QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar it-Tlieta
Erbgħa (4) ta' Lulju 2023

Rikors Numru 414/2017 FDP

Fl-ismijiet

Jason Grixti f'ismu proprju u f'isem id-ditta Demsey Alumium

Vs

Unique Turnkey Limited (C37841)

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors tar-rikorrent Jason Grixti f'ismu proprju u f'isem id-ditta Demsey Aluminium datat 12 ta' Mejju 2017, li permezz tiegħu talbu s-segwenti:

   1. *Illi l-esponent jinsab kreditur tas-soċjeta' intimata fis-somma ta' ħames mija u elfejn, erba' mija u disgħa u sittin Ewro u ħmistax-il ċenteżmu (€502,469.15) bilanċ tal-prezz, inkluż VAT, ta' manifattura, fornituri, servizzi u xogħolijiet ta' aluminium, inklużi aperturi bil-ħġieġ, u xogħol ieħor relatat, eżegwiti f'diversi postijiet fuq inkarigu tas-soċjeta' intimata, kif jidher dettaljat fl-istatement tal-istess intimata hawn anness u mmarkat Dokument A.*

   2. *Illi minkeija li s-soċjeta' konvenuta ġiet interpellata diversi drabi kemm verbalment, kemm bil-miktub biex tħallas l-ammont hekk dovut minnha, hija baqgħet inadempjenti.*

   3. *Illi jeżistu l-elementi kollha preskritti bid-dispożizzjonijiet tal-artikoli 167 sa 170 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili (Kap 12) sabiex din il-kawża tiġi deċiża bid-dispensa tas-smigħ tagħha, billi d-dejn fuq imsemmi huwa*

ċert, likwidu u skadut u, fil-fehma tal-esponenti, is-soċjeta' konvenuta ma għandha ebda eċċezzjoni xi tressaq kontra t-talba għall-ħlas tal-ammont imsemmi.

Għaldaqstant, għal dawn ir-raġunijiet u dawk l-oħra li jirriżultaw fil-kors tas-smigħ tagħha, prevja kull dikjarazzjoni li tista' tirriżulta meħtieġa, l-esponent proprio et nomine jitlob bir-rispett li din il-Qorti jogħġobha:

i. tiddeċiedi skond it-talba bid-dispensa tas-smigħ tal-kawża għat-tenur tal-artikoli 167 sa 170 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili; u

ii. konsegwentement tikkundanna lis-soċjeta' konvenuta tħallas lill-esponent proprio et nomine s-somma ta' ħames mija u elfejn, erba' mija u disgħa u sittin Ewro u ħmistax-il ċenteżmu (€502,469.15), jew somma oħra verjuri, bilanċ tal-prezz, inkluż VAT, ta' manifattura, fornituri, servizzi u xogħolijiet ta' aluminium, inklużi aperturi bil-ħġieġ, u xogħol ieħor relatat, eżegwiti f'diversi postijiet, fuq inkarigu tas-soċjeta' konvenuta kif fuq ingħad.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-mandat ta' sekwestru numru 523/17 u bl-imgħaxijiet kummerċjali, sad-data tal-effettiv pagament, kontra s-soċjeta' konvenuta, li tibqa' nġunta minn issa għas-subizzjoni.

B'riserva għal kull jedd ta' azzjoni oħra, inkluż għall-ħlas tad-danni jew ammonti oħra dovuti mis-soċjeta' konvenuta.

2. Rat illi fis-27 ta' Ġunju 2017, il-Qorti, ċaħdet l-ewwel talba rikorrenti u akkordat terminu ta' għoxrin ġurnata lis-soċjeta' intimata sabiex tirrispondi għal dak mitlub.

3. Rat illi fis-17 ta' Lulju 2017 Unique Turnkey Limited irrispondiet għal dak mitlub billi qajmet is-segwenti difiżi:

   1. Illi s-soċjeta' esponenti qiegħda tirrispinpi t-talbiet attriċi kollha bħala infondati fil-fatt u fid-dritt, u qiegħda tintavola din in-nota ta' eċċezzjonijiet in segwitu tal-verbal ta' din l-Onorabbli Qorti tas-27 ta' Ġunju 2017;

   2. Illi s-soċjeta' esponenti intimata hija l-appaltatur fil-kuntratt t'appalt mogħti minn RSM Malta, li jġib l-isem 'Complete Turnkey Fit-Out to Existing Shell Form Office Building — RSM Offices, Żebbuġ (Malta), filwaqt li r-rikorrenti huwa sub-appaltatur għall-istess proġett mertu ta' din il-kawża, hekk kif imqabbad mill-esponenti;

   3. Illi r-rikorrenti għadu ma lestiex ix-xogħolijiet kollha relatati mal-appalt surreferit in kwantu li rrifjuta illi jwettaq ix-xogħolijiet rettifikatorji mitluba mill-istess kommittent, u dan bi preġudizzju serju għall-esponenti illi għadha sa'llum il-ġurnata b'mijiet ta' eluf ta' ewro maqbudin sakemm jitlestew l-istess xogħolijiet, u bir-riskju attwali li jiġu mposti penali minħabba d-dewmien unikament imputabbli lir-rikorrenti (vide estratt mill-kuntratt tal-esponenti mal-kommitenti, fejn qegħdin indikati l-penali Dok A u Dok B hawn annessi);

4. *Illi, kif ikkonfermat fil-ġurisprudenza nostrana, jekk ix-xogħol li jifforma l-oġġett tal-appalt ma jkunx kollu lest, l-appaltatur mhux intitolat jippretendi l-ħlas tal-prezz stipulat in konsiderazzjoni ta' dak ix-xogħol, la kollu u lanqas parti minnu (ara, per eżempju, s-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet 'Marie Paul Wagner vs International Translation Agency Ltd', deċiża fit-30 t'Ottubru 2009, Ref. Nru. 425/2007);*

5. *Illi inoltre, kif ser jiġi ppruvat waqt is-smiegħ tal-kawża, l-ammont mitlub, anke f'każ ta' tlestija tax-xogħolijiet, huwa wieħed eseġerat stante illi l-ftehim ta' bejn il-partijiet sa minn meta bdew jikkolaboraw flimkien fl-2013 kien illi l-ħlas li talvolta jkun dovut lir-rikorrenti għall-prestazzjonijiet tiegħu, jitħallas in kwantu għal 40% bi tpartit jew ta' materjal jew ta' propjeta', u in kwantu għar-rimanenti 60% permezz ta' flus kontanti skont programmi ta' ripagamenti li jinqablu minn żmien għal żmien bejn il-partijiet;*

6. *Illi bejn il-partijiet qatt ma kien hemm problemi u jidher illi dawn il-proċeduri tnisslu minn diżgwid illi seta' nqala' meta r-rikorrenti ħaseb illi, għaliex l-esponenti daħlet f'diskussjonijiet kummerċjali sabiex tibda timporta direttament materjal ta' aluminium, l-istess esponenti kienet se twaqqaf in-negozju mar-rikorrenti;*

7. *Illi inoltre r-rikorrenti huwa l-benefiċċjarju ta' konvenju ta' trasferiment ta' appartament illi ser jiġi trasferit ai termini tal-istess konvenju bħala ħlas akkont tal-ammont li jista' jkun dovut lir-rikorrenti una volta jlesti x-xogħolijiet, u dan dejjem mingħajr preġudizzju għat-talba tal-esponenti għal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni kkaġunati mid-dewmien tar-rikorrenti biex ilesti x-xogħolijiet fit-żmien pattwit, liema talba tifforma l-mertu tal-kawża fl-ismijiet inversi, bin-numru tar-referenza 417/2017 LM;*

8. *Illi għaldaqstant it-talbiet attriċi huma infondati u għandhom jiġu miċħuda;*

9. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Bl-ispejjeż, inkluż dawk tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju numru 547/17, kontra r-rikorrenti li hu minn issa inġunt għas-subizzjoni.

Provi:

4. Rat ix-xhieda ta' **Karim Abdel Ahmad**, rappreżentant tas-soċjeta' intimata, mogħtija fit-8 ta' Novembru 2017 (fol 28).

5. Rat li permezz ta' digriet tal-21 ta' Novembru 2017, din il-Qorti diversament preseduta ċaħdet it-talba tas-soċjetà rikorrenti b' rikors ippreżentat fis-6 ta' Novembru sabiex il-każ 417/2017 jinstema' flimkien ma' dan il-każ (fol 35).

6. Rat ix-xhieda ta' **George Gregory**, Awditur u Managing Partner ta' RSM Malta, mogħtija fit-23 ta' Jannar 2018 (fol 40), u rat id-dokumenti minnu eżebiti (fol 43).

7. Rat ix-xhieda ta’ **Duncan Micallef**, klijent tas-soċjeta' intimata, mogħtija fis-7 ta’ Marzu 2018 (fol 49) u rat id-dokumenti minnu eżebiti (fol 51).

8. Rat ix-xhieda ulterjuri ta’ Duncan Micallef mogħtija fit-13 ta' Ġunju 2018 (fol 86).

9. Rat ix-xhieda tar-rikorrent **Jason Grixti** mogħtija fit-13 ta' Ġunju 2018 (fol 87) u rat id-dokumenti minnu eżebiti (fol 90 et sequitur).

10. Rat ix-xhieda ulterjuri ta’ Jason Grixti mogħtija fit-2 ta' Novembru 2018 (fol 94).

11. Rat ix-xhieda ulterjuri ta’ Duncan Micallef mogħtija fit-2 ta' Novembru 2018 (fol 97) u rat id-dokumenti minnu eżebiti (fol 99).

12. Semgħet ix-xhieda ta' Jason Grixti in kontro-eżami mogħtija fit23 ta' Settembru 2020 (fol 116).

13. Rat illi dina l-Qorti, kif komposta, ħadet konjizzjoni tal-każ fil-21 ta’ Ottubru 2019.

14. Rat l-affidavit tal-attur Jason Grixti ppreżentat fit-3 ta' Novembru 2020 (fol 127) u rat id-dokumenti minnu eżebiti mal-affidavit (fol 128).

15. Semgħet ix-xhieda in kontro eżami ta' Jason Grixti mogħtija fit-28 ta' Jannar 2021 (fol 155) u rat id-dokumenti minnu eżebiti (fol l66).

16. Rat l-affidavit ta’ Abdel Karim Ahmad ippreżentat fis-17 ta’ Ġunju 2021 (fol 170) u rat id-dokumenti minnu eżebiti mal-affidavit (fol 175 *et sequitur*).

17. Semgħet ix-xhieda ta' **Vladimiro Comodini** partners f’RSM Malta, mogħtija fis-26 ta' Jannar 2022 (fol 260).

18. Semgħet ix-xhieda in kontro eżami ta' George Gregory mogħtija fis-26 ta' Jannar 2022 (fol 263).

19. Semgħet ix-xhieda tal-**Perit Michael Anastasi** mogħtija fis-26 ta' Jannar 2022 (fol 267), bħala Perit inkarigat mis-soċjeta' RSM Malta.

20. Rat in-nota ta' l-attur pro et nomine ippreżentata fil-11 ta' Mejju 2022, li permezz tagħha, eżebew kopja tas-sentenza ta' din il-Qorti diversament preseduta rikors numru 417/17 fl-ismijiet ***Unique Turnkey Limited vs Jason Grixti*** deċiża fit-28 ta' Ottubru 2021, li minnha ma sarx appell (fol 272).

21. Rat li fis-6 ta' Lulju 2022, il-kawża tħalliet għas-sottomissjonijiet finali wara li ngħalqu l-provi tal-partijiet.

22. Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet ta’ Jason Grixti ippreżentata fil-21 ta’ Ottubru 2022 (fol 302).

23. Semgħet it-trattazzjoni finali tal-partijiet tal-25 ta' April 2023 (fol 314).

Fatti tal-każ

24. Jirriżulta li r-rikorrent Jason Grixti jaħdem xogħol ta' aluminium bl-isem ta' Demsey Aluminium u, fuq inkarigu tas-soċjetà intimata, sar xogħol b'sub-appalt, fejn ir-rikorrent kien jagħmel xogħol ta' manifattura, fornituri, u xogħolijiet ta' aluminium inkluż aperturi bil-ħġieġ.

25. Jirriżulta li x-xogħol li sar bejn il-partijiet kien ta' madwar tmien mija u tmenin elf, seba' mija tlieta u erbgħin Ewro u tnejn u sittin ċenteżmu (€ 880,743.62) kif jidher minn statement maħruġ mis-soċjeta' intimata Unique Turnkey Limited, fol 4-6 tal-proċess, fil-21 ta' Marzu 2017.

26. Jirriżulta li ma kienx hemm ftehim ta' appalt bil-miktub bejn il-partijiet u jidher li kien hemm ftehim verbali dwar il-modalita' tal-ħlas, fejn sittin fil-mija (60%) kellu jitħallas bi flus u erbgħin fil-mija (40%) kellu jitħallas bi tpartit.

27. Jirriżulta, li fl-aħħar sub-appalt mogħti mis-soċjeta' intimata, ir-rikorrent ġie inkarigat jagħmel xogħol ta' aluminium, twieqi u aperturi fl-uffiċini ta' RSM ġewwa Ħaż Żebbuġ.

28. Jidher li x-xogħol inkarigat kollu twettaq minbarra t-twieqi żgħar fix-xaft tal-basement.

29. Jirriżulta li s-soċjetà intimata kienet ħarġet pagament f'Diċembru 2016, li baqa' iżda ma kienx onorat u kellha tkun is-soċjeta' RSM Malta illi intervjeniet mas-soċjeta' Unique u sar arranġament biex ikun jista' jsir il-ħlas minnha lir-rikorrent.

30. Jirriżulta li, sussegwentement, Abdel Karim Ahmad, f'isem is-soċjetà intimata intrabat li jagħmel tliet pagamenti ta' € 44,000 f'Jannar, fi Frar u f'Marzu 2017, in-nota b'referenza għal dan hija eżebita a fol 90 tal-proċess, u konsegwentement ir-rikorrent kompla x-xogħol fil-fond ta' RSM f'Ħaż-Żebbuġ. Jirriżulta, iżda li ċ-ċekkijiet maħruġa eżebiti Dok JG2, fol 91, baqgħu ma ssarfux.

31. Jirriżulta, li sussegwentement, ir-rikorrent bagħat email lis-soċjetà Unique, bi statement fejn talab il-ħlas tal-bilanċ ta' ħames mija u elfejn, erba' mija tmienja u sittin Ewro u tmienja u disgħin ċenteżmu (€ 502,468.98) li jinsab eżebit mal-affidavit tar-rikorrent.

32. Jirriżulta li l-appartament imwiegħed bi tpartit baqa' ma ġiex trasferit lir-rikorrent. L-appartament imwiegħed bi tpartit kellu jitlesta sa Jannar 2019, iżda l-appartament baqa' ma ngħatax lir-rikorrent.

33. Jirriżulta li, l-każ li is-soċjeta Unique, għamlet kontra ir-rikorrent fuq l-istess kuntratt ta' appalt, b'referenza għax-xogħol li sar għand RSM Malta f'Ħaż Żebbuġ, ġie deċiż fit-28 ta' Ottubru 2021, fejn l-ilmenti kollha tas-soċjeta' Unique fil-konfront tar-rikorrent ġew kollha miċħuda, liema sentenza hija eżebita fol 273 *et sequitur*, u minn din is-sentenza ma sarx appell.

Konsiderazzjonijiet fil-mertu

34. Permezz tal-każ odjern, ir-rikorrent qed jitlob li jiġi dikjarat li s-soċjeta' konvenuta għandha tħallas lir-rikorrent nomine l-ammont ta' ħames mija u elfejn, erba' mija disgħa u sittin elf u ħmistax-il ċenteżmu (€ 502,469.15), bilanċ tal-prezz inkluż VAT ta' manifattura, fornituri, servizzi, u xogħolijiet ta' aluminium inkluż aperturi bi ħġieġ

u xogħol ieħor relatat eżegwit f'diversi postijiet fuq inkarigu ta' l-istess soċjetà konvenuta.

35. Min-naħa l-oħra, ġie eċċepit mis-soċjetà konvenuta li r-rikorrent ma lestiex ix-xogħolijiet relatati ma' l-appalt, ir-riskju attwali li jiġu imposti penali minħabba dewmien unikament imputabbli lir-rikorrent. Ġie sostnut ukoll li jekk ix-xogħol li jifforma l-oġġett tal-appalt ma jkunx kollu lest, l-appaltatur mhuwiex intitolat jippretendi l-ħlas tal-prezz stipulat in konsiderazzjoni ta' dak ix-xogħol. Inoltre`, ġie sostnut li l-ammont mitlub anke f'każ ta' tlestija tax-xogħolijiet huwa wieħed esaġerat, minħabba li l-ftehim ta' bejn il-partijiet meta bdew jikkollaboraw flimkien fis-sena 2013, kien li erbgħin fil-mija (40%) isir bi tpartit jew ta' materjali jew ta' propjetà u r-rimanenti sittin fil-mija (60%) permezz ta' flus kontanti. Ġie sostnut ukoll, li bejn il-partijiet qatt ma kien hemm diżgwid, u d-diżgwid seta' nqala' meta r-rikorrent ħaseb li s-soċjetà konvenuta daħlet f'diskussjonijiet kummerċjali sabiex tibda timporta direttament materjal ta' l-aluminium. Di piu`, ir-rikorrent huwa l-benefiċċjarju ta' konvenju ta' trasferiment ta' appartamenti li ser jiġi trasferit bħala ħlas akkont tal-ammont li jista' jkun dovut lir-rikorrent una volta jlesti x-xogħolijiet.

36. Din il-Qorti tqis illi huwa opportun illi tagħmel ukoll referenza għall-konklużjonijiet raġġunti fis-sentenza fl-ismijiet inversi, **Unique Turnkey Limited vs Jason Grixti nomine** 417/2017 deċiża fit-28 ta' Ottubru 2021 fejn ġie konkluż is-segwenti:

> *"Din il-Qorti għalhekk tqis li kien hemm raġunijiet <u>mhux imputabbli</u> lill-konvenut għaliex huwa ma lestiex ix-xogħol kollu. Jirriżulta mill-atti li dak ix-xogħol li huwa seta' jagħmel fil-fatt wettqu u jidher li wettqu fil-ħin li huwa wiegħed li ser jagħmlu. Huwa biss dak ix-xogħol li kien jiddependi fuq xogħol ta' ħaddieħor li huwa m'għamilx. Jidher li is-soċjetà attriċi qatt ma eventwalment infurmatu li s-sollijiet tqegħdu u li jistgħu jitkejlu u jitqegħdu t-twieqi u l-bibien.*
>
> *Għaldaqstant, kif fil-fatt jipprovdi l-artikolu 1133 tal-Kapitolu 16, il-konvenut ma jistax jiġi kkundannat iħallas id-danni meta wera illi n-nuqqas ta' l-eżekuzzjoni sar minħabba xi ħaġa li tagħha huma ma kienx ħati.*
>
> *Fir-rikors promotur, issir referenza b'mod konsistenti li s-soċjetà attriċi tista' teħel penali minħabba l-allegat abbandun min-naħa tal-konvenut.*
>
> *Fl-ewwel lok, jidher li s-soċjeta' RSM Malta għadha ma imponiet l-ebda penali fuq is-soċjetà attriċi, u għalhekk huwa biss potenzjalment li s-soċjetà attriċi tista' tiġi soġġetta għal penali. Dan jidher mir-rapport li ġie mħejji mill-Perit Michael Anastasi meta jgħid li teoretikament, is-soċjetà attriċi tista' timponi il-penali.*
>
> *Fit-tieni lok, jirriżulta illi apparti x-xogħol li m'għamilx il-konvenut mhux tort tiegħu, hemm lista twila ta' xogħolijiet li kien jonqos li jsiru kif jirriżulta mid-dokument li jippreżenta George Gregory fix-xhieda tiegħu, tal-15 ta' Novembru 2018, liema xogħolijiet sad-data li huwa tela' jixhed ma kinux saru.*

Fl-aħħar nett, issir referenza għan-nota ta' sottomissjonijiet tas-soċjetà attriċi fejn tallega li wħud mix-xogħol tal-konvenut ma kienx skont is-sengħa u l-arti, konsegwenza t'hekk ġie ikkawżat dewmien. Tali allegazzjoni ma tinstabx fil-kawżali tar-rikors ġuramentat promutur, u għalhekk il-Qorti tista' tieqaf hawn fir-rigward. Fi kwalunkwe każ, ix-xhieda ta' Abdel Karim Ahmad tas-6 ta' Lulju 2018 jidher li dak li qiegħed isir referenza għalih fin-nota ta' sottomissjonijiet huma żewġ problemi: il-kulur ta' wħud mill-ħġieġ tal-faċċata li kienu differenti minn dak rikreat, u li kien baqa' xi spazju bejn madum u l-aluminju. Fir-rigward tal-ħġieġ jidher li din ġiet riżolta mingħajr problemi ta' xejn u l-ħġieġ jinbidel f' ġurnata waħda fi Frar 2017, mingħajr ma ġiet effettwata l-ħidma tal-impjegati ta' RSM Malta. Mix-xhieda tal-perit Michael Anastasi jidher li RSM Malta li kienu sodisfatti li dak il-ħġieġ inbidel fi Frar u għalhekk ifisser li dawn inbidlu fil-ħin. Fir-rigward ta' l-ispazju minn korrispondenza mibgħuta minn Michael Anastasi fl-14 ta' Diċembru 2016, jidher li dan l-ispazju ġie ikkawżat minħabba d-difetti fit-tqegħid tal-madum.

Ma ġiet prodotta ebda prova oħra mis-soċjeta' attriċi li x-xogħol ma kienx sar skont is-sengħa u l-arti. L-allegazzjoni tas-soċjetà attriċi mressqa fin-nota ta' osservazzjonijiet li ma ħallsitx għaliex ix-xogħol sar ħażin, ma tistax tittieħed in konsiderazzjoni una volta mhijiex waġda mir-raġunijiet imsemmija fl-att promotur. Fi kwalunkwe każ b'applikazzjoni tal-massima proċedurali inkorporata fi provvediment statutorju lil min jallega jrid jipprova, il-Qorti tqis tali allegazzjoni ma ġietx ippruvata.

Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi il-kawża billi tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, u konsegwentement tiċħad it-talbiet tas-soċjetà attriċi."

Ikkunsidrat

37. Il-Qorti tibda billi tirrileva li huwa evidenti li l-każ odjern jitratta kuntratt ta' appalt bejn il-kontendenti, liema kuntratt ta' appalt kien jikkonsisti f'manifattura, forrnituri u servizzi u xogħolijiet ta' aluminju, inkluż aperturi bil-ħġieġ.

38. Jirriżulta li s-soċjetà konvenuta hija l-appaltatur fil-kuntratt ta' appalt mogħti minn RSM Malta, filwaqt li r-rikorrent huwa sub appaltatur għall-istess proġett mertu ta' din il-kawża, hekk kif imqabbad mis-soċjetà konvenuta. Infatti, dan ġie ikkonfermat mix-xhud George Gregory fix-xhieda tiegħu tas-7 ta' Marzu 2018, fejn ikkonferma li inkarigaw lis-soċjetà Unique Construction Limited, u x-xogħol tal-aluminium sar mis-Sur Grixti.

39. Ir-rikorrent jikkontendi li ma kien hemm l-ebda kuntratt bil-miktub bejn il-partijiet. Jikkontendi wkoll illi huwa minnu li kien hemm ftehim verbali li jsir erbgħin fil-mija (40%) bi tpartit u sittin fil-mija (60%) fi ħlas kontanti iżda r-rikorrent baqa' ma tħallasx bi propjetà lanqas bi flus kontanti. Inoltre`, ġie sottomess ukoll mir-rikorrent li m'huwiex minnu li ma lestiex ix-xogħol kollu u li kien tardiv fix-xogħol eżegwit. Fil-fatt, ir-rikorrenti kkonferma li x-xogħol kollu ta' RSM Malta twettaq minbarra tliet twieqi fix-xaft fil-basement tal-garaxx, għaliex is-sollijiet ma kinux għadhom lesti mill-kontroparti. Di piu`, ir-rikorrent kompla jissottometti li qatt ma daħal f' obbligazzjoni

għall-ħlas ta' penali jew danni minħabba dewmien, aktar u aktar meta ma kien hemm l-ebda ftehim bil-miktub dwar dan. Tant huwa hekk, li s-soċjetà konvenuta ma ġabitx prova tad-danni pretiżi, u allegatament sofferti. Ġie sostnut ukoll, li s-soċjetà Unique kienet itterminat l-ordnijiet li r-rikorrent kien diġà fassal il-materjali għalihom.

40. Min-naħa l-oħra, fit-trattazzjoni tas-soċjeta' konvenuta, l-avukat difensur tas-soċjeta' konvenuta sostna, li huwa minnu li kollox kien miftiehem b'mod verbali. Iżda, ġie rilevat li l-kuntratt ta' appalt ma jeħtieġx il-forma miktuba. Għalhekk, dak li jirriżulta miftiehem, verbalment japplika u jorbot lill-partijiet, fejn ġie kkonfermat ukoll ix-xogħol li qed jiffukaw fuqu huwa dak ta' RSM Malta, fost ix-xogħolijiet kollha li saru.

41. Dwar l-obbligi tal-appaltatur, il-ġurisprudenza nostrana taqbel li l-appaltatur mhux biss għandu jeżegwixxi x-xogħol mertu tal-appalt, iżda għandu jassikura wkoll li dak ix-xogħol ikun jiswa kemm għal dak li hija kwalita' kif ukoll dik li hija adattabilita` għall-użu li għalih l-appaltant ikun għamel l-ordni. Għalhekk jekk hu jagħmel ix-xogħol ħażin, lanqas ma huwa eskluż mir-responsabbilta` minħabba li hu jkun qagħad għal dak li ried il-kommittent (Kollez. Vol. XL PI p485). Jinkombi fuqu b'dover 'di resistere ad ordine che egli vedesse pregudizievoli alla solidita` e contrarii alle buone regole dell'arte (Kollez. Vol. XXV PI p727). (Ara **Joe u Antonella Xerri vs Caruana & Cini Company Limited** (185/1999/1) deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' April 2012.

42. Fis-sentenza **Joseph Schembri vs Emanuel Caruana** (534/1993) deċiża mill-Prim' Awla Qorti Ċivili fid-9 ta' Ottubru 2003, saret referenza għall-każ Mallia vs Fonk deċiża fl-24 ta' Jannar 1975 fejn ingħad:

> *"L-imprenditur hu tenut jesegwixxi l-kuntratt mhux kif jidhirlu hu imma 'bene e a regola d'arte secondo i patti stabbiliti', u fejn ma hemmx patti espresso, l-eżekuzzjoni għandha ssir skont l-intenzjoni tal-partijiet li żgur li ma kinitx li kelu jingħata xogħol ħażin."*

43. Fis-sentenza **Pierre Darmanin vs Moira u Christopher konjuġi Agius** (323/2002/1) deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Ottubru 2004, ġew enunċjati il-prinċipji dwar appalt:

> *"Bħala l-ewwel prinċipji huwa dottrinalment u ġurisprudenzjalment riċevut illi l-appaltatur għandu l-obbligu li jeżegwixxi x-xogħol lilu kommess fis-sens li huwa għandu l-obbligu wkoll li jara li dan ix-xogħol 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 "għandu jiggarantixxi l-bonta` tax-xogħol tiegħu" (Kollez Vol XL PI p485).*
>
> *L-appaltatur li jesegwixxi ħażin ix-xogħol li jifforma l-oġġett ta' l-appalt huwa responsabbli għad-dannu kollu li jiġi minn dik l-eżekuzzjoni ħażina (Kollez. Vol. XXXVII pIII p883). Għax kif jinsab ritenuto ukoll "f'każ bħal dan hu għandu mill-ewwel ma jagħmilx ix-xogħol jew ikollu jirrispondi għad-difetti li jiġu l-quddiem." (**Mario Blackman vs Carmelo Farrugia et noe, Appell Kummerċjali deċiż fis-27 ta' Marzu 1972**).*

Dan hu hekk avolja ikun hemm l-approvazzjoni tax-xogħol (Kollez. Vol XLI pI p667) jew l-appaltatur ikun mexa skont l-ispecifications jew l-istruzzjonijiet lilu mogħtija mill-kommittent. E dovere dell appaltatore di resistere ad ordine che egli vedesse pregudizievole alla solidita` e contrary alle buone regole dell'arte" (Kollez Vol XXV pI p727). Kif aħjar imfisser u spjegat "l-appaltatur huwa obbligat u hu dejjem responsabbli li jagħti lill-appaltant opra sodisfaċenti, u ma jistax jallega li x-xogħol sar mhux sewwa għax hu għamlu kif ried il-kommittent, billi l-appaltatur huwa obbligat jirreżisti għal kwalunkwe intromissjoni tal-kommittent.") Kollez. Vol XLII pII p1003)."

44. Dan sopraċitat huwa sinjifikanti ħafna għall-vertenza odjerna, proprju għaliex jidher ċar li l-appaltatur fil-każ taħt eżami, eżegwixxa x-xogħolijiet skont is-sengħa u l-arti, u mingħajr dewmien, hekk kif ikkonstatat u konkluż fis-sentenza supraċitata.

45. Għalkemm huwa minnu li kuntratt ta' appalt ma jeħtieġx il-ftehim bil-miktub, madankollu, fil-każ in eżami, meta mistħarreġ ix-xogħol eżegwit u l-ftehim dwar il-ħlas, jirriżulta li x-xogħol sar, iżda il-ħlas baqa' ma sarx.

46. Għalhekk, din il-Qorti tikkunsidra li dak miftiehem u dak pattwit ma ġiex onorat da parti tas-soċjetà konvenuta.

47. Jiġi osservat li l-ilmenti tas-soċjetà konvenuta huma impenjati fuq żewġ binarji (i) li x-xogħol ma sarx kif suppost, u (ii) u li l-ftehim verbali, bejn il-partijiet kien jistipola li erbgħin fil-mija (40%) tal-ħlas isir bi tpartit, u sittin fil-mija (60%) tar-rimanenti ħlas dovut isir fi flus kontanti.

48. Dwar l-ewwel argument, ossija li x-xoghol ma sarx kif suppost, din il-Qorti tikkunsidra li l-ilment tas-soċjetà konvenuta li x-xogħol eżegwit mir-rikorrent ma sarx kif suppost u b'dewmien m'huwiex minnu. Fil-fatt dan l-aspett ġie approfondit u ikkunsidrat sewwa fil-kawża supra ċitata.

49. Dan ifisser li t-tielet u r-raba' eċċezzjonijiet tas-soċjetà konvenuta ma jreġġux. Dan għaliex, dak sostnut fit-tielet eċċezzjoni - dwar dewmien ta' xogħolijiet u riskju ta' penali - diġa ġie kkunsidrat pjenament fil-mertu fis-sentenza numru 417/17 diġa' deċiża. Di piu`, George Gregory Managing Partner tas-soċjeta' RSM, meta referut għall-ftehim bejn RSM u Unique datat 22 ta' Ġunju 2016, fol 43 tal-proċess, ikkonferma fix-xhieda tiegħu, tas-26 ta' Jannar 2022, li ma kienx hemm penali skont dan il-kuntratt. B'referenza għal dak sostnut, fir-raba' eċċezzjoni, m' huwiex minnu li l-appaltatur ma lestiex ix-xogħol fi żmien stipulat.

50. Mir-riżultanzi fattwali tal-provi prodotti quddiem dina l-Qorti u minn dak deċiż fis-sentenza numru 417/17, jirriżulta l-kuntrarju, li x-xogħol kien kollu eżegwit, minbarra t-tliet twieqi fix-xaft fil-basement tal-garaxx, li baqgħu ma tlestewx biss minħabba li x-xogħolijiet ma kinux lesti mis-soċjetà konvenuta. Fix-xhieda ta' George Gregory Managing Partner ta' RSM Malta, tas-26 ta' Jannar 2022, huwa kkonferma li x-xogħolijiet kollha ta' aluminium u ħġieġ kienu lesti.

51. Għalhekk, tiċħad it-tielet, u r-raba' eċċezzjonijiet tas-soċjetà konvenuta, kif ukoll it-tieni eċċezzjoni, għal kull buon fini, għalkemm din hija biss waħda dikjaratorja u mhux ta' difiża.

52. Referibbilment għal ħames eċċezzjoni, u l-enfasi tal-ftehim dwar il-ħlas in kwantu għal erbgħin fil-mija (40%) bi tpartit jew materjal jew propjetà, u għar-rimanenti sittin fil-mija (60%) permezz ta' flus kontanti, m'huwiex ikkontestat li kien hemm dan il-ftehim verbali bejn il-kontendenti. Madankollu, fil-karenza ta' ftehim bil-miktub, u fil-karenza ta' att pubbliku, li juri u jipprova dak sostnut mis-soċjetà konvenuta, l-ammont pretiż għax-xogħolijiet eżegwiti jibqa' kollu dovut.

53. Rigward dak allegat u sostnut fis-sitt eċċezzjoni tas-soċjetà konvenuta, dwar diżgwid li inqala' bejn il-partijiet fejn l-istess soċjetà konvenuta kienet ser twaqqaf in-negozju mar-rikorrent, tajjeb jiġi puntwalizzat, li la darba jirriżulta li l-ammont dovut għax-xogħolijiet ta' appalt, baqgħu ma tħallsux, din il-Qorti, għandha timxi ma' dak strettament mitlub dwar ħlasijiet dovuti, u m'għandhiex tindaga oltre` allegazzjonijiet mhux ippruvati dwar diżgwid bejn il-kontendenti.

54. Fl-aħħar nett, referibbilment għas-seba' eċċezzjoni, fejn ġie sostnut li r-rikorrent huwa l-benefiċċjarju ta' konvenju ta' trasferiment ta' appartament li ser jiġi trasferit, minn eżami akkurat tal-atti eżebiti, din il-Qorti tqis li dan m'huwiex veritier u m'huwiex minnu għaliex ma jeżisti ebda konvenju bejn il-partijiet. Il-konvenju eżebit bħala Dok E fol 189 tal-proċess, m'huwiex bejn il-kontendenti iżda dak il-konvenju huwa bejn Jason Grixti u ċertu George Portelli għal Chappelle Residences Ltd.

55. Għaldaqstant, bl-ebda mod din il-Qorti ma tista' tqis dak il-konvenju a fol 189 tal-proċess, bħala prova suffiċjenti għal dak sostnut mis-soċjetà konvenuta tramite din l-eċċezzjoni – George Portelli qatt ma ttella' jixhed u ma hemm ebda indikazzjoni dwar jekk tali konvenju ġiex reġistrat u/jew estiż skond il-Liġi.

56. Fid-dawl ta' dan tiċħad il-ħames, is-sitt, is-seba' u r-rimanenti eċċezzjonijiet.

57. Konsegwentement, din il-Qorti ser tqis t-talba kif mitluba mir-rikorrent hija waħda li għandha tintlaqa', u dana anke fid-dawl tal-provi in atti.

58. Jidher ċar li dokument eżebit mar-rikors promotur huwa *statement* datat 21 ta' Marzu 2017 dwar ħlasijiet dovuti maħruġa mill-istess soċjeta' konvenuta Unique, fejn jidher evidenti li l-ammont kollu dovut kien ta' tmien mija u tmenin elf, sebgħa mija tlieta u erbgħin Ewro u tnejn u sittin ċenteżmu (€ 880,743.62), u s-soċjeta' intimata ma tellgħet ebda provi sabiex tissostanzja kwalsiasi kontestazzjoni illi setgħet kellha dwar tali konteġġi tagħha stess.

59. Jidher minn tali Statement li l-ammont ta' tlett mija, tmienja u sebgħin elf, mitejn u erbgħa u sebgħin Ewro u sebgħa u erbgħin ċenteżmu (€378,274.47) tħallas lir-rikorrent.

60. Għalhekk huwa ċar li minn dawn iż-żewġ ammonti l-bilanċ dovut jibqa' dak pretiż fit-talba odjerna, ossija is-somma ta' ħames mija u elfejn, erba' mija disgħa u sittin Ewro u ħmistax-il ċenteżmu (€ 502,469.15).

61. Jidher ċar illi l-intiża tad-difiża tas-soċjeta' intimata kienet unikament waħda sabiex tippostponi l-ħlas ta' dak dovut lir-rikorrent, u tali fatt huwa ferm aktar korroborat mill-fatt illi kwalsiasi ilment minnha mqajjem ġie debitament miċħud, mhux minn dina l-Qorti, iżda minn Qorti oħra li tefgħet il-barra kwalsiasi argument tas-soċjeta' intimata, u minn liema deċiżjoni l-istess soċjeta' intimata ma appellatx.

62. Il-Qorti kienet tistenna li, wara tali deċiżjoni, is-soċjeta' intimata tgħaddi biex tittransiġi l-każ odjern, iżda dana ma seġġx, u din hija indikazzjoni ċara li l-intenzjoni ewlenija tas-soċjeta' intimata fil-każ odjern kienet biss biex ittawwal il-ħlas ta' dak minnha dovut. Għalhekk, il-Qorti ser tqis illi l-imgħax għandu jkun dovut bir-rata kummerċjali mill-21 ta' Marzu 2017, data tal-Istatement tas-soċjeta' intimata, meta l-istess soċjeta' intimata kienet ben a korrent ta' dak illi kien dovut lir-rikorrent, sad-data tal-pagament effettiv.

63. Għal dawn il-motivi, din il-Qorti, filwaqt li ser tgħaddi beix tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tas-soċjeta' intimata, qed tilqa' t-talba tar-rikorrent kif dedotta.

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti kollha proċesswali ppreżentati quddiemha;

Rat is-sottomissjonijiet tar-rikorrent;

Tgħaddi biex taqta' u tiddeċiedi l-vertenza odjerna billi:

Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha fil-mertu tas-soċjeta' konvenuta.

Tilqa' t-talba tar-rikorrent u tiddikjara li s-soċjeta' konvenuta għandha tħallas lir-rikorrent proprju et nomine s-somma ta' ħames mija u elfejn, erba' mija disgħa u sittin Ewro u ħmistax-il ċenteżmu (€502,469.15) bilanċ ta' prezz inkluż f'dak ta' manifattura fornituri servizzi u xogħolijiet ta' aluminju inkluż aperturi bil-ħġieġ u xogħol ieħor relatat eżegwiti f' diversi postijiet fuq inkarigu tas-soċjetà konvenuta.

Bl-ispejjez inklużi dawk tal-mandat ta' sekwestru numru 523/17 u bl-imgħaxijiet kummerċjali mill-21 ta' Marzu 2017 sad-data tal-pagament effettiv, kontra s-soċjeta' konvenuta.

Francesco Depasquale LL.D. LL.M. (IMLI)
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur