MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' l-14 ta' Ottubru, 2003

Citazzjoni Numru. 862/2000/1

F & M Enterprises Limited
vs
Ludwik sive David Sciberras,u Alfred Sciberras

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz tieghu, s-socjeta' attrici, wara li ppremettiet: illi hi kienet dahlet f' kuntratt ta' appalt mal-konvenuti biex jaghmlu xoghol ta' tikhil, tibjid u tqeghid ta' katusi fil-korp ta' appartamenti u garages li bniet flok id-dar li kien hemm bin-numri 67 u 68 Triq Tigne, Sliema, kif jidher mill-kpja ezebita bhala dok.A; illi l-appalt gie abbandunat mill-konvenuti minghajr raguni valida u wara li hafna mix-xoghol ma sarx ghalkemm kienu thallsu l-ammont ta' hdax il-elf lira u mitt lira maltin (Lm11,100) bejn is-17 ta' Dicembru 1997 u it-30 ta' Otturbru 1999 mill-valur totali ta' tlettax il-elf u sitt mitt lira (Lm.13,600) skond l-istess kuntratt; illi rrizulta skond il-

kalkoli maghmula mis-socjeta’ attrici, li fil-fatt il-valur tax-xoghol li lahaq gie ezegwit mill-konvenuti sal-mument tal-abbandun kien biss ta’’seba’ telef disa’ mija u hamsin lira maltin (Lm7,950) u ghalhekk il-konvenuti thallsu is-somma ta’ tlett elef mija u hamsin lira (Lm3,150) zejda; illi l-kuntratt bejn il-partijiet kien ta’ natura kummercjali u ghalhekk hemm is-solidarieta’ bejn il-konvenuti; illi l-konvenuti gew interpellati biex jahllsu lura l-ammont zejjed ta’ Lm3,150 u minkejja hafna korrispondenza (kopji ezebiti bhala dok.B sa Dok.F) u promessi dawn ma rrifondew xejn mill-ammontg dovut; talbu li l-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti, m’ ghandhiex:

Tikkundannahom b’ mod solidali bejniethom ihallsu lis-socjeta’ attrici s-somma ta’ Lm3,150 jew ammont iehor verjuri li jista’ jigi likwidat min din il-Qorti, anke bl-ghajnuna ta’ perit tekniku, bhala rifuzjoni ta’ ammont imhallas zejjed lill-istess konvenuti;

Tikkundannahom wkoll b’ mod solidali jhallsu lis-socjeta’ attrici l-imghaxijiet legali fuq l-istess somma ta’ Lm3,150 jew somma verjuri likwidata minn dina l-qorti skond il-kaz be’ effett mit-30 ta’ Ottubru 1999 li hija d-data li fiha sar l-ahhar pagament akkont lill-konvenuti;

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti ingunti minn issa in subizzjoni u b’ riserva ghall kwalunkwe azzjoni ohra kontra l-konvenuti ghal xoghol ezegwit hazin u danni ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta’ attrici, guramentata minn Spriridione Mifsud, u l-lista tax-xhieda;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn eccepew: illi it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez peress illi ebda ammont ma huwa dovut lis-socjeta attrici stante li il-valur ta’ xogholijiet li kienu lahqu ghamlu qabel ma gew kostretti jabbandunaw ix-xogholijiet kien jiswa l-ammont li huma fil-fatt thallsu mis-socjeta attrici; illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, fil-fatt il-konvenuti ma abbandunawx ix-xogholijiet b’kappricc kif qed jigi allegat fic-citazzjoni izda minhabba ragunijiet ta’ sahha jew ahjar mard li ghadda

minnu il-konvenut Alfred Sciberras, tant li huwa kien hassu hazin fuq il-post tax-xoghol, b'liema mard is-socjeta attrici kienet giet informata, u bi ftehim mal-istess konvenut inkarigat lill-haddiehor sabiex jkompli certi xogholijiet fuq in-naha ta' barra tal-bini, bl-intiz li l-konvenuti jirritornaw ghax-xogholijiet malli Alfred Sciberras jkun f'posizzjoni li jerga jahdem; illi minkejja dan il-ftehim dan it-terz imqabbad mis-socjeta attrici spicca biex baqa ghaddej bix-xogholijiet kollha u mhux dawk ta' fuq barra biss; salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti, u l-lista tax-xhieda;

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku l-AIC Valerio Schembri konfermata minnu fl-udjenza tat-8 ta' April 2003;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Semghet il-provi bil-gurament;

Ikkunsidrat:-

Kwadru tal-fatti

Illi mill-kumpless tal-provi ddelinea ruhu s-segwenti kwadru tal-fatti. Fis-sena 1997 il-partijiet kienu dahlu fi ftehim fejn il-konvenuti kellhom jaghmlu xoghol ta' tikhil, tibjid u tqeghid ta' katusi fis-sit numru 67/78 Triq Tigne Sliema versu korrispettiv li globalment kellu jammonta ghal Lm13,600 skond it-termini kontenuti fi skrittura li huma ffirmaw ghal dan il-ghan. Skond l-istess ftehim il-pagamenti kellhom jigu effettwati progressivament skond ix-xoghol.

Illi wara xi zmien li kien beda x-xoghol da parti tal-konvenuti u kienu saru diversi pagament mis-socjeta' attrici, rapprezentata minn Maurice Formosa, il-konvenuti ma setghux ikompli bix-xoghol minhabba li, kif sostnew huma, l-gholi ta' l-edifizju fejn kellu jsir parti mix-xoghol kien qed jikkaguna sturdamenti lill-konvenut Alfred Sciberras.

Illi mhux kontestat li sadanittant is-socjeta' attrici kienet hallset lill-konvenuti s-somma globali ta' Lm11,100; kif mhux kontestat il-fatt li l-konvenuti ma ffinalizzawx ix-xoghol kollu li kellhom jaghmlu, u kienu accettaw li parti minn dan ix-xoghol kellu jitkompla minn terz inkarigat appozitament mill-kumpanija.

Illi pero' dak li qed jigi kkontestat u li bazikament jikkostitwixxi il-vertenza in disamina, huwa il-*quantum* tal-prezz dovut ghax-xoghol li l-konvenuti lahqu ghamlu fuq is-sit de quo. Filwaqt li l-imsemmi Marurice Formosa sostna li l-valur tax-xoghol li lahaq sar mill-konvenuti kien, skond il-kalkoli tas-socjeta' attrici, jammonta ghas-somma ta' Lm7,950, il-konvenuti minn naha l-ohra qed isostnu li x-xoghol maghmul minnhom jkopri l-ammont ta' Lm11,100 u ghalhekk ma ghandhom jirrifondu xejn lill-attrici.

Illi hemm wkoll kontestazzjoni dwar certu xoghol li sar mill-konvenuti, fis-sens li dawn qed isostnu li ma kienx kopert mill-iskrittura, izda kien xoghol *extra* li kien sar minnhom fuq inkariku tal-imsemmi Maurice Formosa ghan-nom tas-socjeta'. Minn naha l-ohra, dan ta' l-ahhar qed isostni li dan ix-xoghol, li ghalih qed jirreferu l-konvenuti, fil-fatt kien ukoll kopert bil-ftehim u kien jaqa' fit-termini tal-istess.

Illi l-Perit Valerio Schembri, li kien gie nominat minn din il-Qorti, sabiex jrrelata dwar it-talbiet attrici, fir-relazzjoni[1] tieghu, wara li ta breakdown tax-xoghol maghmul u tal-valuri rispettivi, kkonkluda li x-xoghol li kien sar mill-konvenut skond il-ftheim ta' appalt kien jammonta ghas-somma ta' circa Lm8,520, filwaqt li l-*"kumpens"* dovut lill-konvenuti *"ghal xoghol li sar barra l-appalt jidher li li m' ghandux jeccedi s-somma ta' circa Lm500".*[2]

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

Illi din il-Qorti, wara li ezaminat ir-relazzjoni teknika u kkonsidrat il-kontenut taghha fid-dawl tad-deposizjoni moghtija mill-istess Perit quddiem din il-Qorti, hija tal-fehma li ghandha taddotta fl-intier tieghu il-kontenut ta' din ir-relazzjoni flimkien mal-konkluzjonijiet raggjunti mill-

---
[1] Fol.84 *et seq.* tal-process
[2] Fol.113.

istess perit. Il-Qorti tosserva ulterjorment li, ghalkemm iz-zewg partijiet ikkritkaw certu aspetti tar-relazzjoni, hadd minnhom ma talab li jigu nominati periti addizzjonali a tenur tal-artikolu 674 tal-kap.12.

Illi s-socjeta' attrici fin-nota ta' l-osservazzjonijiet taghha sostniet li ma kienx minnu li kien hemm xi ftheim dwar xoghol li sar u li ma kienx kopert bil-kuntratt ta' appalt, u sostniet li x-xoghol kollu maghmul kien jaqa' that dan il-kuntratt. Inoltre, sostniet li anki jekk *dato ma non concesso* dan kien minnu, xorta wahda il-prezz ta' dan ix-xoghol ma setghax jigi dedott mis-somma dovuta lilha gia la darba ma saret ebda talba ghal-tpacija fl-eccezzjonijiet tal-konvenuti.

In proprositu l-Qorti taghmel is-segwenti osservazzjonijiet:

1. Illi, fl-ewwel lok, fir-relazzjoni tieghu, il-perit tekniku fid-deskrizzjoni tax-xoghol li ra u li ezamina, ddistingwa bejn xoghol maghmul mill-konvenuti u li jidhol fil-parametri tal-ftehim esistenti bejn il-partijiet, u "*xoghol li sar barra l-appalt"*, u kkonkluda li l-kumpens ghal dan ix-xoghol m' ghandux jaccedi s-somma ta' Lm500 circa.

Il-Qorti tosserva li fil-kaz odjern kien hemm il-htiega li jigi nominat perit tekniku precisament minhabba li in-natura teknika tal-vertenza kienet tirrikjedi li din tigi ezaminata minn persuna specjalizzat fil-qasam tal-kostruzzjoni u cioe' perit arkitett. Dan kellu l-opportunita' li jezamina b' mod kliniku kemm il-kuntratt ta' appalt kif ukoll il-kontenut tax-xhieda u wasal ghall-konkluzjoni li <u>parti mix-xoghol maghmul mill-konvenuti ma kienx kopert bl-imsemmi kuntratt</u>. Ghaldaqstant il-Qorti thoss li gia la darba s-socjeta' attrici ma gabitx provi biex tinnewtralizza jew almenu iddghajjef din il-konkluzjoni tal-perit tekniku, ghandha tikkonsidra din il-konkluzjoni peritali bhala korretta u taddottaha bhala tali.

2. Illi fit-tieni lok, il-fatt li l-konvenuti fl-eccezzjonijiet taghhom ma ssollevawx il-figura ta' tpacja, m' ghandhiex tipprivahom mill-prezz tax-xoghol dovut lilhom ghax-xoghol maghmul minnhom fuq inkariku tar-rappresentant

tal-socjeta' attrici. Wara kollox ix-xoghol kien fuq l-istess is-sit fejn kien qed isir ix-xoghol suggett tal-kuntratt ta' appalt, ghalhekk huwa xoghol relatat, ghalkemm mhux inkluz fih, max-xoghol imsemmi fil-kuntratt. Inoltre, f' dawn ic-cirkostanzi ghandha tapplika l-massima *omnia labor optat premium.*

Hekk kif il-konvenut m' ghandhomx dritt, jiehdu jew izommu, flus ta' xoghol li m' ghamlux u li ghalhekk jew konsenjati lilhom indebitament; huma ghandhom id-dritt li jithallsu tax-xoghol maghmul minnhom u dan fl-istess gudizzju stante l-konnessjoni stretta bejn ix-xogholijiet in kwistjoni cioe' dawk inkluzi fl-appalt u dawk mhux kontemplati fl-appalt izda li kienu saru fuq ftheim waqt li kien ghaddej ix-xoghol.

Ghaldaqstant fil-fehma tal-Qorti is-somma li ghandha tigi ritornata mill-konvenuti lis-socjeta' attrici stante li kienet thallset indebitament tammonta ghal elfejn u tmenin lira maltin[Lm11,100 – Lm8,520 – Lm500 = Lm2080].

Imghaxijiet
Illi fic-citazzjoni s-socjeta' attrici qeda titlob li jigu akkordati imghax fuq is-somma dovuta *"b' effett mit-30 ta' Ottubru 1999 li hija d-data li fiha sar l-ahhar pagament akkont lill-konvenuti".* Il-konvenuti minn naha taghhom qed isostnu li l-imghax ghandu jibda jiddekorri mid-data tas-senenza.

Illi in propositu, il-Qorti tosserva li il-principju generali f' materja ta' imghax dovut jibqa' li *"in illiquidis non fit mora"* u cioe' jekk l-ammont dovut huwa *"da liquidarsi"* l-imghax jibda jiddekorri biss mid-data li fiha jigi stabbilit l-ammont dovut u tigi b' tal mod kristalizzata l-posizzjoni, *"ghaliex [qabel din id-data] ikun hemm presuppost li d-debitur ma jkunx jaf kemm ghandu jhallas".*[3] Izda dan il-principju mhux assolut, u l-ohra pero' il-gurisprudenza tirrikonoxxi temperament fih, fuq bazi ta' ekwita', f' certu sitwazzjonijiet bhal, per ezempju, meta l-ammont ikun facilment likwidabbli jew jekk ma jkunx likwidat htija tal-

[3] App. Civ. ***Grech vs Grech*** 24 ta' Mejju 1941

konvenut; [4] jew meta, bhal fil-kaz prezenti, il-Qorti tilqa' t-talba ghal ammont inferjuri ghal dak mitlub, f' liema kaz l-imghax jibda' jiddekorri fuq dan l-ammont jew mid-data specifikata fl-att tac-citazzjoni jew mid-data tac-citazzjoni, skond il-kaz.[5]

Fil-kaz in disamina l-attrici qed titlob li l-imghax jibda jiddekorri, fuq l-ammont indikat minnha jew somma ohra verjuri, mid-data tat-30 ta' Ottubru 1999 d-data li skond hi fiha kienet ghamlet l-ahhar pagament lill-konvenuti, u dana stante li d-debitu huwa wiehed ta' natura kummercjali. In propositu l-Qorti tirrileva li, ghalkemm mhux kontestat li d-debitu hu ta' natura kummercjali, ma tressqux provi sufficjenti biex jikkorroboraw id-data li hija kien ser l-ahhar pagament, liema prova setghet issir permezz ta' esebizzjoni ta' ricevuti. Ghaldaqstant, in mankanza ta' tali prova, il-Qorti ser tiehu d-data tac-citazzjoni bhala bazi ghall-kumputazzjoni tal-imghaxijiet dovuti.

Decide

Ghal dawn il-motivi tiddecidi billi tilqa' t-talba attrici limitatament ghas-somma ta' *elfejn u tmenin lira maltin [Lm2,080]* u tikkundanna lill-konvenuti *in solidum* sabiex jhallas lis-socjeta' attrici din is-somma bl-imghax legali mid-data tal-prezentata tac-citazzjoni.

L-ispejjez ghandhom jigu sopportati bejn il-partijiet, in kwantu ghal terz (1/3) mill-attrici u zewg terzi mill-konvenuti (2/3).

< Sentenza Finali >

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

[4] App.Kum. ***Perit Joseph Barbara vs Louis Naudi*** et deciza 5 ta' Marzu 1979; App.Civ. ***Mario Sacco vs Peter F. Scerri*** deciza 31 ta' Jannar 2003.
[5] App.Civ. ***Anthony Montebello vs Joseph J. Xuereb AIC*** deciza 21 TA' April 1999 - Vol.LXXXIII.II.92