MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-12 ta' Mejju, 2004

Citazzjoni Numru. 1030/1996/1

Sapienza maghrufa bhala Sophie u Martin mizzewgin Spiteri

Vs

Anthony Galea

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fit-28 ta' Marzu 1996 li bih l-atturi premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi l-atturi ftehmu mal-konvenut li dan jahdmilhom bl-injam kcina kompluta, hdax il-bieb, tarag ta' l-injam, *skirting* u zewg xambrelli tat-twieqi liema ftehim imsejjah il-quddiem l-appalt;

Premess illi l-appalt kellu jitlesta sa l-ahhar ta' April 1994 u l-atturi taw depozitu ta' Lm2200.00,0 (elfejn u mitejn lira Maltija) lill-konvenut;

Premess illi l-atturi hallsu wkoll Lm500.00,0 (hames mitt lira Maltija) ghall-i*spray*;

Premess illi wara hafna insistenza l-konvenut ikkonsenja il-bibien, zewg xambrelli u parti mill-kcina;

Premess illi t-tarag ta' l-injam lanqas seta' jitpogga ghaliex il-konvenut ha qisien hziena;

Premess illi l-appalt kollu mhux skond is-sengha u l-arti;

Premess illi l-atturi talbu repetutament lill-konvenut biex jirranga l-appalt izda dan baqa' inadempjenti u qal li ma setax ikompli x-xoghol u gab hafna skuzi;

Premess illi l-atturi mhux f' posizzjoni li jsiru jafu l-isem ta' mart il-konvenut ghaliex huma sprovvisti mill-indirizz residenzjali tal-konvenut;

Talbu ghalhekk l-atturi lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara l-appalt bejn il-partijiet fuq referit huwa terminat;

2. Tiddikjara li l-appalt kemm dak konsenjat - hdax-il bieb, parti mill-kcina u zewg xambrelli tat-twieqi - kif ukoll dak mhux konsenjat ma sarux skond is-sengha u l-arti;

3. Tikkundanna lill-konvenut jirrestitwixxi lill-atturi d-depozitu ta' elfejn u mitejn lira (Lm2200.00,0) lilu mhallsa;

4. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi s-somma ta' Lm500.00,0 rapprezentanti hlas maghmul mill-atturi ghall-i*spray* tal-bibien u parti mill-kcina;

5. Tikkundanna lill-konvenut jiehu pussess ta’ l-appalt konsenjat fi zmien perentorju u fin-nuqqas ta’ adempjenza tawtorizza lill-atturi ghal spejjez tal-konvenut jiddepozitaw l-istess ghand konsenjatarju, jew jiddisponu mill-istess skond ma tiddeciedi din l-Onorabbli Qorti;

Bl-ispejjez kontra l-konvenut;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess atturi u l-lista tax-xhieda minnhom indikati;

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenut pprezentata fl-14 ta’ Ottubru 1996, li permezz taghha huwa eccepixxa:-

1. Illi ghar-rigward il-hdax-il bieb, iz-zewg xambrelli u l-bank tal-kcina m’ hemm l-ebda appalt x’ jigi tterminat peress illi dawn l-oggetti tlestew u gew ikkonsenjati zmien ilu; ir-rimedju ta’ l-atturi, jekk ghall-grazzja ta’ l-argument ghandhom ragun illi jilmentaw dwar dawn l-oggetti, mhijiex certament l-azzjoni li jigi tterminat l-appalt;

2. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju, l-ewwel talba ghandha tigi respinta bl-ispejjez billi hija inutili; a tenur ta’ l-Artikolu 1640 (1) u (5) tal-Kodici Civili m’ hemmx bzonn l-intervent tal-Qorti sabiex jigi tterminat kuntratt ta’ appalt u ghalhekk l-atturi ghandhom ibaghtu l-ispejjez ta’ din it-talba li setghu facilment evitaw;

3. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju, it-talbiet l-ohra ghandhom jigu respinti bl-ispejjez billi r-rimedju mitlub fihom mhuwiex dak ikkontemplat fl-Artikolu 1640 tal-Kodici Civili, liema artikolu jiggverna l-materja *de quo*;

4. Subordinatament u minghajr pregudizzju, ix-xoghol illi ghamel il-konvenut sar skond is-sengha u l-arti;

5. Subordinatament u minghajr pregudizzju, din il-pendenza ghandha tigi rizolta bil-mod kif jipprovdi l-Artikolu 1640 tal-Kodici Civili;

6. Salv eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess konvenut u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

Rat il-kontro-talba tal-konvenut illi permezz taghha wara li ppremetta:

Illi l-atturi kienu inkarigaw lill-konvenut sabiex jahdmilhom bl-injam kcina kompleta, hdax-il bieb, tarag ta’ l-injam, *skirting* u zewg xambrelli tat-twieqi;

Illi ghal dan ix-xoghol l-atturi taw lill-konvenut depozitu ta’ Lm2200;

Illi mill-imsemmi xoghol il-konvenut lesta u kkonsenja lill-atturi l-hdax-il bieb, iz-zewg xambrelli tat-twieqi u l-bank tal-kcina (cioe` dik il-parti tal-kcina li tmiss ma’ l-art); it-tarag huwa wkoll prattikament lest pero` mhuwiex imqieghed;

Illi b’ permezz ta’ din il-kawza l-atturi tterminaw l-appalt;

Illi l-imsemmija elfejn u mitejn lira ma jkoprux l-ispejjez u x-xoghol li ghamel il-konvenut u l-kumpens dovut lilu talli l-atturi ttermina l-appalt;

Talab ghalhekk il-konvenut rikonvenzjonant lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:

1. Tikkunndanna lill-atturi jhallsu lill-konvenut dik is-somma li tigi stabbilita minn din il-Qorti a tenur ta’ l-Artikolu 1640 tal-Kodici Civili wara li l-atturi tterminaw il-kuntratt ta’ appalt fuq imsemmi tenut kont l-imsemmija somma moghtija bil-quddiem lill-konvenut mill-atturi;

Bl-ispejjez komprizi dawk ta’ l-ittra bonarja tas-6 ta’ Settembru 1996 u bl-imghax legali kontra l-atturi;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess konvenut u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijietipprezentata fis-26 ta' Novembru 1996 mill-atturi rikonvenuti li fiha huma eccipew:-

1. Illi t-talba tal-konvenut fil-kontro-talba ghandha tigi respinta peress li l-pretensjonijiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghaliex il-konvenut m' ghandu jiehu xejn mill-atturi stante ix-xoghol hazin u mhux skond is-sengha u l-arti, l-inadempjenza ta' l-istess biex jikkonsenja x-xoghol fiz-zmien pattwit, u raguni valida ghat-terminazzjni ta' l-appalt u tenut kont ta' dan huwa l-istess konvenut li ghandu jaghti lill-attur kif mitlub fic-citazzjoni;

2. Salve eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess atturi u l-lista tax-xhieda taghhom;

Rat id-digriet tat-18 ta' Gunju 1999 li permezz tieghu gew nominati bhala esperti gudizzjarju Dr. Mark Chetcuti u Alfred Sammut biex ifittxu u jirrelataw dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehdu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet sollevati, u jaghmlu l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x' jaqsmu mal-kaz; kif ukoll dak ta' l-10 ta' Mejju 2000 li permezz tieghu ssostitwit lil Alfred Sammut u minfloku nnominat lil Gaston Mifsud bl-istess inkarigu u fakoltajiet;

Rat ir-relazzjonijiet ta' l-esperti nominati li jinsabu a fol. 105 *et sequitur* tal-process u li gew minnhom debitament konfermati fis-seduta tas-7 ta' Marzu 2001;

Rat in-noti pprezentati mill-espert tekniku fit-13 ta' Jannar 2004 u fil-25 ta' Marzu 2004 in risposta ghad-domandi ta' l-atturi;

Rat l-affidavits ipprezentati u t-traskrizzjonijiet tax-xhieda moghtija;

Rat l-atti kollha tal-process;

Ikkonsidrat:

In vista ta' dak sollevat b' difiza mill-konvenut f' certi eccezzjonijiet tieghu fir-rigward tat-talbiet ta' l-atturi, jew ta' whud minnhom, opportunement tajjeb li jigi rilevat illi in linea generali skond l-Artikolu 1069 (1) tal-Kodici Civili jekk f' kuntratt bilaterali wahda mill-partijiet tonqos mill-obbligazzjoni taghha, il-parti l-ohra tista' taghzel jew li titlob ir-rexxissjoni tal-kuntratt jew li ggieghel lill-parti inadempjenti tesegwixxi l-obbligazzjoni meta dan jista' jkun. Fil-kaz il-wiehed u l-iehor min ikun inadempjenti jista' jigi kkundannat ghall-hlas tad-danni (subinciz 2);

Fl-istat tal-ligi kif kienet f' materja ta' appalti, fejn tvigi wkoll il-massima "*inademplenti non est ademplendum*" (**Vol. XLII P I p 484**), kien jinghad allura illi jekk il-kommittent, bhall-atturi odjerni, ikun jippretendi li jholl il-kuntratt, kif appuntu seta' jitlob bl-Artikolu 1069 (1) precitat, u minghajr ma jhallas kumpens taht l-Artikolu 1734 kif kien, hu ma setax jaqbad u jitterminah unilateralment u minghajr ma jadixxi lill-Qorti. Ara b' ezemplari s-sentenza fl-ismijiet "**Michele Gauci -vs- Francis Spiteri**", Appell Kummercjali, 30 ta' Jannar 1976;

Huwa evidenti minn ezami tad-disposizzjoni rilevanti tal-Kodici Civili - Artikolu 1640 - illi dan kollu nbidel u fl-istat attwali tal-ligi l-kuntratt ta' appalt jikkostitwixxi deroga ghall-principji appena espressi in kwantu l-kommittent jista' *marte proprio* jittermina l-kuntratt u dan ma ghandux bzonn jottjeni l-ebda dikjarazzjoni gudizzjarja ghal daqshekk;

Dan ghaliex issa 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 n*utum, u fi kwalunkwe mument, mill-appalt. Dan sahansitra anke minghajr ma joffri l-ebda raguni jew gustifikazzjoni. F' kaz bhal dan jiskatta fl-interess ta' l-appaltatur dak mahsub fis-subinciz (2) ta' l-istess artikolu. Kif rimarkat *obiter* fid-decizjoni fl-ismijiet "**Joseph Galea -vs- Alfred Cardona *et***", Appell Kummercjali, 4 ta' Awissu 1992, "meta l-motiv huwa semplicement espressjoni ta' volonta`, allura l-appaltatur ghandu dritt li jesigi anki l-qliegh li seta' jaghmel kieku thalla jkompli bl-appalt.";

Dan ifisser, fil-kaz prospettat taht is-subinciz (2), zewg konsiderazzjonijiet. Fl-ewwel lok ma hemmx htiega ta' indagini dwar ir-raguni li nduciet lill-kommittent jittermina l-appalt. Fit-tieni lok, japplikaw l-istess principji tar-rizarciment tad-danni minhabba inadempjenza. Dan il-ligi taghmlu billi tipprovdi ghal-likwidazzjoni ekwitattiva lill-appaltatur;

Inversament, tali indagini hi mehtiega fil-kaz kontemplat taht is-subinciz (3) billi hawn il-ligi tahseb ukoll ghad-danni favur il-kommittent ghall-inadempjenza ta' l-appaltatur inkorsa minnu fil-mument tar-recess da parti tal-kommittent. Recess istigat mill-kolpa kontrattwali ta' l-appaltatur. Hu proprju ghalhekk illi f' dan il-kaz l-atturi qed jippretendu wkoll bl-ewwel domanda taghhom it-terminazzjoni ta' l-appalt, anke jekk ghandu jinghad ukoll illi kienu jkunu aktar guridikament korretti illi jinsistu ghar-rizoluzzjoni tal-ftehim gjaladarba t-terminazzjoni hi f' kull kaz u *ope legis* koncessa lilhom;

Biex jinghad kollox f' dan il-kuntest, fil-kaz ta' gustifikazzjoni jew raguni valida, a norma ta' l-imsemmi subinciz (3) ta' l-Artikolu 1640, l-indenniz dovut lill-appaltatur hu maghmul jikkonsisti f' somma li ma tkunx izjed mill-ispejjez li dan jaghmel u l-valur tax-xoghol. Dan, s' intendi, wara li jittiehed qies ta' l-utilita` ta' dawk l-ispejjez u dak ix-xoghol lill-kommittent, kif ukoll tad-danni li jkun sofra;

Korrettement intiz, in vista tad-danni spettanti lill-kommittent, dan is-subinciz (3) jinnewtralizza u jgib fix-xejn l-obbligi gravanti fuq il-kommittent kontemplati fis-subinciz (2). Fl-liema kaz dan kapaci jikkomporta d-dritt tal-kommittent ghar-restituzzjoni ta' l-akkont versat lill-appaltatur, jew ta' xi parti minnu;

Premessi dawn il-konsiderazzjonijiet kollha ta' dritt, ghandu jinghad ukoll qabel kull rifless tal-meritu, illi l-appaltatur "*ha l' obbligo di eseguire bene l' opera commessagli, secondo i dettami dell' arte sua, e deve prestare almeno una capacita` ordinaria*" (**Vol. XXVII P I p 373**). Differentement, jekk hu jaghmel ix-xoghol hazin ikollu jirrispondi ghad-difetti li jigu l-quddiem (**Vol. XL P I p 485; "Mario Blackman -vs- Carmelo Farrugia *et nomine*"**, Appell Kummercjali, 27 ta' Marzu 1972;

Tajjeb li jigi puntwalizzat ukoll illi l-ezistenza tad-difetti ma tiddependix mill-apprezzament soggettiv tal-kommittent, profan fl-arti tax-xoghol kommess, izda l-gharfien taghhom tiddependi oggettivament minn rizultanzi ta' espert in materja;

Issa fil-kaz prezenti l-periti gudizzjarji jaslu minn ezami tal-provi akkwiziti ghal dawn il-konkluzjonijiet:-

(1) Kienu l-atturi li ma riedux li l-konvenut appaltatur jissokta bix-xoghlijiet. Huma jadducu dan mit-test tal-verosimiljanza fis-sens illi l-atturi dehru li ma kienux kuntenti bix-xoghol li kien qed isir mill-konvenut mastrudaxxa;

(2) Kien hemm nuqqas ta' ftehim serju dwar l-appalt, senjatament kwestjonijiet ta' prezz u taz-zmien meta kellhom ikunu kompletati x-xoghlijiet. Dan apparti wkoll, kif rilevat mill-espert tekniku, dwar in-natura kif kellhom isiru certi xoghlijiet. Dan anke ghaliex irrizultalu mill-provi illi l-atturi biddlu fehmithom diversi drabi, per ezempju fil-kaz tal-kcina;

Din mhix haga gdida f' kazijiet ta' din ix-xorta, kif gja kellha l-Qorti ta' l-Appell tosserva fil-kawza fl-ismijiet "**Nazzareno Vassallo *nomine* -vs- Edward Maggi**" deciza fit-13 ta' Frar 1997. Fiha nghad illi "l-esperjenza tghallem illi l-kwestjonijiet jinqalghu ghaliex wiehed mill-partijiet jew it-tnejn ma jkunux approfondew sew it-termini tal-ftehim biex ma jinqalax inkwiet u dizgwid wara.";

F' dan il-kuntest riferibilment ghall-kwestjoni tal-prezz jew il-valur tax-xoghlijiet il-perit legali ssottometta illi in mankanza ta' prova dwaru jsib applikabilita` d-disposizzjoni ta' l-Artikolu 1624 tal-Kodici Civili, jigifieri "bi stima ta' periti". *In extremis*, wara li kien gja redatt u mahluf ir-rapport, l-atturi pprezentaw dokument (fol. 141) indikanti l-prezzijiet konkordati bejn il-partijiet. Huma ghalhekk staqsew jekk il-perit tekniku ghandux ivarja r-rizultanzi tieghu, ghal dawk li huma valuri, in vista ta' dan id-dokument;

Fit-twegiba tieghu (fol. 161) li ta ghal dan il-kwezit, il-perit tekniku rrileva zewg konsiderazzjonijiet fokali:

I. Id-dokument esebit ma jinghadx jekk hux stima preliminari jew definittiva u ghalhekk ma jarax kif dan jista' jinfluwixxi fuq ir-rizultanzi determinati fir-relazzjoni;

II. Il-valur tax-xoghlijiet indikati fl-istess dokument japprossimaw dawk stabbiliti minnu u ghalhekk izomm ferm il-konkluzzjonijiet gja raggunti minnu fir-rapport;

Ghall kull buon fini din il-Qorti ukoll hadet il-briga biex tezamina dan id-dokument bl-iskop li taccerta ruhha mill-fehma espressa dwaru mill-espert taghha;

Titwila anke superficjali lil dan id-dokument, konfrontat mal-valuri espressi mill-perit tekniku, ghandha tistabilixxi illi l-valur attribwit ghall-bibien (Lm1100) fl-istess dokument tikkorrispondi ghal valur kif dikjarat mill-konvenut u mill-perit tekniku. Il-valur tat-tarag (injam u *mano d' opera*) kif stmat mit-tekniku (Lm550) hu pressapoco dak dikjarat fid-dokument (Lm576). L-avarija

riskontrata tirreferi ghal valur tal-kcina billi skond kif ravvizat mid-dokument il-prezz komplessiv muri hu Lm1200 mentri l-perit tekniku jghid li l-parti li nhadmet kienet tiswa cirka Lm1450. Wiehed naturalment ghandu jissupponi illi l-prezz fid-dokument kien biss indikattiv u ma kienx qed jirrifletti wkoll l-alterazzjonijiet fid-disinn li saru fil-kors ta’ l-ezekuzzjoni tax-xoghlijiet, Jidher ukoll illi din l-avarija giet sensibilment aggustata mill-perit legali bl-adozzjoni ta’ l-arbitriju fil-kaz tal-kontro-talba dwar ix-xoghol fuq it-tarag. Xoghol dan li kif imfisser mill-perit tekniku, fuq dak spjegat mill-konvenut, kien skond l-arti u s-sengha. *Rebus sic stantibus*, ghalhekk ma jidherx li hu l-kaz ta’ htiega ta’ tibdil tar-rizultanzi peritali;

III. Oggettivament valjati l-atturi ma kellhomx raguni jitterminaw l-appalt (a) fir-rigward tat-tul taz-zmien biex jigu kompletati x-xoghlijiet, anke ghaliex f’ dan il-kaz ma rrizulta l-ebda ftehim espress dwar iz-zmien ta’ l-appalt; (b) fir-rigward ta’ l-i*spray* tal-bibien, in kwantu dan ix-xoghol kien kommissjonat lil terzi u mhux lill-konvenut; (c) fir-rigward tat-tarag, ghal motivi gja fuq imfissra;

Il-lanjanzi ta’ l-attur kienu pero` gustifikati fir-rigward tal-mod hazin kif gie manifatturat certu xoghol riferibilment ghall-kcina. Dan b’ mod partikolari fil-kaz tal-*cupboards* fejn kellhom jidhlu d-*dish washer* u l-*built-in refrigerator* u l-*cupboard* tas-sink;

Eppure, anke hawn il-perit legali fuq il-konsiderandi tal-kostatazzjonijiet ta’ l-espert tekniku, ma naqasx milli jarravvisa illi dan ma kienx jammonta ghal raguni valida u sufficcjenti li ttellef certi drittijiet tal-konvenut. L-assunt tieghu hu msejjes fuq l-osservazzjoni illi d-difetti kienu ta’ natura rimedjabbli u skond l-espert tekniku l-generalita` tax-xoghol kemm fil-kcina u fix-xoghlijiet l-ohra kienu jidhru tajbin. Ma’ dan jista’ jizdied il-fatt illi l-atturi zammew ix-xoghol ezegwit u sahansitra uzufruwew minnu ghal bosta snin;

Jidher li din id-deduzzjoni tal-periti gudizzjarji segwit il-gurisprudenza prevalenti illi f’ kaz li d-difetti riskontrati ma

jigux kwalifikati bhala sostanzjali jew essenzjali b' mod li jipprivaw il-haga mill-iskop jew l-utilita` taghha allura f' kaz bhal dan l-atturi kien ikollhom dritt biss jezigu jew ir-riduzzjoni fil-prezz jew li d-difetti jigu riparati. Ara a propozitu decizjoni a **Vol. XXX P III p 433** fejn dan l-insenjament fiha gie imbaghad abbraccjat ukoll fis-sentenza fl-ismijiet "**Angelo Busuttil -vs- Pio Fedele *et***", Prim' Awla, Qorti Civili, per Imhallef M. Caruana Curran, 9 ta' April 1968 u "**John Bonnici *proprio et nomine* -vs- Anthony Sammut**", Appell Kummercjali, 22 ta' Gunju 1994;

Il-Qorti hi tal-fehma illi ghandha tammetti bhala valevoli dawn il-konkluzjonijiet u ghalhekk qed tadopera r-rizultanzi peritali. Dan anke fejn il-periti gudizzjarji qablu, ghall-finijiet tat-tielet talba, illi l-atturi ghandhom jigu kompensati, in linea ta' rizarciment, fis-somma ta' tliet mitt lira (Lm300) mentri l-konvenut ghandu jircievi minghandhom is-somma ta' mija u hamsin lira (Lm150) in sodisfazzjoni tal-kontro-talba riferibilment ghax-xoghol fuq it-tarag, b' dan li l-materjal u x-xoghol fir-rigward jibqa' wkoll fil-pussess tal-konvenut.

Ghal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeciedi l-kawza principali ta' l-atturi billi filwaqt li tichad ir-raba' u l-hames talbiet ghar-ragunijiet raffigurati fil-parti razzjonali ta' din is-sentenza, takkolji sa fejn applikabbli bl-adoperu ta' l-ewwel u tat-tieni talba, it-tielet domanda fis-sens biss li tikkundanna lill-konvenut jirrestitwixxi lill-atturi s-somma ta' tliet mitt lira Maltija (Lm300) ghar-ragunijiet fuq spjegati;

Kwantu ghal kontro-talba tal-konvenut, bl-adozzjoni ta' l-arbitriju suggerit mill-perit legali, tikkundanna lill-atturi jhallsu lill-konvenut rikonvenzjonant is-somma ta' mija u hamsin lira Maltija (Lm150) in akkoljiment tat-talba tieghu;

Tenut rigward tac-cirkostanzi ta’ dan il-kaz huwa gust u xieraq illi l-ispejjez gudizzjarji kollha jitbatew bin-nofs bejn il-kontendenti.

< Sentenza Finali >

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