



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS**

Seduta tal-31 ta' Mejju, 2006

Citazzjoni Numru. 1849/1998/1

R. C. Construction Limited

Vs

The Village Bakery Limited

Il-Qorti,

Rat l-att ta' citazzjoni pprezentat fit-22 ta' Settembru 1998, li bih is-socjeta` attrici premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni.

Premess illi s-socjeta` konvenuta tinsab debitrici tas-socjeta` attrici fis-somma ta' erbat elef sitt mija u ghoxrin lira Maltin u sebghin centezmi (Lm4620.70), dovuti minnha bhala l-prezz ta' xoghlijiet ta' kostruzzjoni ezegwiti mis-socjeta` attrici fuq l-inkarigu u ghall-beneficcju tas-socjeta` konvenuta;

Kopja Informali ta' Sentenza

Premess illi nonostante interpellata sabiex thallas l-ammont dovut minnha, is-socjeta` konvenuta baqghet inadempjenti minghajr ebda raguni valida fil-ligi;

Premess illi, jezistu l-elementi kollha rikjesti mil-ligi, a tenur ta' l-Artikoli 167 sa 170 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12) billi l-kreditu tas-socjeta` attrici huwa cert, likwidu u dovut, u fil-fehma tas-socjeta` attrici, is-socjeta` konvenuta m' ghandha ebda raguni jew eccezzjoni valida kontra t-talba tas-socjeta` attrici ghall-hlas tas-somma dovuta;

Ghar-ragunijiet premissi u bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza a tenur ta' l-Artikoli 167 sa 170 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kapitolu 12), talbet is-socjeta` attrici lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tikkundanna lis-socjeta` konvenuta sabiex thallas lis-socjeta` attrici s-somma ta' erbat elef sitt mija u ghoxrin lira Maltin u sebghin centezmu (Lm4620.70), dovuti mill-istess socjeta` konvenuta bhala prezz ta' xoghlijiet esegwiti mis-socjeta` attrici fuq l-inkarigu u ghall-beneficcju tas-socjeta` konvenuta;

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali tal-25 ta' Awissu 1998 u tal-Mandati kawtelatorji ta' Qbid u ta' Sekwestru pprezentati kontestwalment, u bl-imghaxijiet legali b'effett mid-data ta' l-Invoice relattiv mahrug fis-26 ta' Gunju 1997 (Dokument A) sa l-effettiv pagament kontra s-socjeta` konvenuta;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess socjeta` attrici, il-lista tax-xhieda minnha indikati, kif ukoll l-elenku tad-dokumenti esebiti;

Rat il-verbal tas-seduta tas-17 ta' Frar 1999 li permezz tieghu s-socjeta` konvenuta giet awtorizzata tipprezenta n-nota ta' l-eccezzjonijiet taghha;

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta pprezentata fl-4 ta' Marzu 1999, illi fiha gie eccepit:-

Illi preliminarjament li l-azzjoni kienet preskritta a bazi ta' l-Artikolu 2148 (a) u 2149 (a) tal-Kodici Civili;

Subordinatament u minghajr predugizzju ghas-sueccepiti, l-azzjoni attrici kienet kompletament infondata fil-fatt u fid-dritt stante li x-xoghol esegwit mis-socjeta` attrici ma kienx tal-kwalita` pattwita u skond is-sengha u l-arti u l-ammont mitlub huwa ferm esagerat ghax-xoghlijiet imwettqa;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess socjeta` konvenuta u l-lista tax-xhieda minnha indikati;

Rat id-digriet taghha tal-10 ta' Novembru 1999 li permezz tieghu gew nominati l-avukat Dr. Mark Chetcuti u l-Perit Rene` Buttigieg bhala esperti gudizzjarji biex jirrelataw dwar il-fondatezza tad-domandi attrici wara li jiehdw konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet sollevati u jaghmlu l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x' jaqsmu mal-kaz;

Rat ir-relazzjoni ta' l-imsemmi Dr. Mark Chetcuti li tinsab a fol. 65 *et sequitur* tal-process u li giet minnu debitament konfermata fis-seduta tal-21 ta' Novembru 2001;

Rat is-Sentenza in parte moghtija minn din il-Qorti, diversament presjeduta, fid-9 ta' Jannar 2003 li permezz taghha giet michuda l-eccezzjoni preliminari tas-socjeta` konvenuta dwar il-preskrizzjoni a bazi ta' l-Artikoli 2148 (a) u 2149 (b);

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku AIC Rene` Buttigieg li tinsab a fol. 119 *et sequitur* tal-process u li giet minnu debitament konfermata fis-seduta tat-8 ta' Frar 2006;

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat l-Affidavits u d-dokumenti eseblti u t-traskrizzjonijiet tax-xhieda moghtija;

Rat l-atti kollha tal-process;

Ikkonsidrat:-

Kif jidher mill-att kostituttiv tac-citazzjoni s-socjeta` attrici qed titlob minghand il-kumpanija konvenuta l-hlas tax-xoghlijiet ta' *refurbishing* u *renovation* li hi ghamlet fil-fabbrika sitwata Bulebel Industrial Estate fuq inkarigu ta' l-istess socjeta` konvenuta;

Kontra din id-domanda ghall-hlas is-socjeta` konvenuta ddefendiet ruhha b' dawn l-eccezzjonijiet:-

1. il-preskrizzjoni ta' l-azzjoni a tenur ta' l-Artikoli 2148 (a) u 2149 (a) Kodici Civili;
2. ix-xoghlijiet ma kienux skond is-sengha u l-arti;
3. l-ammont reklammat kien esagerat;

Kwantu ghall-ewwel eccezzjoni koncernanti l-preskrizzjonijiet eccepiti din giet definita bis-sentenza preliminarj ta' din il-Qorti tad-9 ta' Jannar 2003 u ghalhekk, in kwantu tali, il-materja li fadal x' tigi aggudikata tirrigwarda t-tieni u t-tielet eccezzjonijiet;

Tenut rigward ta' l-entita` zghira tax-xoghlijiet u tan-natura taghhom hi l-fehma tal-Qorti illi l-kontrattazzjoni bejn il-kontendenti ghandha aktar mill-karattru guridiku tal-*locatio operis* definit fl-Artikolu 1623 Kodici Civili milli dik ta' appalt ta' xoghlijiet li, minn dak konstatat mill-Artikoli 1638 u 1639 Kodici Civili, normalment ikunu ta' entita kbira u estensiva;

Hu x' inhu, fiz-zewg speci ta' kuntratti hu dejjem mistenni li min jippresta x-xoghol "*ha l' obbligo di eseguire bene l' opera commessagli secondo i dettami dell' arte sua, e deve prestare almeno una capacita` ordinaria*" (**Kollez. Vol. XXVII P I p 374**). Mhux biss hu obligat jese gwixxi x-xoghlijiet skond ir-regoli tas-sengha (**Kollez. Vol. XLI P I p 667**) imma "ghandu jiggarrantixxi wkoll il-bonta tax-xoghol tieghu, u din il-garanzija hija implicita" (**Kollez. Vol. XL P I p 485**). Huwa ghalhekk ghandu jevita li jaghmel xoghlijiet u jirrezisti ghall-ordnijiet "*che egli vedesse pregiudizievoli alla solidita` e contrarii alle buone regole dell' arte*" (**Kollez. Vol. XXV P I p 727**);

Affermati dawn il-principji ta' dritt *in subjecta materia* kien mistenni li, ezegwiti x-xoghlijiet, il-kommittent jghaddi ghall-verifika taghhom fil-mument tal-konsenja lilu ta' l-istess xoghlijiet. Tali verifika kienet hekk necessarja biex mir-rizultat taghha jigi stabbilit jekk ix-xoghlijiet sarux konformement mar-regoli ta' l-arti. F' dan il-kaz dan l-accertament ma sarx. Mhux hekk biss pero`. Mix-xhieda ta' wiehed mid-diretturi tal-kumpanija konvenuta jinsab konfessat illi x-xoghol ezegwit "sar kollu skond l-*ispecifications* taghna u ma kellna ebda oggezzjoni dwar il-kwalita` tax-xoghol, stante li konna sodisfatti bix-xoghol kollu." Ara Affidavit ta' Mark Aquilina a fol. 52;

Effettivament la mir-rapport ta' AIC Kevin A. Abela (fol. 54) inkarigat mis-socjeta` attrici u lanqas mill-konstatazzjonijiet ta' l-espert tekniku nominat mill-Qorti (ara relazzjoni tieghu a fol. 119) ma jirrizultaw accenn minimu ghal xi vizzji fix-xoghlijiet ezegwiti. Del resto, ebda denunzja fir-rigward ma tirrizulta lanqas mix-xhieda tar-rapprezentant tas-socjeta` konvenuta. L-eccezzjoni f' dan is-sens hi allura ghal kollox infondata, jekk mhux ukoll fierghha;

Dan iwassal ghall-konsiderazzjoni tat-tielet u l-ahhar eccezzjoni. Jibda biex jinghad in linea ta' principju generali illi min jippresta s-servizzi u l-opra tieghu ghall-

vantagg ta' haddiehor jisthoqqlu dejjem li jigi retribwit, salv li ma jkunx jitratta minn prestazzjoni gratuwita, li hawnhekk mhux il-kaz;

Dan premiss, fuq il-bazi tal-provi attendibbli, kemm dik ta' Carmel Raymond Micallef ghas-socjeta` attrici (ara Affidavit tieghu a fol. 28) kif ukoll dik ta' l-imsemmi Mark Aquilina ghas-socjeta` konvenuta (ara deposizzjoni tieghu fis-seduta ta' l-4 ta' Lulju 2001 quddiem il-perit legali, fol. 61) ma kienx hemm ftehim minn qabel dwar prezzijiet izda biss li jkunu applikati "*standard rates*". F' cirkostanzi bhal dawn, fin-nuqqas ta' ftehim specifiku il-kumpens huwa determinat mill-gudikant skond il-kriterju prefiss mill-Artikolu 1624 Kodici Civili, okkorrendo billi dan jiddisponi wkoll minn konsulenza teknika. S'intendi dejjem jitqiesu vulevoli bhala parametri xierqa z-zmien ta' meta x-xoghlijiet gew esegwiti, il-kwalita` taghhom u dawk l-indikaturi l-ohra komprizi fil-livell generali tal-prestazzjoni;

F' dan il-kaz l-espert tekniku ddetermina fuq il-bazi tal-perizja tieghu illi l-valur ta' certi xoghlijiet kien jimmerita riduzzjoni. Dan fir-rigward tal-pjattaforma tal-konkos, xoghol konness mat-tank tal-pitrolju fil-genb tal-bitha u l-kostruzzjoni ta' kamra ghal *toilet*. Skond il-komputazzjoni tieghu l-perit relatur assomma l-valur tax-xoghlijiet fl-ammont ta' tlett elef sitt mija u sebgha u erbghin lira u hamsin centezmu (Lm3647.50). Fuq dan l-ammont trid tithallas ukoll in linea ta' VAT is-somma ta' hames mija sebgha u erbghin lira, tnax-il centezmu u hames millezmi (Lm547.12,5);

Jidher li z-zewg kontendenti akkwietaw ruhhom ghal din il-konkluzjoni kif hekk jidher evidenti mill-verbal tad-29 ta' Marzu 2006 li bih qablu li jirrimettu ruhhom ghar-rapport tekniku. F' dawn ic-cirkostanzi l-Qorti taghmel taghha l-istess rapport peritali u r-ragunamenti li fuqhom jinsabu bazati.

Ghal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeciedi l-kawza billi, bl-akkoljiment tal-perizja teknika li qed tigi adottata, tilqa' t-talba tas-socjeta` attrici u b' hekk tikkundanna lis-socjeta` konvenuta thallasha l-ammont komplessiv ta' erbat elef mija u erbgħa u disghin lira Maltija, tnejn u sittin centezmu u hames millezmi (Lm4194.62,5) valur ta' xoghlijiet prestati mis-socjeta` attrici, bl-inkluzjoni tal-VAT. Fuq is-somma tax-xoghlijiet effettivi aktar 'il fuq stabbilita` (Lm3647.50) jithallsu l-imghaxijiet kif mitlub;

L-ispejjez gudizzjarji kollha, komprizi dawk tad-decizjoni preliminari, jibqghu sopportati kwantu għal kwart (1/4) mis-socjeta` attrici u tliet kwarti (3/4) mis-socjeta` konvenuta.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----