

Kopja Informali ta' Sentenza



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI**

Seduta tat-28 ta' Ottubru, 2005

Citazzjoni Numru. 748/2000/1

Kawza fil-lista: 50

**Retail & Construction Limited, u b' digriet tat-12 ta'
Jannar 2005 s-socjeta' JIT Trading Limited [C20561]
assumiet l-atti minflok is-socjeta' attrici rizultat ta'
amalgamazzjoni li giet fis-sehh b' effett mill-11 ta'
April 2002**

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;

Kopja Informali ta' Sentenza

Peress illi, qabel ma zzewgu, u cioe f'Gunju 1998, 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, skond kif miftiehem, l-istess konvenuti bdew jaghmlu pagamenti akkont;

Peress illi fit-13 ta' April 1999, l-konvenuti unilateralment xoljew l-appalt minghajr gusta kawza u meta x-xogholijiet kienu fi stadju avanzat u l-istess konvenuti kienu sa' dakinhar ghamlu pagamenti fis-somma kumplessiva ta' elf u tmien mitt lira (Lm1,800);

Peress illi l-valur tax-xogholijiet ezegwiti sa' dakinhar li s-socjeta' attrici twaqqfet milli tkompli tezegwixxi l-istess appalt huma ferm in eccess tas-somma ta' elf u tmien mitt lira (Lm1,800) imhallsa akkont u ghalhekk 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-qliegħ li kienet tagħmel is-socjeta' attrici fuq ix-xogħol 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, u kopji tal-istess ittri ufficjali huma hawn annessi bhala Dokumenti A u B;

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

Kopja Informali ta' Sentenza

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 tenut kont anke tal-pagamenti li saru 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-qliegħ 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 tal-mandat ta' sekwestru Numru 299/00 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-sengħa u lanqas b'materjal idoneju għall-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 obligazzjonijiet 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-qliegħ li setghet taghmel is-socjeta' attrici b'dak l-appalt. Illi din l-eccezzjoni qeghda tinghata peress li mill-premessi is-socjeta' attrici bhala donnha qeghda tippretendi wkoll l-ispejjez li kienet ser taghmel biex komplet 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 rikonvenzjonanti li permezz taghha ppremettew u talbu hekk:

Peress li l-konvenuti rikonvenzjonanti huma proprjetarji tal-fond "Sacrifice, Sqaq San Gwann, Zurrieq;

Premess li permezz ta' kuntratt ta' Appalt datat l-1 ta' Gunju, 1998, kif modifikat b'kuntratt iehor datat 20.1.99 ma' J.I.T. Trading Ltd. il-konvenuti rikonvenzjonanti nkarigaw lis-socjeta' attrici rikonvenzjonata sabiex tesegwixxi xogholijiet fil-fond proprjeta' taghhom fuq imsemmi;

Premess li skond kif gie miftiehem il-konvenuti rikonvenzjonanti bdew jaghmlu pagamenti akkont ta' Lm200 fix-xahar;

Kopja Informali ta' Sentenza

Premess li l-konvenuti rikonvenzjonanti kienu kostretti li ghal raguni gusta jittterminaw dan l-appalt u dan peress illi :- (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 pprovat fil-kors tal-kawza;

Premess li sal-jum li tterminaw dan l-appalt il-konvenuti rikonvenzjonanti kienu lahqg ghamlu diversi pagamenti li jammontaw ghal elf u tmien mitt lira maltija (Lm1800.00); 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;

Premess illi minhabba l-agir tas-socjeta' rikonvenzjonata il-konvenuti rikonvenzjonanti sofrew, qeghdin isofru u ser ikomplu jsufri d-danni;

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

Tghid ghalhekk is-socjeta' rikonvenzjonata ghaliex din il-Qorti ma ghandhiex ghar-ragunijiet fuq imsemmija, prevja kull dikjarazzjoni opportuna:-

1. tiddikjara li l-konvenuti rikonvenzjonanti kellhom raguni gusta sabiex jittterminaw 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;

Kopja Informali ta' Sentenza

2. tillikwida l-ammonti dovuti lis-socjeta' rikonvenzjonata fit-termini ta' dak li jipprovdli l-artikolu 1640 (3) u (4) tal-Kap 16 tenut kont tac-cirkostanzi kollha tal-kaz in partikolari li l-konvenuti rikonvenzjonanti kellhom raguni gusta biex jitterminaw l-appalt u li diga' hallsu akkont is-somma ta' Lm1800 u liema ammont ghandu jittiehed in konsiderazzjoni fid-dawl tad-danni minnhom mitluba aktar l'isfel;

3. tiddikjara lis-socjeta' 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 b'opera ta' periti nominandi; u

5. tikkundanna lis-socjeta' rikonvenzjonata thallas id-danni hekk likwidati, tenut kont tas-somma diga' mhallsa mill-konvenuti rikonvenzjonanti lill-imsemmija socjeta', u tas-somma li talvolta tista' tirrizulta dovuta fit-tieni talba lis-socjeta' rikonvenzjonata;

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

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

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;

Kopja Informali ta' Sentenza

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 tbatu ebda danni;

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet u l-lista tax-xhida;

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

Rat il-verbal tal-partijiet maghmul fl-udjenza tat-22 ta' Jannar 2002 fejn irregistraw il-qbil taghhom li l-provi migjuba f' din il-kawza ghandhom jghoddu bhala provi fil-kawza numru 2072/00NC fl-ismijiet "JIT Trading Limited vs Abigail D' Amato et";

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. F' Gunju 1998 il-konvenuti kienu nkarigaw lis-socjeta' attrici sabiex din taghmel xi xogholijiet fil-fond taghhom bl-isem Sacrifice Sqaq San Gwann Zurrieq skond ftehim li gie redatt bil-miktub fi

skrittura¹ datata 1 ta' Gunju 1998. Ghalkemm din l-iskrittura ma gietx iffirmata mill-konvenut Roger D' Amato, izda giet iffirmata biss mill-konvenuta u minn William Sciberras, bhala Direttur tas-socjeta' attrici, mill-provi jirrizulta manifest li din tinkorpora l-kontenut tal-ftehim bejn il-partijiet, u ghalhekk din il-Qorti qed tiehu l-kontenut taghha bhala prova valida tal-appalt moghti u tal-obbligazzjonijiet assunti.

Illi l-fond tal-konvenuti huwa post antik u bazikament ix-xoghol mifthiem kien jikkonsisti f' xoghol ta' rinnovazzjoni ta' dan il-bini antik u estensjoni ta' l-istess. Kien miftiehem, inter alia, li dan ix-xoghol kellu jammonta ghall-valur komplessiv ta' Lm13,000 ²[eskluzi t-taxxi] u li s-socjeta' appaltatrici ntrabtet li tikkonkludi dawn xogholijiet sa l-ahhar ta' Dicembru 1998, sakemm ma tkunx prekluzza milli tiffinalizza x-xogholijiet sa din id-data minhabba "force majeure or any act beyond his control³." Ftehm u wkoll li l-konvenuti jhallsu permezz ta' pagamenti mensili ta' Lm200.

Illi x-xoghol kien inbeda f' Gunju 1998 u f' Awissu 1998 William Sciberras avvicina l-Perit Dieter Falzon sabiex issir applikazzjoni ghal-permessi relattivi ghal uhud mix-xogholijiet. Saret l-applikazzjoni fil-15 ta' Settembru 1998 u, wara kellhom isiru xi aggstamenti, il-permess hareg fil-11 ta' Dicembru 1998. Fil-kors tax-xogholijiet il-konvenuti taw inkarigiu ghal xogholijiet ulterjuri lis-socjeta' attrici u konsegwenzjalment fil-20 ta' Jannar 1999 giet iffirmata variation order mill-imsemnmi William Sciberras, din id-darba ghan-nom ta' JIT Trading Ltd, fejn dan kien obbliga ruhu li "The extra construction works as well as per previous contract will be completed around the end of February, finishing will be ready around the end of March."⁴

¹ Citazz 2072/00 fols.132 - 135

² Rigward l-emenda fl-iskrittura originali, maghmula bit-tipex ta' dan l-ammont ghal Lm12,500, il-konvenuta fid-deposizzjoni taghha tas-26 ta' Jannar 2005 [fol.192] ammettiet li din saret minnha wara li kien gie ffirmat il-kuntratt minn William Sciberras.

³ Ibid. fol.134

⁴ Fols.41 – 42 – sottolinear tal-Qorti

Illi fil-bidu ta' April 1999 il-konvenuti biddlu c-cavetta tal-post bir-rizultat li l-haddiema tas-socjeta' attrici ma setghux jidhlu biex ikomplu bix-xogholijiet. Sussegwentement fit-13 ta' April saret laqa' fl-edifizju tal-Qorti bejn il-partijiet fil-presenza tal-Avukati taghhom u l-imsemmi William Sciberras gie informat formalment li l-konvenuti appaltanti kienu qed jitteriminaw l-appalt.

Ir-raguni principali ghat-terminazzjoni unilaterali ad nutum da parti tal-konvenuti kienet li huma ma kienux kuntenti bix-xoghol kif kien qed jigi esegwit, li kienet saret hsara fil-fond u f' xi ghamara li kien hemm go fih, u li l-appalt ma kienx tlesta fiz-zmien miftiehem. Il-konvenuti sostnew ukoll li konsegwenza ta' din l-inadempjenza da parti tal-attrici l-post ma kienx tlesta sad-data tat-tieg taghhom u ghalhekk wara li zzewgu kellhom jikru appartament biex joqghodu fih, fejn ghadhom jabitaw sallum.

Illi skond rapport maghmul mill-Perit Anton Zammit, inkarigat ex parte mill-konvenuti, ix-xogholijiet li lahqu saru mill-atturi kienu jammontaw approssimattivament ghal 20% tax-xogholijiet li kellhom isiru,⁵ u l-valur tax-xoghol li sar jammonta kompleksivament ghal Lm3,300.45. Minn naha tas-socjeta' attrici gie sostnut li sa dik id-data kien lahaq sar aktar minn nofs ix-xoghol mifthiehm, u inoltre l-ammont pretiz minnha kien ta' Lm9,246. Il-konvenuti minn naha taghom, rrifjutaw li jhallsu dan l-ammont, u permezz tal-kontro talba sostnew li s-socjeta' attrici hija responsabbli lejhom ghad-danni konsegwenzjali ghall-inadempjenza da parti taghha.

Illi fit-18 ta' April 2000 is-socjeta' attrici pprezentat ic-citazzjoni odjerna u fil-5 ta' Gunju 2000 il-konvenuti pprezentaw in-nota ta' l-eccezzjonijiet taghhom flimkien mal-kontro talba. Fil-mori tal-kawza u precisament fl-udjenza⁶ tat-22 ta' Jannar 2002 gie nominat il-Perit Ellul Vincenti bhala perit tekniku a spejjez provvizorjament tal-konvenuti.

⁵ Citazz. 2072 fols.36 - 41

⁶ Fol.124

Illi fis-26 ta' Settembru 2003 il-konvenuti prezentaw rikors quddiem din il-Qorti sabiex "issa li l-perit irrelata u kwindi l-provi teknici ngabru ikun ta' importanza li l-konvenuti jigu awtorizzati li jibdew jirrangaw il-post bil-ghan li jibdew kemm jista' jkun malajr jirrisjedu fih Aktar ma jmorru jghixu fil-post taghhom malajr aktar jigu minimizzati d-danni sofferti minnhom peress li jkunx hemm aktar il-htiega li jikru post alternattiv."⁷ Izda ghalkemm il-Qorti laqatilhom it-talba u awtorizzatahom jaghmlu x-xogholijiet necessarji, jidher li dawn ix-xogholijiet baqghu ma sarux u l-konvenuti ghadhom jghixu f' appartement mikri.

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

In tema legali jigi osservat li kif jinsab ritenut fil-gurisprudenza f' kaz li l-appaltant jirid jitermina l-ftehim, dan ghandu xelta: jew jsegwi d-dispost tal-artikolu 1068 dwar il-patt kommissorju, u ghalhekk ikun jehtieg il-ministeru tal-Qorti ghax-xoljiment tal-appalt; jew inkella jagixxi that l-artikolu 1640 u jxolji unilateralment *ad nutum* l-appalt. Din id-disposizzjoni tal-ligi hija ta' natura eccezzjonali, stante li tikkontempla x-xoljiment unilaterali tal-appalt li huwa kuntratt bilaterali fejn il-kondizzjoni rizoluttiva f' kaz ta' inadempjenza hija dejjem sottointiza. Hija wkoll ta' natura ekwitattiva, stante li tipprovdi ghall-indenniz tal-appaltatur kemm tal-ispejjez u tax-xoghol maghmul kif ukoll ghad-danni limitati sal-profitt. [*vide ad exemplum App.C.Mariano Sare' vs Antonio Ellul – 12.06.1953*].

Illi fil-kaz in disamina ma hemmx dubju li l-konvenuti agixxew that l-ambitu tal-artikolu 1640 u esercitaw id-dritt taghhom hemm kontemplat li jiterminaw unilateralment l-appalt moghti lis-socjeta' attrici. Jinsab ukoll inkontestat li t-terminazzjoni sehhet fit-13 ta' April 1999 fil-laqgha li saret fl-edifizju tal-Qorti. Ghaldaqstant il-kontestazzjoni timpernja dwar l-ezistenza o meno ta' raguni valida da parti ta' l-appaltanti biex jiterminaw il-kuntratt u dana sabiex jigi determinati jekk ghandux japplika s-sub inciz [2] jew is-sub inciz [3] tal-imsemmi artikolu tal-ligi.

⁷ Fol.140

Is-socjeta' attrici fic-citazzjoni qed issostni li t-terminazzjoni saret "minghajr gusta kawza u meta x-xogholijiet kienu fi stadju avanzat.." u ghalhekk qeda titlob, mhux biss li tigi indennizzata tal-ispejjez u tax-xoghol li lahqet ghamlet sat-terminazzjoni tal-kuntratt, imma anke kumpens fit-termini tas-sub inciz [2] li ma jeccedix il-qligh li setghet taghmel minn dak l-appalt.

Il-konvenuti minn naha taghhom qed jirribattu din il-pretensjoni bi tlett argumenti: [1] illi x-xogholijiet ma gewx esegwiti skond is-sengha u l-arti u ma giex uzat materjal idoneju ghall-iskop ta' l-appalt; [2] illi waqt l-esekuzzjoni ta' l-appalt is-socjeta' attrici kkawzat diversi hsarat fil-fond; u [3] illi l-appalt ma giex esegwit u mitmum saz-zmien miftiehem bejn il-partijiet .

Illi rigward l-ewwel u t-tieni ilment tal-konvenuti, il-Qorti tosserva li, ghalkemm mix-xhieda taghhom jirrizulta li dawna ma kienux kuntent fl-esekuzzjoni ta' l-appalt, u ghalkemm saret xi hsara zghira fil-fond, dawn iz-zewg eccezzjonijiet jinsabu mdghajjfa u newtralizzati mill-kostatazzjonijiet maghmula u konkluzjonijiet raggjunti mill-perit gudizzjarju li fir-rapport tieghu jghid li "ix-xoghol in generali jidher li sar bil-galbu u skond is-sengha u l-arti" hlief ghat-tlett partiti minnu identifikati u kwantifikati kompleksivament fl-ammont ta' Lm310; u fil-parti konkluziva jkompli jirribadixxi li "Hlief ghal eccezzjonijiet zghar, jidher li x-xoghol sar tajjeb u skond is-sengha u l-arti."⁸ Fid-dawl ta' dawn ir-rizultanti peritali d-diversi lmenti sollevati minn naha konvenuta dwar il-mod kif kien qed jigi esegwi l-appalt jitilfu l-fondatezza taghhom.

Illi rigward l-ilment dwar il-hsarat, il-Qorti tosserva ulterjorment li fir-rinnovazzjoni ta' post antik facilment li l-post jsofri hsarat zghar konsegwenza necessarja tax-xoghol esegwit. Inoltre, rigward l-allegazzjoni tal-konvenuti li dawn sforew hsara f' xi ghamara antika li kienet iddahhleif fil-post, il-Qorti tosserva li huwa nkomprensibbli kif dawna dahhlu ghamara antika gewwa l-fond meta kien ghad fadal diversi xogholijiet xi jsiru fih.

⁸ Cit.2072/00 - fols.97 – 98 – sottolinar tal-Qorti

Di piu' jigi osservat li l-konvenuti ma gabu ebda prova konkreta dwar it-tip ta' ghamara li poggew fil-post u lanqas il-valur taghha, imma jsemmu biss "ghamara" u xejn aktar. Dawn il-konsiderazzjonijiet ulterjuri ixejjnu din l-allegazzjoni taghhom.

Illi rigward l-ilment relattiv ghad-dewmien fl-esekuzzjoni ta' l-appalt, is-sitwazzjoni hija differenti minn dik taz-zewg ilmenti fuq konsidrati, u thoss li dan l-ilment huwa fondat. It-tesi konvenuta f' dan ir-rigward hija li s-socjeta' attrici ma kienitx tahdem b' mod regolari fuq il-post bir-rizultat li dan kien qed jikkagunalhom dewmien inutili u li kien ser ikun ta' pregudizzju ghalihom stante li riedu li l-post jitlesta qabel ma jizzewwgu sabiex wara, jkunu jistghu jmorru jabitaw fih.

Skond il-ftehim originali tal-1 ta' Gunju 1998 ix-xogholijiet kellhom jitlestew sa' l-ahhar ta' Dicembru 1998. Jirrizulta li sa dak in-nhar ix-xogholijiet ma kienux ghadhom gew terminati, izda jidher li dana ma kienx htija tas-socjeta' appaltatrici stante li l-permess hareg fil-11 ta' Dicembru 1998; u inoltre, il-konvenuti accettaw din is-sitwazzjoni, tant li f' Jannar 1999 saret il-variation order li kienet tikkontempla "extra works". Dan l-ahhar fatt, apparti milli jghati validita' ghall-konsiderazzjoni li l-konvenuti kienu kuntenti bix-xoghol kif kien qed isir, juri li l-konvenuti accettaw il-fatt li x-xoghol ma kienx ser jitlesta sa Dicembru 1998 u di fatti fl-istess variation order hemm indikat li l-perijodu ghal-finalizzar tax-xoghol giet estiz sa Marzu 1999.

Illi mir-rapport tal-Perit Anton Zammit jirrizulta li sat-23 ta' April 1999 ix-xoghol li lahaq tlesta kien 20% mix-xoghol kollu li kellu jsir. Din il-konstatazzjoni tal-Perit Zammit, ghalkemm giet kontestata mis-socjeta' attrici, ma gietx kontradetta mill-perit tekniku, jew almenu b' rapport iehor ta' perit iehor, u ghaldaqstant il-Qorti qed tiehu din il-kostatazzjoni bhala prova valida li ma gietx sodisfacentement skossata. Ghalhekk ghandu jirrizulta car li t-terminu li kienet marbuta bih in-naha attrici ma giex osservat, u dan b' margini wiesa' hafna. Il-Qorti tosserva li mill-provi ma rrizultax li minn Jannar 1999 il quddiem

kien hemm cirkostanzi li setghu validament impedew lill-atturi mill-jonoraw il-commitment taghom dwar iz-zmien. Ma gie provat ebda *force majeure* jew cirkostanzi li l-atturi ma kellhomx kontroll fuqhom li setghu ostakolaw ix-xogholijiet b' mod li ma setghux jigu esekwiti fiz-zmien stipulat. Anzi l-percentagg relattivament zghir tax-xoghol li lahaq sar sat-23 ta' April 1999 jissufraga t-tesi tal-konvenuti li l-atturi ma kienux jahdum regolarment fuq il-post. Konsegwenza ta' dan, il-post ma lahaqx tlesta sad-data taz-zwieg tal-konvenuti bir-rizulta li dawna kellhom jaghmlu spejjez zejda.

Ghalhekk il-Qorti hija tal-fehma li l-konvenuti appaltanti kellhom raguni valida fil-ligi li jitterminaw il-kuntratt ta' appalt, u ghandu japplika f' dan il-kaz is-sub inciz [3] tal-artikolu 1640 tal-Kap.16 li jikkontempla l-indenniz ta' l-appaltatur sa' l-ammont ta' l-ispejjez u l-valur tax-xoghol maghmul minnu. Fil-komputazzjoni ta' dan l-ammont, il-Qorti ghandha tqis "l-utilita' ta' dawk l-ispejjez u dak ix-xoghol lil min ikun ta x-xoghol kif ukoll id-danni li dan jkun soffra."

Illi fir-relazzjoni⁹ tieghu l-perit gudizzjarju kkonstata li l-valur totali tax-xoghol kien ta' Lm16,275; filwaqt li l-valur tax-xoghol li lahaq sar qabel ma gie terminat il-ftehim huwa ta' Lm4,555. Ma' dan irid jizdied l-ammont ta' Lm500 rapprezentanti il-valur tax-xoghol [gebel] li sar u rega' tnehha; b' kollox Lm5,055. Minn dan l-ammont ghandhom jitnaqqsu s-somma ta' Lm340 spejjez li jridu jigu nkorsi mill-konvenuti biex jigi rrangat xoghol hazin, u l-ammont ta' Lm1,800 ammont gja mhallas mill-konvenuti; b' kollox ghandhu jitnaqqas l-ammont ta Lm2,140. b' hekk il-bilanc dovut jammonta ghas-somma ta' Lm3,915:

Valur	tax-xoghol	[spejjez	inkluzi]	li	sar
Lm4,555					
Valur	ta' xoghol	li	sar	u	rega' tnehha
<u>500</u>					
Total					
Lm5,055					–

⁹ Cit.2072/00 fols.89 *et seq.*

Kopja Informali ta' Sentenza

Spejjez	ghall-irrangar	ta'	xoghol	hazin
340				
Ammont				imhallas
<u>Lm1,800</u>				
Total				
<u>Lm3,915</u>				

Illi rigward l-ammont ta' Lm500 rapprezentanti xoghol involut fil-garr u tqeghid ta' erba filati gebel, din il-Qorti wara ezami akkurat ta' dan l-aspett hija propensa li tikkondividi l-konkluzjoni tal-perit tekniku li, ghalkemm jirrizulta li lill-konvenuti dan il-gebel ma ghogobhomx, izda ma rizultax sodisfacentement provat li l-erba filati li tqieghdu mill-appaltatur sakemm il-konvenut waqqaf lill-appaltatur mill-jkompli juza dan il-gebel, li dawn il-filati saru kontra l-volonta' tal-konvenuti; u dan tenut kont principalment tal-osservazzjoni tal-perit tekniku li dan "ix-xoghol kien jinvolvi spejjez u tbatija" u ghalekk hija nverosimili ukoll it-tesi li dana sar "bi trial" u li l-gebel kellu jinqala' jekk il-konvenuti ma jogghobhomx.

Illi stabbilit li l-appalt gie terminat mill-appaltanti minhabba raguni valida, u stabbilit li l-ispejjez u x-xoghol li sar jammonta ghas-somma ta' Lm3,915, jibqa' biex jigi ezaminat il-fattur tad-danni sofferti mill-konvenuti konsegwenzjali ghall-inadempjenza ta' l-appaltatur. Il-pretensjoni ghad-danni tiffirma l-meritu tal-kontro talba tal-konvenuti li bazikament permezz taghha dawn qed jitolbu indenniz ghad-danni li "qeghdin isofru u li ser ikomplu jsofru". Kif fuq spjegat ir-raguni valida ghat-terminazzjoni ta' l-appalt tissussisti biss rigward iz-zmien li fih kellu jitlesta x-xoghol, u ghalhekk il-pretensjoni ghad-danni ghandha tigi limitata ghal din l-inadempjenza kontrattwali da parti tas-socjeta' attrici.

Illi l-konvenuti qedin jitlobu bhala danni il-hlas ta' kera "li huma kellhom necessarjament ihallsu biex ikollhom post alternattiv fejn jghixu u jibdew il-hajja mizzewga taghhom" Din il-pretensjoni tammonta ghas-somma ta' Lm8,470

rapprezentanti kera mhallsa mill-1 ta' Settembru 1999 sal-15 ta' Lulju 2005.¹⁰

Illi huwa principju assodat fil-gurisprudenza li d-dannegijat ghandu jiehu dawk il-misuri possibbli sabiex jimminimizza d-danni kemm jista' jkun, ghax id-dannegjant ghandu jinzamm responsabbli tad-danni kaggjonati minnu, u mhux wkoll ta' dawk id-danni konsegwenza ta' l-inattivita' da parti tad-dannegjat. Fil-kaz in disamina dan il-principju jassumi mportanza akbar stante li, wara li l-appaltatur twaqqaf mix-xoghol, il-konvenuti qed jippretendu li dan ghandu jaghmel tajjeb ghal-kera kollha li hallset u li ghadha thallas sallum.

Jigi rilevat li huwa certament mhijex gusta, u hija anti guridika l-pretensjoni tal-konvenuti li waqqaf lill-appaltatur mix-xoghol u fl-istess waqt jippretendu li dana jaghmel tajjeb ghall-kera kollha li l-huma hallsu u ghadhom ihallsu sitt snin wara t-terminazzjoni ta' l-appalt, meta dana, wara x-xoljiment la kellu access ghall-post u lanqas kellu l-inkarigu jitermina x-xoghol u ghalhekk kien fl-impossibilita' li minn naha tieghu jirrendi l-post abitabbli sabiex il-konvenuti ma jnkorrux f' aktar spejjez ta' kirja. Anke jekk, bhal fil-kaz prezenti, il-konvenuti kellhom raguni valida jwaqqfuh mix-xoghol, minn naha l-ohra huma kellhom l-obbligu, gja li hassew li kellhom jagixxu that l-artikolu 1640, li jinkarigaw appaltatur iehor sabiex minghajr dewmien jiffinalizza x-xoghol u jimminimizzaw id-danni diretti kaggjonati mill-inadempjenza tal-appaltatur precedenti. Izda f' dan il-kaz jirrizulta li l-konvenuti ghalqu l-post, u f' Settembru 1999 – circa hames xhur wara - marru jghixu f' appartement mikri. Din is-sitwazzjoni ghadha hekk sallum.

Fix-xhieda taghha l-konvenuta spjegat li huma ma kienux f' posizzjoni li jidhlu f' commitment iehor ma' appaltatur iehor qabel ma jkunu jafu l-posizzjoni taghhom wara li tinqata' din il-kawza; anke skond hi ghax il-kontijiet taghha huma milqutin b' mandat ta' sekwestru, kif ukoll ghax

¹⁰ Vide pg.12 tan-nota tas-sottomissjonijiet u l-prospett hemm indikat. Vide ukoll affidavits u ricevuti in sostenn.

kellhom ihallsu l-loan tal-post u kellhom zieda fil-familja taghhom bir-rizultanti awment fl-ispejjez.

Illi in propositu huma oppportuni s-segwenti osservazzjonijiet:

[1] illi, ghalkemm fir-rikors taghhom tas-26 ta' Jannar 2003 li bih talbu l-Qorti tawtorizzahom ikomplu bix-xogholijiet, huma ppremettew li kienu qed jaghmlu t-talba f' dak l-istadju peress li l-provi teknici ngabbru, jibqa' lampanti n-nuqqas taghhom li fl-istadju inizjali tal-proceduri [li bdew fit-18 ta' April 2000] jaghmlu talba ghan-nomina ta' perit tekniku biex jaghmel il-kostatazzjonijiet tieghu u b' hekk jigu preservati l-provi teknici. Izda minflok, il-konvenuti f' dan ir-rigward baqghu passivi sat-22 ta' Jannar 2002 meta saret in-nomina tal-perit tekniku. Baqghu passivi anke wara li gie konfermat fis-26 ta' Frar 2003 ir-rapport peritali, u ma nsistewx fuq in-nominata periti perizjuri. Fil-frattemp sar l-imsemmi rikors li gie milqugh, u xorta wahda baqghu passivi fis-sens li ma sar ebda xoghol fil-post in kwistjoni.

[2] illi l-konvenuta fix-xhieda taghha qalet li l-kontijiet bankarji taghha kienu milqutin bis-sekwestru maghmul minn naha attrici. Il-Qorti tosserva li, ghalkemm dina ma tat ebda dettalji dwar dan il-mandat, mill-provi ma rrizultatx li l-konvenuti hadu passi fit-termini tal-artikolu 836 tal-Kap.12 jew biex jitnehha l-mandat jew biex jigu ridotti l-effett tieghu.

[3] illi ghalkemm l-appalt gie xjolt f' April 1999 u ghalkemm il-konvenuti bdew jgixu flimkien f' Settembru 1999, ma jirrizultax li fil-frattemp saru xi xogholijiet fil-fond de quo.

Fis-sens ta' dawn il-konsiderazzjonijiet il-Qorti thoss li l-konvenuti naqsu mill-obbligu taghhom li jimminizzaw id-danni u ghal dan in-nuqqas m' ghandhiex tirrispondi s-socjeta' attrici. Minn naha l-ohra pero' m' ghandux jigi nrorat il-fatt li l-konvenuti sabu ruhhom fis-sitwazzjoni li jikru post minhabba n-nuqqas da parti ta' l-attrici li tittermina l-appalt fiz-zmien stipulat. Ghaldaqstant din il-Qorti arbitrio boni viri qed takkorda in linea ta' danni lill-konvenuti s-somma ta' Lm560 erba xhur kera mill-1 ta'

Kopja Informali ta' Sentenza

Settembru sa' l-ahhar ta' Dicembru 1999 bir-rata mensili ta' Lm140. Hija opportuna l-osservazzjoni li fil-fehma tal-Qorti l-konvenuti kellhom zmien sufficjenti bejn it-13 ta' April sa' l-ahhar ta' Dicembru 1999 [circa 9 xhur] sabiex jkomplu u jffinalizzaw ix-xogholijiet.

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi dwar it-talbiet attrici billi tilqa' l-istess limitament fis-sens tal-konsiderazzjonijiet premissi, u tillikwida l-ammont dovut mill-konvenuti lis-socjeta' attrici fl-ammont ta' Lm3,915; tiddeciedi dwar il-kontro talba tal-konvenuti billi tilqa' t-talbiet limitament ghas-somma ta' Lm560 rapprezentanti danni sofferti mill-konvenuti. B' hekk is-somma ta' Lm3,915 dovuta lis-socjeta' attrici ghandha tigi ridotta ghal tlett elef, tlett mija hamsa u hamsin lira Maltin [Lm3,355]; u tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lis-socjeta' attrici din is-somma ta' Lm3,355, flimkien mal-imghaxijiet legali mid-data tallum sad-data tal-pagament effettiv.

L-ispejjez ghandhom jigu sopportati bejn iz-zewg partijiet fi kwoti gwali bejniethom.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----