MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tad-19 ta' Ottubru, 2006

Citazzjoni Numru. 1844/1995/1

John u Mary konjugi Borg kif ukoll Philip u Marvic konjugi Borg ghal kull interess li jista` jkollhom

vs

Emanuel u Adriana konjugi Galea

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-atturi fit-8 ta` Novembru, 1995, li in forza taghha, wara li ppremettew illi:

L-attur John Borg kien inkariga lill-konvenut Emanuel Galea sabiex jahdimlu xoghol ta` poggaman tat-tarag fid-dar ta` ibnu Philip Borg gewwa St. Roccu Street, Zebbug;

In konsiderazzjoni ta` dan l-appalt l-atturi hallsuh depozitu ta` tmien mitt lira Maltin (Lm800) u l-konvenut beda x-xoghol minghandu ordnat;

Fl-esekuzzjoni tax-xoghol bdew jirrizultaw difetti u mankanzi serji fis-sengha u l-hila u ghalhekk l-atturi kellhom jwaqqfugh mit-tkomplija tax-xoghol;

Nonostante il-pariri ta` esperti teknici mqabbda apposta biex jiggwidaw lill-konvenut fl-esekuzzjoni tax-xoghol, il-konvenut baqa` jinsisti li x-xoghol ma jistax jigi ezegwit kif mitlub;

Il-konvenut baqa` jipprokrastina t-tlestija tax-xoghol u ghalhekk il-poggaman tat-tarag baqa` ma tlestiex u dan ghal perjodu konsiderevoli ta` zmien;

L-atturi tilfu l-fiducja fil-hila u s-sengha tal-konvenut Emanuel Galea oltre il-fatt li l-konvenut suppost ilu zmien twil li lesta x-xoghol izda sal-gurnata tal-lum ghadu ma lestiehx;

Hemm ragunijiet validi sabiex dan l-appalt jigi dikjarat xolt u sabiex id-depozitu li nghata lill-konvenut jigi restitwit;

L-atturi sofrew danni konsegwenzjali minhabba li x-xoghol sal-lum ezegwit ma sarx skond l-arti u s-sengha u minhabba n-nuqqas ta` hila tal-konvenut Emanuel Galea;

Talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex:

1. Tiddikjara li l-konvenut Emanuel Galea ma ezegwiex skond is-sengha u l-arti x-xoghol kollu li l-atturi ordnaw minghandu kif fuq spjegat;

2. Tiddikjara li konsegwentement l-appalt in kwistjoni huwa xolt ghar-ragunijiet fuq premessi;

3. Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi okkorrendo bl-opra ta` perit nominand;

4. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi d-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta` l-ittra bonarja tal-1 ta` Gunju, 1995, u bl-imghax relattiv sal-pagament effettiv kontra l-konvenuti minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li in forza taghha eccepew illi:

1. Preliminarjament, in-nullita tac-citazzjoni *de quo stante* li fuqha, ma genb il-firma ta` l-avukat m`hemmx l-isem car ta` l-avukat li ffirmaha.

2. M`huwiex minnu li x-xoghol in kwistjoni ma sarx skond is-sengha u l-arti. Il-poggaman kellu jsir bil-fors bil-mod kif sar minhabba difetti strutturali fit-tarag kif ser jigi ampjament ippruvat waqt is-smiegh u t-trattazzjoni ta` din il-kawza.

3. In effetti, l-konvenut qatt ma wera li m`huwiex lest isegwi l-pariri tal-periti teknici.

4. M`huwiex minnu illi l-konvenut baqa` jipprokrastina t-tlestija tax-xoghol izda kien l-attur illi waqaf lill-konvenut milli jkompli x-xoghol.

Rat il-kontro-talba tal-konvenuti li in forza taghha, wara li ppremettew illi:

Il-konvenut jipprevalixxi ruhu mill-jedd ta` rikonvenzjoni ai fini ta` l-artikolu 396 tal-Kapitolu 12 u ghaldaqstant:

Il-konvenut kien dahal f`kuntratt ta` appalt ma` l-attur biex jaghmel xi xoghol ta` balavostri ta` l-injam fit-tarag tal-fond ta` Philip Borg f`St. Rocco Street, Zebbug.

L-attur qabad u xolja l-kuntratt ta` appalt unilateralment minghajr ebda raguni valida fil-ligi.

Skond l-artikolu 1640 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta` Malta, l-appaltatur ghandu d-dritt ixolji tali kuntratt izda huwa jrid

ihallas l-ispejjez kollha u x-xogholijiet kollha ta` l-appaltat flimkien ma` somma li tigi meqjusa mill-Qorti, li ma tkunx tammonta ghal izjed mill-qliegh li kien ser jaghmel l-appaltat b`tali appalt.

Il-konvenut thallas biss is-somma ta` tmien mitt lira Maltin (Lm800) mill-attur meta fil-fatt huwa kellu jiehu somma ferm akbar.

Talbu lill-attur jghid ghaliex din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex:

1. Tiddikjara illi l-appalt gie xolt unilateralment mill-atturi minghajr raguni gusta.

2. Tiddikjara illi l-konvenut ghad baqghalu jithallas ta` l-appalt minghand l-attur u dan rigward l-ispejjez li huwa nkorra, ix-xoghol li fil-fatt ghamel u somma ohra meqjusa mill-Qorti rappresentanti l-qliegh li kien ser jaghmel minn tali xoghol.

3. Tillikwida s-somma ai fini tat-tieni talba.

4. Tikkundanna l-attur ihallas lill-konvenut is-somma likwidata.

Bl-ispejjez u l-imghax u l-atturi ingunt in subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-atturi ghat-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenuti li in forza taghha eccepew illi:

1. It-talbiet rikonvenzjonali huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-konvenut Emanuel Galea ma lestiex l-appalt lilu moghti tempestivament u kwindi l-eccipjenti ma kellhomx alternattiva hlief li jxolju l-appalt.

2. Il-konvenut ezegwixxa parti mill-appalt mhux skond l-arti u s-sengha kif ser jirrizulta ampjament fit-trattazzjoni tal-kawza.

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Rat il-verbal registrat fl-udjenza tal-25 ta` Marzu, 1996, fejn il-konvenuti irrinunzjaw ghall-ewwel eccezzjoni taghhom dwar in-nullita` tac-citazzjoni;

Rat id-digriet ta` din il-Qorti tas-17 ta` April, 1996, li in forza tieghu inhatar bhala perit tekniku, William Cassar Torregiani, sabiex iffittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x`jaqsmu mal-kaz;

Rat il-verbali tas-seduti u accessi mizmuma mill-perit tekniku;

Rat it-traskrizzjonijiet tax-xhieda mismugha mill-perit tekniku;

Rat ir-rapport tal-perit tekniku minnu ipprezentat fil-11 ta` Mejju, 1998, u minnu mahluf fl-udjenza tat-22 ta` Gunju, 1998;

Semghet lill-perit tekniku in eskussjoni;

Rat id-digriet ta` din il-Qorti tad-29 ta` Marzu, 1999, li in forza taghha l-process gie rimess lill-imsemmi perit tekniku sabiex (1) jillikwida dawk id-danni talvolta dovuti lill-atturi skond it-talba taghhom, u (2) jirrelata wkoll jekk fil-fehma tieghu ghandhiex tigi akkolta in toto jew in parte, it-talba rikonvenzjonali tal-konvenuti nomine;

Rat ir-rapport ulterjuri tal-perit tekniku minnu ipprezentat fis-27 ta` Jannar, 2000, u mahluf, fit-22 ta` Frar, 2000;

Rat in-nota tal-konvenuti tal-24 ta` April, 2000, li in forza taghha talab il-hatra ta` periti perizjuri;

Rat id-digriet ta` din il-Qorti tat-12 ta` Gunju, 2000, li in forza tieghu inhatru bhala periti perizjuri l-Avukat Dottor Tonio Mallia, (illum, l-Imhallef sedenti ghas-smiegh ta` din

il-kawza) is-Sur Alfred Camenzuli u l-perit Joseph Jaccarini;

Rat id-digriet ta` din il-Qorti tat-28 ta` Jannar, 2002, li in forza tieghu inhatar bhala wiehed mill-periti perizjuri l-Avukat Dottor Joseph Azzopardi, flok l-Avukat Dottor Tonio Mallia li gie elevat ghall-gudikatura;

Rat id-digriet ta` din il-Qorti tat-22 ta` Mejju, 2003, li in forza tieghu inhatar bhala wiehed mill-periti perizjuri l-Avukat Dottor Joseph M. Buttigieg, flok l-Avukat Dottor Joseph Azzopardi li wkoll gie elevat ghall-gudikatura;

Rat il-verbali tas-seduti u accessi mizmuma mill-periti perizjuri;

Rat in-noti ta` sottomissjonijiet li ressqu l-partijiet ghall-konsiderazzjoni tal-periti perizjuri;

Rat ir-rapporti pprezentati mill-periti perizjuri fil-15 ta` Novembru, 2005, u li gie minnhom mahluf fl-udjenza tad-19 ta` Mejju, 2006;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat in-noti ta` sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Jirrizulta li l-attur John Borg kien inkariga lill-konvenut Emanuel Galea sabiex jahdimlu xoghol ta` poggaman tat-tarag fid-dar ta` ibnu Philip, gewwa Triq Santu Rokku, Zebbug. Il-konvenut hadem fuq dan l-appalt fl-imhazen tieghu, izda meta beda ipoggi x-xoghol fuq is-sit, l-attur irrealizza li x-xoghol fih hafna difetti u mankanzi serji fis-sengha u l-hila. L-attur inkariga periti biex jaghtuh opinjoni u dawn ikkonfermawlu li x-xoghol ma kienx qed isir sewwa. Saru suggerimenti biex jigi rrangat x-xoghol, izda l-konvenut baqa` jinsisti li x-xoghol tieghu kien tajjeb u li l-allegati nuqqasijiet kienu konsegwenza tal-fatt li t-

tarag fejn kellu jitpogga x-xoghol ma kienx lest u kien qed johloq problemi. L-atturi talbu li jithassar il-kuntratt ta` appalt u li huma jithallsu d-danni.

Il-konvenuti, min-naha taghhom, baqghu jsostnu li x-xoghol imwettaq sar tajjeb, u peress li allegaw li l-appalt moghti gie mwaqqaf mis-sid minghajr ragunijiet tajba, talbu li jigu ikkumpensati u mhallsa d-danni.

L-ewwel perit tekniku irrelata favur it-tezi tal-atturi, u dana peress li, fil-fehma tieghu, u mill-indagini fattwali li hu ghamel, irrizultalu li x-xoghol, fil-fatt, baqa` ma giex kompletat, u dak li sar, ma sarx skond l-arti u s-sengha. Hu irrelata wkoll li l-atturi, fid-dawl ta` dan, kellhom ragunijiet validi biex iwaqqfu lill-konvenut milli jkompli jahdem fuq l-appalt, u li, ghalhekk, it-talba tal-konvenuti ghall-kumpens ma kellhiex tigi milhuqa.

Fid-dawl ta` dawn il-konkluzzjonijiet, il-konvenuti talbu l-hatra ta` periti adizzjonali. Fil-konkluzzjoni taghhom, il-periti teknici irrelataw illi, fil-waqt li hu minnu li t-tarag kien difettuz, mhux biss il-konvenut kellu jinduna b`dan qabel ma beda x-xoghol u jipprovdi rimedju fix-xoghol tieghu, izda wkoll, wara li kien ghamel il-balavostri u nduna bid-difett, irrifjuta li jsegwi l-pariti tal-periti tal-atturi billi jipprovdi sottobank ghax-xoghol kollu. B`hekk, halla x-xoghol mhux komplut u irrifjuta li jlestih b`mod li kien accettabbli ghall-atturi. Fid-dawl ta` dawn ir-rizultanzi, l-perit legali irrelata li l-konvenuti ghandhom jigu dikjarati responsabbli ghad-danni li sofrew l-atturi.

Minn analizi li ghamlet il-Qorti, jirrizulta bla ebda dubju li l-konvenut ghamel xoghol zbaljat u rrifjuta illi jikkoregih kif gie lilu indikat mill-periti nkarigati mill-atturi sabiex jezaminaw ix-xoghol u jissugerixxu soluzzjoni. Fil-fatt, kif ikkonferma l-ewwel perit tekniku, it-tfassil sar hazin, peress li l-angoli ma kienux maqtugha biex wahda titpogga ma` ohra b`mod li ma jkunx hemm ragg bejn wahda u ohra. Hu elenka diversi difetti ohra fix-xoghol tal-konvenut, difetti li ma kienux necessarjament rizultat ta` xoghol hazin fl-injam, izda rizultat ta` xoghol hazin <u>fl-esekuzzjoni tal-appalt</u>. Il-konvenut ma kellux biss jahdem

tant balavostri u poggaman, izda hu inghata appalt biex ipoggi balavostri u poggaman fuq tarag partikolari. Fi kliem iehor, il-konvenut ma kellux jahdem fl-astratt, imma kellu jfassal ix-xoghol ghall-post partikolari indikat lilu. Dak li kellu jaghmel il-konvenut kien li johloq ilqugh b`balavostri ghal tarag gia mibni, u, allura, hu kellu jezamina t-tarag b`certu dettal, u jahdem balavostri u poggaman ghal dak it-tarag. Jekk, fil-fehma tieghu, it-tarag kien difettuz jew kien johloq problemi, hu kellu jew jirrifjuta l-appalt, jew jara kif iwettaq l-ordni b`xoghol riparattiv biex id-difett fid-disinn tat-tarag jigi mtaffi. Il-konvenut ma kellux dritt jassumi li t-tarag li fuqu kellu jahdem kien jiehu l-balavostri u l-paggaman li hu, idealment, kien se johloq. Fi kliem iehor, ma kellux jassumi li t-tarag ikun tajjeb ghax-xoghol li hu kien se jaghmel, pero`, kellu jaghmel xoghol li jkun tajjeb ghall-post fejn riedu l-attur.

Kif intqal fil-kawza “Francica vs Buhagiar”, deciza minn din il-Qorti fit-28 ta` April, 2004:

“bosta drabi gie ribadit mill-Qrati illi l-appaltatur ghandu jesegwixxi x-xoghol lilu konness fis-sens li huwa ghandu l-obbligu wkoll li jara li dan ix-xoghol ikun sejjer issir utilment u mhux b`mod li ‘l quddiem juri difetti. F`kaz bhal dan hu ghandu mill-ewwel ma jaghmilx ix-xoghol jew ikollu jwiegeb ghad-difetti li jigu ‘l quddiem, izda galadarba huwa accetta li jahdem ix-xoghol, dejjem jibqa` obbligat u responsabbli li jaghti lill-appaltant opera sodisfacenti u spondet peritiam artis u hu obbligat jirrezisti kwalunkwe intromissjoni tal-kommittent”.

Fil-kawza “Casha vs Busuttil”, deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fil-25 ta` Jannar, 2006, dak li intqal aktar qabel minn din il-Qorti intqal ukoll minn dik l-Onorabbli Qorti meta f`kuntest iehor, ghamlet is-segwenti osservazzjoni:

“Mhux hekk biss pero`. Fl-obbligu impost fuqu skond dawk l-istess regoli huwa kellu qabel xejn jivverifika jekk il-bazi realizzata minn terzi, u li fuqha kellu jqieghed it-tegoli, kienetx soda u adegwata bizzejjed biex isservi ghall-piz

addizzjonali taghhom, jiddenunzja kull difett li jiskopri u, f`kaz ta` vizzji hekk skoperti, jastjeni milli jaghti esekuzzjoni ghall-appalt moghti lilu. Fi kliem iehor, ghar-realizzar ta` opra, teknikament idonea u ghas-sodisfaciment tal-kommittent, hu kellu d-dover li qabel xejn jikkontrolla u jirrendi ruhu edott minn xi karenzi fl-istruttura tal-bazi. Karenzi dawn li setghu gew rilevati, jew kienu hekk rilevabbli, skond il-kriterji tad-diligenza normali, dejjem, s`intendi, fil-limiti tal-kompetenza teknika tieghu. Fil-kaz konkret dan ma jidhirx li sar jew, ghallanqas, l-attur appaltatur ma pprovax li hu diligentement ghamel din il-verifika u ma rriskontrax dawk id-difetti, li gew eventwalment skoperti u kummentati mill-periti tekniku".

F`dan il-kaz, irrizulta li l-konvenut ma kienx lest jaccetta s-suggerimenti li sarulu mill-perit Camilleri, meta dan, fuq inkarigu tal-atturi, indika lill-konvenut il-korrezzjonijiet li riedu jsiru fix-xoghol tieghu sabiex isolvu l-problemi li kienu inholqu. Il-perit tekniku mahtura mill-Qorti wkoll qablu li l-konvenut, kieku ried, seta` inqeda minn zewg soluzzjonijiet li kienu disponibbli ghalih biex isolvi l-problemi li skopra appena beda jwahhal ix-xoghol. Fi kliem iehor, ghall-ewwel nuqqas tieghu, cioe`, li jezamina s-sit li fuqu kellu jahdem, il-konvenut seta` jirrimedja b`zewg soluzzjonijiet alternattivi li kienu accettabbli ghall-atturi. Il-konvenut, pero`, m`ghamel xejn minn dan, u halla x-xoghol fi stat difettuz.

Fil-fehma tal-Qorti, d-difetti fl-appalt huma ta` certa gravita` li jintitolaw lill-attur jittermina l-appalt. Ix-xoghol kif ried iwettqu l-konvenut ma kienx ikun xoghol unit, izda kien jithalla b`diversi gaps u raggi tul it-tarag. Kif qalet l-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawza "Meli vs Galea", deciza fit-23 ta` Gunju, 2004:

"… bhal f`kull kuntratt iehor, apparti l-konsiderazzjonijiet specjali li jemanu mid-dispost ta` l-artikolu 1640 tal-Kap. 16, rizervat ghall-appalti, il-patt kommissorju tacitu jaghti lill-kontraenti wiehed kontra l-kontraenti l-iehor inadempjenti l-ghazla li jitlob jew ir-rizoluzzjoni tal-kuntratt jew l-ezekuzzjoni tieghu (Art. 1069(1) tal-Kap. 16). Hekk per ezempju l-kommittent jista` jopta ghar-rizoluzzjoni

f`kaz ta` tardivita` fl-ezekuzzjoni jew f`kaz li l-opra tirrizulta ghal kollox inadatta ghad-destinazzjoni taghha, jew diversa minn dik kommissjonata jew nieqsa minn xi kwalita` essenzjali…"

Hekk ukoll, fil-kawza "Micallef vs Mamo et", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Kummerc fid-9 ta` Marzu, 1939 intqal illi:

"… il-kuntratt ta` appalt huwa kuntratt bilaterali li huwa dejjem soggett ghall-patt kummissorju tacitu. Konsegwentement, meta d-difetti fl-ezekuzzjoni jkunu ppruvati, il-kriterju essenzjali tad-decizjoni jinsab fl-ezami, jekk ix-xoghol, kif jirrizulta, ikunx affett jew le minn vizji sostanzjali… imsejhin ukoll essenzjali, li jipprivaw il-haga mill-iskop jew mill-utilita` taghha, b`mod li ma tibqax tikkorrispondi ghad-destinazzjoni proposta mill-kommittent … Meta d-difetti jkunu essenzjali l-kommittent ghandu d-dritt jitlob ir-rizoluzzjoni tal-kuntratt minhabba inadempjenza…"

(ara wkoll "Busuttil vs Fedele", deciza minn din il-Qorti fid-9 ta` April, 1968).

F`dan il-kaz, il-konvenut naqas li jwettaq l-appalt lilu moghti bid-debita dilegenza, id-difetti kienu sostanzjali u l-opra tirrizulta ghal kollox inadatta ghad-destinazzjoni taghha. L-atturi, ghalhekk, ghandhom dritt jitterminaw il-kuntratt u, ai termini tal-artikolu 1069(2) tal-Kodici Civili, li jitolbu d-danni.

Dwar it-talba ghall-hlas u likwidazzjoni ta` danni, jirrizultaw mill-provi illi:

(a) Is-somma globali miftehema bejn il-partijiet, ghax-xoghol appaltat lill-konvenut, kienet ta` Lm2,400;

(b) Il-konvenut irceva akkont Lm800

(c) L-atturi inkarigaw lil haddiehor jaghmlilhom poggaman, matul il-kawza, u tieghu hallsu Lm5,750

L-ammont ta` Lm5,750 johrog mill-istima datata 17 ta` Awissu, 1999, li giet ikkonfermat mill-gurament min Julius Sacco li rredigika.

Ma jirrizultax pero` illi giet prodotta ricevuta ta` l-istess ammont, ghalkemm irrizulta waqt l-access illi l-atturi illum ghandhom poggaman iehor, kif jidher fir-ritratti annessi mar-rapport tal-periti teknici.

Icto oculo jirrizulta illi x-xoghol ta` dekorazzjoni li fihom il-balavostri illum imqeghda fit-tarag ta` l-atturi, hija aktar elaborata minn dik li kellha il-balavostri provduti mill-konvenut.

Minhabba f`dan, il-Qorti ma tistax tqies il-figura ta` Lm5,750 bhala l-prezz ta` illum tal-appalt moghti lill-konvenut. Din il-Qorti, wara li qieset l-gholi fil-prezz tal-materjal u tal-mano d`opera, tqis li l-appalt meritu tal-kawza kieku kellu jinghata illum, ikun jiswa Lm4,500. Ghalhekk, bhala danni, l-atturi sofrew telf ta` Lm2,100. L-atturi ghandhom dritt ukoll ghar-refusjoni tat-Lm800 imhallsa bhala depositu lill-konvenut, u dana peress li l-*exceptio non rite adempleti contractus* treggi ghal kull talba li ssir ghall-hlas. B`hekk, id-danni dovuti lill-atturi jammontaw ghal Lm2,900. Il-balavostri mahduma mill-konvenut, li nqalghu mit-tarag li, pero`, jinsabu magazzinati ghand l-atturi, ghandhom jigu ritornati lill-konvenuti.

Kwantu ghall-kontro-talba maghmula mill-konvenut, din ghandha tigi michuda, billi ma jirrizultax illi l-appalt gie xolt unilateralment mill-atturi, kif qed jippretendi l-konvenut.

Irrizulta, ghall-kuntrarju, illi l-atturi talbu x-xoljiment tal-kuntratt ta` l-appalt bit-tieni domanda f`din il-kawza, in konsegwenza tad-dikjarazzjoni mitluba fl-ewwel domanda, rigwardanti n-nuqqas ta` esekuzzjoni tal-kuntratt ta` l-appalt skond is-sengha u l-arti da parti tal-konvenut.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-kawza billi, fl-ewwel lok, tichad it-talbiet kollha rikonvenzjonali tal-konvenuti, u, fit-tieni lok, tilqa` t-talbiet

attrici kif dedotti, u ghal fini tar-raba` talba tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma ta` Lm2,900 (elfejn u disa' mitt lira Maltin) in linea ta` danni, bl-imghax legali mil-lum sal-pagament effettiv.

L-ispejjez kollha tal-kawza jithallsu mill-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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