# QORTI TAL-APPELL

## IMĦALLFIN

## S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
## ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
## ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

**Seduta ta' nhar it-Tlieta, 10 ta' Ottubru, 2023.**

**Numru 13**

**Rikors numru 342/19/1 TA**

**Jeremy Salomone**

**v.**

**M&E Installations Limited (C 38600)**

**Il-Qorti:**

1. Rat ir-rikors ġuramentat tal-attur ippreżentat minnu fit-2 ta' April 2019, li permezz tiegħu ngħad hekk:

> "1. Illi l-esponenti huwa l-proprjetarju tal-Villa fi Triq iċ-Ċink, Madliena u permezz ta' kuntratt ta' appalt tad-9 ta' Settembru 2017 li kopja tiegħu qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata Dok A, huwa kien qabbad lis-soċjeta intimata sabiex tagħmel numru ta' xogħolijiet ta' central heating, plumbing, drains, u dan fost numru ieħor ta' xogħolijiet elenkati fl-istess ftehim.

2. Illi l-esponenti kien għamel numru ta' pagamenti akkont tal-prezz, liema pagamenti jammontaw għall-€54,452.74, u dan minkejja illi x-xogħolijiet li saru mis-soċjeta intimata huma minimi u dan kif ser jiġi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

3. Illi s-soċjeta intimata b'mod unilaterali qabdet u tterminat il-kuntratt ta' appalt in kwistjoni, abbandunat ix-xogħolijiet li kienet imqabbda tagħmel, u dan minkejja li kienet ġia imħallsa ferm aktar mix-xogħol li kienet effettivament eżegwiet.

4. Illi mhux talli hekk, talli saħansittra wara li s-soċjeta intimata ġiet mitluba tkompli x-xogħolijiet kif kienet obbligata illi tagħmel, din bdiet teżiġi kundizzjonijiet ġodda fil-kuntratt ta' appalt li kienu iffissru ħlasijiet ulterjuri, u dan minkejja li kienet ġia ġiet imħallsa eluf ta' ewro aktar minn dak lilha dovut.

5. Illi apparti minn hekk, il-ftit xogħol li sar mis-soċjeta intimata, ma kienx sar skond is-sengħa w l-arti, b'konsegwenza li ġew kkaġunati lill-esponenti diversi danni sabiex isiru x-xogħolijiet riparatorji.

6. Illi l-proġett għall-bini ta' din il-Villa ma kienx wieħed normali u dan għaliex il-Villa inbniet bill-konkos u mhux bil-bricks u ġebel kif is-soltu ssir, fatt li l-intimata kienet ben konsapevoli minnu, u l-istess intimata ma kelliex il-kapaċita u/jew sengħa li teżegwixxi x-xogħolijiet kuntrattati skond il-proġett in kwistjoni kif ser jiġi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

7. Illi għalhekk l-esponenti mhux biss għamel pagamenti u ħlasijiet indebiti lis-soċjeta intimata stante li din abbandunat ix-xogħolijiet wara li eżegwiet biss parti zgħira mix-xogħol minnha kkuntratt u mħallas, imma ukoll saħansittra sofra diversi danni konsistenti f'xogħolijiet riparatorji li kellhom isiru in segwitu għax-xogħolijiet magħmula mill-intimata li ma kienux skond is-sengħa w l-arti.

Għaldaqstant l-esponenti qiegħed jitlob lill-din l-Onorabbli Qorti sabiex prevja kwalsijasi dikjarazzjoni li jidrilha xierqa u opportuna, taqta u tiddeċiedi l-kawża billi;

1. Tiddikjara illi s-soċjeta intimata tħallset indebitament għall-xogħolijiet kuntrattati u li qatt ma ġew eżegwiti minnha u dan wara li hija b'mod abbusiv u illegali abbandunat ix-xogħolijiet u terminat unilateralment il-kuntratt ta' appalt.

2. Tillikwida l-ammont imħallas indebitament mill-esponenti lis-soċjeta intimata, jekk jinħtieġ anki bl-għajnuna ta' Perit nominandi.

3. Tiddikjara illi s-soċjeta intimata hija responsabbli għad-danni kkaġunati lill-esponenti minħabba xogħolijiet magħmula mhux skond is-sengħa w l-arti u/jew il-ftehim milħuq.

4. Tillikwida dawk id-danni sofferti mill-esponenti, jekk jintħieġ anki bl-opra ta' Perit nominandi.

5. Tikkundanna lis-soċjeta intimata tħallas lil-esponenti kemm dik is-somma likwidata minn din il-Qorti kemm għall-ħlasijiet indebiti kif ukoll għad-danni lilha kkaġunati.

Bl-ispejjeż kontra s-soċjeta intimata li minn issa inġunta għas-subizzjoni".

2. Rat ir-risposta ġuramentata tas-soċjetá konvenuta M&E Installations Limited, ippreżentata minnha fl-24 ta' Mejju, 2019, li permezz tagħha eċċepiet:

"1. Illi hemm qbil illi r-rikorrenti qabbad l-soċjetà esponenti sabiex tagħmel numru ta' xogħolijiet fil-Villa fi Triq iċ-Ċink, il-Madliena u dan, kif stipulat u d-dettat bil-kundizzjonijiet kollha tal-kuntratt tad-9 ta' Settembru tas-sena 2017 bejn il-partijiet;

2. Illi r-rikorrenti kien għamel diversi pagamenti, kif stipulat fil-kuntratt, li jammontaw għal €54,452.74 a favur is-soċjetà esponenti, iżda nonostante li r-rikorrenti għamel dawn id-diversi pagamenti, xorta waħda ma mexiex skond l-obbligi kuntrattwali, fejn difatti huwa kellu jagħmel diversi pagamenti oħra, liema pagamenti huwa m'għamilx. Is-soċjetà esponenti tiċħad ukoll l-allegazzjoni infondata tar-rikorrenti li x-xogħolijiet kienu minimi;

3. Illi m'huwiex minnu li s-soċjetà esponenti abbandunat ix-xogħol, anzi kien ir-rikorrenti stess li waqqaf l-aċċess lis-soċjetà esponenti. Apparti minn hekk, waqt li kienu qiegħdin isiru x-xogħolijiet, l-aċċess ma kienx liberu u sigur kif miftiehma. Di piu', ir-rikorrenti ma ottemporax ruħu ma' l-obbligi kuntrattwali u dan f'diversi okkażjonijiet, kif sejjer jiġi ppruvat fil-mori tal-kawża;

4. Illi minħabba l-aġir abbużiv tar-rikorrenti, is-soċjetà esponenti inkorriet diversi danni, hekk kif aħjar spjegat fil-kontra talba u għaldaqstant m'huwiex minnu li s-soċjetà esponenti imponiet kundizzjonijiet ġodda, iżda r-rikorrenti ġie mitlub jimxi mal-kundizzjonijiet kuntrattwali u jħallas id-danni inkorsi;

5. Illi s-soċjetà esponenti dejjem riedet teżegwixxi x-xogħolijiet kollha rikjesti minnha iżda r-rikorrenti ma ottemporax ruħu u fixkel l-iskeda ta' xogħolijiet. Inoltre, r-rikorrenti kemm-il darba ried xi tibdil fil-materjal li kien diġà miftiehem bejn il-partijiet. Il-modus operandi tar-rikorrenti dejjem kien li jista' juża s-saħħa tal-flus sabiex ibiddel u ma

jsegwix il-kundizzjonijiet miftehma, kif irid huwa biss u mingħajr l-ebda kunsiderazzjoni lejn is-soċjetà esponenti;

6. Illi s-soċjetà esponenti tiċħad totalment l-allegazzjoni tar-rikorrenti illi x-xogħolijiet li saru mis-soċjetà esponenti mhux skond is-sengħa u l-arti. Kif sejjer jiġi pprovat waqt il-mori tal-kawża, ix-xogħolijiet li wettqet s-soċjetà esponenti huma ben dokumentati, fejn tali allegazzjoni hija infondata fil-fatt u fid-dritt;

7. Illi l-allegazzjoni li s-soċjetà esponenti mhux kapaċi sabiex tagħmel dan it-tip ta' xogħol hija totalment inveritira u infondata. Infatti, s-soċjetà esponenti kienet diġa ġiet ingaġġat tagħmel xogħol ieħor li huwa simili bħal dak rikjest mir-rikorrenti u ma kellhom l-ebda problemi biex jeżegwixxu dak rikjest minn għand klijenti oħrajn;

8. Illi s-soċjetà esponenti tikkonferma li għamlet ix-xogħolijiet skond is-sengħa u l-arti u tiċħad totalment l-allegazzjoni tar-rikorrenti illi kien hemm bżonn xogħolijiet riparatorji;

9. Illi, kontestwalment ma' din ir-risposta, is-soċjetà esponenti qiegħda tippreżenta kontro-talba sabiex ir-rikorrenti jiġi iddikjarat unikament responsabbli għaddanni kollha sofferti mis-soċjetà esponenti;

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi, t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra tiegħu u l-kawża għandha tiġi deċiża skond l-imsemmija kontro-talba li qiegħda ssir kontestwalment ma' din ir-risposta. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri kif premessi fil-liġi".

3. Rat li s-soċjetà konvenuta pprevaliet ruħha mit-talbiet attriċi u ppreżentat kontestwalment mal-eċċezzjonijiet tagħha, kontrotalba li permezz tagħha ressqet is-segwenti talbiet rikonvenzjonali:

"1. Illi jeżistu ċ-ċirkostanzi kontemplati fl-Artikolu 396 et seq tal-Kodiċi ta' Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili (Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta) u għaldaqstant is-soċjetà intimata, qua rikonvenzjonanta, qiegħda tipprevalixxi ruħha mid-dritt li tippreżenta kontra-talba kontra r-rikorrenti Jeremy Salomone(K.1.223771M), qua rikonvenzjonat;

2. Illi s-soċjetà rikonvenzjonanta ġiet ingaġġata mir-rikonvenzjonat sabiex tagħmel ċertu xogħolijiet, li jikkonsistu f'plumbling, drains, central heating u numru ta' xogħolijiet oħra elenkati fil-kuntratt ta' ftehim datat 9 ta' Settembru 2017 bejn il-partijiet, fil-Villa fi Triq iċ-Ċink, Madliena;

3. Illi fl-istess proprjetà u kontemporanjament max-xogħol li kienet qed tagħmel is-soċjetà rikonvenzjonanta, kienu wkoll qed jaħdmu kumpaniji oħra ingaġġati mir-rikonvenzjonat;

4. Illi nonostante li kien hemm qbil bejn il-partijiet dwar kif għandu jitqassam u jipprosegwi x-xogħol permezz ta' skeda ta' xogħolijiet li għaliha issir referenza wkoll bħala gunchart] filwaqt li s-soċjetà rikonvenzjonanta dejjem imxiet mal-istess skeda, ir-rikonvenzjonat falla diversi drabi biex jimxi ma' tali skeda.

5. Illi rikonvenzjonat naqas milli jaderixxi mal-iskeda ta' xogħolijiet li kienet ġiet miftehma u kien hemm diversi drabi fejn il-ħaddiema tas-soċjetà rikonvenzjonanta kellhom joqgħodu jistennew sa kemm ix-xogħolijiet tal-ħaddiema tar-rikonvenzjonat ikunu lesti u b'konsegwenza ta' dan, is-soċjetà rikonvenzjonanta bdiet issofri telf sostanzjevoli;

6. Illi minkejja d-diversi interpellazjonijiet da parti mis-soċjetà rikonvenzjonanta lil rikonvenzjonat sabiex jirregola ruħu u ma jibqax ifixkel ix-xogħol li kellu jsir mis-soċjetà rikonvenzjonanta u sabiex issegwi l-iskeda tax-xogħolijiet miftehma, huwa baqa' inadempjenti u s-soċjetà rikonvenzjonata ma kellha l-ebda għażla oħra ħlif dik li titlob lir-rikonvenzjonat sabiex jerġa' jiġi miftiehem skeda ta' xogħolijiet ġdida u jħallas għad-danni inkorsi. Huwa ma aċċettax u waqqaf l-aċċess l-isoċjetà rikonvenzjonanta u b'hekk l-istess kuntratt ġie itterminat b'mod prematur.

7. Illi s-soċjetà rikonvenzjonanta kienet diġà għamlet ċertu xogħolijiet ta' liema hija diġà ġiet imħallsa tagħhom da parti mir-rikonvenzjonat, iżda a kawża tan-negliġenza u dewmien da parti mir-rikonvenzjonat u kif ukoll għat-terminazzjoni prematura, hija sofriet ċertu danni li jikkonsistu f'telf ta' xogħol u profitt, stock u makkinarju mixtri u ordnat apposta għall-proġett in kwestjoni li qatt ma ntuża u ma hemm l-ebda użu għalih illum il-ġurnata u hekk, kif ser jiġi ippruvati aħjar waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

8. Illi minħabba l-obbligi li s-soċjetà rikonvenzjonanta daħlet fiha mar rikonvenzjonat, huma ma setgħu jidhru f'obbligi kuntrattwali ma' terzi bil-konsegwenza illi s-soċjetà rikonvenzjonanta sofriet telf ta' profitti fuq proġetti potenzjali oħra;

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi, is-soċjetà rikonvenzjonanta umilment titlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi r-rikonvenzjonat Jeremy Salomone huwa unikament responsabbli għad-danni inkorsi mis-soċjetà rikonvenzjonanta;

2. Tillikwida d-danni kollha sofferti mir-rikonvenzjonant, jekk jeħtieġ anki bl-opera ta' periti nominandi;

> 3. Tikkundanna lir-rikonvenzjonat iħallas l-soċjetà rikonvenzjonanta s-somma hekk likwidata u dikjarata bħala dovuta in linea ta' danni,
>
> Bl-ispejjeż u bl-imgħaxijiet legali kontra r-rikonvenzjonat li hu minn issa nġunt in subizzjoni".

4. Rat ir-risposta ġuramentata tal-attur għall-azzjoni rikonvenzjonali tas-soċjetà konvenuta datata 11 ta' Ġunju, 2019, li permezz tagħha ġie eċċepit is-segwenti:

> "1. Illi t-talbiet imressqa fil-kontro-talba intavolata mill-konvenuta huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan kif ser jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża;
>
> 2. Illi kienet is-soċjeta konvenuta illi abbandunat ix-xogħolijiet u waqqfet l-appalt b'mod abbusiv u illegali u dan wara li għall-numru ta' drabi saħqet li l-kuntratt ta' appalt kien null and void, kif ser jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża;
>
> 3. Illi s-soċjeta konvenuta ma riditx tkompli x-xogħol minnha miftiehma, abbandunat ix-xogħolijiet, u dan sakemm ma tirċiviex pagament ulterjuri ta' €6,195, oltre il-pagament sħiħ tal-appalt miftiehem u dan bi ksur tal-kuntratt ta' appalt, u ta' l-Artikolu 1639 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta.
>
> 4. Illi l-esponenti ġia ħallas lill-konvenut rikonvenzjonat s-somma ta' €54,452.74, minkejja li x-xogħolijiet li saru kienu minimi kkumparati mas-somma imħallsa, u ma sarux skont is-sengħa w l-arti, u għalhekk mhux talli l-ebda ħlas jew danni ma huma dovuti, talli saħansittra huwa l-konvenut li huwa debitur ta' l-attur.
>
> 5. Illi f'kuntratt ta' appalt l-appaltatur m'għandux rimedju għall-ħlas ta' danni u għalhekk it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda ukoll għall-dik ir-raġuni;
>
> 6. Illi ġia la darba kienet il-konvenuta li tterminat l-appalt, hija ma tistax titlob pagamenti ulterjuri u/jew ħlas ta' danni.
>
> 7. Illi ai termini tal-prinċipju ta' pacta sund servanda il-konvenuta ma tistax titlob ħlas ta' danni ġia la darba kienet hi li ma qdietx l-obbligi tagħha ai termini tal-liġi ġia la darba l-istess soċjeta ma kella l-ebda raġuni valida biex tittermina il-kuntratt ta' appalt;

8. Illi s-soċjeta konvenuta ma soffriet l-ebda danni anzi, jirriżulta illi hija għandha tħallas lura il-pagamenti eċċessivi li għamel l-esponenti għall-xogħolijiet li ma sarux.

9. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, anki li kieku kien l-esponenti li ttermina l-appalt, allegazzjoni li qiegħda tiġi miċħuda, it-talbiet attriċi huma legalment insostenibbli ġia la darba l-appaltatur ma jistax jitlob danni imma f'kas li jiġi terminat appalt, jista biss jitlob ħlas ai termini ta' l-Artikoli 1640 (2) u (3) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

10. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri".

5. Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-10 ta' Novembru, 2022, li permezz tagħha l-kawża ġiet deċiża fis-sens illi, ċaħdet kemm it-talbiet attriċi, kif ukoll it-talbiet rikonvenzjonali, bl-ispejjeż għat-talba prinċipali tar-rikors ġuramentat għall-attur, mentri dawk tal-kontrotalba għas-soċjetà konvenuta.

6. Dik il-Qorti tat is-sentenza tagħha wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"<u>Punti ta' fatti</u>

Il-kawża odjerna tikkonċerna kuntratt ta' appalt iffirmat mir-rikorrenti, qua klijent, u mis-Soċjetá konvenuta, qua kuntrattur, fid-9 ta' Settembru 2017 (ara fol 5). Permezz tiegħu r-rikorrenti inkariga lis-Soċjetá Attriċi (recte: konvenuta) tinstalla central Heating (UFH), Plumbing u Drains fil-proprjetá tiegħu li tinstab fi Triq taċ-Ċink Madliena. Minn eżami ta' dan il-kuntratt jirriżulta li dan ix-xogħol kellu jiġi eżegwit "as shown and described in the approved Technical and Specifications Drawings". Dawn id-disinji ġew mehmuża mal-kuntratt u ffirmati mill-partijiet bħala parti mill-Contract Documents elenkati fit-tieni paġna tal-istess kuntratt (ara numru 4 ta' din il-lista a' fol 6). Kopja ta' dawn id-disinji ma ġewx preżentati in atti.

Għal xi raġuni mhux magħrufa ma ġietx imniżżla data tal-bidu u t-tlestija tax-xogħol. Dawn tħallew vojta fil-parti tal-kuntratt intestata "*Commencement and Completion Dates*" (a' fol 6)

Permezz tal-klawżola 9 ta' dan il-kuntratt, is-Soċjetá Attriċi (recte: konvenuta) setgħet, wara li tgħati avviż ta' 7 t'ijiem bil-miktub lir-rikorrenti, tittermina l-kuntratt u tiġbor mingħandu *"all fees due for the Works carried out together with any proven losses he might have suffered in plant, tools, machinery and materials and reasonable profits and damages*". Dan biss f'każ li jekk tavvera ruħha waħda miċ-ċirkostanzi jew iktar minn waħda miċ-ċirkostanzi elenkati ((a) sa (i) a' fol 10).

It-terminazzjoni ta' dan il-kuntratt ġiet regolata bil-klawżola sussegwenti, dik 9.b. Fl-ewwel paragrafu a. Qablu fuq l-applikabbilitá ta' dan il-kuntratt għall-Artikolu 1640 tal-Kodiċi Ċivili. It-tieni paragrafu b. jippreskrivi l-mod ta' kif din it-terminazzjoni għandha sseħħ, u ċioe' "*by a registered Notice*".

Taħt il-klawżola 10 ta' dan il-kuntratt, ir-rikorrenti obbliga ruħhu li joħroġ favur is-Soċjetá konvenuta dawk il-pagamenti elenkati fl-Appendiċi A anness mal-istess kuntratt bħala parti minn dawn il-*Contract Documents* (ara fol 14). B'din il-klawżola s-Soċjetá konvenuta ngħatat ukoll il-fakolta' li titlob ħlas ta' xogħol alternattiv li hija tkun wettqet "*due to the lack of facility of continuation of a specific task".*

Skont dan l-Appendiċi A (a' fol 14), l-ispiża globali għal dan il-proġett kienet ta' €79,943.56 bil-VAT. Ir-Rikorrenti kellu jħallas dan l-ammont bil-mod kif ġej:

*1. 20% of the contract sum, amounting to (€15,988.71) upon signing of this agreement – 11th Septmber 2017;*

*2. 30% of the contract sum amounting to (€23,983.06) – the first week of October 2017;*

*3. 40% of value of works executed or/& equipment delivered to site amounting to €31,977.42 is being paid in five (5) consecutive monthly progressive payments €6,395.48 each commencing on the first week of November 2017;*

*4. The 10% balance of value fo works, €7,994.35, on full completion, certification and issue of Hand Over Certificate – on 30th April 2018.*

Jirriżulta inkontestat li mill-ammont globali ta' €79,943.56, r-Rikorrenti ħallset l-ammont ta' €54,542 kif ġej:

i. €1,770 deposit għall-pjanti u disinji qabel ma ġie ffirmat l-appalt;

ii. €15,988.71 meta ġie ffirmat il-ftehim;

iii. €23,983.06 fl-ewwel ġimgħa ta' Ottubru;

iv. Żewġ pagamenti ta' €6,395.48. (ara affidavit tal-Attur a' fol 44 u Dok A hemm anness a' fol 48 kif ukoll t-tieni eċċezzjoni tas-Soċjetá konvenuta a' fol 21);

Jirriżulta li s-Soċjetá konvenuta kellha teżegwixxi dan l-appalt in kordinazzjoni/kollaborazzjoni/koperazzjoni ma' appaltaturi oħra fi proġett biex tinbena r-residenza tal-Attur fil-proprjetá in kwistjoni. Dan għaliex l-Attur ried li l-binja tiġi mibnija bil-konkos u mhux kif is-soltu jsir bil-ġebel u l-bricks, l-installazjoni tal-pajpijiet tas-servizzi varji kellha ssir fl-istess ħin tal-Kostruzzjoni (ara affidavit u kontro/eżami Rikorrenti a' fol 43 u 120 et seq; affidavit Eros Tollon, direttur tas-soċjetá NWA Services Limited, a' fol 51; affidavit Tiziano Corrado, direttur tas-soċjetá Tiziano Construction Ltd, a' fol 58; affidavit u kontro/eżami Orietta Risi a' fol 61 u 213 et seq; affidavit u k/eżami Arjan Metaraku, direttur tas-soċjetá Intimata, a' fol 134 u 223 et seq; u affidavit u k/eż Ryan Cann, inġinier mas-soċjetá Intimata a' fol 159 u 159 et seq).

L-appaltaturi l-oħra inkarigati mill-Attur kienu Orietta Risi bħala l-project manager tal-proġett, is-soċjetá Tiżiano Construction Limited għal kostruzzjoni tal-proprjetá u s-soċjetá NWA Services limited għall-installazzjoni tal-elettriku (ibid.).

Il-kordinazzjoni tal-proġett kien f'idejn Orietta Risi, qua l-project manager. Hija kienet għal dan il-għan tfassal charts (skeda tax-xogħolijiet) u tibgħathom via e-mail lill-appaltaturi l-oħra. Dan bl-iskop li l-appaltaturi, inkluż is-Soċjetá konvenuta, jkunu mgħarrfa meta mistennija jeżegwixxu x-xogħol appaltat lilhom mogħti u b'hekk ikunu f'qagħda li jagħmlu l-arranġamenti appożiti (ibid.).

Pero' din il-kordinazzjoni/koperazzjoni/kollaborazzjoni bejn is-Soċjetá konvenuta u l-appaltaturi l-oħra ma jidhirx li rnexxiet. Barra minn hekk ġie kawżat dewmien mhux mistenni fil-kostruzzjoni tal-proġett minħabba varji fatturi oħra li ħadd ma kellu kontroll fuqhom (ibid.).

Dan id-dewmien wassal sabiex, fil-bidu tas-sena 2018, l-Attur iddeċieda ma jkomplix iħallas il-pagamenti mifthema fil-kuntratt. Ir-raġuni minnu mogħtija kienet li "*ma ħassejtx li kien ġust illi inħallas għall-aktar xogħolijiet meta b'dak li kont ħallast diġa lanqas biss konna viċin fix-xogħolijiet li kienu saru.*" (affidavit u k/eżami Rikorrenti a' fol 45 u 119). Min-naħa l-oħra s-Soċjetá konvenuta eżiġiet li jsir il-ħlas indikat fil-ftehim u talbet ukoll ħlas ulterjuri ta' €6,195 (VAT inkluż) bħala kumpens għal "idle time" kawżat minn dan id-dewmien kif ukoll ħlas ulterjuri tas-site visits minnha magħmula (ara e-mail datata fis-7 ta' Awwissu 2018 mibgħuta lir-Rikorrenti mid-direttur tas-soċjetá Intimata a' fol 49; affidavit Rikorrenti a' fol 46 para 23).

l-Attur m'aċċettax u bagħat ittra legali lid-direttur tas-Soċjetá konvenuta (ara affidavit Rikorrenti a' fol 46 para 24; ara ri-eżami tad-direttur a' fol

246H faċċata 2). Din l-ittra ma ġietx preżentata u għalhekk il-kontenut tagħha ma huwiex magħruf.

L-Attur sussegwentement iddeċieda minn rajħ li jqabbad lis-soċjetá NWA Services Limited, il-kumpanija li ġie lilha appaltat ix-xogħol ta' nstallar tal-elettriku, biex tkompli teżegwixxi hi x-xogħol oriġinarjament appaltat lis-Soċjetá konvenuta (ara affidavit Rikorrenti a' fol 47 para 25).

Kien f'dan l-istadju meta din s-soċjetá NWA Services Limited, flimkien mal-bqija tal-appaltaturi l-oħra Orietta Risi u s-Soċjetá Tiziano Construction Limited, iddeċidew imaqdru ħafna mix-xogħol li laħqet għamlet is-Soċjetá konvenuta. L-Attur, li m'huwiex bniedem tekniku (ara k/eżami Rikorrenti a' fol 116 faċċata 2), aġixxa fuq dak li qalulu dawn l-appaltaturi. Għalhekk qabbad lill-istess soċjetá NWE Services Limited sabiex, apparti li teżegwixxi x-xogħol oriġinarjament appaltat lis-Soċjetá konvenuta, tneħħi/tibdel dak li setgħet mix-xogħol li kien ġia eżegwit mis-soċjetá Intimata, skont id-direzzjoni tal-istess appaltaturi (ara affidavit u k/eżami tal-Attur a' fol 47 l-aħħar paragrafu u fol 117 faċċata 2 sa fol 118; affidavit u k/eżami tad-direttur tas-soċjetá NWA Services Limited Eros Tollon a' fol 52 para 9 et seq u fol 218; affidavit u k/eżami ta' impjegat tas- soċjetá NWA Services Romolo Amadio a' fol 56 para 5 et seq u fol 129 et seq; affidavit u k/eżami tad-direttur tas-soċjetá Tiziano Construction Limited a' fol 59 para 12 et seq u fol 210, 211 u 212; affidavit u k/eżami Orietta Risi a' fol 62 para 13 sa 17 u fol 214 u 216).

F'dawn il-proċeduri s-Soċjetá konvenuta ddefendiet ix-xogħol tagħha u sostniet li x-xogħol li hija laħqet eżegwiet kien skont is-sengħa u l-arti (ara Affidavit Ryan Cann a' fol 159 u d-dokumenti hemm annessi; Affidavit Inġinier Fabio Stivala a' fol 205).

Għalhekk l-Attur issa qed ifittex lis-Soċjetá konvenuta għar-riżarċiment tad-danni derivanti minn inadempjenza kontrattwali konsistenti fis-segwenti:

1. ħlas indebitu għall-xogħolijiet kuntrattati u li qatt ma ġew eżegwiti minħabba li x-xogħolijiet ġew minnha abbandunati; u

2. xogħolijiet li ma ġewx minnha magħmula skont is-sengħa w l-arti u/jew ftehim milħuq.

Min-naħa tagħha s-Soċjetá konvenuta rikonvenzjonanti qiegħda inverżament tfittex bl-istess mod l-Attur għar-riżarċiment tad-danni nkorsi minnha derivanti minn inadempjenza kontrattwali.

Punti ta' Liġi

Ma hemmx kontestazzjoni li n-natura tal-kuntratt mertu tal-lanjanza odjerna huwa wieħed ta' appalt kif regolat mill-artikoli 1633 sa 1643 tal-Kodiċi Ċivili.

L-artikolu 1640(1) jagħti dritt lil min jagħti x-xogħol li jagħżel li jinħall minn dan il-kuntratt meta jrid, mingħajr ma joffri l-ebda raġuni jew ġustifikazzjoni, anke jekk ix-xogħol ikun diġa beda. Kif ġie diversi drabi mtenni, "bil-fakolta lilu koncessa mill-istess ligi fis-subinciz (1) ghall-imsemmi Artikolu 1640, u b' inizzjattiva proprja tieghu, il-kommittent jista' unilateralment jirrecedi ad nutum, u fi kwalunkwe mument, mill-appalt. Dan sahansitra anke minghajr ma joffri l-ebda raguni jew gustifikazzjoni." (Sapienza sive Sopie Spiteri et vs Anthony Galea, Qorti Ċivili Prim'Awla, 12 ta' Mejju 2004).

Ġie tajjeb osservat mil-Qorti Ċivili Prim'Awla fil-kawża Peter Montebello et vs Grezzju Azzopardi et datata 29 ta' Settembru 2009, li "*<u>Din l-għażla jkollha effett minnufih malli jingħata avviż lill-appaltatur, ikun kif ikun imqar bil-fomm</u> (Art. 1640(5) tal-Kap 16). Madankollu, f'każ bħal dan, tgħodd ħafna r-raġuni għaliex il-kommittent jagħmel għażla bħal din: jekk ikollu raġuni tajba biex itemm l-appalt, il-kommittent għandu xorta waħda jħallas lill-appaltatur somma li tagħmel tajjeb għall-ispejjeż li jkun nefaq l-appaltatur u l-valur tax-xogħol, wara li jittieħdu b'qies l-utitlita' li dak ix-xogħol mitmum ikun għall-kommittent u d-danni li jkun ġarrab il-kommittent minħabba r-raġuni li għaliha jkun qatagħha li jtemm l-appalt (Art. 1640(3) tal-Kap 16). Jekk, min-naħa l-oħra, il-kommittent ma jkollux raġuni tajba għaliex ikun temm l-appalt, huwa jkun irid iħallas lill-appaltatur somma li ma taqbiżx l-ispejjeż kollha li dan ikun nefaq u l-valur tax-xogħol mogħti, flimkien ma' somma oħra meqjusa mill-Qorti bħala dik li ma tkunx ogħla minn kemm kien ikun il-qligħ tal-appaltatur mill-appalt li kieku tħalla jagħmlu kollu (Art. 1640(2) tal-Kap. 16)*";

*Kif din il-Qorti ġia kellha okkażjoni tirrileva fil-każ Rudolph Sammut et vs Rodrick Vella datat 15 ta' Ġunju 2021, li "Dan l-artikolu [1640(3) tal-Kap. 16] huwa maħsub sabiex ebda parti ma tieħu vantaġġ mill-oħra fil-każ li kuntratt ta' appalt jigi mitmum qabel iż-żmien [minn min jagħti x-xogħol a tenur tas-sub-inċiż 1 tal-istess artikolu]. Li kieku kellu jkun hemm sitwazzjoni fejn jitħallsu biss id-danni li jkun sofra l-appaltant qabel ma' appaltatur jitħallas somma li ma tkunx iżjed mill-ispejjeż tal-appaltatur u l-valur tax-xogħol, wara li jittieħed qies tal-utilità ta' dawk l-ispejjeż u dak ix-xogħol lil min ikun ta x-xogħol allura, l-appaltant li jsoffri d-danni, ikun qieghed jarrikixxi lilu innifsu indebitament. Dan qieghed jinghad għaliex id-danni jistghu ikunu anqas minn dak li jkun dovut lill-appaltatur ghax-xoghol li jkun lahaq ghamel, bhal ma jistghu ikunu aktar. F'dan l-aħħar każ l-appaltatur jibqa' responsabbli għall-ħlas tal-bilanċ rappresentanti danni sofferti mill-appaltant pero' mhux għad-danni kollha stante li minnhom ikun tnaqqas dak li kien dovut lilu.*

*F'dan ir-rigward intqal li "…s-sanzjonijiet maħsuba fil-Kodiċi Ċivili fejn l-appaltant itemm kuntratt ta' appalt għal raġuni tajba huma mfissra fl-istess dispożizzjonijiet tal-artikolu 1640(3) tiegħu. Din tgħid li l-appaltant irid iħallas lill-appaltatur somma daqs in-nefqa li l-appaltatur ikun għamel u daqs il-prezz tax-xogħol li jkun laħaq ta, wara li jittieħed qies tas-siwi ta' dak ix-xogħol u ta' dik in-nefqa lill-appaltant u kif ukoll tad-*

*danni li l-appaltant ikun ġarrab minħabba t-twettiq (ħażin) jew nuqqas ta' twettiq. (Sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-30 ta' Mejju, 2014 fl-ismijiet Francis Busuttil & Sons Ltd -v- Christopher Apap et).*

Di piu', ix-xoljiment ad nutum huwa eċċezzjoni għar-regola ġenerali li kuntratt *ma jistax ikun xolt jew modifikat jekk mhux bil-kunsens tal-partijiet jew bi pronunzjament f'ġudizzju. Għalhekk meta l-liġi tagħti eċċezzjonalment l-fakulta' unilaterali li persuna tittermina kuntratt ta' appalt, jekk din it-terminazzjoni ma tkunx akkompanjata bil-ħlasijiet lill-appaltatur kif previsti mill-artikolu 1640(3) tal-Kodiċi Ċivili, it-terminazzjoni jew xoljiment ma jistax jitqies bħala akkonsentit mill-liġi. … Din il-parti tal-liġi trid tkun tassattivament segwita ad unguem altrimenti ma ġġibx magħha l-effetti ġuridiċi tal-artikolu inkwistjoni.*

*Il-Qorti tfakkar ukoll li dak li tikkonċedi huwa dritt potestattiv. F'dan ir-rigward intqal ukoll li "Il diritto di recesso del committente di cui all'art. 1671 c.c. prescinde da eventuali inadempienze dell'altro contraente alle obbligazioni assunte, è esercitabile in un qualsiasi momento posteriore alla conclusione del contratto e quindi anche ad iniziata esecuzione del medesimo, e determina un obbligo indennitario correlato alle perdite subite dall'appaltatore – per le spese sostenute ed i lavori eseguiti ed al mancato guadagno.*

*Trattandosi di esercizio di un diritto potestativo, esso non esige che ricorra una giusta causa né si debba indagare sull'importanza e gravità dell'inadempimento, che diventano rilevanti soltanto quando il committente abbia preteso anche il risarcimento del danno dall'appaltatore per l'inadempimento in cui questi fosse già incorso al momento del recesso." (Tribunale Perugia sez. I, 01/07/2019, n.1036)."*

Ir-rimedju kontemplat fil-Liġi b'mod speċifiku għall-appalt taħt is-sub-inċiż 3 tal-Artikolu 1640 tal-Kap.16 ma huwiex madanakollu l-uniku rimedju disponibbli lill-appaltant fil-konfront tal-appaltatur allegatament inadempjenti. Żewġ rimedji alternattivi oħra disponibbli huma dawk ġenerali kontemplati fil-Liġi għall-inadempjenza kontrattwali taħt l-Artikolu 1069 jew l-Artikolu 1127 tal-Kap.16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Kif osservat il-Qorti Ċivili Prim'Awla fil-kawża Ignazia Degabriele vs. George Calleja et tat-30 ta' Ġunju 2004, "*Hu maghruf illi fil-kaz ta' inadempiment tal-kuntratt ta' appalt, inkluz f' dan it-terminu n-nuqqas ta' ezekuzzjoni tajba tax-xogholijiet, ma huwiex eskluz l-applikazzjoni tal-principji generali fil-kaz ta' inadempjenza kontrattwali. Dawn, infatti, jibqghu applikabbli meta ma jirrikorrux il-presupposti tad-disposizzjonijiet specjali, senjatament ir-rizoluzzjoni u l-hall tal-kuntratt, ex-Artikolu 1640 tal-Kodici Civili. Hekk allura r-responsabilita ta' l-appaltatur tibqa' tissussisti fejn dan per ezempju jonqos li jikkompleta l-opra affidata lilu jew f'kaz ta' dewmien fl-ezekuzzjoni jew ikun naqas mill-obbligazzjoni tieghu li jezegwixxi u jikkonsenja l-opra appaltata skond ir-regoli ta' l-arti u s-sengha, u x-xogholijiet jirrizultaw karenti u difettuzi. F' cirkostanzi bhal dawn l-kommittent ghandu d-dritt, ex-*

*Artikolu 1069 (1) tal-Kapitolu 16, li jaghzel li jgieghel lill-appaltatur jezegwixxi in forma specifika l-appalt u jaghmel ix-xogholijiet rimedjali, kif ukoll li jinsisti ghad-danni [Artikolu 1069 (2) Kodici Civili];* (Sottolinejar ta' din il-Qorti).

Kif deċiż mill-Qorti Taljana ta' Kassazzjoni (1 ta' Marzu 1995, Numru 2346; ara ukoll l-opra Roberto Triola "Codice Civile Annotato con la Giurisprudenza", Tieni Edizzjoni, 2002), "*nel contratto di appalto, il committente, che lamenti difformita` o difetti dell' opera, puo` richiedere che la difformita` o i difetti siano eliminabili a spese dell' appaltatore mediante condanna da esiguirsi nelle forme previste dall' art 2931 codice civile (korrispondenti ghall-Artikolu 1127 tal-Kodici Civili taghna) oppure che il prezzo sia ridotto e, in aggunta o in alternativa, che gli venga risarcito il danno derivante dalle difformita` o dai vizi* (Ara ukoll f' dan is-sens Kollez. Vol. XXX P III p 433).

Dan l-awtur ikompli jispjega li "*Tale domanda risarcitoria non si identifica con quella diretta all' attribuzione del risarcimento per equivalente che il committente proponga in subordine alla mancata esecuzione specifica della condanna all' eliminazione delle difformita` o dei vizi: la prima, infatti, che postila la colpa dell' appaltatore, e` utilizzabile per il ristoro del pregiudizio che non sia eliminabile mediante un nuovo intervenuto dell' appaltatore (come nel caso di danni a persone o a cose, o di spese di rifacimento che il committente abbia provveduto di fare eseguire direttamente); la seconda, che prescinde dalla colpa dell' appaltatore tenuto comunque alla garanzia, tende a conseguire un 'minus' rispetto alla reintegrazione in forma specifica, della quale rappresenta il sostitutivo legale, mediante la prestazione della 'eadem res debita', sicche deve ritenersi ricompresa, anche se non esplicitata, nella domanda di eliminazione delle difformita` o dei vizi.*"

Konsiderazzjoni

Sabiex tkun f'qagħda li tqis it-talbiet attriċi u dawk rikonvenzjonanti, l-Qorti għandha qabel xejn tiddetermina liema minn dawn it-tlett rimedji msemmija l-Attur u s-Soċjetá konvenuta rikonvenzjonanti qed ifittxu li jinvokaw f'dawn il-proċeduri. Jekk hux ir-rimedju kontemplat fil-Liġi b'mod speċifiku għall-appalt taħt is-sub-inċiż 2 jew 3 tal-Artikolu 1640 tal-Kap.16, jew wieħed miż-żewġ rimedji ġenerali taħt l-Artikolu 1069 jew l-Artikolu 1127 tal-Kap.16 tal-Liġijiet ta' Malta.

L-Attur qed jibbaża t-talba tiegħu għad-danni abbażi ta' inadempjenza kuntrattwali fuq peress li s-soċjetá Intimata tterminat unilateralment il-kuntratt ta' appalt. Dan meta abbandunat ix-xogħolijiet wara li d-direttur tagħha saħaq verbalment li l-kuntratt huwa '*null and void*' (ara premessa numru 3 a' fol 3; affidavit a' fol 45 para 19 u fol 46 para 20 u 22 u nota tar-Rikorrenti a' fol 257 para 31 sa 35).

Fl-azzjoni rikonvenzjonanti mressqa minnha, s-Soċjetá konvenuta qed tibbaża l-istess talba tagħha għad-danni abbażi ta' inadempjenza kuntrattwali għaliex jargumenta li inversament, kien l-Attur li ttermina unilateralment il-kuntratt t'appalt. Dan seħħ meta ma baqax iħallasha skont it-termini tal-kuntratt, naqas milli jaderixxi mal-iskeda ta' xogħolijiet li kienet ġiet miftehma u waqfilha l-aċċess (ara eċċezzjonijiet numri 2 u 3 a' fol 21, premessi rikonvenzjonali numru 4 sa 6 a' fol 25, affidavit tad-direttur tas-soċjetá ntimata rikonvenzjonanti a' fol 136, nota a' fol 269 u 272).

Il-Qorti mill-ewwel tirrileva, li l-ebda aġir reklamat mill-partijiet ma jwassal għat-terminazzjoni tal-kuntratt ta' appalt vinkolanti bejniethom. Dan għaliex, kif ser jiġi ribadiet iktar l-isfel f'din is-sentenza, <u>ħlief għall-eċċezzjoni presupposta fl-artikolu 1640 tal-Kodiċi Ċivili, hija l-Qorti u mhux il-partijiet li l-liġi tagħti s-setgħa li tħoll il-kuntratt.</u>

Fin-nuqqas ta' tali pronunzjament mill-Qorti, il-kuntratt t'appalt tad-9 ta' Settembru 2017 baqa vinkolanti u seta jiġi terminat biss b'inizzjattiva tar-Rikorrenti nnifsu, a tenur tal-artikolu 1640(1) tal-Kap. 16 (ara Peter Montebello et vs Grezzju Azzopardi et ġia ċitata supra). Il-Qorti tfakkar li artikolu 992(2) tal-Kodiċi Ċivili jiddisponi li "<u>il-kuntratti ma jistgħux jiġu mħassra ħlief bil-kunsens ta' xulxin tal-partijiet, jew għal raġunijiet magħrufin mil-liġi".</u> Dan l-artikolu jennunċja prinċipju li mingħajru l-Istitut tal-Kuntratt ma jibqax jesisti. Dan huwa dikjarattiv tal-prinċipju magħruf li pacta sunt servanda, ċioè li kuntratt għandu l-forza ta' liġi bejn il-kontraenti. (Ara Sentenza tas-26 ta' Ġunju, 2012 tal-Prim' Awla fl-ismijiet Carmelo sive Charles Scerri et -vs -Joseph Sammut et). Dwar dan l-artikolu ser jingħad aktar 'l quddiem f'din is-Sentenza.

M'hemm xejn fl-atti li juru li l-Attur qua kommittenti aġixxa fil-konfront tas-Soċjetá konvenuta billi ħalla unilateralment il-ftehim ta' appalt skont kif provdut fl-imsemmi Artikolu 1640 tal-Kap. 16. Anzi l-Attur dejjem insista li kienet is-Soċjetá konvenuta li abbandunat ix-xogħolijiet (ara premessa numru 3 a' fol 3, affidavit Rikorrenti a' fol 45 para 19 u 20 u nota tar-Rikorrenti a' fol 257 para 31 sa 35).

Kif diġa' intqal, anke is-Soċjetá konvenuta rikonvenzjonanti min-naħa tagħha fl-ebda stadju ma sostniet li ingħatatilha avviż, <u>imqar bil-fomm</u>, li r-Rikorrenti rikonvenzjonat qed iħoll il-kuntratt a tenur tal-imsemmi Artikolu 1640(1). Hija minflok issottomettiet li l-Attur rikonvenzjonat ma baqax iħallasha skont it-termini tal-kuntratt, naqas milli jaderixxi mal-iskeda ta' xogħolijiet li kienet ġiet miftehma u waqfilha l-aċċess.

Minn dan isegwi, li l-presupposti tad-disposizzjonijiet speċjali, senjatament ir-riżoluzzjoni u l-ħall tal-kuntratt a tenur tal-artikolu 1640 tal-Kodiċi Ċivili, ma jirrikorrux. Ma jistax ikun għalhekk li bl-azzjoni Attriċi, u dik rikonvenzjonanti, l-Attur u s-Soċjetá konvenuta rikonvenzjonanti qed ifittxu li jinvokaw r-rimedju speċifiku għall-appalt taħt is-sub-inċiż 2 (fir-rigward tas-Soċjetá intimata rikonvenzjonanti) u s-sub-inċiż 3 (fir-rigward tar-Rikorrenti) tal-artikolu 1640 tal-Kap. 16. In

mankanza tal-mod kif għandhom ikunu terminati kuntratti ta' appalti abbażi ta' dan l-artikoli li jipprovdi rimedju speċjali, jekk dan il-mod ta' terminazzjoni ma jiġix segwit *ad unguem* u dan kif trid il-liġi u kif anke jipprovdu is-Sentenzi suċitati, ma jseħħux l-effetti li jrid dan l-artikolu partikolari.

Għaldaqstant, u b'applikazzjoni għal prinċipji ġurisprudenzjali insenjati fis-sentenza Ignazia Degabriele vs. George Calleja et ċitata supra, jibqa' għal Qorti li tindaga, jekk l-azzjoni attriċi u dik rikonvenzjonanti humiex ibbażati fuq ir-rimedji ġenerali kontemplati taħt l-artikolu 1069 jew l-artikolu 1127 tal-Kap. 16. Dawn l-artikoli rispettivament jiddisponu s-segwenti:

> *"1069. (1) Meta l-kondizzjoni riżoluttiva, sew dik magħmula espressament kemm dik li titqies bħala magħmula, tkun għall-każ li fih waħda mill-partijiet tonqos għall-obbligazzjoni tagħha, il-parti li lejha l-obbligazzjoni ma tkunx ġiet esegwita, tista' tagħżel, jekk il-kondizzjoni sseħħ, jew li titlob il-ħall tal-kuntratt, jew li ġġiegħel lill-parti l-oħra tesegwixxi l-obbligazzjoni, meta dan ikun possibli.*
>
> *(2) Fil-każ il-wieħed u l-ieħor, il-konvenut jista' jiġi kkundannat għall-ħlas tad-danni.*
>
> U
>
> *1127. Fil-każ li ma tiġix esegwita obbligazzjoni li biha wieħed ikun intrabat li jagħmel xi ħaġa, il-kreditur jista' jiġi mogħti s-setgħa li jieħu ħsieb jesegwiha huwa nnifsu bi spejjeż tad-debitur".*

Mill-mod kif tfasslu l-kawżali u t-talbiet tal-attur, huwa evidenti li qua kreditur, ma huwiex jipproċedi billi jitlob il-Qorti sabiex ilesti u jirrimedja x-xogħolijiet huwa stess a spejjeż tas-soċjetá intimata, qua debitriċi, skont kif jiddisponi l-artikolu 1127. Dan billi, hekk kif senjalat fil-fatti supra, l-Attur qabad u għamel dan minn jheddu bla ma kien hekk awtoriżżat.

Fir-rigward tal-azzjoni rikonvenzjonanti, r-rimedju taħt dan l-artikolu kif mogħti unikament lill-kreditur, huwa bla dubju inapplikabbli.

Il-Qorti tifhem għalhekk li bl-azzjoni attriċi u dik rikonvenzjonanti esperita minnhom, l-Attur u s-Soċjetá konvenuta qed ifittxu li jinvokaw ir-rimedju ġenerali mogħti bl-artikolu 1069 tal-Kap. 16. Iżda, skont kif jiddisponi dan l-artikolu, anke fid-dawl tat-tagħlim mogħti fis-Sentenzi ċitati, iż-żewġ partijiet fil-kawża kellhom jipproċedu fil-konfront ta' xulxin billi prinċipalment jitolbu r-rexissjoni tal-kuntratt t'appalt jew, fil-każ tal-Attur, jeżiġi li l-istess Soċjetá konvenuta tlesti x-xogħolijiet kommissjonati lilha u/jew li tirrimedja x-xogħol allegatament eżegwit ħażin u, f'kull każ jitolbu l-ħlas tad-danni subiti. Iġifieri l-liġi tispeċifika ċar li d-danni jistgħu jintalbu, iżda mhux qabel ma jintalab ix-xoljiment ġudizzjarju tal-appalt jew l-appaltatur jiġi mġiegħel jesegwixxi x-

xogħolijiet. Dan ir-rimedju jikkontrasta mar-rimedju li jagħti l-artikolu 1640(3) li jipprovdi għax-xoljiment ad nuntum kif fuq spjegat.

Kif ġie ribadit kemm-il darba minn dawn il-Qrati li "l-*attur seta' jipproċedi fil-konfront tal-konvenut jew billi jholl il-kuntratt ta' appalt kif provdut fl-Artikolu 1640 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, jew billi jitlob ir-rexissjoni tal-kuntratt jew jesigi li l-konvenut jikkompleta x-xogholijiet kommissjonati lilu u/jew li jirrimedja x-xoghol allegatament esegwit hazin u f'kull kaz jitlob il-hlas tad-danni subiti kif provdut fl-Artikolu 1069 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, jew alternattivament li jikkompleta u jirrimedja x-xogholijiet hu a spejjez tal-konvenut skond kif provdut fl-Artikolu 1127 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Madanakollu però, flok ma pproceda b'wiehed minn dawn id-diversi rimedji kompetenti lilu skond il-Ligi l-attur ghazel li semplicement jitlob ir-refuzjoni ta' ammont skontu imhallas zejjed lill-konvenut ghall-kwalità u kwantità tax-xoghol esegwit u l-hlas ta' spejjez minnu inkorsi fl-ingagg tal-Perit Johann Farrugia ghall fini li jhejjilu rapport dwar ix-xoghol esegwit mill-konvenut, rimedju dan, jigi ribadit, mhux kontemplat fil-Ligi la fil-kuntest partikolari tal-kuntratt ta' appalt u lanqas fil-kuntest generali ta' l-obbligazzjonijiet kuntrattwali.*" (Joseph Caruana vs Issa Islam Tawfik, Qorti tal-Maġistrati, per Maġistrat Gabriella Vella, 22 ta' Lulju 2014).

Fil-kawża odjerna, il-partijiet bl-istess mod iddeċidew li jfittxu biss li jakkollaw fuq xulxin id-danni subiti minnhom mingħajr ma talbu dikjarazzjoni ġudizzjarja għal ħall tal-ftehim tal-appalt jew, fil-każ tal-Attur, biex iġiegħel lis-Soċjetá konvenuta teżegwixxi l-obbligazzjoni, meta dan ikun possibli, hekk kif jikkontempla l-artikolu 1069.

Ir-rimedju li wieħed jitlob kundanna għall-ħlas tad-danni mogħti taħt l-artikolu 1069(2) huwa wieħed anċillari, neċessarjament marbut mar-rimedju prinċipali mogħti fl-artikolu 1069(1) li wieħed jitlob għal ħall jew l-eżekuzzjoni tal-kuntratt. L-azzjoni attriċi u dik rikonvenzjonanti kif inhuma imposti bħala azzjonijiet verament ta' danni mingħajr t-talba għal ħall jew eżekuzzjoni tal-kuntratt ma humiex legalment permissibli taħt l-imsemmi artikolu 1069 u għaldaqstant ma għandhom l-ebda bażi ġuridika.

Tabilħaqq, ladarba l-Attur u s-Soċjetá konvenuta rikonvenzjonanti qed ifittxu rimedju ġenerali taħt l-artikolu 1069 u mhux taħt il-presupposti tad-dispożizzjonjiet eċċezzjonali ta' l-artikolu 1640(1) tal-Kodiċi Ċivili, l-effetti tal-kuntratt t'appalt inkwistjoni jitqiesu bħala regolati bil-liġi ġenerali tal-kuntratti kif stabbiliti fl-artikolu 992 tal-Kodiċi Ċivili kif fuq ċitat.

Ġie diversi drabi ritenut li "*fl-artikolu 992 (1) tal-Kodici Civili, "il-kuntratti maghmula skond il-ligi ghandhom sahha ta' ligi ghal dawk li jkunu ghamluhom". Din l-espressjoni tesprimi enfatikament il-kuncett illi l-kuntratt, kemm ghal dik li hi modifikazzjoni tieghu, l-obbligazzjonijiet reciproci u rrizoluzzjoni tieghu, ma jistax jigi alterat jew rizolut bil-volonta` unilaterali ta' xi parti fost il-kontraenti. Fi kliem iehor f'dan it-tip*

*ta' kuntratt hadd mill-partijiet ma seta' jaqbad u jirrizolvih minn jheddu u b'mod unilaterali, hlief per eccezzjoni kif kontemplat taht il-kuntratt ta' appalt skond id-disposizzjonijiet ta' l-artikolu 1640 (1) tal-Kodici Civili. Illi ghalhekk isegwi wkoll li skond kif jinghad fl-artikolu 992 (2) tal-Kapitolu 16 illi l-kuntratti ma jistghux jigu mhassra hlief bil-kunsens ta' xulxin tal-partijiet, jew ghal ragunijiet maghrufin mill-ligi. Fost ir-ragunijiet preveduti mil-ligi ghar-rizoluzzjoni tal-kuntratti hemm il-kondizzjoni rizoluttiva tacita fil-kaz li wahda mill-partijiet tkun inadempjenti skond id-disposizzjoni ta' l-artikolu 1068 tal-Kap 16, izda sabiex tali kuntratt jigi ddikjarat hekk xolt mill-Qorti hemm bzonn illi l-inadempiment ikun gravi u proporzjonat ghall-konsegwenzi derivanti mir-rizoluzzjoni (Fadda, Giurisp. Cod. Civ. Ital., Artikolu 1165 para. 236 u 239).*" (Location Malta LTD vs Adams Jenny, Qorti Ċivili Prim'Awla, 29 ta' Novembru 2007). Minn dan isegwi li meta l-Attur irriżolva l-kuntratt ta' appalt minn jheddu u b'mod unilaterali billi qabbad lil terz ikompli x-xogħolijiet oriġinarjament appaltati lis-soċjetá intimata, huwa mexa kontra dak dispost fl-artikolu 992(1). Jekk ried li jippretendi l-ħlas tad-danni taħt l-artikolu 1069(2), l-Attur ma setax jagħmel dan ħlief bil-mod kif jippreskrivi l-artikolu 1069(1), ċjoe bl-awtoriżżazzjoni tal-Qorti. L-istess jingħad għas-Soċjetá konvenuta rikonvenzjonanti. Ladarba dan m'għamluħx, iż-żewġ partijiet marru intrinsikament kontra dak dettat fl-imsemmi artikolu 1069(1). B'dan il-mod huma ċaħdu lilhom innifishom mid-dritt li jippretendu l-ħlas tad-danni skont l-artikolu 1069(2). Huwa għalhekk importanti, li partijiet għall-kuntratti ta' appalt, ikun aħjar għalihom li jirrikorru għall-parir legali qabel ma jitterminaw ir-relazzjonijiet ta' bejniethom. Il-mod kif dawn ix-xorta ta' kuntratti huwa dettal li fuqu jiddependi s-suċċess ta' azzjoni legali.

Ħlief għall-eċċezzjoni presupposta fl-artikolu 1640 tal-Kodiċi Ċivili, li f'dan il-każ ma tokkorrix, hija biss il-Qorti li tagħti s-setgħa għall-ħall tal-kuntratt jew li tagħti żmien xieraq biex jiġi eżegwit il-Kuntratt. Dan ġie kjarament spjegat mill-Qrati nostrali:

> "*Il-qorti taghmel riferenza ghas-sentenza taghha (diversament presjeduta) tas-26 ta` April 2002 fil-kawza: St. Andrew`s Farm and Building Company Limited v. Henry Sultana. F`din il-kawza, kien eccepit li t-talbiet attrici kienu nfondati stante li l-ftehim kien gie xjolt ipso jure skont l-Art. 1068 u 1069(1) tal-Kodici Civili u tal-Art. 117 tal-Kodici tal-Kummerc, peress li s-socjeta` attrici naqset li thares l-obbligi taghha.*
>
> Il-Qorti qalet hekk:- "Ir-regola generali li tirregola l-kuntratti ma tippermettix it-terminazzjoni unilaterali ta` kuntratt minhabba inadempjenza, izda taghti lill-Qorti l-fakolta` li taghti zmien ragjonevoli lid-debitur li jissodisfa l-mora. F` materja kummerjali, din ir-regola hija varjata fis-sens li l-Qorti m`ghandiex din id-diskrezzjoni izda ghandha tholl il-kuntratt. F`kull kaz, izda hija l-Qorti li tippronunzja x-xoljiment tal-kuntratt. (Vol LXIII p4 p956 Gauci vs Cutajar) Dan johrog mill-artikoli 1068 u 1069 u Art 117 tal-Kap. 13*. Il-konvenut ghandu ghalhekk l-ghazla jew li jitlob il-hall tal-kuntratt jew li ggieghel lill-parti l-ohra li tesegwixxi l-obbligazzjoni, meta dan ikun possibli, u fil-kaz il-wiehed u l-iehor, il-konvenut jista` jigi kkundannat ghall-hlas tad-danni. Izda hija dejjem il-Qorti li tippronunzja x-xoljiment tal-kuntratt*. Il-kontro-talba li pprezenta l-*

> *konvenut bl-ebda mod ma tissana l-posizzjoni billi meta giet prezentata c-citazzjoni tal-attur u l-kontro-talba tal-konvenut, hu kien ilu minn Ottubru, 1996 li unilateralment ittermina l-kuntratt. Kwantu ghar-ragunijiet li semma l-konvenut biex jiggustifikaw it-terminazzjoni unilaterali tal-ftehim, il-Qorti m`ghandhiex ghalfejn tidhol fihom stante li l-konvenut ma mexiex kif suppost legalment kif kellu jaghmel."*

*Tal-istess portata kienet is-sentenza li tat il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri (Sezzjoni ta` Gurisdizzjoni* 14 *Generali) fil-25 ta` Ottubru 2005 fil-kawza: Anthony Vella et noe et vs. Edward Galea et noe: fejn inghad hekk:- "Ghall-kuntrarju tat-tezi tal-konvenut nomine, jidher illi l-gurisprudenza stabilita lokali hija fis-sens illi anke f`kaz ta` kuntratti kummercjali l-ebda wiehed mill-kontraenti ma jista` jittermina l-kuntratt unilateralment f`kaz ta` kondizzjoni rizoluttiva tacita, imma dejjem irid jaghmel talba ghal dan il-fini lill-Qorti. Hekk infatti inghad f`sentenza f`kawza gia` citata [St. Andrew`s Farm and Building Company Ltd. Vs. Henry Sultana, Prim`Awla, 26/04/2002), simili hafna ghal dik in ezami, fejn il-ftehim kien gie unilateralment itterminat mill-konvenut… …..Din is-sentenza giet segwiet dak li kien gie deciz precedentement fis-sens illi: `Ir-regola generali li tirregola l-kuntratti hija … l-artikolu 1068 kap. 16, li mhux talli ma jippermettix it-terminazzjoni unilaterali tal-kuntratt minhabba inadempjenza, talli jaghti lill-Qorti l-fakolta` li taghti zmien ragjonevoli lid-debitu li jissodisfa l-mora li jkun waqa` fiha. Fil-kamp kummercjali mbaghad fejn l-ispeditezza tan-negozju ma tippermettix m`ghandhiex din id-diskrezzjoni u hija obbligata tholl il-kuntratt. Imma hawn qieghed il-punt. Hija dejjem il-Qorti li trid tippronunzja x-xoljiment ta` kuntratt…` [Qorti tal-Kummerc : Pio Gauci vs. Joseph Cutajar, vol LXIII Pt 4 p 956) Din il-Qorti zzid ma dak li ntqal f`dawn id-decizjonijiet illi jidher illi huwa proprju ghalhekk illi l-artikoli rilevanti tal-ligi dejjem jaghmlu referenza ghall-`Qorti`. Altrimenti kieku kellha tigi accettat t-tezi tal-konvenuti u l-kontraent jista` jittermina l-ftehim minn jheddu jekk jidhirlu li l-kontraent l-iehor kien inadempjenti, l-Qorti ma kienet tissemma xejn. Dan ifisser illi, bl-interpretazzjoni moghtija mill-Qrati taghna ghall-artikoli 1068 u 1069* 15 *tal-kap. 16 u l-artikolu 117 tal-Kap. 13, kontraent illi jidhirlu illi ghandu dritt ghar-rizoluzzjoni ta` kuntratt minhabba inadempjent da parti tal-kontraent l-iehor, ghandu dejjem jirrikorri l-Qorti biex jitlob dikjarazzjoni f`dan is-sens, u f`kaz ta` kuntratt kummercjali, u fejn il-kwistjoni ma tkunx wahda ta` dewmien fil-hlas tal-kera, il-Qorti tkun marbuta illi tholl il-kuntratt b` effett retroattiv, ghax kif jghallem il-Giorgi [Teoria della obbligazioninel Diritto Moderno Italiano 61 ed. Vol. IV para 218 pag 245]: `La sentenza, che dichiara risolto il contratto, riconosce uno stato giuridico presistente e cancellando tutte le conseguenze del contratto, opera ex tunc, non gia` ex nunc, l`annichilamento del contratto medesimo.` Kemm-il darba jirrizultaw imbaghad ir-rekwiziti sabiex tirnexxi l-eccezzjoni tal-exceptio inadimplenti contractus, cioe` illi `l-inadempjenza tal-attur tkun tolqot xi obbligu tieghu li jkun parti integrali mill-ftehim; (ii) l-inadempjenza trid tkun verament imputtabbli lill-attur u (iii) irid ikun hemm proporzjonalita` bejn l-inadempjenza tal-partijiet ` [Prim`Awla, Carmelo Caruana vs. Victor Angilieri, 11/10/1966, Vol. XLIX pt I p 518), il-Qorti ma jkollhiex l-ghazla li tikkoncedi l-beneficcju tal-*

*purgazzjoni tal-mora lil min ikun naqas milli jwettaq l-obbligu tieghu, bhal fil-kaz ta` kuntratt civili, imma hija marbuta illi tilqa` t-talba ghar-rexissjoni tal-kuntratt."* (Sentenza fl-ismijiet Enemalta plc -vs- Streamcast Limited, Qorti Ċivili Prim'Awla, tad-29 ta' Ottubru 2020) (emfażi u sottolinear ta' din il-Qorti).

Il-Qorti ma għandha xejn xi żżid mal-osservazzjonijiet daqstant akuti u inċisivi. Anzi tagħmel tagħha dawn l-osservazzjonijiet.

Fid-dawl ta' dawn il-kostatazzjonijiet, il-Qorti ssib li l-azzjoni attriċi u dik rikonvenzjonanti mressqa mis-Soċjetá konvenuta huma improponibbli. Dan billi ma jinkwadrawx f'ebda wieħed mir-rimedji kontemplati mill-liġi. Il-Qorti għalhekk ma tistax tilqa' la t-talbiet Attriċi u lanqas dawk rikonvenzjonanti".

7. Rat ir-rikors tal-appell prinċipali mressaq mill-attur Jeremy Salomone, li permezz tiegħu talab lil din il-Qorti sabiex tirriforma s-sentenza appellata fis-sens li tikkonfermaha fir-rigward tal-kontrotalba magħmula mis-soċjetà appellata, filwaqt li tħassar il-kumplament tad-deċiżjoni tagħha u minflok taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi tilqa' t-talbiet attriċi. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra s-soċjetà appellata.

8. Rat ir-risposta tal-appell tas-soċjetà M&E Installations Limited, kif ukoll l-appell inċidentali mressaq minnha, fejn fl-ewwel lok sostniet li l-appell tal-attur għandu jiġi miċħud u talbet li dik il-parti tas-sentenza appellata fejn ġew miċħuda t-talbiet attriċi, tiġi kkonfermata, filwaqt li permezz tal-appell inċidentali s-soċjetà konvenuta talbet lil din il-Qorti, tħassar u tirriforma dik il-parti tas-sentenza fejn it-talbiet rikonvenzjonati ġew miċħuda, billi tilqa' t-talbiet tagħha hekk kif dedotti fil-kontrotalba tagħha. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellant Jeremy Salomone.

9. Rat ir-risposta għall-appell ta' Jeremy Salomone, li permezz tagħha wieġeb li l-appell inċidentali tas-soċjetà konvenuta M&E Installations Limited għandu jiġi miċħud u l-parti tas-sentenza fejn ġiet miċħuda t-talba rikonvenzjonali għandha tiġi kkonfermata, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tagħha.

10. Rat li bis-saħħa tal-emendi li daħlu permezz tal-Att XXXII tas-sena 2021, il-Qorti ngħatat is-setgħa sabiex tgħaddi għas-sentenza u dan *a tenur* tal-Artikolu 152(5) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta) u wara li rat il-proċeduri bil-miktub, ma tqisx meħtieġ li jingħata smigħ u għalhekk ser tgħaddi minnufih għas-sentenza;

11. Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esebiti;

**Ikkonsidrat:**

12. Illi dan il-każ jitratta kuntratt ta' appalt fejn l-attur, inkariga lis-soċjetà konvenuta twettaq xogħlijiet ta' *central heating, plumbing* u *drains* fil-proprjetà tiegħu. L-attur isostni li minkejja li x-xogħlijiet li laħqet wettqet is-soċjetà konvenuta kienu minimi, laħaq ħallas is-somma ta' €54,452.74 u li s-soċjetà konvenuta tterminat il-kuntratt meta abbandunat ix-xogħlijiet li kienet inkarigata li twettaq, għalkemm laħqet tħallset ferm aktar mix-xogħol imwettaq minnha. Illi sabiex tkompli x-xogħlijiet, is-soċjetà

konvenuta kienet qiegħda tippretendi kundizzjonijiet ġodda, inkluż ħlas ulterjuri. Dan meta x-xogħol imwettaq mis-soċjetà konvenuta ma twettaqx kif titlob is-sengħa u l-arti. Kwindi l-attur isostni li apparti ħlas indebitu li sar lis-soċjetà konvenuta, huwa nkorra d-danni hekk kif kellu jħallas sabiex isiru x-xogħlijiet rimedjali meħtieġa. Għalhekk l-attur talab dikjarazzjoni li:

(i) is-soċjetà konvenuta tħallset indebitament għax-xogħlijiet kuntrattati, li ma ġewx eżegwiti u li abbandunat u tterminat unilateralment il-kuntratt ta' appalt;

(ii) tillikwida l-ammont imħallas indebitament lis-soċjetà konvenuta;

(iii) is-soċjetà konvenuta hija responsabbli għad-danni kkaġunati lilu minħabba xogħlijiet li ma ġewx eżegwiti skont kif titlob l-arti u s-sengħa;

(iv) tillikwida d-danni mġarrba mill-attur;

(v) tikkundanna lis-soċjetà konvenuta tħallas is-somma likwidata mill-Qorti, kemm bħala ħlas indebitu, kif ukoll għad-danni kkaġunati.

13. Is-soċjetà konvenuta, filwaqt li tiċħad li l-xogħlijiet kienu minimi, twieġeb li minkejja li saru l-pagamenti vantati mill-attur, dawn ma kinux

skont dak pattwit fil-kuntratt. Issostni li mhuwiex minnu li hija abbandunat ix-xogħol, iżda li kien l-attur li waqqfilha l-aċċess għas-sit. Anzi ssostni li kienet hija stess li ġarrbet id-danni minħabba l-aġir abbużiv tal-attur. Filwaqt li hija kienet riedet twettaq ix-xogħlijiet meħtieġa minnha, kienet issib tfixkil fis-skeda tax-xogħlijiet u kemm-il darba kien hemm tibdil għal dak li kien miftiehem. Tiċħad li x-xogħol ma sarx kif titlob is-sengħa u l-arti, jew li ma kinitx kapaċi twettaq ix-xogħol. Is-soċjetà konvenuta ressqet kontrotalba fejn talbet li: (a) l-attur jiġi dikjarat responsabbli għad-danni mġarrba minnha; (b) likwidazzjoni tal-istess danni; u (ċ) li l-attur rikonvenzjonat jiġi kkundannat iħallas is-somma hekk likwidata u dikjarata dovuta bħala danni.

14. Fir-risposta tal-attur rikonvenzjonat ingħad li l-kontrotalba hija nfondata fil-fatt u fid-dritt peress li kienet is-soċjetà konvenuta li abbandunat ix-xogħlijiet u ma riditx tkompli x-xogħol jekk ma kinitx ser titħallas pagament ulterjuri ta' €6,195, apparti ħlas ulterjuri bħala żieda fil-prezz, dan meta l-appaltatriċi kienet tħallset is-somma ta' €54,452.74 imqabbel max-xogħol minimu li wettqet. Isostni li ġaladarba kienet is-soċjetà konvenuta li tterminat l-appalt, mingħajr l-ebda raġuni valida, hija ma tistax titlob pagamenti ulterjuri jew ħlas ta' danni.

15. L-Ewwel Qorti ddeċidiet il-kawża fis-sens illi ċaħdet kemm it-talbiet tal-attur, kif ukoll it-talbiet rikonvenzjonali tas-soċjetà konvenuta.

16. Il-partijiet ħassewhom aggravati bl-imsemmija sentenza u għalhekk filwaqt li l-attur ressaq l-appell prinċipali, is-soċjetà konvenuta ressqet l-appell inċidentali tagħha.

17. L-appell prinċipali tal-attur jissejjes fuq l-aggravju waħdieni li l-Ewwel Qorti għamlet apprezzament ħażin tal-fatti, peress li ma aċċettatx li l-kuntratt ta' appalt bejn il-kontendenti fil-kawża kien terminat – fatt maqbul bejn il-kontendenti fil-kawża. Minkejja li s-soċjetà konvenuta ddikjarat li hija kienet qiegħda tittermina l-kuntratt ta' appalt unilateralment, u l-Ewwel Qorti kellha raġun tgħid li sabiex l-appaltatur jinħall minn kuntratt ta' appalt, kien meħtieġ li jitlob l-awtorizzazzjoni tal-Qorti, kienet l-appaltatriċi li abbandunat il-kuntratt u li dan ma ħalla l-ebda triq oħra lill-attur ħlief li jqabbad lil terzi sabiex ikompli x-xogħlijiet minflok is-soċjetà appellata. Madankollu jsostni li hekk kif l-appaltatur abbanduna x-xogħlijiet, huwa effettivament ħall il-kuntratt *de facto,* u b'hekk kien imġiegħel jinkariga lil terzi sabiex jispiċċaw ix-xogħlijiet, kif ukoll waqqaf l-aċċess tas-soċjetà konvenuta għas-sit tax-xogħlijiet u għalhekk ma kellux bżonn li jitlob lill-Qorti tħoll il-kuntratt, iżda kellu dritt jitlob id-differenza bejn ix-xogħol imħallas u x-xogħol magħmul. Jingħad ukoll mill-attur, appellant prinċipalment, li anke jekk għall-grazzja tal-argument jiġi deċiż li ma kellux jiġi applikat l-Artikolu 1640 tal-Kap. 16 u li kellu jiġi applikat il-provvediment ġenerali tal-Artikolu 992 tal-Kap. 16, jibqa' l-fatt

li s-soċjetà konvenuta abbandunat ix-xogħol u huwa nkariga lil terzi sabiex ikomplu x-xogħlijiet u għalhekk ġie terminat l-appalt. Kwindi jisħaq li ma kienx hemm il-ħtieġa li l-Qorti tiddikjara terminazzjoni tal-kuntratt, iżda kellha tiddeċiedi jekk it-terminazzjoni kinitx waħda ġustifikata u li huwa kellu jedd għar-rimbors tal-ħlasijiet żejda magħmula minnu. Filwaqt li l-Ewwel Qorti sostniet ukoll li kellu rimedji oħra li seta' jagħmel użu minnhom, fosthom l-Artikolu 1069 tal-Kap. 16, isostni li qatt ma seta' jagħmel użu minn dan il-provvediment, peress li l-kuntratt kien abbandunat mis-soċjetà appellata u kien hemm il-ħall konsegwenzjali tal-kuntratt, hekk kif huwa nkariga lil terzi jkomplu x-xogħol li kien ġie abbandunat. L-appellant jinsisti li għandu japplika l-Artikolu 1640 tal-Kap. 16 għall-kwistjoni mertu tal-appell *in eżami*.

18. Mentri l-appell inċidentali tas-soċjetà konvenuta jissejjes fuq l-aggravju li ġaladarba l-istess attur fl-appell tiegħu jammetti li kien huwa stess li waqqaf l-aċċess tagħha u ma ħallashiex, allura kellu japplika l-Artikolu 1640(2) tal-Kap. 16, peress li hija twaqqfet milli tkompli l-appalt mingħajr l-ebda raġuni valida. Dan meta hija kienet laħqet wettqet xogħlijiet bil-valur ta' €31,492.22, kif ukoll xtrat materjal fl-ammont ta' €14,540.74 sabiex jiġi installat fil-proprjetà tal-attur, li hija ma ssibx użu għalih u għalhekk dawn l-ispejjeż huma danni li jridu jiġu kkumpensati kif jipprovdi l-Artikolu 1640(2) tal-Kap. 16. Dan apparti danni oħra li sofriet minħabba d-dewmien li għalih kien jaħti l-attur rikonvenzjonat, peress li

minħabba dan il-proġett hija ma setgħetx taċċetta xogħlijiet oħra u minħabba d-dewmien eċċessiv, kellha telf fil-profitti tagħha, li naqsu bl-ammont ta' €40,593.38. Għalhekk titlob li l-attur jiġi kkundannat iħallasha l-ammont ta' €55,134.12 (materjal mixtri, flimkien ma' telf ta' profitti) skont l-Artikolu 1640(2) tal-Kap. 16, peress li kien l-attur li naqas milli josserva l-obbligi kuntrattwali, hekk kif ma baqax iħallas hekk kif miftiehem u ma baqax jagħti l-aċċess.

19. Illi għandu jingħad mal-ewwel illi, minn eżami tal-appell prinċipali u dak inċidentali, jirriżulta paċifiku bejn il-kontendenti fil-kawża li l-kuntratt ta' appalt ġie fi tmiem. Id-diverġenza bejniethom hija jekk in-nuqqas ta' tkomplija kienx dovut għal xi att volontarju tas-soċjetà konvenuta bħala l-appaltatriċi, jew xi att volontarju tal-attur bħala l-kommittent (appaltant). Huwa minnu li l-liġi, permezz tal-Artikolu 1640(1) tal-Kodiċi Ċivili, tagħti d-dritt lil min jagħti x-xogħol (l-appaltant) l-għażla li jħoll il-kuntratt ta' appalt meta jrid, għalkemm ix-xogħol ikun diġà nbeda, ukoll jekk l-appaltatur jitqies inadempjenti. Is-subinċiż (5) tal-istess Artikolu 1640 jipprovdi li l-kuntratt jinħall minnufih, hekk kif jingħata l-avviż lill-appaltatur, b'kull mezz li jkun, bid-deċiżjoni tiegħu li jħoll il-kuntratt (u dan mingħajr il-ħtieġa ta' awtorità jew konferma mill-Qorti).

20. Kif osservat mill-Ewwel Qorti, minn eżami tal-kuntratt bejn il-kontendenti fil-kawża, taħt il-klawsola numru 9, din tagħti d-dritt lill-

kuntrattur li jittermina l-kuntratt, wara li jagħti avviż lill-klijent ta' sebat ijiem, għal xi waħda mir-raġunijiet hemm elenkati, mentri t-tieni parti tal-istess klawsola, tagħti dritt li l-Artikolu 1640 tal-Kodiċi Ċivili jingħata effett, hekk kif jingħata avviż reġistrat u l-kuntrattur ikollu l-obbligu li jiżgombra mis-sit fi żmien ġimgħa, filwaqt li l-klijent ikollu dritt li jqabbad lil kuntratturi oħrajn minflokha, hekk kif jingħata dan l-avviż ta' tmiem (ara fol. 10 u 11 tal-kuntratt). Dak pattwit fil-kuntratt ta' appalt, dwar il-proċedura li kellha tiġi segwita biex tintalab it-terminazzjoni tal-kuntatt, kienet tikkostitwixxi rabta bejn il-kontraenti daqslikieku l-liġi nnifisha.

21. Dan jingħad fuq il-bażi tal-prinċipju *pacta sunt servanda* - prinċipju kardinali li jirregola l-istitut tal-kuntratti, jiġifieri li r-rabta kuntrattwali għandha tiġi rispettata, peress li r-rieda tal-kontraenti, kif tirriżulta mill-konvenzjoni għandha tipprevali u trid tiġi osservata. (Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet **John Zammit v. Michael Zammit Tabone pro et noe** deċiża fit-28 ta' Frar, 1997). Dan kollu jirrifletti prinċipju ieħor assodat, li *contra scriptum testimonium non scriptum non fertur*. (Ara f'dan is-sens ukoll is-sentenza ta' din il-Qorti fis-sentenza tagħha tas-26 ta' Marzu, 2010, fil-kawża fl-ismijiet **Dr. Raymond Pace nomine v. Salvatore Xuereb et**). Applikati dawn il-prinċipji għall-każ *in eżami*, l-attur kellu l-opportunità skont l-Artikolu 1640 tal-Kodiċi Ċivili li jħoll il-kuntratt mingħajr il-ħtieġa li jfittex l-awtorità jew il-konferma tal-Qorti, iżda sabiex jagħmel dan, skont kif pattwit minnu, huwa

kellu jagħti avviż ta' tmiem tal-kuntratt ta' appalt, permezz ta' avviż reġistrat, ħaġa li ma tirriżultax li huwa għamel.

22. Iżda, min-naħa l-oħra, kif ingħad fis-sentenza ta' din il-Qorti, fil-kawża fl-ismijiet **Carmelo Cassar v. Alfonso Maria Pace**, deċiża fl-14 ta' Diċembru, 1962 (Kollez. Vol. XLVI.i.437):

> "*Din id-dispożizzjoni tikkontempla l-każ ta' xoljiment unilaterali 'ad nutum' da parti tal-kommittent, għaldaqstant, tant jekk l-appaltatur iħoss ruħu ġusitifikat jieqaf mill-appalt minħabba inadempjenza tal-kommittent, kemm jekk dan iħoss ruħu maħlul mill-ftehim minħabba inadempjenza tal-appaltatur, l-imsemmija dispożizzjoni mhix applikabbli u minflok ikun il-każ ta' xoljiment tal-patt kommissorju taċitu; u allura jkun hemm bżonn l-intervent tal-Qorti biex tiddikjara l-kuntratt xjolt għar-raġuni ta' inadempjenza ta' xi waħda mill-partijiet, tant jekk dik ir-raġuni tkun rikjesta mill-appaltant kemm jekk tkun invokata mill-appaltatur*".

Iżda, fl-istess sentenza jingħad ukoll:

> "*jekk l-appaltant iħoss ruħu maħlul mill-ftehim u jqabbad persuna oħra biex tkompli l-eżekuzzjoni ta' l-appalt, ikun hu li, ghax ma jkunx irrikorra għall-ministeru tal-Qorti biex din tiddikjara xjolt l-appalt, xolja l-kuntratt ad nutum, u allura huwa jaqa' taht l-imsemmija disposizzjoni, u jkun suggett biex jezegwixxi dawk l-obbligi prevvisti mil-ligi favur l-appaltatur*"
> (sottolinjar ta' din il-Qorti)

Ara f'dan is-sens ukoll is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-31 ta' Jannar, 2003, fil-kawża fl-ismijiet **Albert Sacco v. John Camilleri.** Isegwi li għandhom raġun kemm l-appellant prinċipali, kif ukoll is-soċjetà konvenuta bħala appellanti inċidentalment, meta jingħad minnhom li l-kuntratt ta' appalt kien maħlul. Il-fatt li l-attur waqqaf l-aċċess lill-appaltatriċi u nkariga lil terzi sabiex ikomplu x-xogħlijiet, kellha titqies

inizzjativa xierqa, skont l-Artikolu 1640(5) li biha nforma lill-appaltatriċi bid-deċiżjoni tiegħu li jħoll il-kuntratt u f'dan is-sens hija żbaljata s-sentenza appellata meta ngħad minnha li fil-każ *in eżami* ma japplikax l-Artikolu 1640 tal-Kap. 16.

23. Dan ifisser li huwa importanti li tiġi determinata r-raġuni għala l-attur bħala kommittent għamel din l-għażla. Kif ingħad fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-3 ta' Mejju, 2011, fil-kawża fl-ismijiet **Ogygia Enterprises Limited v. Adolph Baldacchino et:**

> *"...jekk ikollu raġuni tajba biex itemm l-appalt, il-kommittent għandu xorta waħda jħallas lill-appaltatur somma li tagħmel tajjeb għall-ispejjeż li jkun nefaq l-appaltatur u l-valur tax-xogħol, wara li jitieħdu b'qies l-utitlita' li dak ix-xogħol mitmum ikun għall-kommittent u d-danni li jkun ġarrab il-kommittent minħabba r-raġuni li għaliha jkun qatagħha li jtemm l-appalt*[1]*. Jekk, min-naħa l-oħra, il-kommittent ma jkollux raġuni tajba għaliex ikun temm l-appalt, huwa jkun irid iħallas lill-appaltatur somma li ma taqbiżx l-ispejjeż kollha li dan ikun nefaq u l-valur tax-xogħol mogħti, flimkien ma' somma oħra meqjusa mill-Qorti bħala dik li ma tkunx ogħla minn kemm kien ikun il-qligħ tal-appaltatur mill-appalt li kieku tħalla jagħmlu kollu*[2]*"*

24. Ir-raġunijiet miġjuba mill-attur appellant sabiex fl-appell ifisser għala kellu jġib il-kuntratt ta' appalt fi tmiem u kellu raġun iressaq il-kawża *in eżami* huma:

(I) Id-dewmien fit-twettiq tax-xogħol da parti tas-soċjetà konvenuta. L-attur jispjega li x-xogħol fil-bini tal-villa, li ma kinitx ser tinbena bil-ġebel,

[1] Art. 1640 (3) tal-Kap. 16.
[2] Art. 1640 (2) tal-Kap. 16.

kif isir b'mod tradizzjonali, iżda kienet ser tinbena kollha bil-konkos, b'dan illi waqt li tkun qiegħda ssir il-kostruzzjoni tal-binja, kellu jsir ix-xogħol da parti ta' kuntratturi oħra, fosthom tas-soċjetà konvenuta bl-installazzjoni tal-*plumbing* u *drainage*, li jsiru parti integrali mill-binja, hekk kif jiġu ngastati fil-konkos. L-attur qabbad lil Orietta Risi bħala *Project Manager* sabiex ix-xogħol bejn id-diversi kuntratturi jkun jista' jiġi ko-ordinat f'dan is-sens. Jilmenta mid-dewmien kawżat mill-kuntrattur u nuqqas ta' kooperazzjoni mal-bqija tal-kuntratturi.

(II) Argument ewlieni fir-rikors tal-appell tal-attur huwa li kienet l-appaltatriċi li abbandunat il-kuntratt u li ma ħallietlu l-ebda triq oħra ħlief li jqabbad lil terzi, sabiex ikompli x-xogħlijiet minflok is-soċjetà konvenuta, jew li hekk kif din bħala l-appaltatriċi abbandunat ix-xogħlijiet, huwa effettivament ħall il-kuntratt *de facto,* hekk kif waqqaf l-aċċess tas-soċjetà konvenuta għas-sit tax-xogħlijiet u nkariga lil terzi sabiex jispiċċaw ix-xogħlijiet.

(III) L-attur jisħaq ukoll li wara li huwa nkariga lil terzi sabiex ikomplu x-xogħlijiet imwettqa mis-soċjetà konvenuta, irriżulta li bosta xogħlijiet ma kinux twettqu skont l-arti u s-sengħa u dan wassal sabiex kellu jħallas ħafna aktar flus sabiex jitwettqu x-xogħlijiet rimedjali meħtieġa, u għalhekk qiegħed jippretendi l-ħlas tad-danni.

25. Fost ir-raġunijiet tajba sabiex appalt jitwaqqaf mill-appaltant qabel il-waqt, hemm in-nuqqas ta' twettiq tal-kuntratt, xogħol eżegwit ħażin, jew mhux skont kif titlob is-sengħa u l-arti, jew nuqqas ta' twettiq f'waqtu jew b'dewmien jew lil hinn miż-żmien miftiehem.

26. Inkwantu għall-ewwel raġuni mressqa mill-appellant, jiġifieri d-dewmien, minn eżami tal-kuntratt jirriżulta li fejn jidħlu *commencement dates* u *completion dates* dawn tħallew vojta. Mentri fir-rigward ta' xogħlijiet meħtieġa mill-kuntrattur, għalkemm issir referenza għal *Technical and Specification Drawings*, bħala parti ntegrali mill-kuntratt, dawn ma jirriżultawx annessi mal-istess kuntratt. Mix-xhieda u d-dokumenti esebiti minn Orietta Risi (li kienet tikkoordina x-xogħlijiet) jirriżulta li hija kienet tqassam skeda li tindika ż-żmien li fih kellhom jitwettqu x-xogħljiiet. Minkejja diversi lmenti da parti tal-attur, ta' Risi u ta' numru ta' kuntratturi oħra, dwar in-nuqqas ta' kooperazzjoni da parti tas-soċjetà konvenuta, huwa ta' tħassib kif ma ġietx esebita ebda korrispondenza li minnha jirriżulta t-tnikkir li issa jilmenta dwarha l-attur u li permezz tagħha l-kuntrattur ġie mwissi sabiex iwettaq fil-waqt ix-xogħlijiet li bihom kien inkarigat. Minkejja li din il-Qorti tasal li taċċetta li kien hemm element ta' dewmien da parti tas-soċjetà konvenuta, mill-korrispondenza esebita mis-soċjetà konvenuta, jirriżulta li kien hemm raġunijiet oħra li wasslu għad-dewmien bħal, fost affarijiet oħra, it-temp, (ara affidavit tal-istess attur a fol. 45) nuqqas ta' ftehim bejn id-diversi

kuntratturi (ara fol.143, fol.199 u fol. 240), tibdil jew żbalji fil-pjanti u fl-iskeda tax-xogħlijiet (ara fol. 148 u 204), nuqqas ta' direzzjoni jew deċiżjoni (ara fol. 172,173 u 203).

27. Apparti minn hekk, is-sospensjoni waħedha tax-xogħol u għal ftit żmien, ma tistax tissarraf awtomatikament f'abbandun. Sabiex appaltatur jitqies ħati ta' abbandun, il-kommittent irid isejjaħlu sabiex itemm ix-xogħol u li tali nuqqas jiġi determinat ġudizzjarjament. (Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti tad-29 ta' Marzu, 2019, fil-kawża fl-ismijiet **Cutajar Construction Ltd. et v. Pierre P. Gregoire**). Ġaladarba fil-każ *in eżami*, ma jirriżultax li mill-kuntratt ta' appalt li s-soċjetà konvenuta kienet marbuta b'terminu li fih kellha twettaq il-kuntratt ta' appalt, kif ukoll ma ntweriex li l-istess soċjetà konvenuta tqegħdet f'mora, jonqos l-effett ta' morożità sabiex jiskattaw id-danni konsegwenza tal-inadempiment meta l-prova tad-dewmien kienet tispetta lill-attur appellant. Wara li din il-Qorti eżaminat il-provi fl-atti, ma tistax tgħid li l-attur irnexxielu jipprova sodisfaċentement li s-soċjetà konvenuta kienet qiegħda titnikker fl-eżekuzzjoni tal-appalt b'tali mod li d-dewmien fl-eżekuzzjoni tax-xogħlijiet min-naħa tagħha kienet ir-raġuni waħdanija li x-xogħlijiet fuq il-bini tad-dar waqgħu lura. Isegwi li l-pretensjoni tal-attur għad-danni minħabba dewmien ma tistax tirnexxi.

28. Fir-rigward tat-tieni raġuni, fil-każ *in eżami*, il-kontendenti fil-kawża jressqu raġunijiet differenti lgħaliex l-appalt ġie fit-tmiem. Filwaqt li l-attur jgħid li kienet is-soċjetà konvenuta li abbandunat ix-xogħlijiet, Arjan Metaraku, direttur fi ħdan is-soċjetà konvenuta, isostni li n-nuqqas ta' ħlas, skont kif miftiehem fil-kuntratt ta' appalt (ara fol. 136) wassal għall-ksur tal-kondizzjonijiet tal-kuntratt li ġabuh fi tmiem.

29. Minn eżami tal-appendiċi A mal-kuntratt ta' appalt (hemm tnejn differenti annessi mal-kuntratt b'termini differenti – ara fol. 14 u 15 tal-proċess), jirriżulta li tabilħaqq kien hemm skeda ta' kif kellhom jitwettqu l-ħlasijiet. Konsidrata wkoll l-iskeda ta' ħlasijiet esebita mill-attur, (ara Dok. JS 1 a fol. 122) jirriżulta illi l-ewwel żewġ perċentwali ta' ħlasijiet kienu marbuta ma' dati fissi (jiġifieri 20% jew €15,988.71 mal-iffirmar tal-kuntratt, jiġifieri f'Settembru, 2017 u 30% jew €23,983.06, mal-ewwel ġimgħa ta' Ottubru, 2017), ifisser li l-attur kien qiegħed jimxi mal-ewwel iskeda ta' ħlas. Iżda <u>t-tielet pagament ta' 40% kien marbut mal-valur tax-xogħlijiet imwettqa jew materjal ikkonsenjat fuq is-sit</u>, b'dan illi l-ħlas ta' dan il-perċentwal kien spezzettat fuq ħames pagamenti ta' €6,395.48 kull wieħed, liema pagamenti kellhom jibdew mill-ewwel ġimgħa ta' Novembru 2017. Filwaqt li l-attur wettaq l-ewwel żewġ pagamenti ta' €6,395.48 kull wieħed, f'Novembru, 2017 u Diċembru, 2017, huwa waqqaf dawn il-pagamenti, peress li deherlu li x-xogħlijiet imwettqa mis-soċjetà konvenuta ma kinux ilaħħqu mal-pagamenti mwettqa minnu, li sa

dak il-mument kienu telgħu għat-total ta' €52,772.74 (u m'hemmx kontestazzjoni f'dan ir-rigward). Inqala' d-disgwid bejn il-partijiet proprju peress li filwaqt li l-attur kien qiegħed jippretendi aktar xogħol qabel ma jkompli jħallas, sabiex il-pagamenti jirriflettu l-valur tax-xogħlijiet, is-soċjetà konvenuta kienet qiegħda tippretendi aktar ħlas, qabel ma tkompli bix-xogħlijiet, peress li tikkontendi li d-dewmien u l-bidla fix-xogħlijiet kienu qegħdin ikunu kawża ta' danni għaliha konsistenti f'telf ta' xogħol ieħor.

30. Illi skont il-koordinatur tal-proġett Orietta Risi, b'referenza għall-istima u għall-iskeda tax-xogħlijiet imwettqa mis-soċjetà konvenuta (ara Dok. OR 6 a fol. 75 sa 77 tal-proċess) kienu jwasslu għal total ta' €19,060.79 (għalkemm issostni li x-xogħlijiet li kienu saru sew, kienu biss dawk fil-valur ta' €1,893 – materja li ser tiġi trattata aktar 'il quddiem). Mentri skont Arjan Metararku, (direttur tas-soċjetà konvenuta) kienu laħqu wettqu xogħol bil-valur ta' €31,492.22, filwaqt li kienu saru spejjeż oħra in konnessjoni mal-istess proġett għax-xiri ta' materjal li kien fl-ammont ta' €42,847.71 (ara Dok. AM 2 a fol. 228). Din il-figura ma tirriżultax li hija debitament korroborata. Metararku jixhed li filwaqt li ċertu materjal li laħaq inxtara, seta' jintuża fuq xogħlijiet jew proġetti oħra, mhux l-istess jista' jingħad għal affarijiet oħra (li huwa jikkwantifika fl-ammont ta' €9,382.69 – li madankollu in kontroeżami jixhed li dan il-materjal ġie mibjugħ bi skont qawwi). Inoltre, in kontroeżami l-kuntrattur jixhed li,

għalkemm huma kienu għadhom wettqu madwar 20% tax-xogħlijiet li kienu suġġett tal-kuntratt ta' appalt, huma tqabbdu jagħmlu wkoll xogħlijiet addizzjonali u kien hemm varjazzjoni fix-xogħlijiet. Għalkemm jirriżulta li s-soċjetà konvenuta tat stima għal xogħlijiet addizzjonali fl-ammont ta' €5226 (ara Dok. RC8 a fol. 170 tal-proċess) ma jirriżultax jekk din l-istima ġietx approvata jew jekk dawn ix-xogħlijiet laħqux twettqu jew le. L-unika prova in atti dwar varjazzjonijiet approvati mill-attur huma dawk li jirriżultaw minn Dok. RC6 (a fol. 168 u 169 tal-proċess).

31. Fil-fehma ta' din il-Qorti, kien ikun utli li jitqabbad perit tekniku, sabiex ikun jista' jiġi determinat bi preċiżjoni dak l-ammont ta' xogħlijiet imwettqa mis-soċjetà konvenuta, sabiex wieħed ikun jista' jasal aħjar għall-komputazzjoni ta' dak li l-attur seta' ħallas indebitament. Madankollu, minn eżami tal-provi, din il-Qorti tinsab sodisfatta li tabilħaqq saru pagamenti da parti tal-attur aktar mix-xogħlijiet li twettqu mis-soċjetà konvenuta. Jekk wieħed biss biss jieħu l-ammont ta' xogħlijiet iċċertifikati li twettqu da parti tal-persuna nkarigata mill-koordinazzjoni tax-xogħlijiet, Orietta Risi, fl-ammont ta' €19,060.79, kif konfermati mill-Inġinier Ryan Cann (li jeċċedu l-perċentwal ta' 20% tal-proġett imsemmi in kontroeżami minn Arjan Metararku), magħhom jiżdied il-valur sħiħ tal-materjal li l-kuntrattur *ex admissis* jiddikjara li laħaq xtara b'rabta mal-proġett, li jingħad minnu li ma setgħux jintużaw aktar, jiġifieri €9,382.69 u l-valur ta' spejjeż addizzjonali debitament approvati fl-ammont ta' €1,200 (ara fol.

168) total ta' €29,643.48, wieħed dlonk jintebaħ bid-distakk bejn il-valur tax-xogħlijiet mwettqa, inkluż materjal mixtri mis-soċjetà konvenuta b'rabta mal-proġett tal-attur u dak imħallas mill-attur.

32. Dan ifisser li l-attur ma riedx lill-appaltatriċi tkompli x-xogħlijiet (ladarba m'aċċettax il-proposta mressqa mis-soċjetà konvenuta għall-ħlasijiet addizzjonali - ara Dok B a fol. 49 - bħala kondizzjoni sabiex jissoktaw ix-xogħlijiet) għal raġuni valida, ġaladarba skont il-kuntratt, it-tielet perċentwal ta' 40% spezzettat fuq pagamenti mensili kien marbut mal-valur tax-xogħlijiet imwettqa u l-insistenza tas-soċjetà konvenuta li tkompli x-xogħlijiet biss f'każ ta' ħlas ulterjuri ma kinitx ġustifikata u f'dan is-sens kienet inadempjenti.

33. Kif ingħad fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, tat-2 ta' Ottubru, 2012 (ikkonfermata minn din il-Qorti fis-27 ta' Jannar, 2017) fil-kawża fl-ismijiet **Concorde Developments Limited v. B. Grima & Sons Ltd**, il-fatt li s-soċjetà konvenuta waqfet milli tkompli teżegwixxi l-appalt mogħti lilha, għaliex riedet bidla fil-ftehim, jew aħjar fil-modalità tal-ħlas jagħti raġuni lill-kommittent sabiex ifittex u jqabbad lill-kuntrattur ieħor bla telf ta' żmien skont l-Artikolu 1640. Dan għar-raġuni li kienet l-appaltatriċi li riedet tbiddel il-kondizzjonijiet ta' ftehim dwar l-ammont u l-modalità ta' ħlas, kontra dak li jipprovdi l-Artikolu 1639 tal-Kap. 16. Applikati l-istess prinċipji għall-każ *in eżami*, għalkemm l-appaltatriċi tilmenta dwar id-

dewmien fix-xogħol li kien qiegħed jissarraf f'danni għaliha bħala r-raġuni li hija talbet bidla fil-ftehim, ladarba l-metodu ta' kostruzzjoni ma kienx ġdid għaliha u kienet taf minn qabel li kienet tiddependi minn kuntratturi oħra sabiex twettaq l-appalt tagħha u dan fuq medda ta' żmien, hija messha kienet taf dwar il-kwalità ta' rabta li daħlet għaliha bil-kuntratt ta' appalt inkwistjoni. Filwaqt li d-dokumenti esebiti bħal Dok L1 sa Dok. L9 mressqa mill-appaltatriċi ma jistgħux jitqiesu bħala prova sodisfaċenti tat-telf ta' negozju allegatament imġarrab minnha.

34. Madankollu, il-fatt li x-xogħol ma jkunx twettaq kollu, l-attur ma jistax jippretendi li ma jħallas xejn; fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, l-attur jippretendi li jitħallas lura l-ammont ta' madwar €52,649 bħala xogħlijiet li, jew ma twettqux, jew li ma sarux sew (materja li ser tiġi mistħarrġa taħt it-tielet punt) peress li jinsab ritenut li inadempiment f'biċċa mix-xogħol ma jistax jiġi mqabbel ma' nuqqas ta' twettiq sħiħ. F'każ fejn parti mix-xogħol tkun twettqet, u tkun tiswa lill-appaltant, l-appaltant m'għandux jirrifjuta li jħallas għax-xogħol li jkun sar. (Ara s-sentenza ta' din il-Qorti (Sede Inferjuri) tas-17 ta' Marzu, 2003, fil-kawża fl-ismijiet **Joseph Bezzina et v. Joseph Attard et**).

35. Jonqos li jiġi trattat l-aħħar punt imqanqal mill-attur, dak li x-xogħlijiet imwettqa mis-soċjetà konvenuta ma kinux kif titlob l-arti u s-sengħa u dan kif irriżultalu wara li nkariga lil terzi jwettqu x-xogħlijiet wara

s-soċjetà konvenuta, u li dan wassal sabiex huwa ġarrab id-danni konsistenti fi spejjeż sabiex twettqu x-xogħlijiet rimedjali. Kif ingħad minn din il-Qorti fis-sentenza hawn qabel imsemmija ta' **Bezzina v. Attard**:

> *"**Jirrizulta li l-konvenuti appellanti qabdu u nkarigaw lil terzi biex ikomplu bix-xoghlijiet, presumibilment fuq dak li kienu gja ezegwew l-atturi. Dan ghamluh minghajr ma qabel preventivament baghtu diffida lill-atturi dwar id-difetti riskontrati u talbuhom jaghmlu x-xoghlijiet rimedjali opportuni ghal dawk li huma dehrilhom li kienu d-difetti. Invece flok iddenunzjaw dawn id-difetti huma qabbdu u nkarigaw lil haddiehor. Xelta din li, kif manifest, il-ligi stess tikkonkordalhom**.*
>
> *B'danakollu ghazla bhal din iggib maghha certu konsegwenzi. Ghax kif isostni r-Rubino fil-monografija tieghu, "L'Appalto" (UTET, Torino, 1958), "stante la sua stessa accettazione o utilizzazione della parte eseguita, neanche ora il committente puo' pretendere che l'inadempimento parziale sia trattato come inadempimento totale, e quindi non puo` esimersi dal corrispondere un adeguato compenso per quella parte". Dan jistabilih del resto, s-subinciz (2) ghall-imsemmi Artikolu 1640 tal-Kap 16.*
>
> *...*
>
> *F'kull kaz, imbaghad, dawn il-verifiki kellhom isiru qabel ma l-ikkompletar tax-xoghol inghata lil terzi. Dan bl-iskop li jigi determinat jekk id-difetti allegatament riskontrati kienux parzjali jew essenzjali u biex l-atturi jinghataw l-opportunita` jirrimedjaw jekk hekk kien il-kaz u d-difetti kienu sanabbli."* (enfasi ta' din il-Qorti)

36. Hekk ukoll, f'dan il-każ, l-attur, bħala kommittent, ma jistax jallega inadempjenza kuntrattwali fir-rigward tal-kwalità tax-xogħol mogħti mis-soċjetà konvenuta, hekk kif qabbad u waqqafha milli tkompli l-appalt, billi ma tahiex aktar aċċess, mingħajr ma qiegħed lis-soċjetà konvenuta f'mora sabiex issewwi n-nuqqasijiet u qabbad lil ħaddieħor sabiex ikompli bix-xogħlijiet hu.

37. Huwa minnu li l-attur ressaq lil diversi xhieda sabiex jixhdu li x-xogħlijiet imwettqa mis-soċjetà konvenuta ma kinux kif titlob l-arti u s-sengħa, hekk kif pereżempju Eros Tollon, direttur fi ħdan is-soċjetà NWA Services Limited, li ġiet inkarigata li tkompli l-appalt wara s-soċjetà konvenuta, u Romolo Amadio, impjegat mal-istess soċjetà, jgħidu li x-xogħlijiet li kienu mwettqa mis-soċjetà konvenuta saru "*not done according to good workmanship*" u li kellhom isiru mill-ġdid, dan b'referenza għas-sistema tad-drenaġġ (disinn u qlib) installata fid-dar tal-attur u għas-sistema tal-*isolated tubes* (fejn intużaw bosta ġonot). In kontroeżami Amadio jispjega li s-sistema tad-drenaġġ ma setgħetx tiġi mkissra peress li ġiet ingastata fil-konkrit, iżda saret alterazzjoni żgħira fuq in-naħa tad-dħul sabiex ikun hemm il-qlib meħtieġ u li ġiet installata pompa sabiex tgħin is-sistema tad-drenaġġ. Fil-fehma tal-Qorti, dan ifisser li d-difett kien wieħed parzjali, ladarba kien hemm mezz ta' soluzzjoni. Ix-xhud ifisser għala fl-opinjoni tiegħu s-sistema ta' ġonot ma kinitx waħda ideali.

38. Iżda, is-soċjetà konvenuta ressqet bħala xhud lill-inġinier tagħha, Ryan Cann, li spjega kif fil-fehma tiegħu s-sistema ta' użu ta' ġonot, minkejja li kienet tinvolvi spiża ogħla, kienet aħjar mis-sistema fejn il-pajpijiet jiġu mgħawwġa. Din ix-xhieda tal-inġinier tas-soċjetà konvenuta tinsab debitament ikkonfermata mill-Inġinier Fabio Stivala, li għalkemm ma kellux x'jaqsam max-xogħlijiet, tressaq bħala xhud indipendenti *ex*

*parte* mis-soċjetà konvenuta. Hekk ukoll, l-Inġinier Cann ipprovda raġuni dwar kif attwalment sar id-disinn tas-sistema tad-drenaġġ (*a tergo* fol. 243).

39. Minn eżami tax-xhieda kollha relevanti, fejn il-partijiet ressqu verżjonijiet konfliġġenti u fin-nuqqas ta' perizja teknika, din il-Qorti ma tqisx li l-attur irnexxielu jipprova li n-nuqqasijiet da parti tas-soċjetà konvenuta fl-eżekuzzjoni tax-xogħlijiet imwettqa minnha kienu tant gravi li jista' jingħad li l-appaltatriċi kienet inadempjenti, aktar u aktar kunsidrat il-fatt li l-attur inkariga lil ħaddieħor sabiex iwettaq ix-xogħlijiet, mingħajr ma wettaq il-verifiki qabel ma nkariga lil terzi u interpella lill-appaltatriċi sabiex twettaq ix-xogħlijiet rimedjali meħtieġa. Għalkemm l-attur fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu kkwantifika dawn id-danni fis-somma ta' €7,766 konsistenti f'xogħlijiet fil-pajpijiet li kellhom isiru mill-ġdid (skont ix-xhieda ta' Eros Tollon), din il-Qorti mhix konvinta dwar dan, konsidrata x-xhieda mogħtija mill-Inġiniera prodotti mill-appaltatriċi.

40. Fiċ-ċirkostanzi, l-effetti tal-inadempiment da parti tal-appaltatriċi riskontrat minn din il-Qorti, fis-sens li naqset milli tkompli l-appalt jekk ma jsirx ħlas ulterjuri, jissarraf f'aġir arbitrarju li wassal għan-nuqqas ta' twettiq tal-appalt f'waqtu, li huwa raġuni valida sabiex l-appaltant iġib fi tmiem il-kuntratt ta' appalt. Dan ifisser li għandu japplika bejn il-kontendenti fil-kawża l-Artikolu 1640(3) tal-Kap. 16, jiġifieri l-attur bħala l-

kommittent għandu jħallas lill-appaltatriċi somma li tagħmel tajjeb għall-ispejjeż li jkun nefaq l-appaltatur u l-valur tax-xogħol, wara li jittieħdu b'qies l-utitlita' li dak ix-xogħol mitmum ikun għall-kommittent u d-danni li jkun ġarrab il-kommittent minħabba r-raġuni li għaliha jkun qatagħha li jtemm l-appalt. Billi ma ntalbet l-ebda perizja teknika mill-Qorti, din il-Qorti, fil-limiti ta' kompetenza teknika tagħha, ser tgħaddi sabiex tillikwida dak dovut, fid-dawl tal-provi in atti. Konsidrat li l-attur kien ħallas lis-soċjetà attriċi s-somma ta' €52,772.74 fuq il-kuntratt ta' appalt u meqjusa l-konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti f'paragrafu 31, li x-xogħlijiet imwettqa mis-soċjetà konvenuta, flimkien mal-materjal akkwistat mill-appaltatriċi bħala spejjeż li hija nefqet, inkluż il-varjazzjonijiet debitament ippruvati li jġibu t-total ta' €29,643.48, issib li l-ħlas indebitu fl-ewwel żewġ talbiet attriċi jammonta għal €23,129.26. Mentri fin-nuqqas ta' prova sodisfaċenti, it-talbiet attriċi għad-danni ma jistgħux jintlaqgħu. Għalhekk l-appell prinċipali ser jintlaqa' limitatment f'dan is-sens.

41. Imiss li jiġi trattat l-appell inċidentali tas-soċjetà konvenuta. Sa fejn l-appell inċidentali jissejjes fuq l-argument li l-appalt intemm bis-saħħa tal-Artikolu 1640 tal-Kap. 16, ma' dan hemm qbil għall-istess raġunijiet imfissra fl-appell prinċipali. Mentri għar-raġunijiet imfissra fl-appell prinċipali, din il-Qorti ma taqbilx fir-rigward tal-argument tal-appellanti inċidentalment li l-attur waqqaf l-aċċess tagħha għas-sit ta' kostruzzjoni mingħajr ebda raġuni tajba u li b'hekk kellu jiġi applikat l-Artikolu 1640 (2)

tal-Kap. 16. Għalhekk isegwi li s-sottomissjoni tas-soċjetà konvenuta li minħabba dan il-kuntratt, hija tilfet xogħol ieħor li fuq medda taż-żmien li qattgħet fuq dan ix-xogħol liema telf fil-qligħ hija tikkwantifika fl-ammont ta' €40,593.38, ma jistax jintlaqa' taħt l-Artikolu 1640(3).

42. Fir-rigward tal-pretensjonijiet tas-soċjetà konvenuta għall-ħlas ta' xogħlijiet imwettqa minnha fl-ammont ta' €31,492.22, din mhix ġustifikata, peress li fl-aħjar ipotesi hija wettqet xogħol fl-ammont ta' €19,060.79, kif spjegat f'paragrafu 31 u kuntrarjament għal dak li jingħad minnha fl-appell inċidentali, il-materjal li hija xtrat u *ex admissis* mix-xhieda ta' Metararku rriżulta li baqgħet m'użatx f'siti oħra ta' kostruzzjoni kien dak fl-ammont ta' €9,382.69, mentri l-valur ta' spejjeż addizzjonali debitament ippruvati jammontaw għal €1,200 (u mhux ta' €14,540.74). Konsidrat il-pagamenti li s-soċjetà konvenuta rċeviet waqt il-kuntratt ta' appalt, għalhekk hija m'għandha tieħu xejn aktar, iżda għandha tirrifondi lill-attur l-ammont imħallas lilha indebitament, kif likwidat fil-paragrafu preċedenti.

**Decide**

Għal dawn ir-raġunijiet kollha, tilqa' f'parti kemm l-appell prinċipali, kif ukoll l-appell inċidentali, u tħassar is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-10 ta' Novembru, 2022, fil-kawża fl-ismijiet premessi u minflok tiddikjara li l-kuntratt ta' appalt ġie fi tmiem skont l-Artikolu 1640 tal-Kodiċi

Ċivili u li peress li kien hemm raġunijiet tajba għala l-kuntratt ġie fi tmiem, għandu japplika t-tielet sub-inċiż tal-istess Artikolu 1640.

Tilqa' l-ewwel żewġ talbiet attriċi u tillikwida l-ammont imħallas indebitament fis-somma ta' tlieta u għoxrin elf, mija u disgħa u għoxrin ewro, u sitta u għoxrin ċenteżmu (€23,129.26), u għall-fini tal-ħames talba tal-attur tikkundanna lis-soċjetà konvenuta tħallas l-attur din is-somma, bl-imgħax legali jitħallas mil-lum sal-pagament effettiv.

Tiċħad it-tielet u r-raba' talbiet tal-attur għad-danni.

Tiċħad it-talbiet rikonvenzjonali tas- soċjetà konvenuta.

Bl-ispejjeż tal-prim'istanza jinqasmu fir-rigward tat-talba prinċipali, bin-nofs ($^{1}/_{2}$) bejn il-partijiet, mentri l-ispejjeż tal-kontrotalba jibqgħu a karigu tas-soċjetà konvenuta. Filwaqt li l-ispejjeż tal-appell prinċipali wkoll jinqasmu bin-nofs ($^{1}/_{2}$) bejn il-partijiet, mentri l-ispejjeż tal-appell inċidentali jibqgħu a karigu tas-soċjetà konvenuta.

| | | |
|---|---|---|
| Mark Chetcuti<br>Prim Imħallef | Joseph R. Micallef<br>Imħallef | Tonio Mallia<br>Imħallef |

Deputat Reġistratur
rm