MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tat-28 ta' Ottubru, 2005

Citazzjoni Numru. 2072/2000/1

Kawza fil-lista: 24

JIT Trading Limited
Vs
Abigail u Roger konjugi D' Amato

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz tieghu s-socjeta' attrici ppremettiet u talbet hekk:

Peress illi l-konvenuti huma proprjetarji tal-fond Sacrifice, Sqaq San Gwann, Zurrieq;

Peress illi, qabel ma zzewgu, u cioe f'Jannar 1999, il-konvenuti kienu nkarigaw lis-socjeta' attrici sabiex tezegwixxi xogholijiet fil-fond proprjeta taghhom hawn fuq imsemmi;

Peress illi s-socjeta' attrici bdiet tezegwixxi l-appalt lilha moghti kif miftiehem mal-konvenuti;

Peress illi fit-13 ta' April 1999, l-konvenuti unilateralment xoljew l-appalt minghajr gusta kawza u meta x-xogholijiet kienu fi stadju avvanzat ;

Peress illi l-istess socjeta' attrici hija kreditrici tal-konvenuti ghax-xogholijiet minnha ezegwiti u dana oltre d-dritt tal-istess socjeta' attrici li tithallas ukoll fir-rigward ta' dawk ix-xogholijiet li baqghu ma setghux jigu ezegwiti minhabba li l-istess konvenuti tterminaw l-appalt;

Peress illi l-konvenuti gew interpellati, anke permezz ta' zewg ittri ufficjali datati 5 ta' Mejju 1999 u 21 ta' Gunju 1999, sabiex ihallsu l-bilanc tal-valur tax-xogholijiet gja ezegwiti kif ukoll sabiex ihallsu somma ohra li m'ghandhiex teccedi l-qliegh li kienet taghmel is-socjeta' attrici fuq ix-xoghol li baqa' ma giex ezegwit u dana ai termini tal-Artikolu 1640 tal-Kodici Civili (Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta), izda l-konvenuti baqghu inadempjenti;

Ighidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex ghar-ragunijiet premessi:

1. tiddikjara, jekk ikun il-kaz, illi l-appalt miftiehem ghax-xogholijet fil-fond "Sacrifice, Sqaq San Gwann, Zurrieq bejn il-partijiet gie xolt unilateralment mill-konvenuti minghajr gusta kawza;

2. tillikwida l-ammont dovut lis-socjeta' attrici rapprezentanti l-ispejjez u x-xogholijiet ezegwiti mill-istess socjeta' attrici fil-fond "Sacrifice, Sqaq San Gwann, Zurrieq, u dana okkorrendo b'opera ta' periti nominandi;

3. tillikwida l-ammont dovut lis-socjeta' attrici skond ic-cirkostanzi, ai termini tal-Artikolu 1640 tal-Kodici Civili (Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta), liema ammont m'ghandux jeccedi l-qliegh li s-socjeta' attrici setghet ghamlet mill-appalt fil-fond "Sacrifice, Sqaq San Gwann, Zurrieq u dana in rigward ta' dawk ix-xogholijiet li baqghu ma sarux

konsegwenza tax-xoljiment tal-appalt da parti tal-konvenuti, okkorrendo b'opera ta' periti nominandi;

4. tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lis-socjeta' attrici l-ammonti hekk likwidati minn dina l-Onorabbli Qorti fit-tieni u t-tielet talba;

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittri ufficjali datati 5 ta' Mejju 1999 u tal-21 ta' Gunju 1999 u bl-imghaxijiet legali mill-5 ta' Mejju 1999 sal-effettiv pagament kontra l-konvenuti ngunti minn issa ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li biha eccepew:

1. Illi fl-ewwel lok l-eccipjenti kellhom kull raguni gusta biex jitterminaw l-appalt mertu tal-kawza fit-termini ta' l-artikolu 1640 (3) u dan peress li kif ser jigi ppruvat fil-kors tal-kawza:

(i) Ix-xogholijiet maghmula ma kienux u ma gewx esegwiti skond l-arti u s-sengha u lanqas b'materjal idoneju ghall-iskop ta' l-appalt li kien jirrigwarda renovvazzjoni ta' "house of character".
(ii) Waqt l-esekuzzjoni ta' l-appalt is-socjeta' attrici kkawzat diversi hsarat u danni fil-fond imsemmi; u
(iii) L-appalt ma giex esegwit u mitmum skond diversi ftehim li kellhom bil-miktub il-kontendenti u cioe' sad-dati miftehma u obbligazzjonijiet kontrattwali ohra dan ciononostante li dejjem tawwlu l-perjodi. Ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom.

2. Illi "dato ma non concesso" li fil-meritu t-talbiet attrici huma fondati, is-socjeta' attrici, anke skond l-istess artikolu 1640 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta hija intitolata biss ghall-ispejjez u xogholijiet li lahqet ghamlet u somma li ma teccedix il-qliegh li setghet taghmel is-socjeta' attrici b'dak l-appalt. Illi din l-eccezzjoni qeghda tinghata peress li mill-premessi is-socjeta' attrici bhal donnha qed tippretendi wkoll l-ispejjez li kienet ser taghmel biex kompliet u tterminat l-appalt kollu.

3. Illi kontestwalment mal-presenti l-istess eccipjenti qeghdin jippresentaw kontro-talba fit-termini ta' dak li jipprovdi l-artikolu 1640 (3) u (4) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Rat il-kontro talba tal-konvenuti li permezz taghha ppremettew u talbu hekk:

Li biha qeghdin jipprevalixxu ruhhom mill-beneficcju lilhom mghoti mill-artikolu 396 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Premess illi l-konvenuti rikonvenzjonanti huma proprjetarji tal-fond “Sacrifice, Sqaq San Gwann, Zurrieq;

U premess li permezz ta' kuntratt ta' appalt datat l-1 ta' Gunju, 1998, kif modifikat b'kuntratt iehor datat 20 ta' Jannar 1999 mas-socjeta' attrici sabiex tesegwixxi xogholijiet fil-fond proprjeta' taghhom fuq imsemmi;

U premess illi l-konvenuti rikonvenzjonanti kienu kostretti li ghal raguni gusta jitterminaw dan l-appalt u dan peress li :- (i) ix-xogholijiet maghmula ma kienux qeghdin jigu esegwiti skond l-arti u s-sengha u lanqas b'materjal li huwa idoneju ghall-iskop ta' l-appalt tenut kont li hawn si trattava ta' renovazzjoni ta' “house of character” u dan kontra kull ftehim li kellhom l-kontendenti u (ii) fil-kors ta' l-ezekuzzjoni ta' dan l-appalt is-socjeta' attrici rikonvenzjonata kkawzat diversi hsarat fil-fond fuq imsemmi tal-konvenuti rikonvenzjonanti, u (iii) ix-xoghol ma kienx u ma setghax jigi tterminat fiz-zmien miftiehem u dan ciononostante li l-konvenuti rikonvenzjonanti kienu diversi drabi accettaw li jtawwlu z-zmien, u (iv) inadempjenza ta' obbligu kontrattwali ohra kif ser jigi ppruvat fil-kors tal-kawza;

U premess li allura s-socjeta' rikonvenzjonata hija ntitolata biss ghal somma li ma tkunx izjed mill-spejjez li ghamlet u l-valur tax-xoghol, u dan wara li jittiehed qies ta' l-utilita' ta' dawk l-ispejjez u dak ix-xoghol lill-konvenuti rikonvenzjonanti u kif ukoll id-danni li huma sofrew;

U premess illi minhabba l-agir tas-socjeta' rikonvenzjonata l-konvenuti rikonvenzjonanti sofrew, qeghdin isofru u ser ikomplu jsofru d-danni;

U premess li s-socjeta' rikonvenzjonata giet interpellata inutilment biex tersaq ghal-likwidazzjoni tad-danni;

Tghid ghalhekk l-istess socjeta' attrici rikonvenzjonata il-ghaliex ma ghandhiex din il-Qorti, prevja okkorrendo kull dikjarazzjoni mehtiega w opportuna, u ghar-ragunijiet fuq imsemmija li:-

1. tiddikjara li l-konvenuti rikonvenzjonanti kellhom raguni gusta sabiex jitterminaw l-appalt li kienu taw lis-socjeta' rikonvenzjonata u dan senjatament ghal xogholijiet li kellhom jigu esegwiti fil-fond "Sacrifice, Sqaq San Gwann, Zurrieq, proprjeta' ta' l-atturi rikonvenzjonanti;

2. tillikwida l-ammonti dovuti lis-socjeta' rikonvenzjonata fit-termini ta' dak li jipprovdi l-artikolu 1640 (3) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta tenut kont tac-cirkostanzi kollha tal-kaz in partikolari li l-konvenuti rikonvenzjonanti kellhom raguni gusta biex jitterminaw l-appalt.

3. tiddikjara lis-socjeta' attrici rikonvenzjonata, ghar-ragunijiet fuq imsemmija, responsabbli ghad-danni kollha li sofrew u ghad iridu jsofru l-konvenuti rikonvenzjonanti;

4. tillikwida l-ammont tad-danni sofferti mill-konvenuti rikonvenzjonanti okkorrendo bl'opera ta' periti nominandi;

5. tikkundanna lis-socjeta' attrici rikonvenzjonata thallas id-danni hekk likwidati, tenut kont tas-somma li talvolta tista' tirrizulta dovuta fit-tieni talba lis-socjeta' attrici rikonvenzjonata;

Bl-ispejjez u bis-socjeta' attrici rikonvenzjonata minn issa ngunta ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tas-socjeta' attrici rikonvenzjonata li biha eccepiet:

1. Illi t-talbiet rikonvenzjonali huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante illi, filwaqt illi kienu l-konvenuti rikonvenzjonanti stess illi tterminaw l-appalt kif inhu ammess minnhom, dan ghamluh minghajr ebda raguni valida fil-ligi;

2. Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost, mhuwiex minnu illi l-konvenuti rikonvenzjonanti batew xi danni, anzi l-valur tal-proprjeta tal-konvenuti rikonvenzjonanti ghandu japprezza bhala konsegwenza tax-xogholijiet ezegwiti da parti tas-socjeta' attrici rikonvenzjonata;

3. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-konvenuti rikonvenzjonanti ma jistghux jirreklamaw ebda danni, stante illi kienu huma stess illi tterminaw l-appalt bejn il-partijiet u ghalhekk, it-talba ghad-danni ma tistax tigi akkolta, anzi l-konvenuti rikonvenzjonanti ghandhom jigu kkundannati jhallsu l-bilanc minnhom dovut flimkien ma' somma ohra li m'ghandhiex teccedi l-qligh ai termini tal-Artikolu 1640 tal-Kodici Civili (Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta) kif gja mitlub mis-socjeta' attrici fic-citazzjoni odjerna;
4. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, x-xogholijiet li gew ezegwiti da parti tas-socjeta' attrici rikonvenzjonata saru skond is-sengha u l-arti, kif ser jigi ppruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza, u ghaldaqstant, is-socjeta' attrici rikonvenzjonata ma ghandha tigi kkundannata tbati ebda danni;

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet u l-listi tax-xhieda;

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku l-AIC Joseph Ellul Vincenti minnu debitament mahlufa;

Rat il-verbal tal-partijiet maghmul fl-udejnza tat-13 ta' Marzu 2001 li permezz tieghu gie deciz fuq talba tal-partijiet li l-provi li nstemghu fil-kawza numru 748/00 fl-

ismijiet "Retail Construction Limited vs Abigail D' Amato et" ghandhom jitqies bhala provi f' din il-kawza;[1]

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Semghet il-provi bil-gurament;

Ikkunsidrat;

Illi kif jirrizulta mill-verbal tat-13 ta' Marzu 2001 din il-kawza instemghet kontestwalment mal-kawza fuq indikata li s-sentenza taghha giet pronunzjata llum. Ghalhekk il-Qorti taghmel ampja referenza ghall-kontenut ta' dik is-sentenza , u stante li l-meritu ta' din il-kawza, li tirrigwarda x-xoghol indikat fil-variation order, gie trattat u deciz fil-kawza l-ohra [748/00] u ghalhekk jinsab ezawrit, mhux il-kaz li din il-Qorti terga' tippronunzja ruhha dwar it-talbiet kemm dawk ta' l-attrici kif ukoll dawk tal-konvenuti. F dawn ic-cirkostanzi l-qorti ser tillimita ruhha ghad-decizjoni dwar il-kap ta' l-ispejjez f' din il-kawza.

Ghal dawn il-motivi, filwaqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-talbiet fuq il-meritu stante li l-meritu issa jinsab ezawrit, tordna li l-ispejjez ta' dawn il-proceduri jigu sopportati bejn iz-zewg partijiet fi kwoti ugwali bejniethom.

< Sentenza Finali >

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

[1] Fol.29