MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI**

Seduta tat-13 ta' Ottubru, 2008

Appell Civili Numru. 1431/2002/1

**Victor Borg Barthet ezercenti l-kummerc taht l-isem
B.B.2000 ST.**

v.

Carnik Construction Limited

Il-Qorti:

I. <u>IS-SENTENZA APPELLATA</u>

1. Dan huwa appell maghmul mis-socjeta` konvenuta mis-segwenti sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti

Civili moghtija fit-28 ta' Gunju 2005, li ghall-ahjar intendiment ta' dan l-appell sejra tigi riprodotta kollha kemm hi:
"**Il-Qorti;**

"Rat l-att tac-citazzjoni pprezentata fis-16 ta' Dicembru, 2002 li permezz taghha l-attur ippremetta:

"Illi permezz tal-ftehim tal-15 ta' Marzu 2002, l-attur gie nkarigat mill-konvenut sabiex jissuplixxi mija u sebgha u sebghin (177) *guest room doors*, mija u tlieta u sittin (163) *bathroom doors*, hamsin (50) *corridor doors* li kellhom jigu suppliti u mwahhlin fil-bini taht kostruzzjoni maghruf bhala Bellavista Hotel, Qawra Road, Qawra.

"Illi effettivament dan ix-xoghol sar kollu b'dan illi l-mija u sebgha u sebghin (177) *guest room doors*, ma gewx suppliti skond il-ftehim, izda kienu ta' daqs izghar u mhux tal-kwalita` miftiehem u ghalhekk il-partijiet bonarjament ftehmu illi jkun hemm riduzzjoni tal-prezz bis-somma ta' disat elef lira Maltin (Lm9,000).

"Illi mill-ammont dovut lill-attur ghad fadal jithallas l-ammont ta' tnejn u ghoxrin elf mitejn u tlieta u erbghin lira Maltin (Lm22,243) skond l-*invoice* hawn anness u mmarkat Dokument A.

"Illi l-konvenut interpellat biex ihallas din is-somma baqa' inadempjenti.

"Ghalhekk jitlob lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m'ghandhiex:

"Tikkundannah ihallas lill-attur is-somma ta' tnejn u ghoxrin elf mitejn u tlieta u erbghin lira Maltin (Lm22,243) ghar-ragunijiet premessi.

"Bl-ispejjez u bl-interessi mid-data tal-prezentata tac-citazzjoni kontra l-konvenut li minn issa huwa ngunt ghas-subizzjoni.

"Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur mahlufa u l-lista tax-xhieda.

“Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ipprezentata fil-5 ta’ Marzu, 2003 li permezz taghha s-socjeta` konvenuta eccepixxiet;

“1. Preliminarjament, l-intempestivita` ta’ l-azzjoni odjerna;

“2. Fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost, ic-citazzjoni attrici hija irrita stante li ma hemmx indikat fid-dikjarazzjoni l-fatti li l-attur jaf bihom *di scentia* proprja;

“3. Fit-tielet lok u minghajr pregudizzju ghall-premess, ic-citazzjoni hija irrita u minghajr effett stante illi l-attur naqas illi jitlob lil din l-Onorabbli Qorti, tiddeciedi dwar il-veracita` tal-pretenzjonijiet tieghu u tiddikjara l-ammont dovut qabel ma jitlob lil din l-Onorabbli Qorti tiddeciedi u tikkundanna lis-socjeta` konvenuta thallas is-somma ta’ tnejn u ghoxrin elf mitejn u tlieta u erbghin lira Maltin (Lm22,243), ghaldaqstant l-istess socjeta` konvenuta ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju;

“4 Fir-rigward it-tieni premessa dedotta mill-attur fic-citazzjoni odjerna, il-fatti dikjarati m’humiex minnhom stante illi ghalkemm huwa minnu li saret riduzzjoni ta’ disat elef lira Maltin (Lm9,000), din inghatat semplicement u unikament minhabba l-fatt li ma kienux tal-kwalita` miftehma, liema fatt gie skopert wara dan l-iskont kif jista’ jigi ampjament pruvat waqt il-mori tal-kawza;

“5 Fil-mertu u minghajr pregudizzju ghas-suespost, is-socjeta’ konvenuta dejjem kienet disposta thallas l-ammont mitlub pero` dan biss jekk u meta l-bibien in kwistjoni jigu installati skond id-daqs rikjest u l-materjal pattwit, permezz tal-ftehim tal-15 ta’ Marzu, 2002 kif l-attur kien gja gie interpellat li jaghmel diversi drabi anke ufficjalment permezz ta’ ittra ufficjali datata 30 ta’ Settembru, 2002, izda baqa’ inadempjenti u in konsegwenza ta’ dan qed issir il-kontro-talba relattiva;

“6 Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda, bl-ispejjez kontra l-istess attur;

“7 Salv eccezzjonijiet ohra.[1]

“Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta` konvenuta mahlufa minn Carmelo Formosa, I.D. 853847(M) u l-lista tax-xhieda.

“Rat l-atti processwali.

“Rat il-verbal tas-seduta tal-31 ta’ Jannar, 2004 li permezz tieghu l-kawza thalliet ghas-sentenza.

“Ikkunsidrat.

“Illi mill-*punto di vista* legali dak li ta lok ghal din il-kawza jista’ jigi ri-epilogat fi ftit kliem. L-attur gie nkarigat mill-konvenuti biex jissuplixxih b’numru ta’ bibien biex jitwahhlu fil-lukanda proprjeta` tal-konvenut. Li dak iz-zmien kienet taht kostruzzjoni. Parti sostanzjali minn dawn il-bibien ma kienux tal-kwalita’ pattwita u tad-daqs ordnat u ghalhekk l-attur accetta li jnaqqas il-kont bis-somma ta’ disat elef lira Maltin (Lm9,000). In segwitu x-xoghol tlesta u l-attur talab il-bilanc tal-prezz. Il-konvenuti da parti taghhom qed jghidu li din ir-riduzzjoni saret minhabba li d-daqs ma kienx dak rikjest u mhux minhabba li ma kienux tal-kwalita` pattwita u li huma skoprew dan wara li l-bibien gew konsenjati u kwindi qeghdin jghidu li ma ghandhom jaghtu xejn lill-attur. Fil-kontro-talba taghhom imbaghad qed jitolbu l-hlas tal-penali billi l-kwalita` tal-bibien ma kinitx dik pattwita u li l-bibien gew stallati tard u ghalhekk l-attur ghandu jigi kundannat ihallas il-penali skond il-kuntratt ta’ appalt ta’ bejn il-partijiet.

“L-attur fin-nota ta’ l-eccezzjonijiet tieghu qed jeccepixxi illi l-azzjoni attrici hija bbazata fuq appalt u ghalhekk il-konvenuti ma jistghux jipproponu kontro-talba a bazi tal-kwalita` pattwita, kif ukoll illi l-konvenuti zammu l-bibien ghandhom u ghalhekk issa ma jistghux jilmentaw li m’humiex tal-kwalita` pattwita. Fir-rigward tal-penali jghid li l-konvenuti ma sofrewx danni ghaliex il-lukanda ma kinitx ghadha fethet meta stallaw il-bibien.

[1] Ghalkemm is-socjeta` konvenuta pprezentat kontro-talba, din ma gietx riprodotta fil-parti preliminari tas-sentenza appellata, izda tissemma’ fil-korp ta’ l-istess sentenza u fid-decide – Qorti ta’ l-Appell.

“A fol 44 tal-process gie esebit l-affidavit ta’ iben l-attur Esprit Borg Barthet illi spjega kif sar l-appalt; a fol 48 l-affidavit ta’ Stephen Micallef li mieghu saret l-ordni da parti tal-attur biex ilestilu bibien.

“Il-konvenuti prezentaw affidavits ta’ Carmelo u Nicholas Formosa diretturi tas-socjeta` konvenuta u ta’ Carmel Spiteri l-*accountant* ta’ l-istess socjeta`.

“Ma hemmx kontestazzjoni li xi stadju fil-kors tal-appalt saret riduzzjoni tal-prezz minhabba d-daqs tal-bibien. Id-diskrepanza mportanti bejn il-verzjonijiet hija li skond l-attur, il-konvenuti kienu jafu bil-kwalita` tal-bibien dakinhar. Dan apparti l-kwistjoni legali jekk il-konvenuti jistghux jeccepixxu u jipproponu xi dritt legali dwar il-kwalita` pattwita. Fuq dan l-ahhar punt gie ritenut fil-kawza deciza minn din il-Qorti fl-ismijiet Denis Farrugia et v. Joseph Dimech nomine deciza fil-25 ta’ Frar, 2005 illi;

“Tajjeb li jinghad li f’kaz bhal dan skond gurisprudenza affermata meta appaltatur jintraprendi opra li fiha jaghti mhux biss ix-xoghol jew is-sengha tieghu imma jfornixxi anke l-materjal, dan l-appalt hu affini mal-bejgh. Ara Borg v. Mifsud Appell Kummercjali 7 ta’ Ottubru, 1980.

“Ghalhekk ma ghandux ragun l-attur jilmenta illi l-konvenut ma jistax jipproponi din l-eccezzjoni jew li jibda kontro-talba a bazi li l-kwalita` tal-oggett ma tkunx pattwita f’kaz simili. Madankollu hemm il-problema jistax izomm l-oggetti u xorta jipprocedi gudizzjarjament. Kif gie ritenut fil-kawza deciza minn din il-Qorti fl-ismijiet Philip Degiorgio v. Kenneth Cole nomine deciza fis-16 ta’ Ottubru, 1996, *f’ azzjoni simili x-xerrej ghandhu ghazla cara; jew jirrifjuta l-haga (u hawnhekk ikun f’loku depositu ta’ l-oggetti l-Qorti) imbaghad jitlob id-danni. Alternattivament jircievi l-haga bi prezz orhos u f’dan il-kaz ma hemm ebda menzjoni ta’ danni fil-ligi* (f’din il-kawza). *Ix-xerrej ghazel li jzomm l-oggetti u jitlob id-danni, agir mhux kontemplat mil-ligi.* Il-Qorti ccitat ukoll sentenza tal-Qorti tal-Appell (Borg v. Xuereb) deciza fil-25 ta’ Jannar, 1989 fejn intqal illi *xerrej jista’ jxolji l-kuntratt jekk l-oggett mhux skond il-ftehim*

pero` ma jistax jitlob dan id-dritt bil-fatt tieghu stess bhala meta jaccetta l-konsenja u wara li jsir jaf bid-difetti jibqa' jzomm il-haga.
"Ma' dawn is-sentenzi wiehed jista' jzid dawk imsemmija mill-attur fin-nota tal-osservazzjonijiet tieghu u cioe` Micallef v. Sullivan (Appell Inferjuri 22 ta' Novembru, 2002) illi tenniet il-principju li wiehed ma jistax izomm l-oggetti in kwistjoni u mbaghad jippretendi illi ma jhallasx ghax l-attur ma onorax l-obbligi tieghu.

"Fil-kaz in ezami l-konvenuti qed jitolbu li l-Qorti tordna li l-attur ibiddel il-bibien a spejjes tieghu u li l-istess attur jigi kkundannat ihallas il-penali. Fuq l-ewwel punt il-Qorti thoss li ghandha taghti ragun lill-attur ghaliex anke jekk kellu ragun jilmenta mill-kwalita` tal-bibien, il-fatt li sal-lum stess dawn baqghu fil-pussess tieghu u huwa ma hax dawk il-passi legali li kien messu jiehu, issa jipprekluduh milli jopponi kwalsiasi eccezzjoni legali fir-rigward. Dan apparti l-fatt li l-Qorti ghandha konvinciment morali illi meta saret ir-riduzzjoni imsemmija l-konvenuti kienu konsapevoli mill-kwalita` tal-bibien u kien ghalhekk li l-atturi accettaw it-tnaqqis fil-prezz.

"Fejn tidhol il-penali l-kwistjoni hija ftit iktar komplikata ghaliex ma hemmx dubju li l-konsenja waslet tardivament. F'dan ir-rigward il-Kodici Civili jiddefinixxi l-klawsola penali bhala *dik li biha wiehed, sabiex jizgura l-ezekuzzjoni ta' ftehim, jobliga ruhu ghal xi haga fil-kaz li jonqos li jesegwieh* (Artikolu 1118).

"Jidher car mill-kliem tal-ligi li din ma tridx li xi parti tapprofitta ruhha mill-klawsola penali u jispicca biex jiehu biss id-drittijiet tieghu mill-kuntratt minghajr ma jkun ta' xejn. Tant hu hekk li l-Artikolu 1122 jikkontempla kazijiet fejn il-Qorti tista' *tnaqqas jew ittaffi l-penali*. Ma tghidx pero` li l-Qorti tista' tnehhi l-istess penali ghaliex il-ligi trid taccerta ruhha fl-istess waqt li kull parti taghmel sehemha kif miftiehem. Il-Qorti allura tista' tnaqqas il-penali biss f'dawn ic-cirkostanzi;

“a. jekk id-debitur ikun esegwixxa parti mill-obligazzjoni u l- kreditur ikun accetta espressament il-bicca li giet esegwita;

“b jekk id-debitur ikun esegwixxa parti mill-obbligazzjoni u l-parti hekk esegwita meta jitqiesu c-cirkostanzi partikolari tal-kreditur tkun bic-car tiswielu. Izda f’dan il-kaz ebda tnaqqis mill-penali ma jista’ jsir jekk id-debitur meta ntrabat bil-penali, ikun irrinunzja espressament ghal kull tnaqqis jew jekk il-penali tkun giet miftiehma ghad-dewmien biss.

“F’dan il-kaz il-Qorti hija tal-fehma li japplika s-sub-inciz (a) ghaliex id-debitur mhux biss esegwixxa parti mill-obligazzjoni izda esegwiha kollha – purke` tardivament. Il-Qort m’hijiex ser tahfer il-penali ghal kollox, l-ewwelnett ghaliex il-ligi kjarament timpediha milli taghmel dan u anke ghaliex ir-raguni li ta l-attur ghaliex kien tardiv fl-adempjiment tal-obligazzjoni tieghu u cioe` li l-konvenuti ma kienux qed ihallsu u allura hu ma setax ihallas lis-sub-kontratturi ma hijiex rilevanti ghaliex kif sewwa rrimarkaw il-konvenuti huma ma kellhom ebda relazzjoni guridika mas-sub-kontrattur u kienet responsabilita` tal-attur li jara li jkollu biex ihallashom halli ma jkollux problemi da parti taghhom. Oltre dan ma hemm qatt raguni ghaliex parti mill-kuntratt tkun tardiva, hlief ghal xi *act of God* li zgur ma kienx il-kaz fil-vertenza bejn il-partijiet. Madankollu ghalhekk il-Qorti ser tnaqqas il-penali ghas-somma ta’ elf lira Maltija (Lm1,000).

“**Ghal dawn il-motivi il-Qorti qed tiddisponi mill-kawza b’dan il-mod u cioe` kwantu ghat-talba attrici tichad l-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta u ghalhekk tilqaghha u tikkundanna lis-socjeta` konvenuta thallas lill-attur is-somma ta’ tnejn u ghoxrin elf, mitejn u tlieta u erbghin Liri Maltin (Lm22,243) bl-imghaxjiet mis-16 ta’ Dicembru, 2002 bl-ispejjes ta’ din il-vertenza jithallsu kollha mis-socjeta` konvenuta; kwantu ghall-kontro-talba tichad l-ewwel tlett talbiet billi fir-rigward tilqa’ l-eccezzjonijiet ta’ l-attur u tilqa’ r-raba’ u l-hames talba izda limitatament ghas-somma ta’ elf lira Maltija (Lm1,000) u tikkundanna lill-attur**

ihallas din is-somma lis-socjeta` konvenuta; spejjes tal-kontro-talba jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet."

II. L-APPELL

2. Is-socjeta` konvenuta interponiet appell minn din is-sentenza fit-18 ta' Lulju 2005. Sostanzjalment qieghda tallega illi l-ewwel Qorti injorat totalment il-provi li gew prodotti minnha u li ghalhekk is-sentenza appellata m'hijiex wahda bilancjata peress li naqset li tqis l-aspetti kollha tal-prova migjuba mis-socjeta` appellanti. Wara li spjegat dettaljatament dana l-aggravju taghha s-socjeta` konvenuta talbet li din il-Qorti tibdel is-sentenza appellata billi tichad it-talbiet attrici stante li huma fattwalment u legalment insostenibbli prevja akkoljiment tal-eccezzjonijiet kollha taghha, kif ukoll tibdel is-sentenza appellata billi tilqa' l-ewwel tlett talbiet maghmula mis-socjeta` appellanti fil-kontro-talba taghha u tikkonferma dik il-parti tas-sentenza fejn intlaqghu ir-raba` u l-hames talbiet taghha u b'dan li jizdied l-ammont ta' penali favur l-istess socjeta` appellanti ezattament kif espost fir-rikors ta' l-appell taghha, u l-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-attur appellat.

3. Minn naha tieghu l-attrici appellat, permezz ta' risposta prezentata fis-16 ta' Awwissu 2005, sostna li l-appell interpost mis-socjeta` appellanti kien wiehed irritwali stante li s-sentenza appellata hija wahda studjata hafna u fija ezami bir-reqqa tac-cirkostanzi kollha tal-kaz. Issottometta wkoll li s-sentenza appellata fiha studju bir-reqqa tal-ligi u tal-gurisprudenza applikabbli. Ghalhekk huwa qed jitlob li l-appell maghmul mis-socjeta` appellanti jigi michud u li s-sentenza appellata tigi konfermata, bl-ispejjez kontra is-socjeta` appellanti.

III. KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

4. Is-socjeta` konvenuta tat appalt lill-attur biex dan iforniha b'numru ta' bibien. Huwa kellu ukoll iwahhalhom fil-post cioe` fil-lukanda tas-socjeta` konvenuta li din kienet qieghda tibni fil-Qawra. Il-ftehim kien jirrigwarda mija u sebgha u sebghin (177) "*guest-*

room doors” li kellhom ikunu “*thirty minutes fire rated*”, mija u tlieta u sittin (163) “*bathroom doors*” u hamsin (50) “*corridor doors*” li kellhom ikunu “*sixty minute fire rated*” – kollox skond il-prezz u kundizzjoniijiet l-ohra kollha tal-ftehim bil-miktub li sar fil-15 ta’ Marzu 2002 u li jinsab a fol. 9 sa 14 tal-process.

5. Waqt l-ezekuzzjoni ta’ l-appalt inqalghu erba’ kwistjonijiet principali bejn il-kontendenti:

a. numru ta’ bibien kienu manifatturati b’tul aktar milli suppost;

b. “*il-guest-room doors*” ma kinux tal-kwalita` pattwita fis-sens li ma kinux “*thirty minutes fire rated*”;

c. is-socjeta` konvenuta ma hallsitx lill-attur skond il-programm ta’ pagamenti ratejali li kien miftiehem;

d. l-attur ma lestiex l-appalt sa l-ahhar ta’ Lulju 2002 skond il-ftehim u b’hekk is-socjeta` konvenuta ppretendiet il-hlas tal-penali miftehma fuq il-kuntratt.

6 Irrizulta bhala fatt li fit-3 ta’ Lulju 2002 sar ftehim addizzjonali bejn il-kontendenti. Dan gie kristallizzat b’notament bil-miktub li sar fuq l-original tal-kuntratt imsemmi tal-15 ta’ Marzu 2002. L-original jirrizulta li nzamm mis-socjeta` konvenuta filwaqt li lill-attur inghatatlu kopja. Tali kopja tinsab ezebita a fol. 14 tal-process u n-notament huwa redatt f’dawn t-termini:
“*It is agreed that a discount of Lm9000-nine thousand malta liri is allowed on above contract as compensation due to the wrong doors”*

Is-socjeta` konvenuta allegat li l-kliem “*due to the wrong doors*” inkitbu mill-attur minghajr il-kunsens taghha, pretenzjoni li hija michuda mill-attur li sostna li dawk il-kliem inkitbu verament minnu izda fil-prezenza tar-rapprezentanti tas-socjeta` konvenuta li ukoll iffirmaw in-notament. L-gherq tal-kwistjoni kollha bejn il-kontendenti x’aktarx li jinvolvi il-kwistjoni dwar liema precizament kienu n-nuqqasijiet li kien hemm da parti ta’ l-attur li kienu

koperti bl-iskont ta’ disat elef lira Maltin (Lm9000) li kien ghamel lis-socjeta` konvenuta. Fuq din il-kwistjoni hemm konflitt serju fil-provi. Infatti mill-banda l-wahda, l-attur jallega li huwa kien ta dan l-iskont precizament biex jaghmel tajjeb ghall-ewwel zewg kwistjonijiet li kienu nqalghu u cioe` ghad-difett fil-qies tal-bibien kif ukoll ghall-fatt li numru ta’ bibien ma kienux tal-kwalita` pattwita u cioe` “*thirty minutes fire rated*”. Mill-banda l-ohra, is-socjeta` konvenuta tallega li dan l-iskont kien ikopri biss u unikament l-ewwel nuqqas, cioe` dak tad-difett fil-qies, ghaliex it-tieni nuqqas cioe` dak li l-bibien ma kienux ‘*thirty minutes fire rated*” ma kienx ghadu gie skopert minnha meta sar il-ftehim addizzjonali f’Lujlu 2002.

8. L-ewwel Qorti tat aktar kredibbilta` lit-tezi ta’ l-attur milli lit-tezi tas-socjeta` konvenuta u ghalhekk dik il-Qorti laqghet it-talba ta’ l-attur ghall-hlas tal-bilanc tal-prezz ta’ l-appalt minnu pretiz fl-att tac-citazzjoni.

9. Is-socjeta` konvenuta, issa appellanti, tilmenta fl-ewwel lok li s-sentenza appellata ma kienitx wahda bilancjata ghax l-ewwel Qorti injorat totalment il-provi mressqa minnha. Fl-appell taghha hija irriferiet ghal dawk il-provi li hija thoss li gew injorati mill-ewwel Qorti u rrimarkat li din il-Qorti hija f’posizzjoni ahjar li tivvaluta l-istess provi.

10. Dwar dan l-ahhar imsemmi punt, din il-Qorti ma tistax tikkondividi dak li ssottomettiet is-socjeta` appellanti. Infatti jirrizulta li, apparti mill-affidavits inizjali, il-provi kollha nstemghu mill-gudikant li eventwalment ippronunzja is-sentenza. Konsegwentament dak il-gudikant kien f’posizzjoni ferm aktar vantaggjuza minn din il-Qorti li trid tevalwa l-provi testimonjali sempliciment a bazi tat-traskrizzjoni xotta xotta tax-xiehda. Ghandu jigi rilevat li l-ewwel Qorti li tat is-sentenza setghet tosserva kontinwament matul il-gbir tal-provi l-komportament tax-xhieda waqt li huma kienu qeghdin jiddeponu quddiemha. Huwa maghruf illi l-komportament ta’ xhud waqt li huwa jiddeponi jista’ jaghti hjiel tajjeb hafna lill-gudikant, attent u ta’ l-esperjenza, dwar il-veracita` o meno ta’ dak li l-istess xhud ikun qieghed jiddeponi. Dana l-aspett difficilment

jista’ jigi rifless fit-traskrizzjoni tax-xiehda izda gudikant ta’ esperjenza li jkun qieghed jisma’ xhud generalment ikun ghassa ghall-‘*body language*’ tax-xhud, bhal ezitazzjonijiet fil-vuci tieghu, l-espressjoni ta’ ghajnejh, u movimenti li jkun qieghed jaghmel waqt li jixhed u cirkostanzi ohra li ma ssibhomx fit-traskrizzjoni tax-xiehda, liema indikazzjonijiet jghinu hafna lill-gudikant biex jasal ghad-decizjoni tieghu dwar il-veracita` o meno ta’ dik ix-xiehda. Infatti din il-pozizzjoni vantaggjata tal-gudikant tal-Prim Istanza hija precizament wahda mir-ragunijiet principali ghaliex din il-Qorti ta’ l-Appell, bhala Qorti ta’ revizjoni, ma tiddisturbax leggerment l-apprezzament tal-provi li jkun gie maghmul mil-Qorti ta’ l-ewwel istanza jekk din il-Qorti tara li l-ewwel Qorti setghet, legalment u ragonevolment, tasal ghall-konkluzjoni li tkun waslet ghaliha. Bhala norma, din il-Qorti tiddisturba l-apprezzament tal-provi li tkun ghamlet l-ewwel Qorti biss jekk ikun jidhrilha, wara ezami akkurat tal-provi li tkun ghamlet, li dak l-apprezzament maghmul mil-ewwel Qorti kien manifestament zbaljat, b’mod li jekk jithalla jibqa’ jregi tkun sejra ssir ingustizzja ma’ xi parti jew ohra.

11. Effettivament, fid-dawl ta’ dan il-principju li gie kemm-il darba affermat fil-gurisprudenza taghha, din il-Qorti ezaminat akkuratament il-provi kollha akkwiziti fil-process u senjatament il-provi kollha li s-socjeta` appellanti indikat fir-rikors ta’ l-appell taghha bhala dawk li gew injorati mill-ewwel Qorti. Din il-Qorti waslet ghall-istess konkluzjoni ta’ l-ewwel Qorti u cioe` li meta sar il-ftehim addizzjonali tat-3 ta’ Lulju 2002, dan l-istess ftehim kien ikopri mhux biss id-difett tal-qies fil-bibien izda ukoll id-difett tan-nuqqas ta’ kwalita` pattwita u cioe` li l-istess bibien ma kienux “*thiry minutes fire rated”.*

12. Fost ir-ragunijiet li wasslu lil din il-Qorti biex tasal ghal din il-konkluzjoni jistghu jissemmew is-segwenti:

a. Is-socjeta` appellanti rriferiet ghall-affermazzjoni ta’ Victor Borg Barthet u cioe` li fil-fehma ta’ dan ix-xhud din is-socjeta` kienet taf li il-bibien ma kinux *fire rated* peress illi:

“jien kif ukoll Formosa indunajna li il-bibien kienu jinhassu hfief“.[2]

Din l-affermazzjoni, li giet deskritta mis-socjeta` appellanti bhala wahda ferm dghajjfa, hija fil-fatt korroborata bix-xiehda ta’ ibnu Esprit Borg Barthet. Hawnhekk wiehed irid izomm quddiem ghajnejh li si tratta ta’ progett ta’ Lukanda kbira li kienet f’idejn kummercjanti ta’ esperjenza u, fuq bilanc ta’ probabilitajiet, m’hijiex haga verosimili li huma kienu sejrin jidhlu ghal intraprisa bhal din jekk xogholhom ma kienux jafuh sewwa. A fol. 46 tal-process ix-xhud Esprit Borg Barthet afferma hekk:
“Nixtieq inzid illi meta ahna konna qeghdin inwahhlu l-bibien is-Sur Formosa tal-Carnick Construction Limited ilmenta diversi drabi li l-bibien li kienu qed jinhassu hfief u kien evidenti wkoll li dawn ma kienux *fire doors* ghaliex *fire doors* huma ferm aktar tqal. Jiena cert li huwa kien jaf li dawn ma kienux *fire doors* fil-mument li sar il-ftehim tat-tnaqqis ta’ Lm9000.”

b. L-istess xhud Esprit Borg Barthet stqarr hekk a fol. 45 tal-process dwar kif l-attur wasal ghall-ammont ta’ disat elef lira Maltin (Lm9000) ta’ skont lis-socjeta` appellanti f’Lulju 2002:
“Ghar-rigward tal-*fire doors,* l-fatt li ma kienux *fire doors* dan kien zball minn naha tat-Taljani li hawdu ordni ma’ ohra. Biss, minhabba li ahna konna daqshekk ippressati biz-zmien u ridna naqdu lil Carnick Construction, meta konna qed niddiljaw mat-Taljani konna disposti li nhallsu l-bibien ahna biex naqdu lill-klijent u kienet ser tiswilna bejn wiehed u iehor l-istess ammont li taghna discount is-Sur Formosa.”

Fil-fehma ta’ din il-Qorti mhijiex haga verosimili li l-attur kien ser jaghti skont daqshekk kbir semplicement biex ikopri d-difett tal-qies meta presumibilment dan id-difett tat-tletin millimetru (30mm) f’nuqqas fil-qies x’aktarx seta’ jigi kopert adekwatament bi spiza ferm anqas milll-iskont moghti.

[2] Ara fol. 6

c. Fil-fehma ta’ din il-Qorti hija haga inverosimili hafna li sid ta’ lukanda gdida li kellu l-bibien kollha in kwistjoni ghad-disposizzjoni tieghu ghal diversi xhur, jaghzel li jaghmel il-verifika jekk il-bibien jifilhux in-nar biss fl-ahhar ta’ Settembru 2002 meta rrizulta li huwa kien anzjuz hafna li jiftah il-lukanda ghall-pubbliku fi ftit granet wara. Fil-fehma tal-Qorti, fuq bilanc ta’ probabbilitajiet, dan il-fatt x’aktarx jindika illi l-kwistjoni tal-*fire rating* tal-bibien kienet ormai verament superata bl-ghoti ta’ l-iskont imsemmi, ezattament skond il-verzjoni ta’ l-attur. Din il-Qorti hija tal-fehma li, a bazi ta’ l-assjem tal-provi akkwiziti fil-process, din il-kwistjoni tal-kwalita` pattwita tal-bibien regghet izzeffnet fin-nofs mis-socjeta` appellanti fl-ahhar nett, u cioe` wara li l-bibien kienu ilhom xhur kollha imwahhlin fil-post proprju sabiex hija tipprova ttawal il-mument tal-hlas. Dan ghaliex f’Settembru 2002 kellu jsir il-hlas tal-bilanc kollu dovut, inkluz tal-pagamenti ratejali li kienu ghadhom ma thallsux mis-socjeta` appellanti.

d. Is-socjeta` appellanti fir-rikors ta’ l-appell taghha tilmenta li l-ewwel Qorti ghazlet li tinjora prova ohra importanti u senjatament illi kien jezisti dubju dwar il-mument preciz meta giet inkluza il-frazi “*due to the wrong doors*” u dan stante illi hlief l-attur Victor Borg Barthet, hadd izjed, ma jiftakar li dawn il-kliem gew mizjuda dakinhar. Din il-Qorti sabet li l-provi juru mod iehor. Din l-allegazzjoni saret *mill-financial controller* tas-socjeta` appellanti cioe` minn Carmel Spiteri li, fl-affidavit a fol. 61 tal-process, kien stqarr li l-imsemmija frazi ‘*due to the wrong doors*’ kienet tnizlet minn Victor Borg Barthet f’mument sussegwenti u minghajr ma huma kienu jafu:
“Irrid nirrimarka illi f’mument sussegwenti, u minghajr ma ahna konna nafu, gew mizjuda il-kliem “*due to the wrong doors*” bil-kaligrafija li tidher li hi ta’ l-attur Victor Borg Barthet”.

Din il-Qorti nnotat li wara l-kontro-ezami serrat li sarlu, dan ix-xhud kellu jikkontradici ruhu. Infatti a fol. 104 jinghad hekk:
“**Dr Peter Borg Costanzi:** Allura tista’ tispjega meta nkitbu l-kliem *due to the wrong doors?*

“**Xhud:** Dakinhar li sar il-ftehim hu.

“**Dr. Peter Borg Costanzi**: Sewwa, qatt taf li l-klijenti tieghek ghamlu *complaint* fuq dawn il-kliem qabel ma nfethet din il-kawza?

“**Xhud**: Sa fejn naf jien le.”

e. Is-socjeta` appellanti ghamlet enfasi fuq is-segwenti argument taghha:
“Prova ohra li giet injorata mill-Ewwel Qorti u li fl-umli opinjoni tal-esponenti ghandha importanza fundamentali, hija x-xiehda moghtija minn Stephen Micallef prodott in kontro-ezami mis-socjeta` esponenti. Meta mistoqsi ghal liema raguni inghata l-iskont fit-3 ta’ Lulju, 2002, dan jghid b’mod car illi: “*Niftakar zgur li kienet inqalghet problema li l-bibien kienu qosra, u sa fejn naf jien kienu rrangaw bejniethom illi* ***kien ha jkun hemm discount ghax kienu l-bibien qosra.*** *That’s all.”* (enfasi mizjuda). Ix-xiehda ta’ Stephen Micallef hija wahda importanti ferm u dan stante l-fatt ukoll li huwa xhud indipendenti.”

Madanakollu ghandu jigi rilevat illi x-xhud Stephen Micallef ma jista’ jitfa’ l-ebda dawl konkret u *di scientia propria* fuq il-ftehim addizzjonali li sar fit-3 ta’ Lulju 2002 ghas-semplici raguni li mill-provi rrizulta illi huwa ma kienx prezenti dakinhar. Infatti a fol. 88, waqt il-kontro-ezami ta’ dan ix-xhud, intqal hekk:
“Avukat: Issa, ma nafx jekk tiftakarx, kien gie mizjud klawsola dwar discount ta’ disat elef lira.

“Xhud: No, meta sar il-ftehim, jien ma niftakarx li kien sar discount dakinhar stess.

“Avukat: Jigifieri ma kontx hemm meta kien sar xi discount.

“Xhud: Ma kontx prezenti jiena no.

“Qorti; L-Avukat qed isaqsik fuq il-ftehim fuq id-discount.

"Xhud: Le, le, jiena kont prezenti meta nghalaq in-negozju fil-bidu, kont prezenti maghhom, l-initial agreement. Meta sar id-discount ma kontx prezenti assolutament."

13. Konsegwentement din il-Qorti mhux biss ma ssibx raguni valida biex tiddisturba l-apprezzament tal-provi dwar l-imsemmija kwistjoni li gie maghmul mill-ewwel Qorti, anzi ghandha tafferma li hija tikkondividi pjenament tali apprezzament u cioe` li ftehim addizzjonali bejn il-kontendenti li sar fit-3 ta' Lulju 2002 kien ikopri z-zewg difetti imsemmija fil-bibien, li ghalihom l-attur ta skont ta' disat elef lira Maltin (Lm9000).

14. Fit-tieni lok is-socjeta` appellanti ikkritikat is-sentenza appellata ghaliex din irriteniet li s-socjeta` konvenuta ma setghatx izzomm il-bibien fil-post u xorta wahda tipprocedi gudizjarjament. Tilmenta li l-ewwel Qorti ma jidhirx li apprezzat il-partikolarita` tal-kuntratti in kwistjoni u cioe` ta' lukanda li kellha tiftah ghat-turisti fis-sajf tal-2002. Is-socjeta` appellanti tghid li kieku hija ghazlet li tnehhi l-bibien kif hasset li kellu jsir l-ewwel Qorti, hija ma kienitx tkun f'posizzjoni li tiftah ghall-pubbliku u b'hekk kienet tidhol f'danni ingenti f'telf ta' profitti ferm akbar minn dawk mitluba fil-kontro-talba taghha.

15. Fil-fehma ta' din il-Qorti dan l-argument tas-socjeta` appellanti ma jregix. Dana ghaliex apparti ragunijiet ohra, din il-Qorti diga` ikkonkludiet li l-kwistjoni li kienet pendenti bejn il-kontendenti dwar in-nuqqas tal-kwalita` pattwita tal-bibien u cioe` dik jekk jifilhux ghan-nar, kienet diga` rizolta bejn il-partijiet bil-ftehim addizzjonali li lahqu u li sar fit-3 ta' Lulju 2002, u minhabba fih l-attur ta skont ta' disat elef lira Maltin (Lm9000) lis-socjeta` konvenuta.

16. L-ahhar aggravju tas-socjeta` appellanti jirrigwarda il-kwistjoni tal-penali. Hija tilmenta li nonostante li kien irrizulta li l-attur ezegwixxa l-obbligazzjoni tieghu tardivament, madanakollu l-ewwel Qorti minflok ma akkordat il-penali kollha ta' mitejn lira Maltin (Lm200)

kuljum skond il-ftehim, applikat artikolu tal-ligi li ma kienx applikabbli u naqset il-penali ghas-somma ta' elf lira Maltin (Lm1000).

17. Fil-fehma ta' din il-Qorti, l-artikolu citat fis-sentenza appellata u utilizzat mil-ewwel Qorti biex naqqset il-penali kien pjanament applikabbli ghall-kaz odjern kif sewwa spjegat l-ewwel Qorti fis-sentenza appellata. Ghalkemm din il-Qorti ma tistax tikkondividi kompletament dak kollu li l-ewwel Qorti rrimarkat fl-ahhar paragrafu tal-motivazzjoni taghha din il-Qorti, wara li kkonsidrat il-fattispeci kollha tal-kaz, hi tal-fehma li meta l-ewwel Qorti irriduciet il-penali ghas-somma ta' elf lira Maltin (Lm1000), hija ghamlet ezercizzju diskrezzjonali essenzjalment gust u ekwu maz-zewg partijiet. Ghalhekk anke dana l-ahhar aggravju tas-socjeta` appellanti ma jistax jintlaqa' minn din il-Qorti.

18. Ghal dawk il-motivi tichad l-appell u tikkonferma is-sentenza appellata u tordna li l-ispejjez ta' din l-istanza jibqghu kollha a karigu tas-socjeta` konvenuta appellanti.

< Sentenza Finali >

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