MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2003

Citazzjoni Numru. 289/1990/1

Joseph Galea; u b'dikriet tal-25 ta' {unju 2002, *stante* l-mewt ta' Joseph Galea, l-atti [ew trasfu\i f'isem Maricia, Joseph u Joan a]wa Galea b]ala uni`i eredi tal-mejjet missierhom Joseph Galea, u Rose armla ta' l-istess Joseph Galea b]ala komparte`ipi fil-komunjoni ta' l-akkwisti [à e\istenti bejnha u l-mejjet \ew[ha

versus

Joseph Vella

Din il-kaw\a hija dwar appalt.

I`-`itazzjoni tg]id illi b'kitba ta' l-1 t'Awissu 1988 il-konvenut kien intrabat li jibni *garages* u *flats* fi Triq Valletta, }al Luqa, g]all-attur, li kien qabbdu jag]mel dak ix-xog]ol bil-prezzijiet murija fil-ftehim. Il-konvenut kellu jlesti x-xog]ol sal-a]]ar ta' Mejju 1989, i\da, g]alkemm ix-xog]ol bdieh, kien g]adu ma lestiehx sa dak in-nhar meta nfet]et il-kaw\a.

L-attur kien kiseb fa`ilitajiet bankarji mill-bank biex i]allas g]ax-xog]ol, i\da, min]abba fid-dewmien tal-konvenut, il-

bank ma riedx isarraf *cheques* ma]ru[a mill-attur biex i]allas g]ax-xog]ol li kien la]aq sar. Illum il-konvenut [*recte*, l-attur] qieg]ed isofri danni g]ax, waqt li qieg]ed ikollu j]allas img]ax lill-bank g]all-flus mislufa, ma jistax ibig] il-proprjetajiet biex jag]mel tajjeb g]all-ispejje\ u g]ad-dejn mal-bank.

L-attur g]alhekk feta] din il-kaw\a u qieg]ed jitlob illi l-qorti:

1. tg]id illi l-ftehim ta' appalt huwa ma]lul g]ax, min]abba nuqqas tal-konvenut, ma twettaqx fi\-\mien miftiehem;

2. tg]id illi l-konvenut g]andu jwie[eb g]ad-danni li [arrab l-attur;

3. tillikwida dawk id-danni; u

4. tikkundanna lill-konvenut i]allas id-danni hekk likwidati, flimkien ma' l-ispejje\ tal-kaw\a u dawk ta' l-ittra legali tat-28 t'April 1989.

Il-konvenut ressaq dawn l-e``ezzjonijiet:

1. ma kienx il-konvenut li kiser il-ftehim ta' l-1 t'Awissu 1988, i\da kien l-attur li naqas g]ax ma]allasx, kif kellu jag]mel, g]ax-xog]lijiet kollha li kien g]amel il-konvenut, u g]alhekk il-konvenut ma ja]tix g]ad-danni;

2. ix-xog]lijiet li g]amel il-konvenut jiswew aktar minn]mistax-il elf lira (>Lm15,000), u l-attur]allas biss sitt elef lira (Lm6,000) i\da ried illi l-konvenut ikompli bix-xog]lijiet ming]ajr ma hu jkompli j]allas; g]alhekk huwa l-attur li g]andu jag]ti lill-konvenut, u mhux *vice versa*; u

3. il-ftehim bejn l-attur u l-bank hu *res inter alios acta* g]all-konvenut, li ma kienx parti f'dak il-ftehim.

Il-fatti ta' dan il-ka\ [raw hekk:

Fl-1 t'Awissu 1988 l-attur qabbad lill-konvenut biex jag]millu xog]ol b'appalt. L-attur kien ukoll g]amel ftehim mal-bank biex ikun jista' jissellef il-flus biex i]allas lill-konvenut. Il-]sieb tieg]u kien illi, hekk kif jitlestew xi xog]lijiet, ibig] u jda]]al il-flus biex irodd id-dejn.

L-ewwel ftehim bejn l-attur u l-konvenut ma kienx jistipula \-\mien meta kellu jitlesta x-xog]ol, u l-konvenut ma kienx ja]dem regolarment fuq ix-xog]ol ta' l-attur; kien jitlaq biex jibda xog]ol g]al]addie]or u j]alli \mien twil bla ma jag]mel xejn g]all-attur. L-attur kien jinsisti li x-xog]ol jitkompla u fil-bidu ta' Jannar 1989 il-konvenut intrabat illi jibda x-xog]ol f'nofs Jannar 1989 u jlestih sa nofs Mejju ta' dik is-

sena[1], i\da sa nofs Mejju 1989 kien g]adu ma marx biex ikompli x-xog]ol ta’ l-attur. Billi l-pro[ett waqa’ lura fi\-\mien meta kellu jitlesta, l-attur ma setax ibig] proprjetajiet lesti b’mod li jkun jista’ jag]mel]lasijiet lura lill-bank; il-bank, meta ra hekk, ma baqax isarraf i`-*cheques* li l-attur kien jo]ro[ biex i]allas lill-konvenut tax-xog]ol li kien lesta, u g]arraf lill-attur illi `-*cheques* ma kinux sejrin jissarrfu qabel ma jitkompla x-xog]ol. Il-konvenut, min-na]a l-o]ra, ma riedx ikompli x-xog]ol qabel ma jit]allas, u l-attur sab ru]u f’*impasse*.

Il-kwistjoni issa hija jekk l-attur ma]allasx g]ax il-konvenut ma kompliex ix-xog]ol, jew jekk il-konvenut ma kompliex ix-xog]ol g]ax l-attur ma]allasx.

Mill-prova]are[illi tassew illi l-konvenut ma kienx qieg]ed ja]dem b’dili[enza fuq ix-xog]ol ta’ l-attur, u, ukoll wara li ntrabat bi \mien, xorta ma \ammx kelmtu. Minkejja dan, sakemm inqala’ l-problema mal-bank l-attur kien qieg]ed jag]mel]lasijiet u kien g]ax, min]abba d-dewmien tal-pro[ett, il-bank waqqaf il-finanzi li l-attur ma setax ikompli j]allas.

Huwa minnu illi l-konvenut ma kienx parti fil-ftehim bejn l-attur u l-bank; madankollu, l-attur kien [ustifikat illi jag]mel affidament fil-ftehim li kellu mal-konvenut, u fil-kelma tal-konvenut illi kien sejjer i]ares dak il-ftehim, u kien ukoll [ustifikat li, bis-sa]]a ta’ dak l-affidament, jag]mel ftehim ma’ terzi. Billi, min]abba n-nuqqas tal-konvenut, [ie mqarraq f’dan l-affidament, l-attur sab ru]u f’po\izzjoni li ma setax ikompli j]allas. Il-]tija g]al dan, i\da, kienet tal-konvenut, u l-konvenut ma jistax jinqeda b’sitwazzjoni, li]oloqha hu stess bin-nuqqas tieg]u, fejn l-attur ma setax i]allsu biex ig]id illi huwa l-attur li qieg]ed jonqos.

Fi kliem ie]or, in-nuqqas kien tal-konvenut, li ma lestiex ix-xog]ol fi\-\mien miftiehem. In-nuqqas ta’ l-attur li j]allas kien konsegwenza tan-nuqqas tal-konvenut, u g]alhekk bi]tija tal-konvenut ukoll.

F’dan l-istadju, g]alhekk, il-qorti tipprovdi billi:

1. ti`]ad l-e``ezzjonijiet kollha tal-konvenut;
2. tilqa’ l-ewwel talba ta’ l-attur billi tg]id illi l-appalt huwa ma]lul bi]tija tal-konvenut;

[1] Para. 8.3 tar-relazzjoni tal-perit tekniku, *fol*. 87.

3. tilqa' t-tieni talba billi tg]id illi l-konvenut g]andu jag]mel tajjeb g]ad-danni li [arrab l-attur; u

4. tag]ti lill-attur \mien ta' xahrejn millum biex b'nota jesebixxi prospett dettaljat tad-danni minnu preti\i g]all-g]anijiet tat-tielet u tar-raba' talbiet;

5. tordna illi n-nota u l-prospett ikunu notifikati lill-konvenut li jkollu \mien ta' xahrejn min-notifika biex ig]id spe`ifikament fejn ma jaqbilx mal-prospett ta' l-attur u jag]ti fid-dettall ir-ra[unijiet g]ala ma jaqbilx; jekk il-konvenut ma jwe[ibx fi\-\mien li qieg]ed jing]atalu, jew jekk ma jimxix skruplo\ament skond dan il-provvediment, il-qorti tifhem illi ma g]andux kontestazzjoni dwar il-*quantum*.

Tiddifferixi l-kaw\a g]as-12 ta' Jannar 2004 fid-9.00 *a.m.* g]all-e\ami tal-prospett ta' l-attur u t-twe[iba tal-konvenut.

Dwar l-ispejje\ ikun hemm de`i\joni fis-sentenza finali.

< Sentenza In Parte >

--------------------------------TMIEM--------------------------------