



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta tat-2 ta' Mejju, 2003

Citazzjoni Numru. 164/2000/1

**L-Awtorit  tad-Djar
versus
Emanuel Bonnici; Albert Galea; C & L Limited**

F'din il-kawla l-awtorit  attri`i qieg]da tfittex g]ad-danni g]ax qieg]da tg]id illi l-konvenuti ma]arsux patt dwar benefikati illi kellhom jag]mlu fuq bi``a art mog]tija lilhom b'kiri.

l`-itazzjoni tg]id illi bejn il-partijiet kien sar kuntratt (ta' kiri ta' bi``a art) u f'dan il-kuntratt kien stipulat patt illi jg]id hekk:

(d) l-inkwilini jridu jag]mlu benefikati fuq l-imsemmija art ammontanti g]al sbatax-il elf liri Maltin (Lm17,000) liema benefikati jikkonsistu f'dak indikat fl-appendi`i "A" u jridu jsiru skond l-ispe`ifikazzjonijiet hemm indikati u fi`-mien hemm stipulat. Tali benefikati jit]allev fil-post f'g]eluq il-kirja u l-inkwilini ma jkollhom dritt g]al ebda rifu`joni.

U]jud mix-xog]lijiet li kellhom isiru mill-konvenuti jew ma sarux jew saru]a\in, u g]alhekk il-konvenuti, li iffirmaw flimkien *in solidum*, [ew illi naqsu milli j]arsu l-obbligazzjonijiet kuntrattwali tag]hom. Billi l-konvenuti baq]gu ma wettqux l-obbligazzjonijiet tag]hom u ma]allsux id-danni, ukoll wara li kienu msej]a b'ittra uffijali tas-26 t'Awissu 1999, l-awtorità attri`i fet]et din il-kawla u qieg]da titlob illi l-qorti:

1. tg]id illi l-konvenuti *in solidum* naqsu milli j]arsu l-obbligazzjonijiet tag]hom skond il-kuntratt tad-19 ta' Jannar 1999;

2. tillikwida d-danni li [arrbet l-awtorità attri`i min]abba f'dan in-nuqqas; u

3. tikkundanna lill-konvenuti j]allsu d-danni hekk likwidati, flimkien ma' l-ispejje\ u l-img]ax.

Il-konvenuti ressqu l-e`ezzjoni illi huma wettqu u qag]du g]al kollox g]all-obbligazzjonijiet li ntrabtu bihom fil-kuntratt tad-19 ta' Jannar 1999; is-so`jetà konvenuta *C & L Limited* g]amlet sew u f'kollox ix-xog]lijiet li ried il-kuntratt u anzi g]amlet aktar minn hekk g]ax g]amlet benefikati li jiswew aktar minn kemm ried il-kuntratt.

Il-fatti li wasslu g]al dan il-ka\ [raw hekk:

B'kitba privata tad-19 ta' Jannar 1999¹ l-Awtorità tad-Djar kriet bi`a art lill-konvenuti flimkien *in solidum*. Il-kera kienet g]al]ames xhur b'se]] mill-15 ta' Frar 1999 u b'kera ta' g]axart elef lira (Lm10,000) fix-xahar li i\da kien imnaqqas g]al mija u]amsa u g]oxrin lira (Lm125) fix-xahar g]all-ewwel erba' xhur. Il-konvenuti ntrabtu li jag]mlu benefikati li jiswew sbatax-il elf lira (Lm17,000), skond il-patt (d) mi[jub fuq. Kif ig]id dan il-patt, ix-xog]lijiet li kellhom isiru huma mfissra fl-appendi`i "A" mehmumal kuntratt, li jsemmi dawn ix-xog]lijiet:

1. tindif tas-sit mill-]axix]a\in u materjal ie]or u tne]]ija tal-materjal ri\ultanti;

2. livellar tas-sit u gandotti kif murija fil-pjanta annessa u kif me]tie[g]all-passa[[liberu ta' ilma minn [os-sit g]al [ot-toroq;

3. iffurmar tal-wi`` tas-sit permezz ta' tpo[[ija, livellar u ikkumpressar ta' saff ta' \rar mg]arbul g]oli 200mm (*sub-base*);

¹ *Foll. 5 et seqq.*

4. stallazzjoni ta' *metal mesh fencing* madwar is-sit kollu;

5. iffurmar ta' fetja u entratura mit-triq prin`ipali.

Biex tara jekk sarux dawn ix-xog]lijiet kollha u jekk sarux sew, il-qorti b'dikriet tad-9 ta' Jannar 2001²]atret lill-A.I.~. Joseph Ellul Vincenti b]ala perit tekniku u qabbditu jg]id x'benefikati saru, kemm jiswew u jekk jikkorrispondux max-xog]lijiet imsemmija fl-appendi`i g]all-kuntratt.

Il-perit, wara li g]amel a``ess fl-1 ta' Frar 2001, irrelata fit-23 ta' Marzu 2001³ u wie[eb ukoll fis-7 t'Ottubru 2002⁴ g]al xi mistoqsijiet li kienu sarulu mill-awtorita` attri`i⁵. Sab illi kien hemm dawn in-nuqqasijiet:

Xog]lijiet:	Nuqqasijiet:
Para. 1	Xejn
Para. 2	Ma sarx gandott
Para. 3	Is-saff ta' \rar kellu g]oli medju ta' 150mm flok 200mm
Para. 4	Il- <i>metal net fencing</i> ma sarx kull fejn kellu jsir
Para. 5	Xejn

² *Foll. 16 et seq.*

³ *Foll. 21 et seqq.*

⁴ *Foll. 50 et seqq.*

⁵ *Fol. 44.*

Il-perit sab ukoll illi l-benefikati b'kollox kienu jiswew]mistax-il elf seba' mija u]amsa u disg]in lira (Lm15,795) ming]ajr it-taxxa fuq il-valur mi\jud; jekk i\id it-taxxa, il-valur jitla' g]al tmintax-il elf mija u erbg]a u sittin lira u]ams au g]oxrin `ente\mu (Lm18,164.25). Billi l-kuntratt ma jsemmi xejn dwar taxxa, u ma n[iebet ebda xhieda biex turi illi l-konvenuti kienu me]lusa mill-]las tat-taxxa, il-qorti taqbel mal-konvenuti illi l-valur tal-benefikati g]andu jitqies bit-taxxa mi\juda, u dan ji]i aktar minn kemm ried il-kuntratt.

Madankollu, il-konvenuti kienu marbuta mhux biss bil-valur i\da wkoll bin-natura tax-xog]lijiet li kellhom jag]mlu: kellhom jag]mlu benefikati li jiswew sbatax-il elf lira (Lm17,000), u kellhom ukoll jag]mlu x-xog]lijiet imsemmija fl-appendi`i. Naqsu g]alhekk milli jag]mlu l-gandott u l-*metal net fencing* u s-saff ta\-\rar ma g]amluhx g]oli bi\ejjed.

Dwar il-gandott il-perit qal illi, g]alkemm il-gandott ma sarx, sar b]al \goxx mal-]ajt bil-pendil g]at-triq⁶. Billi l-gandott kien ma]sub biex i]alli mnejn ig]addi l-ilma, u x-xog]ol li sar huwa bi\ejjed g]al dan il-g]an il-qorti tqis dan in-nuqqas b]ala wie]jed \g]ir u g]alhekk *de minimis non curat prætor*.

Dwar il-*metal fencing* il-konvenuti jg]idu illi kien hemm ftehim ma' l-awtorità attri`i illi l-parti nieqsa ma ssirx. I\da ma n[iebet ebda prova dwar dan il-ftehim. Il-konvenuti kienu g]amlu din l-allegazzjoni lill-perit bil-fomm waqt l-a`ess, i\da l-perit skond id-dikriet tal-]atra tieg]u ma setax jisma' xhieda bil-[urament; g]alhekk fil-pjanta⁷ mehmula mar-relazzjoni li turi l-parti nieqsa tal-*fencing* hemm nota li tg]id "Il-parti RS ma saritx bil-*fencing*. Ir-ra[uni trid ti]i stabbilita waqt ix-xhieda". Il-prova baqq]et ma saritx u g]alhekk il-qorti tqis illi l-konvenuti kienu marbuta illi jag]mlu l-*fencing* skond il-ftehim ori]inali; dan ma g]amluhx u g]alhekk naqsu milli jwettqu l-obbligazzjonijiet tag]hom.

Dwar is-saff ta\-\rar il-konvenuti qalu illi dan naqas fil-g]oli g]ax parti mi\-\rar in[arret bl-ilma tax-xita u \-\rar kien ukoll ikkompresat bil-pi\ tal-karrozzi li g]addew minn fuqu. Il-

⁶ Fol. 24.

⁷ Fol. 30.

perit jaqbel ma' dan i\da jikkonferma wkoll illi l-g]oli medju kien anqas minn kemm kien irid il-kuntratt⁸. Li kieku ng]ata saff g]oli daqskemm ried il-kuntratt, ukoll jekk bil-karrozzi u bix-xita tin[arr parti minnu, xorta kien jibqa' aktar minn kemm baqa' illum. F'kull ka\, jekk intrabtu bil-kuntratt illi jag]tu saff g]oli 200mm, il-konvenuti kien imisshom g]amlu dak li ntrabtu li jag]mlu, u g]alhekk hawn ukoll naqsu mill-obbligazzjonijiet tag]hom.

G]al dawn ir-ra[unijiet il-qorti tg]id illi l-konvenuti naqsu milli jwettqu l-obbligazzjonijiet tag]hom li jag]mlu *metal net fencing* kull fejn kellu jsir skond il-kuntratt, u naqsu wkoll milli jag]mlu saff ta' \rar mg]arbul g]oli g]oxrin `entimetru (20cm). G]all-g]anijiet ta' likwidazzjoni ter[a ta]tar lill-A.I.~. Joseph Ellul Vincenti sabiex ig]id kemm ikunu jiswew ix-xog]ol u l-materjal me]tie[a biex jag]mlu tajjeb g]al dawn in-nuqqasijiet. L-ispejje\ u d-drittijiet tal-perit g]andhom i]allsuhom il-konvenuti, li g]andhom ukoll jie]du]sieb jinnotifikaw lill-perit b'kopja ta' din is-sentenza.

Il-kaw\ a hija differita g]all-e\ami tar-rapport tal-perit g]at-23 t'Ottubru 2003.

-----TMIEM-----

⁸ *Foll. 52 et seq.*