



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta ta' l-20 ta' Gunju, 2008

Citazzjoni Numru. 15/1993/2

Dottor Michael Caruana LL.D. u
Joseph Debrincat, fil-kwalita' tagħhom ta'
President u Segretarju rispettivament tas-
Soċjeta' Filarmonica 'Leone' "Aurora".

VS

Nazzareno Vassallo u Dottor Joseph Ellis LL.D.
Għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjeta'
Kummerċjali 'Vassallo Builders (Gozo) Limited,
U b'nota tas-27 ta' Gunju, 2000 is-Soċjeta'
"Vassallo Builders Group Limited" ġia
"Vassallo Builders Ltd" assumiet l-atti
Ta' din il-kawża minflok is-soċjeta' konvenuta
Wara l-amalgamazzjoni ta' din ta' l-aħħar
Mas-soċjeta' "Vassallo Builders Group Limited".

Il-Qorti,
Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi nomine, wara li
ppremettew illi:

Li l-istess atturi, kienu taw u kkonċedew lill-konvenuti nomine kuntratt ta' appalt, konsistenti fil-bini ta' sala destinata għall-kunċerti tal-banda Leone li kellha tinbena fuq in-naħa tal-faċċata tat-Teatru 'Aurora' fi Triq ir-Repubblika, Victoria, Għawdex proprjeta' tas-Socjeta' attriċi, liema sala kellha tinbena skond l-ispecifications u skond il-pjanta li ġew annessi mal-kuntratt ta' appalt li jgħib id-data tat-tnax (12) ta' Lulju tas-sena elf disa' mija u wieħed u disgħin (1991) (Dok 'A').

Li skond l-istess kuntratt ta' appalt ix-xogħol pattwit kellu jitlesta sal-aħħar ta' Novembru tas-sena elf disa' mija u wieħed u disgħin (1991) iżda fil-fatt sa kważi nofs is-sena elf disa' mija u tnejn u disgħin (1992) il-konvenuti kienu għadhom ma ottemperawx ruħhom mal-konduzzjoonijiet tal-appalt u kienu għadhom ma lestex ix-xogħol minnhom kuntrattwat, għalhekk l-atturi kienu għamlu lill-konvenuti xi pagamenti akkont;

Li minħabba d-dewmien fl-esekuzzjoni tal-appalt, minħabba fit-traskuraġni fl-esekuzzjoni tal-istess xogħol l-istess atturi sofrew danni u ħsarat fil-bini speċjalment fit-tpingija tas-soffitt tas-sala li tiġi immedjatament taħt dik li nbriet.

Li l-konvenuti rrifjutaw li jkomplu x-xogħol kontemplut fl-appalt u għalhekk sabiex inaqqsu l-ħsara li kienet qegħda tiġri f'għidhom jinkarigaw lil f'add ieħor sabiex jitermina x-xogħol kuntemplat u previst fl-appalt, u b'hekk l-atturi sofrew danni ulterjuri, konsistenti fi spejjeż żejda li kellhom iħallsu sabiex ix-xogħol mibdi jiġi terminat u jitnaqqsu d-danni li kienu qegħdin isofru.

Li għalhekk ġew interpallati sabiex jersqu għal likwidazzjoni u f'las ta' danni sofferti l-konvenuti baqgħu inadempjenti.

Talbu lill-konvenuti nomine jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

Kopja Informali ta' Sentenza

1. Tiddikjara jekk hemm bżonn li l-kuntratt ta' appalt kuntrattwat bejn il-kontendenti fit-tnax (12) ta' Lulju elf disa' mija u wieħed u disgħin (1991) ġiex xolt '*ipso iure*' minħabba l-inadempjenza da parti tal-konvenuti.

2. tiddikjara l-konvenuti responsabbli għad-danni sofferti mill-atturi minħabba l-inottemperanza u l-inadempjenza fl-esekuzzjoni tal-appalt pattwit mal-atturi.

3. Tillikwida l-ammont ta' danni sofferti mill-atturi bħala riżultat tal-inadempjenza da parti tal-konvenuti fl-esekuzzjoni tal-appalt imsemmi.

4. tiddikjara lill-konvenuti responsabbli għad-danni sofferti mill-atturi minħabba t-traskuraġi u x-xogħol esegwit ħażin konsistenti fi ħsara fil-pittura tas-soffitt tas-sala li tiġi mmedjatament taħt dik li inbriet u f'danni oħrajn li jiġu pruvati waqt it-trattazzjoni ta' dina l-kawża.

5. tillikwida l-ammont ta' danni sofferti mill-atturi skond it-talba preċedenti.

6. tikkundanna lill-konvenuti jħallsu kwalunkwe ammont likwidat skond it-tielet u l-ħames talbiet.

Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-protest ġudizzjarju spedit kontra l-konvenuti li jibqgħu minn issa mħarrkin għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi nomine kkonfermata bil-ġurament ta' Joseph Debrincat.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti nomine li eċċepew illi:

1. Preliminarjament illi l-konvenut Dottor Joseph Ellis LL.D. m'għandux ir-rappreżentanza ġuridika tas-soċjeta' konvenuta u b'hekk l-azzjoni attriċi hi rrita u nulla.

2. Fil-mertu u bla preġudizzju għal premess, illi t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-atturi nomine stante li, kif jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża, mhux minnu li l-

Kopja Informali ta' Sentenza

eċċipjenti nomine abbandunaw l-appalt u lanqas hu minnu li huma kkaġunaw b'daqshekk xi danni lill-istess atturi nomine.

Salvi eċċezzjonijietg oħra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti kkonfermata bil-ġurament ta' Tony Ellis.

Rat id-digriet tagħha tat-3 ta' Marzu 1994 fejn ħatret lill-avukat Dottor Philip Bianchi bħala perit legali u lill-A.I.C. Anton Valentino bħala perit tekniku, sabiex jieħdu konjizzjoni tat-talbiet attriċi fid-dawl ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti.

Rat id-digriet tagħha tal-21 ta' Gunju 2005 fejn irrevokat l-inkarigu tal-perit legali.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku pprezentata fit-18 ta' Awissu 2006 u minnu maħlufa fl-1 ta' Diċembru 2006.

Rat il-verbal tagħha ta' l-14 ta' Marzu 2008 fejn ħalliet il-kawża għas-sentenza għal-lum.

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Rat l-atti l-oħra tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Illi din il-kawża tirrigwarda kuntratt ta' appalt li l-atturi nomine kienu taw lill-konvenuti nomine sabiex jibnulhom it-tielet sular tal-każin tal-Banda tagħhom fi Triq ir-Repubblika, Victoria, Għawdex. Wara li fil-kors ta' dawn ix-xogħlijiet inqalgħu xi kwistjonijiet bejn il-kontendenti, l-appalt ġie sfrattat u x-xogħol tkompla minn terzi. L-atturi nomine issa qed ifittxu lill-kontro-parti għad-danni konsegwenzjali li jgħidu li sofrew.

Fl-'Enciclopedia del Negoziante' ppublikat f'Venezia fl-1839 insibu din id-deskrizzjoni tal-**kuntratt ta' appalt**: *"E' l'appalto una convenzione generale che abbraccia e realizza una serie d'atti successivi e della medesima*

natura. Questo modo d'impegno, applicabile alla maggior parte delle transazioni, e' chiamato a prestare servizi immensi all'industria ed al commercio quando sia meglio inteso. Esso procura una economia di tempo, di spostamenti, di fatiche, e per conseguenza una diminuzione di spese: quest'e' il minimo suo vantaggio; pero' che induce anche nelle operazioni la sicurezza e la regolarita'."¹

Fil-każ tagħna dan il-kuntratt kien ġie regolat permezz ta' skrittura privata li ġgħib id-data tat-12 ta' Lulju 1991.² Il-konvenuti nomine intrabtu li jibnu sala tal-kunċerti fit-tielet sular tal-Każin ta' l-atturi nomine u jwettqu xi alterazzjonijiet fil-faċċata, kollox skond il-pjanti provduti mill-perit Emanuel Vella inkarigat mill-istess atturi.³ Il-bini kellu jsir skond l-ispeċifikazzjonijiet indikati fl-istess skrittura u f'aktar dettal f'lista bi stima tax-xogħlijiet involuti, li ġiet ukoll annessa ma' l-istess ftehim.⁴

Ġara pero' illi fil-kors ta' dawn ix-xogħlijiet, u hekk kif il-konvenuti nomine kienu qed joqorbu biex jibdew jaħdmu fuq il-frontispizju, inqalgħu diversi ntoppi u l-konvenuti nomine ma riedux ikomplu, qabel ma l-kontendenti jkunu qablu sew dwar kif kellu jinbena l-frontispizju u xi fħlas kellu jsir għal xogħol addizzjonali li ma kienx ġie kontemplat fil-kuntratt ta' appalt. Il-konvenuti nomine dehrilhom illi l-frontispizju, kif iddisenjat, ma kienx ser jirrispetta r-regoli ta' l-arkitettura klassika, u pproponew illi dan isir mod ieħor, billi wkoll sabu diffikultajiet sabiex jagħmluh kif xtaqu l-atturi nomine. Imma dawn baqgħu jinsistu illi riedu jwettqu dak li kien ġie proġettat, u kellhom assikurazzjoni illi x-xogħol seta' jsir kif kien ġie propost minnhom fil-pjanta annessa ma' l-iskrittura tat-12 ta' Lulju 1991. Il-konvenuti nomine lmentaw ukoll mill-fatt illi, peress illi kien sar xogħol addizzjonali, konsistenti f'erba' filati iżjed fuq il-faċċata u travu tal-konkos, u l-ispiza totali kienet ser tlaħħaq ferm iżjed minn dik kontemplata fil-ftehim, riedu li dan jiġi rifless fil-kont finali. L-atturi nomine

¹ Vol. I p. 443 .

² Dok. A a fol. 7 - 8 tal-process .

³ ara pjanti Dok. JD a fol. 225 u Dok. EV 3 a fol. 226 .

⁴ Dok. EV 2 a fol. 93 - 94 .

minn naħa tagħhom baqgħu jinsistu illi l-ftehim kien ikopri prezz fiss għax-xogħlijiet kollha meħtieġa, u jekk kien hemm xi żball fil-kalkoli dan kellhom ibatuh l-istess konvenuti nomine.

Sadanittant laħqu għaddew bosta ġimgħat, bix-xogħol wieqaf, u ħadd ma jrid jiċċaqlaq mill-pożizzjoni tiegħu. Billi l-ħitan u s-soqfa fejn kien qed isir ix-xogħol, ma kienux għadhom ġew imkaħħlin, kien hemm xi skular ta' l-ilma tax-xita, bil-konsegwenza li pittura fis-soffit tas-sala li tiġi taħt dik li kienet qed tiġi kostruwita, xxarbet, u ġarrbet xi ħsarat. Biex ma jibqgħux iżjed f'din is-sitwazzjoni, l-atturi nomine mbagħad inkarigaw lill-istess sub-appaltaturi li kienu qabbd u l-konvenuti nomine biex ikomplulhom ix-xogħol li kien baqa'. Tlesta kollox għas-sodisfazzjon ta' l-atturi nomine, bil-frontispizju jsir kif kien oriġinarjament ipplanat u l-kuntratturi l-ġodda jitħallsu għal dan ix-xogħol li kien baqa' mill-atturi nomine.⁵

Preliminarjament il-konvenuti nomine eċċepew illi l-avukat Dottor Joseph Ellis ma kellux ir-rappreżentanza ġuridika tas-soċjeta' konvenuta, pero' dwar din il-kwistjoni baqgħu ma tressqu ebda provi, u għalhekk l-istess eċċezzjoni qed tiġi minnufih miċħuda.

Fil-mertu mbagħad jiċċdu li abbandunaw l-appalt mogħti lilhom mill-atturi nomine, u għalhekk il-kompitu ta' din il-Qorti huwa li tara jekk fil-każ in eżami, fejn ma kienx hemm kondizzjoni risoluttiva espressa fil-ftehim, kienx il-każ li l-kuntratt ta' appalt ġie xjolt *ipso iure*, kif qed isostnu l-atturi nomine. Irid jingħad qabel xejn illi hemm qbil bejn il-kontendenti illi l-kwalsola (12) tal-ftehim tat-12 ta' Lulju 1991 ma għandha ebda effett, billi *ex admissis* ġiet inkluża mill-atturi nomine wara li kien ġia ġie ffirmat il-ftehim, u din qatt ma ġiet aċċettata mill-konvenuti nomine.⁶

Il-liġi tagħna tirregola l-kondizzjoni risoluttiva taċita bil-mod segwenti:

⁵ ara dokumenti JD 4, A 13, A 14, JD 3, JD 5, JD 6, JD 7, JD 8, JD 9 a fol. 108 – 118 .

⁶ ara ittri eebiti a fol. 9 u 10 tal-process .

"Il-kondizzjoni rizzoluttiva tingħad dejjem bħala li ġiet magħmula fil-kuntratti bilaterali, fil-każ li waħda mill-partijiet tonqos għall-obbligazzjoni tagħha;

lżda f'dak il-każ, il-kuntratt ma jinħallx *ipso iure*, u l-qorti tista', skond iċ-ċirkostanzi, tagħti żmien xieraq lill-konvenut, bla ħsara ta' kull dispożizzjoni oħra tal-liġi dwar il-kuntratt tal-bejgħ." ⁷

Ġie spjegat dwar kwalsola simili fil-Kodiċi Ċivili Taljan l-antik,⁸ illi : "... *la condizione risolutiva tacita non e' che una specie del genere piu' lato, condizione risolutiva. E' dunque al concetto della condizione risolutiva espressa che si deve fare ricorso per chiarire I dubbi, e risolvere i punti che non siano stati dal legislatore stesso particolarmente e specilamente regolati.*

Profonde tuttavia sono le differenze che intercedono fra la condizione risolutiva espressa, e la condizione risolutiva tacita. E infatti: (i) mentre la condizione risolutiva espressa opera ipso iure, la condizione risolutiva tacita da' luogo, all'interessato, il diritto di chiedere la risoluzione del contratto avanti all'autorita' giudiziaria, la quale dovrà pronunciare mediante sentenza... (ii) mentre la condizione risolutiva espressa opera anche contro il volere delle parti, la condizione risolutiva tacita opera solo in quanto le parti la invochino; (iii) infine, mentre la condizione risolutiva espressa opera ipso iure per quanto si attiene alla cessazione del rapporto contrattuale, ma non da' luogo ... a risarcimento di danni, la parte che ottenga la risoluzione del contratto, per il verificarsi della condizione risolutiva tacita, ha diritto anche al risarcimento degli eventuali danni." ⁹

Infatti ingħad mill-qrati tagħna, in applikazzjoni ta' dawn il-prinċipji, illi:

" Huwa veru li l-patt kommissorju tacitu ghandu l-istess effetti tal-kondizzjoni rizzoluttiva ghax huwa sottintiz f'kull

⁷ art. 1068 kap. 16 .

⁸ art. 1165 .

⁹ Giovanni Pacchioni : Diritto Civile Italiano : Pte. 2da Diritto Delle Obligazioni vol. II. Dei Contratti in Generale Cap. III. para. 6 pag. 44 .

kuntratt bilaterali, izda l-kuntratt ma jaqax ipso iure u ghad-differenza tal-kondizzjoni risoluttiva, l-Qorti tista' dejjem taghti zmien lill-parti inadempjenti biex tirregola ruhha. Il-konvenut ma jistax jinhall jew iwaqqa' l-kuntratt, imma l-iktar li jista' jagħmel, jitlob li jinhall b'ministeru tal-Qorti fuq talba tal-parti u mhux ope exceptionis." ¹⁰

Huwa evidenti illi fil-każ tagħna, minkejja li ma kienx hemm kondizzjoni risoluttiva **espressa** fil-ftehim tat-12 ta' Lulju 1991, l-atturi nomine ma rrikorrewx lejn il-Qorti biex jitolbu li jiġi xjolt il-kuntratt ta' appalt, kif tistipula l-liġi u jinsab ikkonfermat fid-dottrina u l-ġurisprudenza. Anzi l-ewwel talba tagħhom hija proprju fis-sens illi jiġi dikjarat li dan il-kuntratt ġie xjolt *ipso iure* minħabba l-inadempjenza tal-konvenuti nomine. Imma, kif rajna, meta ma jkunx hemm kondizzjoni risoluttiva **espressa**, il-kuntratt ma jiġix xjolt *ipso iure* imma biss bl-awtorizzazzjoni tal-Qorti, li tista' wkoll, fid-diskrezzjoni tagħha, tagħti zmien lill-parti inadempjenti biex twettaq l-obbligi tagħha. Bħala kommittenti f'kuntratt ta' appalt setgħu eċċezzjonalment iħollu l-kuntratt huma stess meta riedu.¹¹ Dan però m'għamluhx, għax ma jidhirx li kienet l-intenzjoni tagħhom li jagħmlu hekk, imma qabbd u lil haddieħor wara ċertu zmien jistennew, sempliċement għaliex l-appaltatur abbanduna x-xogħol. Għalhekk it-talbiet attriċi f'dan ir-rigward żgur li ma jistgħux jirnexxu. Konsegwentement lanqas ma jistgħu jirnexxu t-talbiet għad-danni sa fejn dawn huma qed isiru minħabba din l-allegata inadempjenza tal-konvenuti nomine.

Imma mbagħad hemm ukoll fiċ-ċitazzjoni, talbiet oħra li jirrigwardaw id-danni marbuta ma' dak li l-atturi nomine jsejju *"traskuraġini u x-xogħol esegwit hazine"*, partikolarment f'pittura li hemm mas-saqaf tas-sala li tiġi taħt il-ġdida li ġiet kostruwita permezz tax-xogħlijiet *de quo*. Skond il-liġi ċivili tagħna **"kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi htiġa tiegħu."** ¹² u **"Jitqies fi htiġa**

¹⁰ Mark Borda noe. vs Rafael Muscat : kollez. Vol. LXVIII. III. 73 ; ara wkoll: vol. XXXVII. I.

197

¹¹ art. 1640 kap. 16 .

¹² Art. 1031 tal-kap. 16 .

kull min fl-egħmil tiegħu ma jużax il-prudenza, id-diliġenza, u l-ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja.¹³ Kif ġie spjegat: "*Din in-norma tikkostitwixxi l-punt kardinali tar-responsabilita' extra-kontrattwali u tenunċja r-regola li l-awtur tal-lezzjoni għandu jagħmel tajjeb għall-konsegwenzi negattivi patrimonjali subiti mit-terz. Din ir-responsabilita' għandha bħala fonti tagħha l-imġieba imputabbli, li tista' tkun doluża jew kolpuża. Imġieba din li għandha jkollha neċessarjament ness ta' kawżalita' ma' l-event dannuż.*"¹⁴

Irriżulta miċ-ċertifikat rilaxxjat mill-artist Pawlu Camilleri Cauchi li eżamina l-pittura in kwistjoni, li din għratilha ħafna ħsara minħabba l-perkolazzjoni ta' l-ilma tax-xita.¹⁵ Il-konvenuti nomine ma jiċċdux illi din il-pittura tassew ġiet danneġġjata bin-nuqqas tagħhom li jkaħħlu l-fili tal-ħitan li kienu qed jikkostruwixxu u jieħdu prekawzjonijiet oħra sabiex ma jipperkolax ilma fis-swali l-oħra tal-każin. Wara kollox l-istess ftehim tat-12 ta' Lulju 1991 kien jipprovdi klawsola speċifika dwar it-tikħil li kellu jsir hu u għaddej ix-xogħol.¹⁶ Jgħidu biss illi rriżulta li l-atturi nomine kienu ġew ikkompensati għal dawn il-ħsarat minn xi ditta assikuratriċi. Dan pero' ma ġiex ippruvat, u anke kieku tassew kien il-każ, kif tajjeb jissottomettu l-atturi nomine fin-Nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħhom, dak li huma stess u mhux il-konvenuti nomine, setgħu kkuntrattaw ma' terzi f'dan ir-rigward, m'għandux jibbenefika lil min attwalment ikkawża l-ħsara. Ma tressqet ebda prova ta' kemm kellhom jonfqu l-atturi nomine sabiex jagħmlu r-riparazzjonijiet meħtieġa fuq din il-pittura. Anzi rriżulta illi sakemm kienu għadhom għaddejjin is-seduti peritali, ix-xogħol fuqha kien għadu mhux komplut. Madankollu l-Qorti hija tal-fehma illi l-istima tal-ħsara magħmula minn espert rinomat bħal ma hu l-artist Camilleri Cauchi, m'għandhiex għalfejn tiġi ddubitata u għalhekk sejra taċċettaha bħala l-valur tad-danni realment ikkawżati fiha, minħabba l-perkolazzjoni ta' l-ilma tax-xita waqt l-

¹³ art. 1032(1) tal-kap. 16 .

¹⁴ Prim'Awla : Kevin Mifsud vs Sparikasse Bank Malta p.l.c. u Windsor Holdings Limited: 9.2.2005 (enfasi tal-Qorti).

¹⁵ ara ċertifikat esebit a fol. 218 tal-process .

¹⁶ klawsola (4) tal-ftehim esebit a fol. 7 tal-process .

Kopja Informali ta' Sentenza

esekuzzjoni ta' dan l-appalt. Għaldaqstant tillikwida l-ammont dovut għal din il-ħsara fis-somma ta' elf u tmien mitt lira maltija (Lm1800) stabiliti mill-istess espert.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tiċhad l-eċċezzjoni preliminari tal-konvenuti nomine u l-ewwel tliet talbiet attriċi, tilqa' biss it-talbiet l-oħra fis-sens illi:

1. tiddikjara lill-konvenuti nomine responsabbli għad-danni sofferti mill-atturi nomine minħabba t-traskuraġini u x-xogħol esegwit ħażin konsistenti fi ħsara fil-pittura tas-soffitt tas-sala li tiġi mmedjatament taħt dik li inbriet minnhom;

2. tillikwida l-ammont ta' danni relattivi sofferti mill-atturi nomine fis-somma ta' elf u tmien mitt lira maltija (Lm1800), pari lllum għal erbat'elef mija erbgħa u disgħin ewro (euro 4194); u

3. tikkundanna lill-konvenuti nomine sabiex iħallsu l-ammont hekk likwidat lill-atturi nomine.

L-ispejjeż tal-kawża, fiċ-ċirkostanzi, għandhom jiġu ssoportati ugwalment bejn il-kontendenti.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----