MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tas-26 ta' Novembru, 2003

Citazzjoni Numru. 560/1994/2

Bartolomew sive Albert Caruana ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' Tal-Franciz Contruction Company Limited
vs
Paul Micallef

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz tieghu l-attur, wara li **ppremetta**: illi kien inkariga lill-konvenut, li accetta, b'appalt konsistenti fi tikhil, kisi u tibjid f'zewg blokki ta' appartamenti maghrufin bhala "Seaview Flats" li jinsabu fi Triq is-Salib, Mellieha, versu l-hlas tal-prezz komplet ta' tlett elef liri Maltin (LM 3,000.00);

Illi l-attur diga hallas somma akkont lill-konvenut, u dan sia qable u ghall-ewwel waqt il-bidu tal-kors tax-xogholijiet;

Illi l-konvenut lahaq ghamel biss parti mix-xogholijiet koperti mill-appalt lili moghti u minnu accettat, liema parti lanqas biss tlahhaq il-valur tax-xogholijiet minnu maghmula;

Illi minkejja illi gie diversi drabi mitlub biex jissokta x-xoghol minnu mibdi, u minkejja diversi promessi minnu maghmula f'dan is-sens, il-konvenut naqas milli jersaq sabiex jikkompleta ix-xogholijiet;

Illi konsegwentement permezz ta' ittra datata 10 ta' Marzu 1994 l-attur formalment gharraf lill-konvenut illi huwa kien sejjer jittermina l-inkarigu, u jinkariga lill-kuntrattur iehor sabiex ikompli bix-xogholijiet, skond il-Ligi;

Illi x-xogholijiet illi l-konvenut baqa' ma ghamilx jammontaw ghall- LM 1,249.50, kif jirrizulta mill-anness certifikat rilaxxat mill-Perit Arthur Cutugno (hawn anness u ezibit u immarkat bhala Dok A)

Illi tali agir tal-konvenut, tenut kont tal-pagament lilu diga moghti, tal-valur tax-xogholijiet li baqghu ma gewx kompletati, u l-prezz tal-inkarigu lill terzi, irreka danni lill-atturi;

Illi l-konvenut, minkejja illi gie interpellat sabiex jersaq ghall-likwidazzjoni u hlas ta' dawn id-danni, baqa' inadempjenti;

Talab li l-konvenut jghid ghaliex in il-Qorti m' ghandhiex:

1. Tiddikjara lill-konvenut responsabbli ghad-danni konsegwenzali kollha sofferti mill-attur bhala rizultat tal-abbandun da parti tieghu tal-appalt lilu moghti u minnu accettat, kif fuq premess;
2. Tillikwida l-imsemmija danni konsegwenzali, occorendo bl-opera ta' periti nominandi;
3. Tikkundanna lill-konvenut li jhallas lill-attur kwalsiasi ammont hekk likwidat.

Bl-ispejjez u interessi legali kontra l-konvenut li jibqa minn issa ingunt ghas-subizzjoni.

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

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut li biha eccepixxa:

1. Preliminarjament l-inkompetenza ta’ dina l-Qorti ratione materiae.
2. Subordinatament u bla pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni illi d-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontrih stante illi l-eccipjent bl-ebda mod ma huwa responsabbli ghal xi danni li seta sofra l-attur nomine jekk sofra danni u dana billi mhux minnu illi l-konvenut abbanduna l-appalt izda kien l-istess attur li waqqfu mix-xogholijiet li kien ghad fadal ghal izjed min sena u meta kien komdu ikompli ippretenda li l-konvenut jitlaq minnu fih xoghol iehor li kellu biex ikompli dak ta’ l-attur nomine.

Salv kull eccezzjonijiet ulterjuri.

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

Rat is-sentenza moghtija minn din il-Qorti fil-21 ta’ April 1995 li biha cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut, bl-ispejjez riservati ghall-gudizzju finali;

Rat ir-relazzjoni[1] tal-Perit Tekniku l-AIC David Pace minnu debitament mahlufa fl-udjenza tas-7 ta’ Jannar 2003;

Rat li fl-udjenza tad-9 ta’ Lulju 2003, il-kawza giet differita ghas-sentenza;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Semghet provi bil-gurament;

[1] Fol.60 *et seq.*

Ikkunsidrat:

Kwadru tal-fatti

Illi l-fatti li taw lok ghall-proceduri odjerni huma s-segwenti. Illi l-attur kien inkariga lill-konvenut b' appalt konsistenti f' tikhil, kisi u tibjid f' zewg blokki ta' appartamenti maghrufin bhala Seaview Flats, li jinsabu fi Triq is-Salib Mellieha versu l-prezz komplet ta' Lm3,400. Il-konvenut accetta u fi kliemu stess: *"Billi dak iz-zmien kont nieqes mix-xoghol accettajt."*[2]

Sussegwentement ghal habta ta' April jew Mejju 1993, meta l-konvenut kien ghad fadallu ftit jiem xoghol biex ilesti l-appalt billi jghamel il-faccata, l-attur talbu sabiex biex ghall-mument *"inhalliha, u kien jghidli hu meta mmur inkompli…. Jien zarmajt u hadt l-ghodda u mort nahdem band' ohra ghaliex ghand l-attur f' dak il-post il-faccata biss kien jonqosni".*[3] Ghalhekk jidher li sa dan l-istadju ma kienx hemm kuntrasti bejn il-partijiet. Filwaqt li l-attur xtaq li l-konvenut ma jspiccax il-faccata u talbu biex jissospendi x-xoghol sakemm jghidlu, l-konvenut accetta din is-sitwazzjoni.

Jidher li ghall-ahhar tal-istess sena, l-attur ikkomunika mal-konvenut u talbu sabiex jispiccalu l-faccata. Jidher ukoll li b' kollox kien ghad fadal circa erbat ijiem xoghol.[4] Izda nonostante diversi talbiet da parti tal-attur biex il-konvenut jispicca x-xoghol formanti l-oggett tal-appalt, dana baqa' inadempjenti, ghax skond hu kien ghad kellu xoghol iehor f' idejh u ried jispiccah.

Rizultat ta' dan, l-attur fl-10 ta' Marzu 1994 permezz tal-Avukat tieghu, baghat ittra[5] lill-konvenut fejn filwaqt li gibdilu l-attenzjoni ghall-fatt li dana kien abbanduna l-appalt arbitrarjament, u nonostante diversi interpellazzjonijiet inutili da parti tal-istess attur, that terminu ta' sitt tijiem biex jersaq ghall-esekuzzjoni finali tal-appalt, wara liema perijodu u fil-kaz li l-konvenut jibqa'

[2] Dep.konv. Fol.105
[3] Ibid.
[4] Dep.konv. Fol.107
[5] Fol.86

inadempjenti, l-attur *"ma jkollu ebda alternattiva ohra"* hlief li jinkariga lil terzi sabiex jispicca x-xoghol u jzommu responsabbli ghad-danni konsegwenzjali.

Illi peress li l-konvenut baqa' inadempjenti, u peress li l-attur ma rceva ebda ripsons ghal din l-ittra huwa istitwixxa l-proceduri odjerni fis-26 ta' April 1994, u inkariga lil certu Salvu Grima biex jiffinalizza x-xoghol, bir-rizultat li, kif ikkonkluda l-Perit Tekniku, l-attur sofra danni ammontanti ghal Lm376.35 rapprezentanti *"Hlas zejjed maghmul mill-attur sabiex jikkompleta l-appalt".*[6]

Il-konvenut minn naha tieghu qed jopponi ghat-talbiet attrici billi jsostni li mhux minnu li huwa kien abbanduna l-appalt, izda kien l-attur li waqqfu ghal certu tul ta' zmien mix-xogholijiet li kien ghad fadal *"u meta [l-attur] kien komdu ikompli, ippretenda li l-konvenut jitlaq minnu fih xoghol iehor li kellu biex ikompli dak tal-attur nomine".*[7]

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

Illi bazikament il-pern tal-kaz odjern jirrisjedi fid-decizjoni jekk il-komporatment tal-attur appaltant kienx gustifikat tenut kont tac-cirkostanzi kif svolgew. Fir-rigward, il-Qorti tqis determinanti l-fatt tal-accettazzjoni da parti tal-konvenut appaltatur tal-proposta li kienet saret mill-appaltant. Mill-provi rrizulta car li meta kien ghad fadal ftit xoghol biex jigi kompletat l-appalt, l-attur kien talab lill-konvenut biex *"inhalliha [l-faccata] u kien jghidli hu meta mmur inkompli"*[8] Dawn, fi kliem l-istess konvenut, kienu it-termini tal-proposta tal-attur, u l-konvenut accetta minghajr kondizzjoni.

Ghalhekk minn dan isegwi li skond il-ftehim milhuq mill-partijiet, kien l-attur li kellu jinforma lill-konvenut meta dan kellu jirresumi x-xoghol, u l-ghazla taz-zmien kienet ukoll f' idejn l-attur, u l-konvenut accetta.

Konsegwentement ma kienx gustifikat il-konvenut li, ghat-talba maghmula mill-attur biex jirresumi x-xoghol, dana

[6] Prospett anness mar-relazzjoni tal-Perit David Pace – Fol.83
[7] Nota eccezzjonijiet Fol.13
[8] Sup. cit

baqa' jittrattjeni xhur u, minghajr ma tah risposta defenittiva, qallu li kien ser jirresumi malli kien ser ilesti x-xoghol iehor; *multo magis* meta fi kliem l-istess konvenut ix-xoghol li kien ghad ghall-finalizzazzjoni tal-appalt kien jirrikjedi biss circa erba tijiem. Il-Qorti tifhem u tapprezza li il-konvenut jinghata zmien ragjonevoli biex jispicca x-xoghol urgenti li setgha kellu f' idejh; izda mill-provi dan il-fatt ma rrizultax. Inoltre, il-fatt li l-konvenut dam jittrattjeni xhur, u il-fatt li l-attur hassu kostrett li jiktiblu permezz ta' Avukat biex jintimah uffijcalment biex jispicca l-appalt u fin-nuqqas jqabbad lill-terzi biex jghamlulu x-xoghol, ghal liema ittra l-attur ma rceva ebda rispons, jimmilitaw serjament kontra t-tesi tal-konvenut, u jirrendu aktar gustifikat l-ilment tal-attur u l-linja li kellu jiehu ai termini tal-Artikolu 1640 [3] tal-Kap.12.

In vista tal-premessi konsiderazzjonijiet it-talbiet attrici huma sostenibbli fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu milqugha.

Decide

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi tilqa' t-talbiet attrici kif dedotti, u tiddikjara lill-konvenut responsabbli ghad-danni konsegwenzjali sofferti mill-attur minhabba l-abbandun da parti tieghu tal-appalt lilu moghti u minnu accettat; tillikwida dawn id-danni fl-ammont ta' **tlett mija sitta u sebghin lira maltin u hamsa u tletin centezmu [Lm376.35]**; u tordna lill-konvenut ihallas din is-somma lill-attur flimkien mal-imghax legali mid-data ta' dan il-gudizzju sad-data tal-pagament effettiv. Bl-ispejjez kollha a kariku tal-konvenut.

< Sentenza Finali >

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