MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
MICHAEL MALLIA**

Seduta ta' l-14 ta' Gunju, 2004

Avviz Numru. 2259/1998/1

S.S. Lifts Limited

vs

Richard u Vicky Tua

Il-Qorti,

Rat l-avvizipprezentat mis-socjeta' attrici fl-20 ta' Novembru, 1998, fejn talbet lil din il-Qorti li tikkundanna lill-konvenuti illi jhallsu lill-attur nomine s-somma ta' disa' mija u tlieta u tletin lira Maltin (Lm933.00) bilanc ta' prezz ta' 'Passenger Lift' mibjugh u installat fil-fond 19, Bognor Beach, Bugibba.
Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tat-12 ta' Novembru, 1997, kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn eccepew:

1. Illi d-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-“passenger lift” in kwistjoni huwa (a) inkomplet u/jew difettuz u (b) ma saritx il-kunsinna f’idejn il-konvenuti skond il-ligi u dana billi l-attur ma ghaddiex ic-cavetta relattiva lill-konvenuti biex tkun tista’ tintuza.
2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Illi din il-kawza tirrigwarda talba ghall-bilanc dovut lis-socjeta’ attrici wara nstallazzjoni ta’ ‘passenger lift’ gol fond 19, Bognor Beach, Bugibba, li tieghu l-konvenuti kienu ko-proprejatrji.

Irrizulta mill-provi illi fit-12 ta’ Settembru, 1994, gie ffirmat kuntratt bejn l-atturi fuq naha u l-konvenuta Victoria Tua u hutha Joseph Fenech Adami u Dr Raphael Fenech Adami ghall-installazzjoni ta’ lift fil-fond fuq imsemmi. Ghal dak illi jirrigwarda l-hlas sar ftehim illi l-partijiet xerrejja johorgu terz kull wiehed. Minn dawn, terz kellu jithallas bhala depozitu, terz iehor mall-konsenja u l-bilanc mall-*commissioning* tal-lift. Pero’ l-kompraturi kellhom id-dritt illi jzomu tlieta fil-mija (3%) ta’ l-ahhar pagament sakemm ma jigix ipprezentat rapport ta’ l-inginiera mill-Labour Office (ara kuntratt fol. 37).

Irrizulta illi l-ewwel zewg pagamenti, dak tad-depozitu u dak tal-konsenja ta’ l-apparat saru u jidher ukoll illi rigward it-tielet pagament Joseph Fenech Adami u Dr Raphael Fenech Adami hallsu l-parti taghhom pero’ l-konvenuti baqghu jirrifjutaw illi jhallsu, ghax skond huma l-lift ma kienx qed jiffunzjona tajjeb u s-socjeta’ attrici ma kinitx qeda taghmel *maintenance* fuqu, ma kelhom access ghal-lift minhabba nuqqas ta’ cavetta u ghalhekk irrifjutaw illi jhallsu.

Ikkunsidrat:

Fil-kors tas-smiegh tax-xhieda irrizulta illi Joseph Fenech Adami ghamel xi pagamenti illi jkopru s-sehem dovut minn ohtu. Dana sar sabiex is-socjeta' attrici tkun tista' taghmel ir-riparazzjonijiet illi hemm bzonn u l-lift jiffunzjona. Jidher illi fil-mori ta' din il-kawza l-lift baqa' jiffunzjona tajjeb u ma kienx hemm aktar ilmenti mill-kompraturi. Pero' l-konvenuti qeghdin jghidu illi darba Joseph Fenech Adami hallas sehem minn dak dovut mill-konvenuti hemm novazzjoni u allura s-socjeta' attrici ma ghandha l-ebda dritt tfittex lilhom direttament.

Ghalhekk, qabel ma l-Qorti tasal biex tikkonsidra l-meritu, trid tiddisponi minn din il-kwistjoni ta' novazzjoni kif imqajjma mill-abbli avukat difersur tal-konvenuti fit-trattazzjoni tieghu.

Ikkunsidrat:

In-novazzjoni hija regolata bl-Artiklu 1179 et seguitur tal-Kap. 16. L-Artiklu 1180 (b) pero' jghid illi n-novazzjoni …"Hija mhix prezunta; l-intenzjoni li ssir ghandha tidher bic-car." Il-Qorti ma jidhirlihiex illi wiehed jista' jghid illi bejn is-socjeta' attrici u Joseph Fenech Adami saret xi novazzjoni li tidher bic-car. Veru illi saru xi pagamenti, pero' skond Raymond Sant ghan-nom tas-socjeta' attrici dan il-pagament qed jitqies bhala depozitu fis-sens illi hekk kif jithallas minghand ohthom il-flus johduhom lura. Tant hu hekk, illi b'ittra Dok FAJ 2 Joseph Fenech Adami jghid illi ma kellux aktar x'jaqsam ma dik il-proprjeta' u fost affarijiet ohra "…kien qed jistenna ghal *refund* tal-flus illi hallas ghan-nom ta' ohtu." Ghalhekk ladarba hemm din il-kwistjoni ta' hlas lura ma jistax li tigi titqies bhal novazzjoni.

Fil-kawza <u>Vincent Buhagiar noe v Dr Arrigo noe.</u> deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fid-9 ta' Ottubru, 2003, l-Qorti qalet li l-intenzjoni ghan-novazzjoni kellha tkun manifesta u inekwivoka. Minn dawn il-provi zgur ma jistax jinghad illi hemm xi haga manifesta u inekwivoka fl-arrangament illi sar bejn Raymond Sant ghan-nom tas-socjeta' attrici u Joseph Fenech Adami. U ghalhekk zgur li n-novazzjoni bejnithom ma gietx operata. Ghalhekk tibqa' l-kwistjoni

dwar il-meritu kemm il-konvenuti huma gustifikati biex izommu l-pagament dovut lis-socjeta' attrici.

Ikkunsidrat:

Il-kuntratt maghmul bejn il-partijiet fit-12 ta' Settembru, 1994, huwa vinkolat bejnithom u ma jistax jigi attakkat. It-termini msemmija fil-kuntratt ghandhom jigu osservati mill-partijiet. Dan il-kuntratt jaghti garanzija ta' sena u mhux aktar u ghalhekk il-konvenut Richard Tua ma kellu l-ebda dritt jippretendi illi l-garanzija tigi estiza ghal sentejn qabel ma jhallas il-bilanc dovut (fol. 73). Jekk il-konvenuti kellhom xi lment x'jaghmlu lis-socjeta' attrici dawn setghu facilment jaghmluh abbazi tal-garanzija kemm statutorja kemm dik illi taghtihom il-kuntratt tat-12 ta' Settembru, 1994. Izda l-konvenuti arbitrarjament ghazlu li jabbandunaw id-dritt statutorju u minflok izommu minghajr gustifikazzjoni l-ahhar pagament dovut. Il-konvenuti ma jistghux jghidu illi ma saritx kunsinna ghax ma ghandhomx cavetta, peress illi cavetta ghandhom, jilmentaw pero' illi l-lift ma jieqafx fis-sular taghhom. Dana jista' jkun peress illi huwa teknikament possibbli illi lift jigi maghmul jaqbez sular, pero' jekk dan sar zgur li ma kienx operat tas-socjeta' attrici. Tant hu hekk illi Raymond Sant a fol. 81 stqarr illi l-ewwel darba illi sema' li lift qed jaqbez sular kien fil-mori ta' din il-kawza mix xhieda tal-konvenut u zgur illi tali operazzjoni ma saritx mid-ditta taghhom.

Ghalhekk il-Qorti ma jidhirlix li ta' dan ghandhom ikunu responsabbli s-socjeta' attrici. Il-konvenuti llum ghanhom konsinna tal-lift ghax ghadhom cavetta u qeghdin juzawh anki sas-sular ta' tahthom. Ghalhekk xi uzu qed isir liema l-uzu li qed isir minnhom bhala proprjetarji u ghalhekk f'dan l-istadju ma jistawx izommu u jgawdu l-lift minghajr ma jhallsu ghaliha. Ladarba l-access bil-lift sar bic-cavetta, l-konvenuti kellhom mezzi ohra x'jadoperaw biex jissalvagwardaw id-drittijiet taghhom, imma zgur mhux illi jibqghu juzaw il-lift u jzommu l-pagament. Se mai il-konvenuti kellhom id-dritt biss illi jzomu tliet fil-mija (3%) ta' l-ahhar pagament sakemm ma jigix prodott certifikat mill-inginier. Ma rrizultax mill-atti li dan ic-certifikat gie prodott, pero l-lift qed jiffunzjona. Tant hu hekk illi fl-ahhar

xhieda moghtija mill-partijiet ma jidhirx illi hemm xi lment dwar l-operat tieghu. Ghalhekk f'dan l-istadju mhuwiex prattiku illi jinzamm dan l-ahhar persentagg, bhal ma lanqas hu prattiku illi jingieb l-inginier peress illi s-socjeta' attrici ma tidhirx illi ghad ghandha xi kontroll fuq il-manteniment ta' dan il-lift.

Punt iehor li ghad irid jigi kkunsidrat huwa l-fatt li l-kuntratt gie ffirmat biss mill-konvenuta Vicky Tua, mentri r-ragel taghha Richard huwa wkoll imharrek f'din il-kawza. Il-partijiet ma tant jidhru li taw importanza ghal dan il-fatt, presumibbilment il-ghaliex meta gie ffirmat il-kuntratt il-konvenuti kien diga mizzewgin u l-firma tal-konvenuta saret bil-kunsens ta' zewgha Richard. Ghalhekk il-Qorti ma jidhirlhiex illi ghandha taghmel xi kummenti ohra specjali dwar din il-kwistjoni la lanqas il-partijiet ma tawha mportanza jew inkella semmewha fit-trattazzjoni taghhom.

Mill-bqija l-Qorti jidhrilha illi s-socjeta- attrici ghandha ragun titlob l-ammont bilancjali dovut mill-konvenuti. Bhal ma diga nghadt-termini tal-kuntratt kellhom jigu osservati u ladarba t-terminu ddikjara sena garanzija, l-konvenuti ma kellhom l-ebda dritt jippretendu terminu aktar u jzommu l-pagament il-ghaliex is-socjeta' attrici rrifjutat li takkomodahom. Jekk f'dik is-sena l-konvenuti kellhom xi lmenti dwar il-prodott illi gie kkonsenjat lilhom, kellhom dejjem disponibbli ghalihom l-azzjoni ta' garanzija spettanti lilhom. Izda dina ma ghamluhiex u issa ma jistghux f'dan l-istadju jzommu l-oggett u jirrifjutaw illi jhallsu l-bilanc.

Il-Qorti jidhrilha li l-konvenuti ghandhom ihallsu dan il-bilanc lis-socjeta' attrici salv l-arrangament illi dina ghamlet ma' Joseph Fenech Adami dwar ir-ristutuzzjoni ta' xi pagamenti maghmula minnu.

Ghal dawn il-motivi, l-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' t-talba tas-socjeta' attrici u tikkundanna lill-konvenuti li jhallsuha somma ta' disa' mija u tlieta u tletin lira Maltin (Lm933.00) bilanc ta' prezz ta' 'Passenger Lift' mibjugh u installat fil-fond 19, Bognor Beach, Bugibba.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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