MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO

Seduta tat-18 ta' Jannar, 2011

Citazzjoni Numru. 794/1997/1

Roger Satariano & Son Limited
vs.
Formosa Builders Limited

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ippresentata mis-socjeta' attrici fl-10 ta' April, 1997, li *in forza* taghha, wara li ppremettiet :

Illi s-socjeta' attrici bieghet u kkonsenjat lis-socjeta' konvenuta merkanzija a bazi ta' ftehim bejn il-partijiet datat 11 t'Awissu, 1992, li kopja taghha qed tigi hawn annessa u immarkata bhala Dok 'A', ghal liema konsenja ghad fadal bilanc ta' tnejn u ghoxrin elf sebgha mija u tmienja u tletin Lira Maltin u erbgha u ghoxrin centezmu (Lm22,738.24) liema somma hija l-bilanc dovut sallum, kif jidher minn prospett hawn anness u immarkat Dok 'B';

Illi s-socjeta’ konvenuta giet interpellata biex thallas l-ammont dovut, anke permezz ta’ ittra legali datata 16 ta’ Settembru, 1994, u ta’ ittra ufficjali datata 18 t’Ottubru, 1995, hija baqghet inadempjenti;

Illi l-ammont huwa cert, likwidu u dovut, u jezistu l-elementi kollha rikjesti mil-Ligi a tenur tal-artikolu 167 - 170 tal-Kodici tal-Procedura Civili, stante li fil-fehma tas-socjeta’ esponenti s-socjeta’ konvenuta m’ghandha ebda eccezzjoni x’taghti kontra t-talbiet tas-socjeta’ attrici;

Talbet li s-socjeta konvenuta tghid ghaliex ghar-ragunijiet premessi din il-Qorti m’ghandhiex :

1) tipprocedi ghas-sentenza skond it-talba tal-istanti, b’dispensa ghas-smiegh tal-kawza ai termini tal-artikoli 167 - 170 tal-Kodici tal- Procedura Civili;

2) tikkundanna lis-socjeta’ konvenuta Formosa Builders Limited sabiex thallas s-somma ta’ Lm22,738.24 rappresentanti bilanc ta’ prezz ta’ merkanzija mibjugha u kkonsenjata mis-socjeta’ attrici;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra legali datata 16 ta’ Setternbru, 1994, u tal-ittra ufficjali datata 18 ta’ Ottubru, 1995, u bl-imghax mid-data tal-konsenja sal-effettiv pagament kontra r-rappresentanti tal-istess socjeta’ konvenuta ingunti ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda tas-socjeta’ attrici;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tas-socjeta’ konvenuta, li *in forza* taghha hija eccepiet :

1. Illi fl-ewwel lok u preliminarjament in vista tal-fatt, li ic-citazzjoni attrici giet istitwita bil-procedura tal-giljottina ai termini tal-Artikoli 167 - 170 tal-Kodici tal-Procedura Civili, din hija manifestment abbusiva stante li tali allegata pretensjoni tas-socjeta attrici kienet minn dejjem debitament kontestata kif jidher mill-ittri legali datati 27 ta’ Settembru 1994 u 26 ta’ Ottubru 1995, u ukoll laqgha li

saret anke fil-presenza tal-difensuri tal-partijiet fl-ufficju tal-istess difensuri legali;

2. Illi di piu u bla pregudizzju ghal premess u fil-meritu, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-ebda ammont ma huwa dovut, stante li ai termini tal-istess kuntratt datat 11 ta' Awwissu 1992, l-ammonti realment dovuti, u mhux dawk ikkwotati fic-citazzjoni attrici, gew debitament imhallsa u saldati kemm permezz ta pagament ta' Lm10,000, u ammont ta xoghol ta kostruzzjoni esegwit mis-socjeta konvenuta fuq inkarigu tas-socjeta attrici, b'dan li ai termini tal-istatement Dok 'A A', jirrizulta li is-socjeta konvenuta hija kreditrici tas-socjeta attrici fl-ammont ta' Lm16,422.83, li jifforma il-meritu ta kontro-talba hawn indikata ma din ic-citazzjoni attrici, b'dan li l-eccipjenti qed jipprevalixxu ruhhom mill-presenti procedura sabiex jippresentaw kontro-talba ai termini tal-ligi, fl-ammont ta Lm16,422.83;

3. Illi di pui u bla pregudizzju ghal premess, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-ammont rikjesti huma esegerati, u l-ammont realment dovut huwa definitivament saldat; infatti gia irrizulta li il-metodu ta kejl tal-istess konsenja tal-madum addottata mis-socjeta attrici hija zbaljata u mhux konformi mal-ftehim milhuq bejn il-partijiet u lanqas ai bazi ta kejl addottat mis-surveyors tas-socjetajiet rispettivi;

4. Illi di piu u bla pregudizzju ghall-premess jirrizulta wkoll li s-socjeta' attrici giet interpellata sabiex hija thallas l-ammont bilancjali dovut minnha lis-socjeta' konvenuta kif premess, u kwalunkwe ammont ii kien realment dovut gie definitivament saldat u pacut ai termini tal-Artikoli 6 u 7 tal-ftehim datat 11 ta' Awwissu 1992;

5. Illi di piu u bla pregudizzju ghal premess, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u dan stante li anke ghall-grazzja tal-argument anke kieku hemm xi ammont dovut dan setgha biss jigi pacut permezz ta' valur tax-xoghol li is-socjeta attrici awtorizzat lis-socjeta konvenuta biex tesegwixi, u l-ammont bilancjali sallum dovuti fl-ammont ta' LM16,422.83;

6. Illi fi kwalunkwe kaz u bla pregudizzju ghall premess l-ebda ammont kwalsiasi ma huwa dovut stante li l-azzjoni attrici hija perenta skond il-ligi;

7. Illi di piu u bla pregudizju ghal-premess, il- materjal konsenjat u ix-xoghol esegwit huwa ukoll mhux tal-kwalita pattwita u difettuz kif jigi ampjament ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

8. Illi ghalhekk in vista tal-premess, it-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kollha kontra is-socjeta attrici, anke ukoll in vista tal-fatt Ii ippresentat citazzjoni b'giljottina, manifestament abbusiva kif jidher mill-kontestazzjonijiet b'ittri legali u b'ittri ufficjali hawn indikati;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda tas-socjeta' konvenuta;

Rat il-kontro-talba tas-socjeta' konvenuta ipprezentata kontestwalment mar-risposta guramentata li permezz taghha wara li ippremettiet :

Illi is-socjeta FORMOSA BUILDERS LIMITED hija kreditrici tas-socjeta attrici ROGER SATARIANO & SON Limited fl-ammont ta' sittax il-elf, erbgha mija u tnejn u ghoxrin lira Maltija u tlieta u tmenin centezmu (LM16,422.83) bilanc min somma akbar rappresentanti valur ta xoghol ta kostruzzjoni u materjal ghall-bini tal-Korp ta Flats f'Tower Road, Sliema, kollox ai termini tal-ftehim datat 11 ta' Awwissu 1992, u a bazi tar-rati hemm miftehma esebiti rispettivament bhala DOK. EE U DOK. FF ma din l-att giudizzjarju;

Illi nonostante diversi talbiet inkluzi permezz ta ittri ufficjali datati 27 ta' Ottubru 1995 u 4 ta' Marzu 1997, u ittri legali datati 27 ta' Settembru 1994 u 26 ta' Ottubru 1995, is-socjeta attrici ROGER SATARIANO & SON LIMITED baqghet inadempjenti u ma hallsitx, u ghalhekk l-esponenti hija kostretta tistitwixxi din il-procedura;

Talbet li s-socjeta’ attrici ROGER SATARIANO & SON LIMITED tghid ghaliex ghar-ragunijiet premessi din il-Qorti m’ghandhiex :

(1) Tikkundanna lis-socjeta attrici ROGER SATARIANO & SON LIMITED thallas lis-socjeta FORMOSA BUILDERS LIMITED l-ammont ta’ sittax il-elf, erbgha mija u tnejn u ghoxrin elf lira Maltija u tlieta u tmenin centezmu (Lm16 ,422.83) bilanc min somma akbar rappresentanti valur ta xoghol ta kostruzzjoni u valur ta materjal tal-bini, esegwit mis-socjeta FORMOSA BUILDERS LIMITED fuq inkarigu tas-socjeta ROGER SATARIANO & SON LIMITED, kollox ai termini tal-iskrittura privata datata 11 ta’ Awwissu 1992 u ibbazat fuq ir-rati hekk miftehma u annessi mal-istess ftehim ukoll datati 11 ta’ Awwissu 1992;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittri ufflicjali datati 27 ta' Ottubru 1995 u 4 ta’ Marzu 1997, u tal-ittri legali datati 27 ta' Settembru 1994 u 26 ta’ Ottubru 1995, u bl-imghax legali mid-data tal-esekuzzjoni u provista tal-materjal sal-effettiv pagarnent, kontra id-diretturi tal-istess socjeta ROGER SATARIANO & SON LIMITED, ingunti personalment ghas-subizzjoni, u bl-ispejjez tal-MANDATI KOLLHA KAWLTELATORJI ippresentati kontestwalment ma din l-istess KONTRO-TALBA;

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda tas-socjeta’ konvenuta rikonvenzjonanti;

Rat ir-risposta guramentata tas-socjeta attrici ghall-kontro-talba tas-socjeta’ konvenuta, li in forza taghha eccepiet :

Illi l-azzjoni rekonvenzjonali tas-socjeta' konvenuta hija manifestament infondata fil-fatt u fid-dritt, stante li bl-ebda mod l-eccipjenti ma hija debitrici tas-socjeta' konvenuta, kif ser jigi ampjament ippruvat waqt is-smiegh u t-trattazzjoni tal-kawza;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda tas-socjeta' attrici rikonvenzjonata;

Rat id-digriet taghha tat-13 ta' Novembru, 1997 li permezz tieghu hattret lil Perit David Pace bhala Perit tekniku biex jiehu konjizzjoni tat-talba u tal-kontro-talba u tal-eccezzjonijiet relattivi, jaghmel il-kostatazzjonijiet necessarji u jirrelata bil-miktub dwar ir-rizultanzi bil-fakultajiet kollha soliti inkluz li jisma x-xhieda bil-gurament.

Rat ir-rapport ta' l-imsemmi Perit Tekniku minnu mahluf waqt is-seduta tal-20 ta' Gunju 2007.

Rat in-nota tas-socjeta' konvenuta bid-domandi illi saru lill-Perit Tekniku in eskussjoni tar-rapport tieghu u rat ir-risposti tal-Perit David Pace ghad-domandi illi sarulu mis-socjeta' konvenuta.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tas-socjeta' attrici.

Rat illi minkejja li s-socjeta konvenuta inghatat terminu sabiex tipprezenta nota ta' sottomissjonijiet hija naqset milli taghmel dan.

Rat il-provi li gew prodotti, id-dokumenti li gew esebiti u l-atti ta' dan il-procediment.

Rat illi l-kawza thalliet ghas-sentenza ghallum.

Ikkunsidrat :

Illi l-perit tekniku ghamel is-sigwenti konsiderazzjonijiet fir-rapport tieghu :

"Is-socjeta' attrici qeghda titlob hlas ta' tnejn u ghoxrin elf, seba' mija u tmienja u tletin lira Maltin u erbgha u ghoxrin centezmu (LM22,738.24c) bhala bilanc bejn il-fornitura ta' kmamar tal-banju u madum u tqeghid ta' madum fil-Lukanda Canifor proprjeta tas-socjeta' konvenuta wara li tnaqqsu pagament ta' ghaxart elef lira Maltin (LM10,000) maghmul mis-socjeta' konvenuta u l-valur tax-xoghol esegwit mill-istess socjeta' konvenuta lis-socjeta' attrici fil-

kostruzzjoni ta' block ta' appartamenti gewwa Tower Road tas-Sliema. Skond il-breakdown illi gie esebit fil-process mac-citazzjoni jidher illi s-socjeta' attrici qed tallega illi l-valur totali tax-xoghol esegwit minnha u ta' materjal fornit huwa ta' mija u sbatax-il elf, erba' mija u erbgha u erbghin lira Maltin u sitta u tmenin centezmu (LM117,444.86c) u li l-valur tax-xoghol esegwit mis-socjeta' konvenuta huwa ta' erbgha u tmenin elf seba' mija u sitt liri Maltin u tnejn u sittin centezmu (LM84,706.62c) li allura imnaqqsa mill-valur tax-xoghol tas-socjeta' attrici u mnaqqsa l-ghaxart elef lira Maltin (LM10,000) pagament tas-socjeta' konvenuta jaghti l-bilanc mitlub.

Skond id-Dokument "A5" jirrizulta illi l-valur tax-xoghol huwa compost minn valur ta' xoghol ta' madum ta' sitta u tmenin elf, sebgha mija u sebgha u tletin lira Maltin u sitta u tletin centezmu (LM86,737.36c) valur ta' kmamar tal-banju ta' tletin elf sitta mija u tlieta u hamsin lira Maltin u sittin centezmu (LM30,653.60c) u valur ta' tlieta u ghoxrin lira u disghin centezmu (LM23.90c) ta' xi invoices ohra.

Minn naha taghha s-socjeta' konvenuta kif jirrizulta mill-kontro-talba qeghda tallega illi l-valur totali tax-xoghol esegwit u ta' materjal provdut mis-socjeta' attrici jammonta ghal mija u wiehed elf tlett mija u ghoxrin lira Maltin u sittin centezmu (LM101,320.60c) waqt illi l-valur tax-xoghol esegwit minna lis-socjeta' attrici jammonta ghal mija u sebghin elf seba' mija u tlieta u erbghin lira Maltin u tlieta u erbghin centezmu (LM170,743.43c) illi mizjuda ma l-ghaxart elef lira Maltin (LM10,000) li huma hallsu lis-socjeta' attrici jaghtu bilanc favur taghhom ta' sittax-il elf erba' mija u tnejn u ghoxrin lira Maltin u tlieta u tmenin centezmu (LM16,422.83c).

Il-valur tax-xoghol tas-socjeta' konvenuta qieghdha spjegata f'pagna 25 tal-process fejn huma jaghtu l-valur tax-xoghol kif imkejjel mill-Perit Camilleri illi jammonta ghall-hamsa u tmenin elf hames mija u wiehed u sittin lira u tmienja u tmenin centezmu (LM85,561.88c0) u mizjuda mad-differenza fil-ipprezzar u kejl illi waslu ghalihom is-socjeta' konvenuta kif spjegat fid-dokument anness u mizjud ukoll xi xoghol extra li huma qed ighidu illi sar fuq

il-post u li ma giex imkejjel jaghti l-valur pretiz mis-socjeta' konveuta;

L-esponent hawnhekk jinnota illi s-socjeta' attrici fil-breakdown taghha indikat valur tax-xoghol tas-socjeta' konvenuta kif imkejjla mill-Perit Camilleri ta' erbgha u tmenin elf sebgha mija u sitt liri Maltin u tnejn u sittin centezimu (LM84,706.62c0). L-istess valur tax-xoghol kif indikata fil-breakdown f'pagna 25 tal-process mis-socjeta' konvenuta hija ta' hamsa u tmenin elf hames mija u wiehed u sittin lira u tmienja u tmenin centezmu (LM85,561.88c). Imbaghad insibu illi c-certifikat tal-Perit Camilleri esebit bhala Dokument "A6" jaghti l-valur ta' hamsa u tmenin elf mitejn u tmienja u tletin lira Maltin u hamsa u erbghin centezmu (LM85,238.45c0). L-unika document illi jidher illi inhareg mill-Perit Camilleri u li gie esebit huwa dak Dokument "A6" illi esebih l-attur nomine fejn qal illi dan kien il-Final Bill of Measurement mahrug mill-Perit Camilleri dwar ix-xoghol tal-bini tas-socjeta' konvenuta. La l-partijiet u lanqas il-Perit Camilleri ma taw dawl fuq dawn id-diskrepanzi fil-valuri ta' l-ammont iccertifikat u ghalhekk fic-cirkostanzi l-esponent ser jaddotta l-unika prova dokumentata illi hija dik Dokument "A6" bil-valur ta' hamsa u tmenin elf, mitejn u tmienja u tletin lira Maltin u hamsa u erbghin centezimu (LM85,238.45c.0).

Dwar id-diskrepanzi u nuqqas ta' qbil dwar il-valur tax-xoghol tas-socjeta' konvenuta jirrizulta mill-provi principalment din kienet dovuta minhabba nuqqas ta' ftehim dwar il-metodu ta' kejl u ipprezzar tax-xoghol tal-hadid. Fil-ftehim, sew dak esebit fil-process kif kopji esebiti mix-xhieda jidher illi r-rati miftiehma kienu ghal kull pied jimxi tal-hadid. Il-partijiet jikkorroboraw lil xulxin fejn ghandu x'jaqsam mal-ftehim iffirmat fis-sens illi kif gie iffirmat kien b'rata illi kienet titkejjel bil-pied jimxi u wara saret korrezzjoni minn Jo-Jo Satariano fejn ir-rata inbidlet biex tkun applikabbili ghal kull kilo piz.

Mill-quotation sottomessa mis-socjeta' konvenuta lis-socjeta' kif jirrizulta mid-Dokument "A" jidher car illi r-rata applikata kienet ghal kull kilo piz. Ir-rati ikkwotati fid-

Dokument “A2” gew ikkupjati ghal fuq il-ftehim bejn il-partijiet u li inbidlet kienet il-“unit of measurement”.

Mix-xhieda prodotta jidher illi x-xoghol kien qed jitkejjel bil-kolo piz u mhux bil-piedi u dana kif jirrizulta mix-xhieda ta’ John Micallef illi kien jiehu l-kejl ghan-nom tas-socjeta’ attrici u ghall-Perit Camilleri u il-kwistjoni dwar dina d-differenza qamet wara illi kien tlesta l-kejl. L-esponent ikkonsidra x-xhieda tal-partijiet u jidhirlu illi l-prezz indikat fuq il-ftehim huwa nomalment prezz illi jintuza ma kejl a bazi ta’ piz u mhux ta’ qies. Dana ghalhekk jikkorrobora x-xhieda da parti tas-socjeta’ attrici u jidher allura illi verament kien sar zball meta tlesta d-dokument biex jigi ffirmat mill-partijiet. Ma jirrizultax illi saret kontestazzjoni mill-bidu nett mis-socjeta’ konvenuta ghal mod kif kienet qed tigi applikata r-rata tal-kejl tal-hadid tant illi ix-xoghol tkejjel u gie ipprezentat bir-rata miftiehma ghal kull kilo piz mhux ghal kull pied tul, u l-esponent ghalhekk jikkonferma illi l-intenzjoni kienet illi kellha tigi applikata rata a bazi ta’ piz u mhux ta’ kejl bil-pied.

Differenza ohra fid-dokument tal-ftehim kienet ir-rata applikata ghal kejl tal-hnejjiet fejn mid-Dokument “A2” cioe’ il-quotation mibghuta mis-socjeta’ konvenuta kien hemm rata ta’ tlett liri kull pied jimxi ghal hnejjiet u mhux rata applikata ghal kull samrott. Ghalhekk annke f’dan il-kaz il-“unit of measurement” ghandha tkun illi l-kejl kellu jsir a bazi ta’ piedi jimxu u mhux samrotti.

Dwar iz-zidiet mitluba mis-socjeta’ konvenuta skond il-breakdown indikata f’pagna 25 tal-process ma gewx prodotti provi biex jindikaw bil-preciz jekk dawna d-differenzi jirrizultawx biss minhabba l-metodu differenti ta’ l-applikazzjoni tar-rata ineklla ghal xi fatturi ohra. Dana minbarra x-xogholijiet extra illi huma elenkati fl-ahhar ta’ dan id-dokument. Ghalhekk fic-cirkostanzi l-esponent jista biss jinterpreta illi d-differenza hija principalment dovuta ghal minhabba il-metodu ta’ kejl tal-hadid. Fil-fatt il-konvenut nomine Carmelo Formosa (verbali pagna 27) jikkonferma dan fejn ighid illi d-differenza ta’ bejniethom kienet principalment fl-ipprezzar tal-hadid u xi xoghol extra u gholi extra.

Dwar ix-xoghol extra jidher illi ghalkemm is-socjeta' konvenuta issottomettiet claims ghal zidiet fil-kontijiet dovuti ghal xoghol extra, il-perit inkarigat dana ma laqaghhomx ghaliex huwa xehed illi huwa ma biddilx fil-kont tieghu (verbali pagna 10). Lanqas ma ressqu provi sabiex isostnu dawn it-talbiet.

Is-socjeta' konvenuta wkoll qieghda tippretendi hlas extra talli zdiedu s-sulari u cioe' l-bini tela' aktar minn erba' sulari. Il-konvenut nomine xehed (verbali pagna 27) illi hu kien ta prezz ghal erba' sulari u minn hemm fuq joghlew. Huwa ammetta illi dan ma tnizzilx fil-kuntratt pero' qal illi dawn kienu r-rati taghhom normali u jkejjlu bihom u li kien gibed l-attenzjoni ta' dan kemm lill-Perit kif ukoll lil Jo-Jo Satariano.

L-esponent jikkonferma illi dina l-klawzola ma tnizzlitx fil-kuntratt ta' l-appalt ghaliex l-unika klawzola illi ssemmi sulari extra hu illi f'kaz illi jizdiedu s-sulari aktar milli hemm fuq il-pjanti ta' zmien ta' l-appalt allura l-perjodu ghat-tlestija ta' l-appalt kellu jizdied b'sitt gimghat ghal kull sular zejjed. In sostenn ta' l-argument tieghu l-konvenut nomine esebixxa Dokument "K1" illi hija estratt mill-"Building Price Control" (Act 1980). Dina l-ligi illi tirregola u tikkontrolla l-prezzijiet u kejl tal-bini tistipula illi jkun hemm zieda fir-rati illi gew stabbiliti permezz ta' dina l-ligi ghal ghaxra fil-mija (10%) 'il fuq mit-tieni sular u hmistax fil-mija (15%) 'il fuq mit-tielet sular u sbatax fil-mija (17%) 'il fuq mir-raba u hames sular. Pero' l-esponent josserva illi apparti minn dan hemm ukoll ir-rati tax-xoghol illi per ezempju jikkontrollaw il-prezz ta' saqaf tal-konkos ta' sitt pulzieri, tahlita Grade 20 u xibka wahda, bil-prezz ta' hamsa u ghoxrin lira u disghin centezmu (LM25.90c0) waqt illi l-kuntratt ta' bejn il-partijiet stabilixxa rata ta' tnejn u tletin lira Maltin (LM32) il-qasba u cioe' ferm ghola. Ghalhekk jekk is-socjeta' konvenuta trid tirrinforza l-argument taghha b'riferenza ghal dina l-ligi allura trid ukoll taccetta illi r-rati taghha li jonqsu konsidervolment illi zgur ma jkunx ta' gwadann ghalihom. Ghalkemm dina l-ligi ghadha in vigore l-effetti taghha huma negattivi ferm ghall-kuntratturi billi l-prezzijiet stabbilit f'dak iz-zmien qatt ma

gew emendati u alura ma ttiehdux kont taz-zidiet li sar matul iz-zmien f'dawn il-prezzijiet tax-xoghol.

Ghaldaqstant l-esponent jikkonkludi illi l-valur tax-xoghol esegwit mis-socjeta' konvenuta lis-socjeta' attrici fil-bini ta' block appartamenti gewwa Tower Road, tas-Sliema ghandu jkun ta' hamsa u ghoxrin elf mitejn u tmienja u tletin liri Maltin hamsa u erbghin centezmu (LM25,238.45c0).

Dwar il-metodu tal-kejl tal-madum hemm id-differenza illi waqt illi s-socjeta' attrici tirritjeni illi dan kellu jsir a bazi ta' metri kwadri pero' kull gonta jew bicca maduma ghandha titkejjel bhala maduma shiha s-socjeta' konvenuta qieghdha tallega illi dina ma tghoddx u li l-kejl kellu jkun strettament fuq bazi ta' metri kwadri bhala imkejla.

Jirrizulta car mill-quotation mibghuta mis-socjeta' attrici lis-socjeta' konvenuta illi l-klawzola dwar kif kellu jsir il-kejl kienet imdahhla u li ghalhekk il-madum kellu jitkejjel fis-sens illi bicca maduma kellha titkejjel bhala maduma shiha. Ghalhekk it-talba attrici hija gustifikata f'dan is-sens."

Illi l-perit tekniku wasal ghas-segwenti konkluzjonijiet :

"(i) il-valur tax-xoghol u materjal ipprovdut mis-socjeta' attrici lis-socjeta' konvenuta ghandu jkun ta' mija u sebat elef, erbgha mija u erbgha u erbghin lira Maltin u sitta u tmenin centezmu (LM107,444.86c);
(ii) il-valur tax-xoghol maghmul mis-socjeta' konvenuta ghas-socjeta' attrici ghandu jkun ta' hamsa u tmenin elf mitejn u tmienja u tletin lira Maltin u hamsa u erbghin cetenzmu (LM85,238.45c);

Meta t-tieni valur jigi mnaqqas mill-ewwel valur u jitnaqqsu wkoll l-ghaxart elef lira Maltin (LM10,000) imhallsa mis-socjeta' konvenuta lis-socjeta' attrici dan jaghti bilanc ta' tnejn u ghoxrin elf mitejn u sitt liri Maltin u wiehed u erbghin centezmu (LM22,206.41c) liema ammont is-socjeta' konvenuta ghandha thallas lis-socjeta' attrici a saldu tal-pretensjonijiet taghha;"

Illi irrizulta mill-atti illi kien hemm nuqqas ta' interess minn naha tas-socjeta' konvenuta f'din il-kawza. Effettivament il-perit kellu jitlob lill-Qorti tipprovdi darbtejn dwar jekk jghaddix ghar-rapport. Il-Qorti awtorizzatu biex ighaddi ghar-rapport permezz ta' digriet tal-11 ta' Lulju, 2005.

Illi minkejja illi s-socjeta' konvenuta ressqet tmien eccezzjonijiet differenti u cioe' :

i. Li a bazi ta kuntratt thallas kollox
ii. L-ammont huwa esagerat
iii. Tpaccija
iv. Il-materjal konsenjat u ix-xoghol esegwit ma kienux tal-kwalita' pattwita u kienu difettuzi.
v. L-Azzjoni hija perenta skond il-ligi;

is-socjeta' konvenuta baqghet ma ressqet l-ebda prova in sostenn ta' l-eccezzjonijiet taghha.

Illi inoltre, is-socjeta' konvenuta tat eccezzjonijiet illi huma inkompatibbli ma xulxin, u f'dan ir-rigward il-Qorti rat sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet Parnis Gabriel et vs Cucciardi Joseph et, deciza fis-16 ta' April, 2004, fejn il-Qorti qalet hekk :
"Ghalkemm huwa minnu li fi proceduri bil-miktub f'materja ta' eccezzjonijiet tezisti l-possibilita` li l-eccipjent jissolleva eccezzjonijiet alternattivi, kif ukoll li jaghmel dan "bla pregudizzju", b'danakollu xorta wahda jibqa' dmir tal-parti eccipjenti li tara li f'dak li hija tkun qeghdha tasserixxi bil-gurament per via ta' eccezzjoni ma jkunx hemm hwejjeg li huma manifestament konfliggjenti."

Illi fil-kaz odjern, is-socjeta' konvenuta tat zewg eccezzjonijiet illi huma inkompatibbli ma xulxin, u cioe' l-eccezzjoni li l-ammont huwa esagerat u l-eccezzjoni illi l-azzjoni hija perenta.

Ikkunsidrat :

Illi skond il-gurisprudenza nostrana, l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni hija kompatibbli ma l-eccezzjoni ta' l-inezistenza totali tad-debitu.
Izda jekk, mill-banda l-ohra, wahda mill-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut tkun dik tal-kompensazzjoni jew li l-ammont reklamat mill-attur ma jkunx dovut lilu fl-ammont minnu mitlub (u ghalhekk f'xi ammont anqas), ikun hemm rinunzja tacita tal-preskrizzjoni b'mod li jkun hemm inkompatibbilita` bejn l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni u l-eccezzjoni illi l-ammont mitlub mhux dovut.

Ikkunsidrat :

Illi ghar-rigward l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mis-socjeta' konvenuta, il-Qorti tara illi ma tistax hi stess tqajjem l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni u lanqas ma tista' tikkonsidra preskrizzjoni hlief dik espressament accettata. Isegwi ghalhekk illi s-socjeta' konvenuta kellha tirreferi specifikament ghall-artikolu tal-ligi fir-rigward tat-terminu li, skond hi, kien ghadda; izda is-socjeta' konvenuta dan m'ghamlitux; ghalhekk din l-eccezzjoni ser tigi respinta.

Ikkunsidrat :

Illi inoltre is-socjeta' konvenuta ma ressqet l-ebda provi dwar l-eccezzjoni taghha li l-hlas mhuwiex dovut ghaliex il-materjal fornit u ix-xoghol illi sar kienu difettuzi u mhux tal-kwalita pattwita; u ghalhekk din l-eccezzjoni ghandha tigi michuda.

Ikkunsidrat :

Illi fil-kontro-talba taghha is-socjeta' konvenuta ghamlet talba "ex contractum" u dana peress illi il-kontro-talba hija fis-sens illi s-socjeta' konvenuta tippretendi illi hija naxxenti mill-istess kuntratt a bazi ta' liema hija istitwita l-azzjoni attrici.

Illi effettivament bejn il-partijiet hemm relazzjoni kuntrattwali u l-azzjoni odjerna saret sabiex tinforza obbligu kuntrattwali ta' hlas da parti tas-socjeta' konvenuta. Ghalhekk f'dan ir-rigward is-socjeta'

konvenuta tikkontradixxi lilha innifisha fil-kontro-talba taghha ghar-rigward ta’ l-eccezzjonijiet illi hija ressqet ghall-azzjoni odjerna.

Ikkunsidrat :

Illi is-socjeta’ konvenuta, meta ghamlet id-domandi in eskussjoni lill-perit tekniku, qabdet il-linja ta’ difiza illi tirrigwarda ir-rimedju “de in rem verso”. Illi dan ir-rimedju huwa rimedju sussidjarju illi jista jigi biss invokat meta bejn il-partijiet ma hemmx kuntratt li b’mod espress u definit jorbot lill-partijiet.

Illi fil-kaz odjern, certament illi bejn il-partijiet jezisti kuntratt u ghalhekk il-Qorti ma tistax tidhol fil-materja ta’ rimedju “de in rem verso”.

Illi ukoll “in ogni caso” is-socjeta’ konvenuta ma ressqet l-ebda prova ta’ arrekiment effettiv ghad-dannu taghha, liema prova hija wahda mill-elementi essenzjali sabiex tirnexxi difiza de in rem verso.

Ikkunsidrat :

Illi l-Qorti peress illi rat il-kunsiderazzjonijiet u il-konkluzzjonijiet illi ghalihom wasal il-perit tekniku fir-rapport tieghu huma bbazati fuq fuq konsiderazzjonijiet sodi u skond it-teknika, wara illi l-perit ghamel skrutinju tekniku estensiv, il-Qorti qeghda taddotta l-imsemmija relazzjoni u taghmilha bhala taghha.

Illi ukoll il-Qorti hija pjenament sodisfatta bir-risposti illi ta il-perit tekniku ghad-domandi illi sarulu in eskussjoni tar-rapport tieghu. Ghaldaqstant, il-Qorti ma issib l-ebda raguni ghaliex ghandha tiddepartixxi mill-konkluzjonijiet illi ghalihom wasal il-perit tekniku minnha mahtur.

Ghaldaqstant, u ghar-ragunijiet kollha fuq imsemmija, il-Qorti qeghda taqta u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt illi tichad l-eccezzjonijiet kollha tas-socjeta’ konvenuta, tilqa it-talbiet attrici, u fir-rigward tat-tieni talba attrici, tikkundanna lis-socjeta’ konvenuta Formosa Builders

Limited sabiex thallas lis-socjeta’ attrici is-somma ta’ wiehed u hamsin elf seba mija sebgha u ghoxrin ewro u zewg centezmi (€51,727.02) ekwivalenti ghal tnejn u ghoxrin elf, mitejn u sitt lira Maltin u wiehed u erbghin centezmu (LM22,206.41) ghas-saldu tal-pretensjonijiet tas-socjeta’ attrici, u filwaqt illi tilqa l-eccezzjonijiet tas-socjeta’ attrici ghall-kontro-talba, tichad it-talbiet kollha fil-kontro-talba, bl-ispejjez u bl-imghax kif mitluba kontra s-socjeta’ konvenuta.

< Sentenza Finali >

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