ordni ta' *abloy keys* għal numru ta' appartamenti, ma' Claude Grima, direttur tas-soċjetà attriċi. Spjega li *abloy keys* huma sistema ta' ċavetta waħda li biha jistgħu jinfetħu diversi bibien, u f'dan il-każ speċifiku l-*abloy key* kienet sejra tintuża fi blokka ta' seba' appartamenti fil-Kalkara. Żied jgħid li dawn l-appartamenti huma ta' missieru Frank Borda. Ix-xhud qal li wara li saret il-konsenja taċ-ċwievet, huwa mar il-Kalkara sabiex jipprova jiftaħ is-serraturi, iżda sab li ma kienx hemm ċavetta waħda li tista' tintuża għall-bibien kollha. Qal li fit-12 ta' Diċembru, 2016 is-soċjetà attriċi bagħatilhom il-kont, u l-ħlas pretiż mis-soċjetà attriċi oriġinarjament kien ta' €1,635.01. Ix-xhud qal ukoll li l-ammont pretiż mis-soċjetà attriċi mhux dovut għaliex l-iskop tiegħu kien li b'ċavetta waħda jkun jista' jiftaħ il-bibien kollha. Għad-domandi li sarulu in

kontro-eżami, ix-xhud spjega li dak li kien mitlub mis-soċjetà konvenuta kien *tailor-made service,* għalkemm qal li qatt ma saret spezzjoni fuq is-sit minn rappreżentanti tas-soċjetà attriċi sabiex dawn jiddeterminaw x'kien meħtieġ.

7. **Claude Grima**, direttur tas-soċjetà attriċi, spjega li l-kumpannija rappreżentata minnu tipprovdi servizzi ta' sigurtà u ta' protezzjoni min-nar, li jiġu pprovduti skont l-ordni tal-klijent. Qal li s-soċjetà konvenuta riedet estensjoni tas-sistema ta' *master key* eżistenti*,* u qal li din inħolqot billi s-soċjetà attriċi bagħtet lis-*supplier* Abloy għal *code list* li kellhom ikunu speċifiċi għal dan il-proġett. Ix-xhud qal li x-xogħol min-naħa tas-soċjetà attriċi kien lest f'Ottubru tal-2016. B'riferiment għax-xogħol meħtieġ f'dan il-każ, ix-xhud spjega li s-soċjetà konvenuta kellha *master key,* u meta din ordnat l-estensjoni, talbet li tibqa' tuża l-istess ċwievet li kellha, iżda ordnat ċilindri u serraturi ġodda.

8. Permezz ta' deċiżjoni *in parte* mogħtija fil-25 ta' Novembru, 2019, it-Tribunal iddeċieda li f'dan il-każ ma tapplikax il-preskrizzjoni eċċepita mis-soċjetà konvenuta, u għalhekk ordna l-prosegwiment tal-kawża.

9. **Claude Grima**, fl-*affidavit* tiegħu qal li fl-2015 kien ikkuntattjah Paul Borda, *managing director* tas-soċjetà konvenuta, għaliex dan kellu bżonn estensjoni ta' sistema eżistenti ta' *master key* fi blokka appartamenti fil-Kalkara. Qal li din is-sistema hija *tailor-made* bi speċifikazzjonijiet maħluqa skont il-ħtiġijiet tal-klijent, għaliex kellha taqbel mas-sistema eżistenti. Qal li Sandro Galea, *technical executive* tas-soċjetà attriċi kien mar fuq il-post sabiex jifhem eżatt x'kien meħtieġ. Qal li wara reġa' sar kuntatt ma' Paul Borda sabiex dan jikkonferma x'kien miftiehem bejn il-partijiet, u permezz ta' *email* tal-5 ta' April,

2016, Frank Borda kien ta struzzjonijiet lis-soċjetà attriċi sabiex din tipproċedi bix-xogħol. Qal li fl-*email* tiegħu Borda talab għal modifika tal-*grand master key system* eżistenti, sabiex bibien partikolari jkunu jistgħu jinfetħu biċ-ċwievet li xtaqu huma. Ix-xhud qal li wara li kien hemm din il-konferma, is-soċjetà attriċi bagħtet lid-ditta Abloy, sabiex din tipprovdi l-*codes* li permezz tagħhom il-*locks* eżistenti u ġodda jkunu jistgħu isiru kompatibbli maċ-ċavetta li jkun jirrikjedi l-klijent. Qal li l-proġett tlesta f'Ottubru 2016, u sussegwentement intbagħtet *invoice* bid-data tat-12 ta' Diċembru, 2016 għall-ammont ta' €1,635.01 rappreżentanti materjal ipprovdut mis-soċjetà attriċi u servizz mogħti minnha. Kompla jgħid li din l-*invoice* baqgħet ma tħallsitx, u għalhekk intalbet spjega min-naħa tas-soċjetà konvenuta. Qal li r-raġuni li tat fl-ewwel ittra tat-2 ta' April, 2015, is-soċjetà konvenuta għamlet riferiment għal *master key 1* u *master key 2,* u qalet li l-estensjoni kellha ssir b'tali mod li ż-żewġ *master keys* ikunu jistgħu jintużaw sabiex jinfetħu l-bibien kollha li xtaqu. Is-soċjetà konvenuta allegat li s-sistema pprovduta ma taħdimx għaliex il-*master key 2* ma ġietx inkluża fis-servizz mogħti mis-soċjetà attriċi. Ix-xhud qal li minn dakinhar tal-ewwel korrispondenza fl-2015, sa dakinhar li saret l-ordni finali fl-2016, is-soċjetà konvenuta għamlet diversi modifiki fl-ispeċifikazzjonijiet mitluba minnha. Qal li l-ordni tal-2015 ċertament li ma kinitx waħda finali, u hija l-*email* tal-5 ta' April, 2016 li għandha titqies bħala l-ordni finali tal-kumpannija. Ix-xhud temm jgħid li filwaqt li s-sistema installata tiffunzjona tajjeb, sal-lum l-*invoice* għal dan is-servizz għadha ma tħallsitx, u għalhekk is-soċjetà konvenuta mhux biss qegħda tagħmel użu mis-servizz installat mis-soċjetà attriċi, iżda qegħda tipprova tallega li b'xi mod jew ieħor is-soċjetà attriċi kienet negliġenti meta ma ħaditx in konsiderazzjoni l-*master key 2,* li mhuwiex il-każ.

10. **Sandro Galea**, fl-*affidavit* tiegħu qal li huwa jokkupa l-kariga ta' *technical executive* mas-soċjetà attriċi, u kien hu li għamel spezzjoni fil-post tas-soċjetà konvenuta fejn kellha ssir l-installazzjoni tas-sistema ordnata minnha. Qal li l-iskop ta' din l-ispezzjoni kien li jiġi stabbilit x'tip ta' materjal u arkitettura kien hemm bżonn sabiex is-sistema eżistenti tiġi estiża b'mod li tkopri s-serraturi kollha tal-blokka l-ġdida fil-Kalkara, skont dak mitlub mis-soċjetà konvenuta. Qal li fil-5 ta' April, 2016 huwa kien bagħat *email* lil Frank Borda u lil Paul Borda, fejn spjega l-arkitettura speċifika meħtieġa skont il-ftehim bejn il-partijiet, u din intbagħtet sabiex hekk kif l-ordni tiġi kkonfermata mis-soċjetà konvenuta, l-ordni tkun tista' tintbagħat lis-*suppliers* tas-soċjetà attriċi. Ix-xhud qal li f'din l-*email* kien hemm riferiment għall-*grand master key* eżistenti waħda biss, u spjegazzjoni dettaljata ta' kull ċavetta u ċilindru ġdid, kif għandhom jinfetħu u minn min, u dan ġie ikkonfermat minn Frank Borda stess. Kompla jgħid li x-xogħol tlesta f'Ottubru 2016, filwaqt li l-*invoice* intbagħtet f'Diċembru tal-istess sena, iżda s-soċjetà konvenuta naqset li tħallas. Qal li s-soċjetà konvenuta qegħda tgħid li s-sistema kellha tkun kompatibbli mhux biss ma' *grand master key 1,* iżda anke ma' *grand master key 2,* imma qatt ma sar riferiment għall-*grand master key 2* fil-korrispondenza bejn il-partijiet.

11. **Frank Borda** fl-*affidavit* tiegħu qal li huwa xtaq li l-pendenza odjerna tiġi tranżatta barra l-Qorti. Qal li mhux minnu li l-ordni oriġinali ġiet emendata diversi drabi. Ix-xhud qal li bix-xogħol tagħha, is-soċjetà attriċi naqset milli tipprovdi l-*master key 2,* minkejja li fil-korrispondenza bejn il-partijiet saru diversi riferimenti għal din il-parti tas-sistema. Qal ukoll li s-sistema installata mhijiex *fit for purpose.*

12. *Affidavits* simili ġew ippreżentati minn **Paul Borda**, filwaqt li **Nathalie Farrugia**, Segretarja taċ-Chairman tas-soċjetà konvenuta ppreżentat diversi dokumenti li ġew ittajpjati minnha waqt l-iskambju tal-korrispondenza bejn il-partijiet.

Id-Deċiżjoni Appellata

13. Permezz tad-deċiżjoni mogħtija fil-11 ta' Mejju, 2021, it-Tribunal ċaħad l-eċċezzjonijiet tas-soċjetà konvenuta, filwaqt li laqa' t-talbiet tas-soċjetà attriċi, u dan wara li għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> *"It-Tribunal josserva, qabel xejn, li n-natura tal-kawża hija waħda teknika immens u huwa nuqqas lampanti tal-partijiet li ma bdewx ix-xhieda tagħhom b'tifsiriet ċari u sempliċi ta' xi jkun* 'keying' *u* 'rekeying' *f'materja bħal din. Lanqas biss saret spjegazzjoni ċara tad-differenza bejn* master key *u* grand master key *fix-xhieda u t-Tribunal m'għandux dubju li kemm fid-depożizzjonijiet u kemm fid-dokumentazzjoni kien hemm drabi fejn persuni rreferew għal* master key *u* grand master key *b'mod* interchangeable *meta dan aktarx ma jkunx il-każ. Eżempju ċar ta' dan hija x-xhieda ta' Paul Borda (fol. 19 u 20) fejn l-ewwel beda jsemmi l-kelma "*ċavetta" *imbagħad qal* "ċavetta speċjali" *u mbagħad qal "*master key" *u kien biss ftit aktar tard li qal li ried żewġ* grand master keys *(għalkemm ma wżatx dik il-frażi) "*biex jiftħu din il-binja kollha".
>
> *Oltre eċċezzjoni dwar il-preskrizzjoni li diġà ġiet miċħuda fis-sentenza parzjali tal-25 ta' Novembru, 2019, it-Tribunal josserva li ż-żewġ difiżi tas-soċjetà konvenuta huma:*
>
> *i. Li s-soċjetà attriċi naqset li tipprovdi lis-soċjetà konvenuta s-sistema ta'* locks *mitluba u li s-sistema pprovduta ma kinitx adegwata; u*
>
> *ii. Li l-ammont pretiż mis-soċjetà attriċi jinkludi anki ammonti għal oġġetti pprovduti mis-soċjetà konvenuta stess.*
>
> *Wara li eżamina l-korp tax-xhieda għal darba darbtejn, it-Tribunal jista' jgħid li ma sab ebda referenza għal oġġetti allegatament ipprovduti mis-soċjetà konvenuta. Jidher li dak il-punt baqa' qatt ma ġie ttrattat.*

Jidher ċarissimu li l-andament tal-kawża ffoka biss fuq jekk is-sistema pprovduta kinitx adegwata u speċifikament, x'kienet l-ordni finali tas-soċjetà konvenuta u meta saret. Fi kwalunkwe każ, tenut kont tal-materja teknika tal-każ, it-Tribunal iqis li jkun ovvju li jkun hemm ħafna korrispondenza u ħafna back-and-forth *bejn il-partijiet għax is-soċjetà attriċi ngħatat inkarigu mhux żgħir u ma setgħetx tieħu żbalji, għax imqar żball wieħed seta' jiżvija kollox. Għalhekk mhux sorpriża li jkun hemm* e-mails *fuq* e-mails *biex il-partijiet jippruvaw ikunu ċerti li kollox ġie mifhum sewwa.*

*It-Tribunal sejjer l-ewwel jittratta l-punt ta' liema kienet l-ordni finali. Fil-kontro-eżami, Frank Borda qal li l-korrispondenza tal-5 ta' April, 2016, ma kinitx l-ordni finali. Jirriżulta, iżda, li meta wieħed jara l-*e-mails *skambjati bejn Frank Borda u Sandro Galea (impjegat tas-soċjetà attriċi)* f'e-mail *mibgħuta fis-2:21 ta' wara nofsinhar (fol. 30 u 31), Frank Borda qal:*

"Please arrange for very urgent delivery. We would appreciate delivery preferably by not later than the end of next week."

Żewġ minuti wara, jiġifieri fis-2:23 ta' wara nofsinhar (fol. 30), Sandro Gauci kiteb lura lil Frank Borda u qallu:

"Will translate into the plan and make an urgent request for delivery of the codes and cylinder fillings."

*Fil-fehma tat-Tribunal, ladarba Frank Borda ried id-*delivery *daqshekk malajr, din ma setgħetx ma tkunx ordni finali. Huwa notevoli li fl-*e-mails *(fol. 30 sa 33) m'hemm ebda referenza għat-tieni* grand master key. *Hemm referenzi biss għal* grand master key *li mid-dehra diġà kienet teżisti f'dak iż-żmien u* master keys *oħrajn. Kieku s-soċjetà konvenuta riedet it-tieni* grand master key, *messha f'dak il-punt fakkret lil Sandro Galea li fl-ordnijiet tiegħu kellu dejjem jinkludi l-arranġamenti għat-tieni* grand master key.

*Is-soċjetà konvenuta targumenta li l-ordni finali kienet dik tat-2 ta' April, 2015 (fol. 83). Hija tgħid li l-kliem "*to be master keys to all flats and all common parts" *kellha tinftiehem minn Claude Grima bħala struzzjoni li tindika li kien hemm bżonn żewġ* grand master keys.

Però, it-Tribunal ma jaqbilx li din tat-2 ta' April, 2015 kienet l-ordni finali. Bħal fil-liġi, posterior derogat priori. *Anki jekk wieħed jemmen li s-soċjetà konvenuta meta n-nies tagħha jgħidu li mhux veru li l-ordni ġiet emendata diversi drabi, xorta jibqa' l-fatt li tant kien hemm* e-mails *fuq xulxin li kien ferm diffiċli li persuna tifhem eżattament x'kien meħtieġ.*

*Il-korrispondenza a fol. 88 tindika ċar li ċ-ċavetta li kellu Paul Borda ma kinitx tiftaħ il-bibien tal-Kalkara. Fil-fatt, Sandro Galea jispjega dan ċar (fl-*e-mail *relattiva) tant li lil Paul Borda jgħidlu li jekk irid li ċ-ċavetta tkun tiftaħ kollox, kellu jsir* rekeying *mill-ġdid.*

Huwa ċar għat-Tribunal li l-ordni finali kienet dik tal-5 ta' April, 2016 li safejn jista' jara t-Tribunal, ma kellha ebda referenza għal ***żewġ*** grand master keys *iżda hemm referenza fl-*e-mail *li ntbagħtet f'dik il-ġurnata fil-11:02 ta' filgħodu minn Sandro Galea lil Paul Borda għal "*existing GMK" *u fil-linja ta' wara, "*Master Keys also all other door locks, padlocks and gates throughout the building."

L-ilment prinċipali tas-soċjetà konvenuta hija li s-sistema pprovduta mis-soċjetà attriċi ma laħqitx l-għan li kellha tilħaq. Meta dan l-ilment jiġi sovrappost fuq id-disposizzjonijiet tax-xhieda, dan essenzjalment ikun ifisser li l-ilment prinċipali tas-soċjetà konvenuta huwa li s-soċjetà attriċi ma pprovdietx grand master key *għall-użu ta' Paul Borda. It-Tribunal itenni li l-*e-mails *tal-5 ta' April, 2016 jirreferi għal* grand master key *eżistenti u* master keys *oħrajn. Imkien m'hemm imsemmi li għandu jkun hemm* grand master key *oħra.*

Għalhekk, is-soċjetà konvenuta ma kinitx ċara fit-talba tagħha speċifikament għat-tieni grand master key *u għalhekk, is-soċjetà attriċi mxiet mal-ordni u konsegwentement għandha raġun tesiġi l-ħlas tax-xogħol magħmul minnha.*

It-Tribunal għalhekk jikkonkludi li s-soċjetà attriċi kienet korretta meta mxiet fuq il-korrispondenza tal-5 ta' April, 2016 u għalhekk l-ammont mitlub huwa fil-fatt dovut.

Decide

Għaldaqstant, it-Tribunal jaqta' u jiddeċiedi din l-azzjoni billi jiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tas-soċjetà konvenuta u jilqa' t-talbiet kollha tas-soċjetà attriċi, b'dan illi jikkundanna lis-soċjetà konvenuta tħallas lis-soċjetà attriċi elf, disa' mija u ħamsa u erbgħin euro u tnejn u għoxrin ċenteżmu (€1,945.22), liema ammont jinkludi l-interessi kummerċjali bir-rata ta' tmienja fil-mija (8%) skont l-Avviż tat-Talba stess (fol. 2).

It-Tribunal jordna li s-soċjetà konvenuta għandha tħallas l-ispejjeż tal-ittra uffiċjali relattiva kif ukoll l-ispejjeż ta' din il-kawża.

L-Appell

14. Is-soċjetà konvenuta ressqet appell mid-deċiżjoni appellata fis-27 ta' Mejju, 2021, fejn talbet lil din il-Qorti sabiex tilqa' l-appell tagħha, u

konsegwentement tiċħad it-talbiet tas-soċjetà attriċi, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attriċi.

15. Fl-ewwel aggravju tagħha, is-soċjetà appellanta tgħid li t-Tribunal wasal għal konklużjoni żbaljata li konsegwentement ippreġudikat il-jeddijiet tas-soċjetà appellanta. Fir-riassunt tal-fatti mogħti minnha, is-soċjetà appellanta spjegat li hija kienet inkarigat lis-soċjetà appellata sabiex tipprovdilha sistema ta' serraturi għal blokk appartamenti li hija għandha ġewwa l-Kalkara. Qalet li kien hemm tliet tipi ta' ċwievet meħtieġa għal din il-blokka, jiġifieri żewġ *grand master keys* għal Frank Borda u Paul Borda, li bihom ikunu jistgħu jiftħu kull parti mill-blokka, *master keys* li setgħu jintużaw mill-inkwilini sabiex jiftħu l-appartament rispettiv tagħhom u l-partijiet komuni tal-blokka, u *master keys* għas-*service areas* li ma kinux aċċessibbli għall-inkwilini. Is-soċjetà appellanta qalet illi hija kienet dejjem konsistenti fl-ordni tagħha, iżda l-prodott finali pprovdut ma kienx dak miftiehem bejn il-partijiet. Is-soċjetà appellanta qalet li t-Tribunal mexa fuq il-premessa li l-*email* tal-5 ta' April, 2016 kienet l-ordni finali, u għalhekk minn dak il-punt 'il quddiem, kwalunkwe deċiżjoni meħuda mit-Tribunal kienet ibbażata fuq din l-assunzjoni. Is-soċjetà appellanta qalet li t-Tribunal kellu jagħti konsiderazzjoni xierqa tal-provi kollha pprodotti, mhux jibbaża ruħhu fuq *typing error* f'*email* waħda, mingħajr konsiderazzjoni tad-diskussjonijiet kollha li kienu saru bejn il-partijiet tul iż-żmien li fih kienu qegħdin isiru l-preparamenti għal din is-sistema ta' serraturi. Is-soċjetà appellanta qalet li fid-diskussjonijiet bejn il-partijiet, l-intiża kienet waħda ċara, jiġifieri li jkun hemm żewġ *grand master keys* li bihom ikunu jistgħu jinfetħu l-bibien kollha tal-blokka. Qalet li dan kien anki kkonfermat minn Claude Grima nnifsu. Minkejja

dan, it-Tribunal skarta l-korrispondenza kollha preċedenti bejn il-partijiet, u qagħad fuq l-*email* tal-5 ta' April, 2016. Tul il-provi, jirriżulta li l-ordni tas-soċjetà appellanta kienet dejjem waħda konsistenti, għaliex hija riedet sistema ta' serraturi partikolari u żewġ *grand master keys* li jagħtu aċċess għall-partijiet kollha tal-blokka. Is-soċjetà appellata pprovdiet *grand master key* waħda biss, u għalhekk l-eżerċizzju kollu kien pjuttost inutli għas-soċjetà appellanta, għaliex ma ngħatatx dak li riedet. Is-soċjetà appellanta qalet li Frank Borda kien ċar f'dak li ried sa mill-2013, u qatt ma bidel il-fehma tiegħu f'dan ir-rigward. Is-soċjetà appellanta qalet li t-Tribunal stess ammetta li kellu diffikultà jiddeċiedi f'dan il-każ minħabba n-natura teknika tal-vertenza. Is-soċjetà appellanta qalet li fil-fehma tagħha l-aspett tekniku kien wieħed sekondarju, ladarba ż-żewġ partijiet qablu li ma ġewx ipprovduti żewġ *grand master keys,* u għalhekk it-Tribunal kellu jiddeċiedi biss jekk is-soċjetà appellata pprovdietx dak li kien ġie miftiehem. Żiedet tgħid li f'każ li t-Tribunal ħass il-ħtieġa li jitqabbad espert tekniku sabiex jgħinu, huwa kellu l-fakoltà kollha li jagħmel dan, iżda minflok qabad u ddeċieda dwar dan il-każ minkejja diversi inċertezzi. Is-soċjetà appellanta qalet li s-soċjetà appellata kellha tagħmel *rekeying* ukoll ta' diversi katnazzi u *key barrels,* kif jidher mill-*affidavit* ta' Frank Borda. Qalet li dawn kienu nxtraw mingħand is-soċjetà appellata u ngħataw lilha ftit wara r-rikjesta ta' Frank Borda tal-10 ta' Ottubru, 2013, u d-dewmien irriżulta mhux għax kien hemm tibdil min-naħa tal-appellati, iżda għaliex għal żmien twil dawn ma setgħux jinstabu mis-soċjetà appellata. Is-soċjetà appellanta qalet li dan juri li d-dewmien ma kienx dovut għal tibdil fir-rikjesti tagħha, iżda għaliex kienu ntilfu numru ta' ċilindri u katnazzi, li damu ma nstabu. Qalet li hija la kellha interess ittawwal u lanqas ma bidlet l-ordni tagħha, tant hu hekk li kif irriżulta li dak li ġie

pprovdut ma kienx dak li ġie ordnat, hija mill-ewwel ressqet l-ilment tagħha mas-soċjetà appellata. Qalet illi li kieku l-ordni kienet għal *grand master key* waħda, hija ma kienx ikollha għalfejn tilmenta.

16. Is-soċjetà appellanta qalet illi filwaqt li huwa prinċipju stabbilit li Qorti tal-Appell solitament ma tiddisturbax id-diskrezzjoni eżerċitata mill-ewwel qorti fl-apprezzament tal-provi miġbura minnha, jekk il-konklużjonijiet ma jkunux raġonevoli jew f'każ li provi rilevanti jiġu skartati, il-qorti ta' reviżjoni jkollha terġa' teżamina l-provi u tasal għall-konklużjonijiet tagħha. Is-soċjetà appellanta qalet li l-fatt li t-Tribunal kellu diffikultà jiddeċiedi dwar dan il-każ, u skarta ħafna mid-diskussjonijiet u korrispondenza anteċedenti għall-*email* tal-5 ta' April, 2016, u minflok iddeċieda biss fuq dik il-bażi, dan wassal għal preġudizzju serju fil-konfront tas-soċjetà appellanta. Qalet li t-Tribunal kellu jqis l-assjem tal-provi kollha sabiex jikkonkludi li fil-fatt it-talba kienet għal żewġ *grand master keys,* u li ladarba jirriżulta ċar li dawn ma ġewx ipprovduti, kellu jasal sabiex jikkundanna lis-soċjetà appellanta tħallas l-ammont pretiż.

17. Ft-tieni aggravju tagħha, is-soċjetà appellanta tgħid li t-Tribunal naqas milli jimxi fuq bażi ta' ekwità meta laqa' t-talbiet tas-soċjetà attriċi, u dan minkejja li hija stess ma kinitx onorat l-obbligi kuntrattwali li daħlet għalihom. Is-soċjetà appellanta qalet li l-kuntratt li wassal għall-proċeduri odjerni huwa wieħed fejn kien hemm obbligazzjonijiet reċiproċi. Qalet li s-soċjetà appellata kellha tipprovdi sistema ta' serraturi li kienet tikkomprendi żewġ *grand master keys* sabiex jiftħuhom kollha, u ta' dan is-soċjetà appellanta kellha tħallas il-prezz ikkwotat lilha mis-soċjetà appellata. Qalet li s-soċjetà appellata ma pprovdietx dak li kien miftiehem, iżda t-Tribunal iddeċieda li s-soċjetà

appellanta xorta kellha tħallas għal dak li ngħatat, għalkemm ma kellha l-ebda skop għalih. Is-soċjetà appellanta temmet tgħid li hija dejjem kienet konsistenti fl-ordni tagħha, qatt ma bidlitha, u meta ndunat li dak li ngħatat ma kienx dak miftiehem, hija mill-ewwel ressqet l-ilment tagħha, iżda dan l-ilment ma ġiex indirizzat mis-soċjetà appellata. Qalet li għalhekk s-soċjetà appellanta ma kellhiex dritt titħallas, la fuq bażi legali u lanqas fuq bażi ta' ekwità.

<u>Ir-Risposta tal-Appell</u>

18. Is-soċjetà appellata fir-risposta tagħha wieġbet li għandu jkun evidenti li r-rikors tal-appell tas-soċjetà appellanta huwa fformulat b'tali mod li din qegħda tistieden lil din il-Qorti tagħmel apprezzament mill-ġdid tal-provi miġjuba mill-partijiet quddiem it-Tribunal, stante li ż-żewġ aggravji mressqa mis-soċjetà appellanti huma bbażati fuq il-fehma tagħha li t-Tribunal naqas milli jagħmel apprezzament korrett tal-provi miġjuba quddiemu. Preliminarjament, is-soċjetà appellata qalet li Qorti tat-tieni grad m'għandhiex tiddisturba d-diskrezzjoni ta' ġudizzju ta' Qorti ta' grad inferjuri in mertu għall-provi, ħlief f'każijiet eċċezzjonali ta' inġustizzja manifesta, jew fejn hemm raġunijiet serji għal dan. Żiedet tgħid li fin-nuqqas ta' dan, din il-Qorti għandha tiskarta l-appell tas-soċjetà appellanta abbażi tal-fatt li dak li qegħda tintalab tagħmel din il-Qorti, jammonta għal eżami mill-ġdid tal-provi miġjuba quddiem it-Tribunal.

19. Is-soċjetà appellata qalet li t-Tribunal stess spjega li n-natura ta' din il-kawża hija waħda teknika immens, u huwa għalhekk li kellu jsir eżami aktar bir-reqqa tal-provi mressqa quddiemu. Qalet li fid-deċiżjoni tiegħu t-Tribunal spjega

li fil-fatt eżamina l-korp tax-xhieda għal darba darbtejn, u minkejja n-natura teknika tal-kawża, is-soċjetà appellanta fl-ebda waqt ma kkummentat dwar xi nuqqas tat-Tribunal li jinterpreta u jifhem tajjeb il-materja tal-kawża. Qalet li huwa evidenti li ma kien hemm l-ebda inġustizzja manifesta jew xi raġuni serja abbażi ta' liema din il-Qorti tal-Appell għandha teżamina mill-ġdid il-provi mressqa quddiem it-Tribunal, u għalhekk dan l-appell għandu jiġi miċħud fl-intier tiegħu.

20. Is-soċjetà appellata qalet li dan il-każ jikkonċerna prodott u servizz ipprovduti lis-soċjetà appellanta, liema servizz kien wieħed *tailor-made* għaliha u dan skont dak li xtaqet u ordnat, kif ikkonfermat bl-*email* tal-5 t'April, 2016. Is-soċjetà appellata qalet li l-ordni finali ngħatat mid-direttur tas-soċjetà appellanta nnifsu, u dan wara li kien saret spezzjoni mir-rappreżentant tas-soċjetà appellata Sandro Galea. Is-soċjetà appellata temmet tgħid li dan l-appell huwa tentattiv ieħor da parti tas-soċjetà appellanta sabiex tevita li tħallas dak li huwa dovut minnha.

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

21. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji tas-soċjetà appellanta, u dan fid-dawl tar-risposta ntavolata mis-soċjetà appellata u tal-konsiderazzjonijiet magħmula mit-Tribunal fis-sentenza appellata. Qabel xejn iżda, il-Qorti sejra tindirizza l-eċċezzjoni preliminari mqajma mis-soċjetà appellata, li qegħda tgħid li bil-mod kif inhu redatt ir-rikors tal-appell tas-soċjetà appellanta, hija qiegħda tintalab tagħmel analiżi mill-ġdid tal-provi miġjuba quddiem it-Tribunal. Il-Qorti, filwaqt li tirrileva li bħala qorti ta' reviżjoni

m'għandhiex il-mansjoni li tagħmel analiżi mill-ġdid tal-provi, għajr f'dawk iċ-ċirkostanzi fejn il-konklużjonijiet tal-Qorti ma jkunux raġonevoli jew tkun sejra ssir inġustizzja manifesta ma' xi parti jew oħra, fl-istess waqt tosserva li sabiex tasal għall-konklużjoni dwar min mill-partijiet għandu raġun f'vertenza li tinġieb quddiemha, hija xorta waħda tikkonsidra l-provi prodotti quddiem l-ewwel Qorti jew Tribunal. Huwa b'dan il-mod biss li din il-Qorti tkun ċerta li saret analiżi kompluta tal-provi miġjuba u li finalment sejra ssir ġustizzja mhux biss mal-partijiet iżda anki mal-fatti kif seħħew. Il-Qorti għalhekk sejra tgħaddi biex tagħmel il-konsiderazzjonijiet tagħha dwar l-aggravji sollevati mis-soċjetà appellanta.

L-ewwel aggravju: *[it-Tribunal wasal għal konklużjoni żbaljata li ppreġudikat id-drittijiet tas-soċjetà appellanta]*

22. Fir-rikors tal-appell tagħha, is-soċjetà appellanta spjegat li hija riedet tliet tipi ta' ċwievet fil-blokka tal-appartamenti tagħha fil-Kalkara, żewġ *grand master keys* għal Paul u Frank Borda, *master keys* għall-inkwilini, u *master keys* għas-*service areas* li ma kinux maħsuba li jkunu aċċessibbli għall-inkwilini. Qalet li hija dejjem kienet konsistenti fit-talbiet tagħha, imma minkejja dan it-Tribunal mexa fuq il-premessa li l-ordni finali kienet dik tal-5 ta' April, 2016. Is-soċjetà appellanta qalet li t-Tribunal naqas milli jikkonsidra l-provi kollha prodotti minnha, u minkejja l-korrispondenza kollha skambjata bejn il-partijiet, it-Tribunal straħ biss fuq il-kontenut ta' *email* waħda. Is-soċjetà appellanta qalet li ladarba Iż-żewġ partijiet qablu li ma ġewx ipprovduti żewġ *master keys,* dak li kellu jiddeċiedi dwaru t-Tribunal kien biss jekk is-soċjetà appellata mxietx mal-ftehim bejn il-partijiet.

23. Il-Qorti kkonsidrat dan l-aggravju fil-kuntest tal-provi prodotti. Il-Qorti kkonsidrat li fl-*email* tat-2 ta' April, 2015, Frank Borda spjega li "*existing mortar keys numbers 1 and 2 to be master keys to all flats and all common parts.*" Minkejja dan, fl-*email* tal-5 ta' April, 2016, Sandro Galea spjega ċar liema ċwievet setgħu jiftħu liema bibien, u f'din l-*email* ma saret l-ebda distinzjoni bejn *master key 1* u *master key 2.* Ir-risposta ta' Frank Borda għal din l-*email* kienet "*Please arrange for very urgent delivery.*" Mill-provi jirriżulta wkoll li fil-perijodu bejn meta ntbagħtet l-*email* oriġinali, u l-*email* tal-5 ta' April, 2016, bejn il-partijiet kien hemm ħafna korrispondenza oħra, saret spezzjoni fuq is-sit minn Sandro Galea, u kien in segwitu għal din l-ispezzjoni li saret, li s-soċjetà appellata bagħtet tinforma lis-soċjetà appellanta l-ordni finali f'hiex kienet tikkonsisti. Jirriżulta wkoll li fid-diskussjonijiet bejn il-partijiet, saru diversi modifiki fl-ispeċifikazzjonijiet mitluba mis-soċjetà appellanta. Din il-Qorti tqis li d-deċiżjoni tat-Tribunal dwar liema kienet l-ordni li kellha tiġi kkonsidrata bħala l-ordni finali, ma fiha xejn x'tiċċensura. Hija ħaġa loġika li meta xi ħadd jibgħat jistaqsi dwar prodott jew servizz, u jkun hemm segwitu għall-korrispondenza oriġinali, hija l-aħħar korrispondenza bejn il-partijiet li għandha tittieħed in konsiderazzjoni bħala l-ordni finali. It-Tribunal kellu raġun jgħid li *posterior derogat priori,* għaliex wara l-korrispondenza f'April tal-2015 segwew diversi skambji ta' korrispondenza bejn il-partijiet, partikolarment wara l-ispezzjoni li saret mit-tekniku tas-soċjetà appellata. Mill-provi jirriżulta li kien biss wara li saret l-installazzjoni u s-soċjetà appellanta sabet li l-*master key 2* ma ffigurat imkien fl-installazzjoni l-ġdida, li din ilmentat mas-soċjetà appellata. Għaldaqstant fil-fehma tal-Qorti m'hemm xejn x'jiġi ċċensurat jew emendat fid-deċiżjoni tat-Tribunal f'dan ir-rigward, partikolarment meta jirriżulta li t-

Tribunal ikkonsidra l-provi kollha prodotti. Għalhekk tqis li dan l-aggravju mhux mistħoqq, u tiċħdu.

It-tieni aggravju: *[It-Tribunal naqas milli jimxi abbażi tal-ekwità]*

24. Is-soċjetà appellanta tgħid li t-Tribunal naqas milli jimxi abbażi tal-ekwità meta laqa' t-talbiet attriċi minkejja li din naqset milli tonora l-obbligi kuntrattwali li daħlet għalihom. Is-soċjetà appellanta tgħid li minkejja li s-soċjetà appellata ma pprovdietx dak li kien miftiehem, is-soċjetà appellanta xorta waħda qegħda tiġi kkundannata tħallas. Is-soċjetà appellanta qalet li hija dejjem kienet konsistenti fl-ordni tagħha, u minkejja li ilmentat li l-prodott installat ma kienx skont l-ispeċifikazzjonijiet tagħha, dan l-ilment ma ġiex indirizzat, u minflok hija ġiet ikkundannata tħallas lis-soċjetà appellata.

25. Il-Qorti tqis illi jirriżulta mill-provi li s-soċjetà appellanta ma kinitx ċara fl-ispeċifikazzjonijiet tagħha, partikolarment dwar l-użu li xtaqet tagħmel mill-*master key 2.* Mhuwiex ġust li s-soċjetà appellanta tippretendi li qabel saret l-ordni finali, is-soċjetà appellata kellha tirrevedi l-korrispondenza kollha li kien hemm bejn il-partijiet u tkun is-soċjetà appellata li tanalizza jekk jistax ikun li tħalliet xi ħaġa barra minn din l-ordni. Għall-Qorti huwa ċar ukoll li s-sistema installata qiegħda tintuża u qiegħda taqdi l-ħtiġijiet tas-soċjetà appellanta, anki jekk il-*master key 2* ma tiffigura imkien fl-installazzjoni li saret, u għalhekk mhijiex qiegħda tkun ġusta s-soċjetà appellanta li tippretendi li hija m'għandhiex tħallas għal dak li ġie installat. Għaldaqstant din il-Qorti tqis illi anki dan it-tieni aggravju mhuwiex mistħoqq, u tiċħdu stante li ma jirriżultax li d-deċiżjoni tat-Tribunal ma ħaditx konsiderazzjoni tal-prinċipju tal-ekwità.

Decide

Għar-raġunijiet premessi, din il-Qorti qiegħda tiddeċiedi dwar l-appell tas-soċjetà appellanta billi tiċħdu, filwaqt li qiegħda tikkonferma d-deċiżjoni appellata fl-intier tagħha.

L-ispejjeż tal-proċeduri quddiem it-Tribunal għandhom jibqgħu kif deċiżi, filwaqt li l-ispejjeż ta' dan l-appell għandhom ikunu a karigu tas-soċjetà appellanta.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur