FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. *JOSEPH R. MICALLEF* LL.D.

ILLUM 1 ta' Marzu, 2001.

Kawza Nru. 3.
Citazz. Nru. 1451/00 JRM

Paul CASSAR bhala mandatarju tal-assenti John MIFSUD

vs

Lawrence CILIA.

Il-Qorti,

Rat l-att tac-Citazzjoni tat-13 ta' Lulju, 2000, li bih l-attur *nomine* ppremetta:

Illi fl-10 ta' Dicembru 1999, l-attur noe kien inkariga lill-konvenut sabiex iwettaq *turnkey project* konsistenti fit-twaqqigh u bini mill-gdid, inkluz il-fornitura tal-materjal kollu necessarju gewwa l-fond 23/23A, Annunciation

Street, Sliema, proprjeta' tal-mandanti skond kif jidher mill-iskrittura privata relattiva, li kopja taghha hi hawn ta' l-attur, versu 1-prezz pattwit ta' disat elef lira maltin (Lm9000.00), qqannessa u esebita u mmarkata bhala Dok. A;

Illi, abbazi ta' tali ftehim u inkarigu, il-konvenut effettwa x-xoghol ta' twaqqigh tal-fond de quo, u beda wkoll iwettaq xi xogholijiet ta' rikostruzzjoni, skond kif jidher mic-certifikat mahrug mill-Perit Catherine Galea, li kopja tieghu hi hawn annessa u esebita u mmarkata bhala Dok. B;

Illi fil-kors tat-twettiq ta' tali xogholijiet, l-attur noe hallas lill-konvenut l-ammont komplessiv ta' sitt elef sitt mija u sebghin lira maltin (Lm6670.00) skond kif jidher mill-prospett u d-dokumenti relativi, li kopja taghhom qeghda tigi hawn annessa u esebita u mmarkata bhala Dok. C1 sa C13;

Illi fii-bidu ta' April 2000, il-konvenut, minghajr ebda raguni valida fil-ligi, waqaf mix-xoghol fuq il-fond de quo u rrifjuta li jissokta bl-istess minkejja li gie interpellat sabiex jaghmel dan, permezz ta' ittra legali datata 14 ta' April 2000 skond kif jidher mill-kopja hawn annessa u esebita u mmarkata bhala Dok. D;

Illi irrizulta, skond kif jidher mid-Dok. B su-riferit, illi x-xogholijiet kollha maghmula mill-konvenut jammontaw biss komplessivament ghas-somma ta' erbat elef mitejn u sittin lira maltin u zewg centezmi (Lm4260.02), u ghalhekk jidher illi l-attur noe hallas ammonti zejda u mhux dovuti, b'dan illi l-konvenut thallas ghal ferm aktar mill-volum tax-xoghol minnu effettivament esegwit;

Illi inoltre, uhud mix-xogholijiet li saru mill-konvenut, gew esegwiti hazin u mhux skond l-arti u s-sengha, skond kif jidher mic-Certifikat relattiv mahrug mill-Perit Catherine Galea, li kopja tieghu hi hawn annessa u esebita u mmarkata bhala Dok. E;

Illi inoltre, skond kif jidher mid-Dok. A su-riferit, il-konvenut obbliga ruhu illi jkopri permezz ta' polza ta' assikurazzjoni relattiva x-xogholijiet kollha li kellhom isiru fuq il-fond in kwistjoni, izda ma jirrizultax li ghamel dan;

Illi bhala rizultat tal-fatt illi l-konvenut arbitrarjament waqqaf ix-xogholijiet u rrifjuta li jikkompleta l-istess, l-attur noe kellu *inter alia* jaghmel tajjeb ghall-hsarat sofferti minn terzi, senjatament girien abitanti 1-fondi adjacenti u sottostanti ghall-fond *de quo;*

Illi, sabiex jigu minimizzati d-danni, l-attur noe gie kostrett illi jinkariga terzi persuni sabiex jissoktaw billi jeffettwaw ix-xogholijiet necessarji, li kienu jikkostitwixxu parti mill-kuntratt ta' appalt moghti lill-konvenut;

Illi minhabba l-inadempjenza kontrattwali tal-konvenut, l-attur noe soffra u ghadu qieghed isoffri danni ingenti;

Illi nonostante li 1-konvenut gie interpellat, anke permezz ta' l-ittra ufficjali su-riferita u mmarkata bhala Dok. F sabiex jaghmel tajjeb ghad-danni hekk sofferti mill-attur, il-konvenut baqa' inadempjenti;

Ghalhekk l-attur noe talab lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m' ghandhiex:

1. Tiddikjara illi l-konvenut naqas milli jadempixxi ruhu ma' l-obbligi kontrattwali minnu intraprizi ai tennini tal-kuntratt ta' appalt ta' 1-10 ta' Dicembru 1999, kif fuq premess u ghalhekk iddekada minn kull dritt lilu naxxenti mill-istess;

2. Tirrexxindi u xxolji l-kuntratt ta' appalt fuq imsemmi skond il-Ligi;

3. Tiddikjara illi l-konvenut thallas mill-attur noe ammonti in eccess ghal dawk dovuti ghax-xogholijiet minnu effettwati;

4. Tillikwida, okkorendo bl-opera ta' periti nominandi, l-ammonti hekk imhallsa eccessivament mill-attur noe lill-konvenut;

5. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lura lill-attur noe l-ammonti hekk imhallsa eccessivament;

6. Tiddikjara lill-konvenut unikament responsabbli ghad-danni kollha sofferti mill-attur noe bhala rizultat ta' l-inadempjenza kontrattwali ta' l-istess konvenut, inkluzi l-ammonti zejda imhallsa mill-attur noe ghall--kontinwazzjoni tal-appalt originali u d-danni kollha sofferti minn terzi u li ghalihom gie kostrett illi jaghmel tajjeb l-attur noe;

7. Tillikwida d-danni hekk sofferti mill-attur, okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi;

8. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi tali danni hekk likwidati;

Bl-ispejjez, inkluz dawk ta' l-ittra ufficjali datata 18 ta' Mejju 2000 u tal-Mandati Kawtelatorji li qed jigu pprezentati kontestwalment ma' dan l-att u bl-interessi mid-data tal-istess ittra ufficjali kontra l-konvenut li jibqa' minn issa ingunt ghas-subizzjoni;

1 ta' Marzu, 2001.

.

Rat id-Dikjarazzjoni mahlufa u l-lista tax-xiehda tal-attur, flimkien mal-hames (5) dokumenti mehmuzin maghha;

Rat id-Degriet taghha tad-9 t'Awissu, 2000, li bih appuntat il-kawza ghas-smiegh ghall-24 t'Ottubru, 2000;

Rat li l-konvenut, notifikat kif imiss bil-procedura tal-affissjoni u tal-pubblikazzjoni wara ghadd ta' tentativi, naqas li jressaq Nota tal-Eccezzjonijiet jew li jidher biex jikkontesta l-azzjoni tal-attur meta l-kawza ssejhet l-ewwel darba wara li saret in-notifika fl-ghamla li nghad, u ghalhekk baqa' kontumaci;

Rat ix-xhieda tal-attur permezz ta' affidavit tad-9 ta' Jannar, 2001, bid-dokumenti mehmuzin mieghu (pagni 37 sa 47 tal-process);

Semghet it-trattazzjoni tal-avukat tal-attur *nomine;*

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Rat id-degriet taghha tal-1 ta' Frar, 2001, li bih halliet il-kawza ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi l-isfond li fih tnisslet din il-kawza huwa appalt moghti minn John Mifsud lill-imharrek f'Dicembru tal-1999, li kien jikkonsisti fit-twaqqiegh ta' parti minn post fi Triq il-Lunzjata, Sliema, u l-bini ta' sular iehor gdid. L-imharrek kellu jipprovdi l-materjal ghat-titligh mill-gdid tal-bini. Ghalkemm l-imharrek waqqa' l-post il-qadim, u beda jtella' l-bini l-gdid, ghall-habta t'April tal-2000, waqaf hesrem u bla raguni valida, u rrifjuta li jissokta x-xoghol. Sadattant huwa kien thallas akkont mill-attur f'ghadd ta' okkazjonijiet

(Dokumenti “C/1” sa “C/13”, f’pagni 12 sa 24 tal-process), is-somma ta’ Lm6670;

Minbarra dan, filwaqt li bicca mix-xoghiijiet maghmula mill-imharrek ma kinux skond is-sengha, 1-valur tax-xoghlijlet li kien lahaq lesta sa ma waqaf kienu jiswew inqas minn kemm kien diga’ thallas mill-attur. B’zieda ma’ dan, l-attur kellu jaghmel tajjeb ghall-hsarat imgarrba mis-sidien tal-bini ta’ biswit u dak ta’ taht il-post li kien qieghed jinbena, minhabba l-waqfien min-naha tal-imharrek;

L-attur kellu jqabbad lil haddiehor biex jaghmel ix-xoghlijiet mehtiega minflok l-imharrek u dahal fi spejjez kbar, waqt li ghadu jgarrab danni u hsara, kollu minhabba l-imgiba tal-istess imharrek;

Fid-dawl ta’ dawn il-grajjiet kollha, it-talbiet tal-attur *nomine* jolqtu: (a) il-kwestjoni tal-appalt u t-temm tieghu; (b) il-likwidazzjoni tal-hsara mgarrba mill-attur u (c) il-hlas lura ta’ dak li l-imharrek ircieva izjed minn kemm kien jisthoqqlu;

Il-Qorti tibda biex tghid li, proprju minhabba li l-imharrek baqa’ kontumaci, hija trid toqghod wisq attenta biex twettaq haqq kif imiss, mhux biex taghmel dak li l-imharrek messu ha hsieb jaghmel u ghazel li ma jaghmilx, imma biex, min-naha l-ohra, tara li l-attur ikun ipprova kif trid il-ligi l-kaz tieghu b’mod xieraq;

L-appalt inghata bi ftehim miktub, fuq pjanti mfassla mill-perit, u maqbul bejn il-partijiet fl-10 ta’ Dicembru, 1999 (Dok. “A/1”, pagna 7 tal-process), wara li l-imharrek kien ta stima tax-xoghlijiet li kellhom isiru u li huma mfissra wiehed wiehed bil-miktub ukoll (Dok. “A/2” u “A/3”, pagni 8 u 9). L-ewwel hlas akkont sar fit-30 ta’ Novembnu, 1999;

Jirrisulta li, sal-14 t’April, 2000, l-imharrek kien waqaf mix-xoghol, u l-attur *nomine* talbu permezz ta’ ittra minghand

avukat (Dok. "D/1", f'pagni 25 u 26) biex jerga' lura u jissokta x-xoghol jew, fin-nuqqas li jaghmel dan fi zmien tlitt ijiem, l-attur *nomine* jtemm l-appalt;

Il-valur tax-xoghol li l-imharrek lahaq wettaq qabel abbanduna s-sit gie stmat minn perit, u jammonta ghal Lm4260.02 (Dok. "B", f'pagni 10 u 11), li jinkludi x-xoghol ta' twaqqiegh. Giet stmata wkoll il-hsara mgarrba fil-parti tal-post li ma twaqqghetx: din tammonta ghal Lm256.50 (Dok "E", f'pagna 27);

B'zieda ma' dan, waqt is-smiegh tal-kawza, l-attur *nomine* ressaq dokumenti ohrajn u prospett tad-danni mgarrbin minnu minhabba l-imgiba tal-imharrek. Ta' min jghid li l-prospett rega' inkluda fih kemm il-hasijiet li huma dokumentati u msemmija aktar 'il fuq, u kif ukoll spejjez u stimi ta' hsarat godda. Jidher li l-attur kellu jaghmel arrangamenti sabiex l-okkupant ta' wiehed mill-postijiet li jigu biswit dak fejn kien qieghed isir ix-xoghol tmur toqghod ghal xi zmien f'post iehor, u ghal dan, l-attur *nomine,* ghall-ewwel hallsilha l-kera ta' dak il-post (Dok. "PC2", f'pagna 40) u mbaghad, meta l-imharrek telaq mix-xoghol, ipprovdielha post iehor tieghu;

Illi kif inghad, l-attur *nomine* kellu jqabbad lil haddiehor biex itemm ix-xoghlijiet li suppost ghamel l-imharrek imma li baqghu ma sarux. Dawn ix-xoghlijiet kienu dawk li l-imharrek innifsu kien ftiehem li kellu jaghmel meta nghata l-appalt. Dawn ix-xoghlijiet saru minn certu Joseph Aquilina, u l-valur taghhom gie stmat fis-somma ta' Lm7,000 (Dok. "PC7", f'pagni 46 sa 47);

Il-Qorti tinnota li, fil-prospett, jissemmew zewg partiti ohrajn ii jammontaw b'kollox ghal Lm16O, izda dwar wahda minnhom (dik relattiva ghal hlas maghmul lil certu A. Sciberras) ma nghadx x'rabta ghandha mal-kwestjoni presenti;

Ikkunsidrat:

Illi l-Qorti sejra tghaddi biex tqis l-aspetti legali marbuta mal-kaz, skond it-tliet oqsma identifikati aktar qabel bhala dawk li jsawru t-talbiet attrici;

Illi, ghal dak li ghandu x'jaqsam mal-appalt, il-ligi tippreskrivi li, min jaghti appalt lil haddiehor, jista' jholl il-ftehim ukoll jekk ix-xoghol ikun inbeda [art. 1640 (1) tal-Kodici Civili]. Minbarra dan, jekk il-kuntratt jinhall ghal raguni tajba, min jaghti x-xoghol huwa obbligat ihallas lill-appaltatur biss il-prezz tal-materjal li jkun intuza fix-xoghol li jkun lahaq gie konsenjat lil, u mizmum minn, min jaghti x-xoghol [art. 1640 (3)], liema prezz jithallas minn xi hlas akkont li l-appaltant ikun wettaq bil quddiem lill-appaltatur. Dan ghandu, min-naha tieghu, irodd lura lil minn qabbdu jaghmel ix-xoghol dik il-parti mis-somma mhallsa lilu bil quddiem li tkun tisboq il-prezz tax-xoghol li lahaq sar u l-materjal uzat u moghti lill-appaltant [art. 1640 (4)];

Illi fil-kaz fejn ikun hemm raguni tajba biex l-appalt jinhall, kull hlas li jista' jippretendi l-appaltatur ghandu jitkejjel mal-utilita' li l-appaltant ikun ha tax-xoghol li lahaq sar u kif ukoll mal-hsara li l-appaltant ikun garrab minhabba li kien imgieghel itemm l-appalt;

Il-ligi tghid ukoll li hekk kif, min jaghti x-xoghol, jgharraf lill-appaltatur li jrid itemm il-ftehim, dak l-avviz iservi biex iholl minnufih il-kuntratt, minghajr il-htiega ta' ebda konferma jew awtorizzazzjoni minn xi qorti [art. 1640 (5)];

Illi, fil-kaz presenti, il-Qorti ssib li l-attur *nomine* kellu kull ragun itemm l-appalt, u dan mhux l-anqas minhabba li l-imharrek abbanduna x-xoghol bla kliem u bla sliem minghajr ma ntweriet xi raguni li tista' turi li kellu ragun jaghmel hekk. Meta ghadda z-zmien u l-imharrek naqas li jersaq lura ghat-tkomplija tax-xoghol, minkejja li kien mitlub mill-attur, l-istess attur kellu jqabbad lil haddiehor, u

dan ghax kien fid-dmir li jaghmlu biex inaqqas il-hsara li kien qieghed igarrab b'xoghol li thalla nofs lehja;

Illi ghandu jinghad ukoll li parti sewwa mix-xoghol illi l-imharrek halla qabel telaq kien ta' utilita' ghall-attur *nomine,* u dan jikkonfermah id-Dokument "B". L-attur innifsu jistqarr dan il-fatt.

Illi ghal dak li jirrigwarda l-likwidazzioni tad-danni mgarrbin mill-attur *nomine,* il-Qorti jidhrilha li dak li semma l-attur huwa ragonevoli u konsegwenza naturali ta' sitwazzjoni mahluqa minn imgiba bhal dik tal-imharrek. L-ammonti mitluba ghoddhom kollha mseddqa bi provi dokumentali u, fuq kollox, konfermati b'gurament. L-akbar partita - dik relattiva ghall-valur tax-xoghlijiet li kien ghad fadal x'isiru u li, fil-fatt, saru minn haddiehor - tinsab konfermata b'mod korrett. Fil-fatt, jekk wiehed iqis kemm kien stima x-xoghol kollu l-konvenut innifsu, u jekk wiehed iqis kemm kien stmat ix-xoghol li lahaq wettaq sa qabel ma abbunduna l-lant, wiehed isib li l-ammont imhallas mill-attur *nomine* lil min qabbad biex itemm ix-xoghol, jaqbel ma' dik l-istima originali, b'zieda ragonevoli minhabba li ghadda z-zmien u kien ghola l-valur tax-xoghol;

Illi, l-istess jinghad dwar il-kwestjoni tal-hlas lura ta' dak imhallas zejjed lill-imharrek. Hemm provi dokumentali precizi li juru kemm l-imharrek lahaq thallas akkont; u, kontra dan, hemm valutazzjoni preciza wkoll (maghmula f'waqt qrib hafna ta' meta l-imharrek telaq mix-xoghol) tal-valur tax-xoghol li lahaq lesta. Dan il-fatt, marbut mal-konsiderazzjonijiet legali imsemmija aktar qabel, igibu li l-imharrek qieghed izomm ghandu hlas li m'ghandux jedd ghalih u qieghed jistaghna bla misthoqq bi hsara tal-attur;

Ghalhekk, ghal dawn ir-ragunijiet, din il-Qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza, fil-kontumacja tal-imharrek, billi:

Tilqa' 1-ewwel talba attrici u tiddikjara li l-konvenut kiser l-obbligi tieghu imnissla mill-ftehim tal-appalt, imma billi wettaq parti mix-xoghiijiet li nhatar jaghmel, ghandu jedd ghall-hlas ta' dawk ix-xoghiijiet;

Tastjeni milli tqis it-tieni talba, ghaliex l-appalt kien gie effettivament mahlul mill-attur nomine bl-avviz li ta lill-konvenut u bil-hatra ta' terzi biex jissoktaw ix-xoghlijiet;

Tilqa' t-tielet talba, u tiddikjara li l-konvenut thallas is-somma ta' sitt elef sitt mija u sebghin lira maitin (Lm6670) meta huwa wettaq xoghol li jiswa erbat elef mitejn u sittin lira maltin u zewg centezmi (Lm4260.02);

Tilqa' r-raba' talba u tiddikjara li l-konvenut thallas elfejn erba' mija u disa' liri maltin u tmienja u disghin centezmu (Lm2409.98) izjed milli kien jisthoqqlu;

Tilqa' l-hames talba u tikkundanna lill-imharrek biex irodd lura s-somma ta' elfejn erba' mija u disa' liri maltin u tmienja u disghin centezmu (Lm2409.98) lill-attur *nomine;*

Tilqa' s-sitt talba, u tiddikjara lill-imharrek hati ghall-hsarat kollha mgarrba mill-attur nomine b'risultat ta' mgiebtu;

Tilqa' s-seba' talba, u tillikwida d-danni mgarrba mill-attur *nomine* fis-somma ta' sebat elef sitt mija u tnejn u sittin lira maltin u hamsin centezmu (Lm7662.5 0); u

.

Tilqa' t-tmien talba u tikkundanna lill-imharrek ihallas lill-attur *nomine* s-somma ta' sebat elef sitt mija u tnejn u sittin lira u hamsin centezmu (Lm7662.50) bhala danni.

L-ispejjez kollha jithallsu mill-imharrek, flimkien ma!-imghaxijiet fuq l-ammonti likwidati b'effett mid-data tas-sentenza sal-jum tal-hlas effettiv.

Moqrija

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.
1 ta' Marzu, 2001.

Charles Falzon
Deputat Registratur
1 ta' Marzu, 2001.

.