



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

**MAGISTRAT DR.  
PAUL COPPINI**

Seduta ta' l-20 ta' Gunju, 2008

Citazzjoni Numru. 55/1993/2

Nazzareno Vassallo u Tonio Ellis  
Għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjeta'  
Kummerċjali Vassallo Builders (Gozo) Limited.

vs

Dottor Michael Caruana LL.D. u  
Joseph Debrincat, fil-kwalita' tagħhom ta'  
President u Segretarju rispettivament,  
Tas-Soċjeta' Filarmonika Legone għan-nom  
U in rappreżentanza tal-istess Soċjeta'.

Il-Qorti,

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

Billi b'inkarigu tal-konvenuti nomine s-soċjeta' attriċi  
esegwit xogħlijiet ta' kostruzzjoni konsistentgi fil-bini ta'

Kopja Informali ta' Sentenza

sala fuq in-naħa tal-faċċata tal-Kaŷin, f'Victoria, Għawdex, di proprjeta' tal-konvenuti nomine.

Billi tali xogħlijiet ta' kostruzzjoni esegwiti mill-atturi nomine swew komplessivament Lm12,161.358 kif jirriżulta konfermat mill-anness Dokument "X",

Billi minn tali ammont komplessiv il-konvenuti nomine baqgħalhom iħallsu lis-soċjeta' attriċi s-sommja ta' Lm7,161.358, liema ammont baqa' ma tħallasx nonstante diversi talbiet indirizzati mill-atturi nomine lill-konvenuti nomine.

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

1. Tikkundannahom iħallsu lill-atturi nomine s-somma ta' LM7,161.358 rappreżentanti r-rimanenti bilanc mill-valur tax-xogħlijiet ta' kostruzzjoni esegwiti mis-soċjeta' attriċi b' 'inkarigu tal-konvenuti nomine fil-fond u bil-mod kif fuq indikat.

Bl-ispejjeż, u bl-imgħaqx legali mill-ppreżenti sal-effettiv pagament, kontra l-konvenuti nomine, ingunti personalment għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi nomine kkonfermata bil-gurament ta' Tonio Ellis.

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

1. preliminarjament in-nuqqas ta' ġurisdizzjoni ta' dina l-Qorti 'ratione materiae' billi l-pretensjoni tal-atturi tista' tkun att ta' kummerċ għalihom iżda mhix att at' kummerċ għall-konvenuti.

2. illi fi kwalunjkwe każ l-ammont pretiż mill-atturi m'huwiex dovut billi għalkemm l-atturi kellhom kuntratt ta' appalt ta' bini fil-każin Aurora, Republic Street, Victoria, huma abbandunaw ix-xogħol wara li kienu

Kopja Informali ta' Sentenza

esegwew biċċa minnu u l-konvenuti f'itigħom ikompluh u jispicċawh permezz ta' kuntrattur ieħor.

3. salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti kkonfermata bil-ġurament ta' Dr. Michael Caruana LL.D.

Rat l-atti kollha tal-kawża konnessa fl-ismijiet: "Dr. Michael Caruana et. noe. vs Nazzareno Vassallo et noe." (Citaz. Nru. 15/1993) mħollija għal-lum ukoll għas-sentenza minn din il-Qorti.

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-konvenuti nomine kienu taw lill-atturi nomine sabiex jibnuluhom it-tielet sular tal-każin tal-Banda tagħhom fi Triq ir-Repubblika, Victoria, Ghawdex. 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 għall-ħlas tal-bilanc għax-xogħlijiet li laħqu għamlu qabel ma ġew inkarigati t-terzi biex ilestu l-istess xogħlijiet.

Dan il-kuntratt kien ġie regolat permezz ta' skrittura privata li ġgib id-data tat-12 ta' Lulju 1991.<sup>1</sup> L-atturi nomine intrabtu li jibnu sala tal-kunċerti fit-tielet sular tal-Każin tal-konvenuti nomine u jwettqu xi alterazzjonijiet fil-faċċata, kollox skond il-pjanti provduti mill-perit Emanuel Vella inkarigat mill-istess atturi.<sup>2</sup> Il-bini kellu jsir skond l-ispeċifikazzjonijiet indikati fl-istess skrittura u f'aktar dettal

<sup>1</sup> Dok. A a fol. 7 - 8 tal-kawża cit.15/1993

<sup>2</sup> ara pjanti Dok. JD a fol. 225 u Dok. EV 3 a fol. 226 fil-kawża cit.

f'lista bi stima tax-xogħlijiet involuti, li ġiet ukoll annessa ma' l-istess ftehim.<sup>3</sup>

Ġara pero' illi fil-kors ta' dawn ix-xogħlijiet, u hekk kif l-atturi nomine kienu qed joqorbu biex jibdeu jaħdmu fuq il-frontispizju, inqalgħu diversi ntoppi. L-atturi nomine ma riedux ikomplu, qabel ma l-kontendenti jkunu qablu sew dwar kif kellu jinbena l-dan il-frontispizju u xi fħlas kellu jsir għal xi xogħol addizzjonali li ma kienx ġie kontemplat fil-kuntratt ta' appalt. Huma dehrilhom illi l-frontispizju, kif iddisenjat, ma kienx ser jirrispetta r-regoli ta' l-arkitettura klassika, u pproponew illi dan isir mod ieħor, u dana wkoll billi sabu diffikultajiet sabiex jibnuh kif xtaqu l-konvenuti nomine. Imma dawn ta' l-aħħar 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. L-atturi 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 jġi rifless fil-kont finali. Il-konvenuti nomine, 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 atturi nomine.

Sadanittant laħqu għaddew bosta ġimgħat bix-xogħol wieqaf, u fħadd 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 konstruwita xxarbet, u ġarrbet xi ħsarat. Biex ma jibqgħux iżjed f'din is-sitwazzjoni, il-konvenuti nomine mbagħad inkarigaw lill-istess sub-appaltaturi li kienu qabdu l-atturi nomine biex ikomplulhom ix-xogħol li kien baqa'. Tlesta kollox għas-sodisfazzjon tal-konvenuti nomine, bil-frontispizju jispiċċa jsir kif kien oriġinarjament ippjanat u l-kuntratturi l-ġodda

---

<sup>3</sup> Dok. EV 2 a fol. 93 - 94 ibid. .

jithallsu għal dan ix-xogħol li kien baqa' mill-konvenuti nomine.<sup>4</sup>

Preliminarjament il-konvenuti nomine eċċepew l-inkompetenza ta' din il-Qorti *ratione materie*, billi l-pretensjoni ta' l-atturi nomine ma kienitx att ta' kummerċ għalihom. Din l-eċċezzjoni seta' kellha xi rilevanza meta kien għadu jeżisti l-Qorti tal-Kummerċ, imma wara l-emendi għal-liġijiet proċedurali fl-1995 ma baqgħalha ebda sinjifikat u għalhekk l-istess eċċezzjoni qed tiġi minnufih miċħuda.

Fil-mertu mbagħad, jikkontendu illi l-ammont pretiż mhux dovut, għax l-atturi nomine kienu abbandunaw il-kuntratt ta' appalt li kien ġie mogħti lilhom wara li kienu esegwew parti biss minnu. Għalhekk il-kompitu ta' din il-Qorti huwa li tara jekk fil-każ in eżami, għandhomx dritt l-atturi nomine jithallsu tax-xogħlijiet li lañqu esegwew fil-Każin tal-konvenuti nomine, minkejja li ma wettqux il-kuntratt kollu li kien ġie mogħti lilhom. Din l-eċċezzjoni tal-konvenuti nomine hija l-hekk imsejña ***exceptio inadempti contractus***. Ġie spjegat f'dan ir-rigward illi "*Per exceptio inadempti contractus si intende, come dice il termine stesso, un'eccezione che il debitore (in base a contratto bilaterale) che venga convenuto dalla contraparte per l'esecuzione della sua propria obbligazione, puo' opporre, se la contraparte che agisce contro di lui, non abbia, essa stessa, adempiuto, o non sia pronta ad adempiere.*"<sup>5</sup>

Il-Kodiċi Ċivili tagħna jagħmel aċċenn għal din l-eċċezzjoni fir-rigward biss tal-**bejgħ**, fejn jingħad illi:

**"Il-bejgiegħ mhux obligat jikkunsinna l-ħaġa jekk ix-xerrej ma jħallasx il-prezz tagħha, ħlief meta l-bejgiegħ ikun ta lix-xerrej żmien għall-ħlas."**<sup>6</sup>

---

<sup>4</sup> ara dokumenti JD 4, A 13, A 14, JD 3, JD 5, JD 6, JD 7, JD 8, JD 9 a fol. 108 - 118 tal-kawza cit. 15/1993 .

<sup>5</sup> Giovanni Pacchioni : Diritto Civile Italiano pte. 2da. Diritto Delle Obligazioni vol. II.

Dei Contratti in Generale, cap. III. pag. 39 para. 1

<sup>6</sup> art. 1391 kap.16 .

Madankollu huwa aċċettat fid-dottrina illi din l-eċċezzjoni tista' tapplika anke fir-rigward ta' kwalunkwe kuntratt bilaterali ieħor. *"Ma a nostro parere, e secondo l'opinione prevalente sia in dottrina che in giurisprudenza, l'exceptio inadimpleti contractus puo' venir opposta in ogni altro caso di contratto sinallagmatico. Ne' varrebbe obiettare, in senso contrario, che il codice civile nostro non menziona in alcun suo articolo l'exceptio non adimpleti contractus, mentre ha, d'altra parte, sufficientemente provveduto a tutelare le parti contraenti coll' art. 1165 cod. civ., (simili għall-artiklu 1068 kap. 16 tagħna) relativo alla cosi detta condizione risolutiva tacita. Al silenzio del codice non puo' attribuirsi il significato di esclusione della exceptio n, a. c. perche', con molti altri esempi, puo' facilmente dimostrarsi che non tutto il diritto civile vigente e' contenuto e regolato espressamente nel codice civile. Il codice non contiene che lo scheletro del nostro sistema giuridico privato, mentre i tessuti sono, in gran parte, contenuti nel complesso delle teorie e dei principii tramandati che si vengono diuturnamente plasmando e riplasmando intorno al codice."*<sup>7</sup>

Ingħad mill-qrati tagħna dwar din l-eċċezzjoni illi:

*"F'materja ta' kuntratti min jonqos li jwettaq l-obbligazzjoni li jkun intrabat biha, jkun responsabbli għad-danni u l-kreditur jista' jiġi awtorizzat iwettaq hu stess l-obbligazzjoni bi spejjeż tad-debitur. Madankollu meta tingħata l-eċċezzjoni 'inadempti non est adimplendum' jista' jkun hemm rabta bejn iż-żewġ obbligazzjonijiet imnissla mill-istess rapport sinillagmatiku. Jeñtieġ li jkun hemm proporzjon bejn l-inadempjenza li biha l-kreditur ikun mixli u dik rifjutata mid-debitur. Fuq kollox in-nuqqas ta' twettiq tal-obbligazzjoni irid ikun ta' ċerta gravita'. Meta n-nuqqasijiet fit-twettiq ta' ħatra ma jkunx sostanzjali, l-appaltatur ma jistax jitqies inadempjenti, imma jibqa' obligat li jagħmel tajjeb għan-nuqqas jew jaċċetta t-tnaqqis f'dak li jistħoqlu li jithallas. F'każ ta' nuqqas ta' twettiq ta' obbligazzjoni, il-kreditur jista' jagħzel jew li jitlob li l-obbligazzjoni titwettaq ukoll kontra r-rieda tad-debitur*

---

<sup>7</sup> op. cit. para. 1 pag. 40 .

*jew inkella jitlob li jitħallas għad-danni li jkun ġarrab minħabba n-nuqqas ta' twettiq."*<sup>8</sup>

Hekk ukoll ġie ribadit illi:

*"Ir-rekwisiti tal-eċċezzjoni 'inadimplete non est adimplendum' huma tlieta: (i) l-inadempjenza tal-attur li tolqot xi obligazzjoni tiegħu trid tkun parti ntegrali mill-ftehim; (ii) l-inadempjenza trid tkun verament imputabbli lill-attur; u (iii) irid ikun hemm proporzjonalita' bejn l-inadempjenza tal-partijiet u ċioe' li n-nuqqas tal-attur relattivament għall-prestazzjonijiet li huwa jesigi mill-konvenut tkun ta' ċerta gravita'."*<sup>9</sup>

Irriżulta fil-każ in eżami li l-atturi nomine waqfu mix-xogħlijiet tagħhom hekk kif kienu waslu biex jibdew jaħdmu fuq il-frontispizju tal-Każin. Ma riedux ikomplu qabel ma jiġu aċċertati li l-konvenuti nomine kienu jafu eżattament kif dan kien ser jiġi jekk ikomplu bil-pjanti li kienu ġew fornuti lilhom, u għalhekk insistew illi d-dirigenti tal-Każin jippreparaw pjanti *three-dimensional* sabiex ikollhom stampa ċara ta' dak li kienu qed jipproponu. Apparti l-frontispizju kien jonqos ukoll it-tikħil tal-faċċata fejn saru dawn ix-xogħlijiet, il-*finishing* tas-sala tal-kunċerti li kienet għadha kemm inbniet, kif ukoll it-taraġ intern li jikkonduċi għall-istess sala.<sup>10</sup> Ma jistax għalhekk jingħad illi x-xogħol kollu li kien baqa' biex isir ma kienx sostanzjali u parti ntegrali mportanti mill-kuntratt ta' appalt in kwistjoni. L-atturi nomine jiċċdu li huma abbandunaw ix-xogħol. Isostnu biss li ma setgħux ikomplu qabel ma jiġu kjarifikati d-diffikultajiet li nqalgħu waqt il-kors tax-xogħlijiet in konnessjoni mal-frontispizju u x-xogħol addizzjonali li ma kienx ġie kontemplat fil-ftehim.

Madankollu, dwar il-frontispizju żgur li l-atturi nomine ma jistax ikollhom raġun. Dan għaliex ġialadarba il-pjanti relattivi kienu ġew annessi mal-ftehim tat-12 ta' Lulju 1991

---

<sup>8</sup> Prim'Awla : Alexander Bonello noe. Vs Phoenix Co. Ltd. : 25.09.2003 .

<sup>9</sup> Appell Civili : Engineering Services Ltd. vs Reuter Malta Ltd. : 20.10.2003 .

<sup>10</sup> ara depożizzjoni ta' l-A.I.C. Vella fil-kawża cit. 15/1993 u r-ricevuti in konnessjoni max-xogħol li twettaq mill-kuntratturi l-ġodda .

u kienu anke nħadmu l-istejjem a baži ta' dak kollu li kien qed jiġi propost, u dan sa minn żmien qabel ma ġie ffirmat l-istess ftehim, l-atturi nomine kellhom kull opportunita' jeżaminaw il-pjanti relattivi u jqajmu d-diffikultajiet tagħhom f'dak l-istadju u mhux meta x-xogħol kien ġia daqshekk avanzat. Terġa' ġialadarba kien hemm insistenza da parti ta' l-appaltanti li dan il-frontispizju jsir kif iddisenjat mill-perit tagħhom, li ta assikurazzjoni li seta' jsir kif ipplanat, ma kellhomx għalfejn l-atturi nomine jibqgħu daqshekk intransiġenti.

Dwar ix-xogħol addizzjonali, rriżulta minnu illi sakemm kienu għadhom qed jaħdmu l-atturi nomine fuq dan il-proġett, kienu ġia saru xi xogħlijiet żejda li ma kienux inklużi fil-ftehim oriġinali, u minħabba f'hekk kienu daħlu fi spiza żejda li ma kienitx ġiet ikkalkolata. Dan kollu ġie konfermat mill-perit tekniku fir-rapport tiegħu,<sup>11</sup> u mill-kont ppreparat mill-perit Rossignaud inkarigat mill-atturi nomine u pprezentat fl-atti ta' din il-kawża.<sup>12</sup> Infatti jirriżulta illi sal-mument li l-atturi nomine waqfu mix-xogħol, il-kont kien ġia tela' għal Lm12,161.35,8 , meta kien għad baqa' xi jsir dak kollu li spiċċa sar mill-kuntratturi l-ġodda, kif jirriżulta mir-riċevuti eseбити mill-perit Emanuel Vella fil-kors tas-smiegħ ta' dawn il-kawzi.<sup>13</sup> Apparti l-kwistjoni jekk il-ftehim *de quo* kienx wieħed għal-*lump sum payment* kif qed isostnu l-konvenuti nomine, jew inkella wieħed fejn il-ħlas kellu jsir skond il-kejl, kif jgħidu l-atturi nomine, dawn ta' l-aħħar xorta waħda ma kienux ġustifikati jieqfu indefinittivament mix-xogħlijiet, meta kienu ġia skorrew id-data li fiha suppost kellu jiġu terminat ix-xogħol, u kienet dieħla sew ix-xitwa, bil-konvenuti nomine ġia ferm preokkupati bil-ħsara li kienet qed tiġi kkaġunata lill-fond tagħhom bil-perkolazzjoni ta' l-ilma tax-xita, minħabba li ma kienx għadu sar it-tikħil meħtieġ. Jirriżulta għalhekk illi l-kommittenti kienu kostretti jinkarigaw lil ħaddieħor sabiex ilesti x-xogħlijiet mibdija, wara li l-appaltatur abbanduna x-xogħol. Jekk kien hemm xi problema dwar kontijiet, l-atturi nomine ma messhomx waqfu mix-xogħlijiet. Il-liġi tagħti biss fakolta' lill-appaltant

<sup>11</sup> ara rapport peritali a fol. 79 - 84 tal-kawża cit. 15/1993 .

<sup>12</sup> Dok. X a fol. 6 - 8 tal-process .

<sup>13</sup> ara ricevuti eseбити a fol. 108 - 118 tal-kawża cit. 15/1993 .



sabiex jitermina l-kuntratt meta jrid.<sup>14</sup> Anzi tagħmilha ċara illi jekk ikun hemm xi tibdil l-appaltatur ma jixtax jitolb żieda fil-prezz, oltre dak miftiehem, sakemm dan ma' jkunx "*gravuz għalih*".<sup>15</sup> Dan jista' jfisser biss illi f'ċirkostanzi bħal ma għandna fil-każ in eżami, fejn tassew kien hemm xogħol żejjed ta' ċerta entita' li ma kienx ġie kontemplat fil-ftehim oriġinali, ir-rimedju ta' l-appaltatur ma kienx li jieqaf mix-xogħlijiet, imma li jonora l-obbligati tiegħu u mbagħad jirrikorri l-Qorti għall-ħlas tad-differenza, f'każ li jibqa' ma jiftiehemx mal-kommittent. Kif intqal dwar kwistjoni simili fejn l-appaltatur ma riedx ikompli x-xogħol qabel ma jithallas id-depożitu miftiehem: "*L-appaltatur m'hu intitolat għal ebda kumpens sakemm ma jottemporax ruħu mal-ftehim ta' l-appalt, jiġifieri li jesegwixxi x-xogħol skond l-arti u s-sengħa. Kien x'kien il-ftehim, dana ġie terminat mill-appaltatur meta żgur li ma kienx kontemplat u għalhekk jista' jingħad li dan ma ottemporax ruħu mal-ftehim ta' l-appalt. Dan ifissier kwindi, li skond it-tagħlim fuq enunċjat l-ebda kumpens m'hu dovut lis-soċjeta' attriċi.*"<sup>16</sup>

Għaldaqstant billi jirriżulta li l-atturi nomine bħala appaltaturi abbandunaw il-kuntratt lilhom mogħti meta kien għad baqa' xogħol konsiderevoli xi jsir fil-Każin proprjeta' tal-konvenuti nomine, hija ġustifikata l-eċċezzjoni tagħhom dwar l-inadempjenza ta' l-atturi nomine, li in vista ta' dan ma huma ntitolati għal ebda kumpens.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tiċhad l-eċċezzjoni preliminari tal-konvenuti nomine, tilqa' l-eċċezzjoni fil-mertu tagħhom, u tiċhad it-talba attriċi, bl-ispejjeż kontra l-atturi nomine.

---

<sup>14</sup> art. 1640 kap. 16 .

<sup>15</sup> art. 1639 kap. 16 /

<sup>16</sup> Appell Inferjuri : Kurrier Holdings Limited vs Associated News Limited: 27.10.2000; kollex vol. LXXXIV pt. II. p. 1559; ara wkoll: Prim'Awla: Lino Borg vs Anthony Buttigieg De Piro: 13.1.1995 iċċitata favorevolment f'dik is-sentenza .

Kopja Informali ta' Sentenza

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----