MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

**ONOR. IMHALLEF**
**ANTHONY ELLUL**

Seduta tad-9 ta' Lulju, 2012

Citazzjoni Numru. 983/1991/1

**Joseph Vella**

**Vs**

**Giuseppe Maria sive Joseph Galea u b'digriet tas-17 ta' Mejju 2002 l-atti tal-kawza gew trasfuzi fl-ismijiet ta' Marica, Joseph u Joan ahwa Galea u Rose armla tal-istess Joseph Galea**.

F'din il-kawza l-attur qieghed jippretendi hlas ta' bilanc fis-somma ta' erbgha u ghoxrin elf tlett mija u hamsin ewro u sitta u sittin centezmu (€24,350.66) hlas ghal xoghol ta' kostruzzjoni ta' appartamenti u garaxxijiet gewwa Valletta Road, Luqa, skond kuntratt tal-1 ta' Awwissu 1998.

Qieghed jippretendi wkoll hlas ta’ danni minhabba terminazzjoni unilaterali ta’ appalt.

Permezz ta’ nota tal-eccezzjonijiet prezentata fit-28 ta’ Novembru 1991 il-konvenut wiegeb:-

1. It-talbiet attrici huma nfondati ghaliex l-attur naqas milli jwettaq l-obbligi tieghu skond il-kuntratt ta’ appalt fit-terminu, u x-xoghol li ghamel hu hazin tant li l-konvenut sofra danni konsiderevoli.
2. Inoltre, bejn il-partijiet hemm kawza ohra pendenti.

Jirrizulta li bejn il-partijiet diga’ kien hemm kawza fl-ismijiet **Joseph Galea vs Joseph Vella** (289/1990) deciza mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta’ Jannar 2010, fejn il-qorti llikwidat l-ammont ta’ danni dovuti lil Galea fis-somma ta’ €18,634. Danni pagabbli minhabba inadempjenza fl-esekuzzjoni tal-appalt da parti ta’ Vella fit-terminu pattwit. L-ammont li nghata gie likwidat arbitrio boni viri mill-qorti li varjat is-somma likwidata mill-ewwel qorti, u giet likwidata biex taghmel tajjeb ghall-ispejjez zejda li ghamel Galea sabiex lesta x-xoghol permezz ta’ kuntratturi ohra.

Dwar l-ewwel eccezzjoni l-qorti tosserva li:-

i. Mill-provi jirrizulta li x-xoghol hazin li sar kien konkos fid-drive in. Il-perit Zammit li kien inkarigat mis-sorveljanza xehed[1]:- *“Nikkonferma Dok B a fol. 18 tal-process fejn kont ccertifikajt li l-konkos fid-drive in kien ceda billi ceda l-irdim ta’ tahtu. Li kieku l-packing taht il-konkos sar sew ma kienx icedi. Jien ma nafx min irrangah il-konkos.....Jiena nghid illi hlief il-kwistjoni tad-drive in x-xoghol li ghamel Vella kien tajjeb. Ir-rampa ezaminajtha jien stess fil-presenza ta’ Galea.”.* Jirrizulta li fid-29 ta’ Awwissu 1990 il-perit Zammit hareg dikjarazzjoni:- *“Niccertifika li l-art tal-konkos fid-drive in fil-bini hawn fuq riferut cediet peress li l-irdim ma sarx skond is-sengha. Biex titranga din il-hsara, hemm bzonn ta’ art tal-konkos rinfurzat b’xibka doppja w bi hxuna ta’ tmien pulzieri*

[1] Seduta tat-8 ta’ Novembru 1996.

*(8").*"[2]. Mehud in konsiderazzjoni dan kollu, filwaqt li l-attur m'ghandux jedd jithallas ghal xoghol li sar mhux skond is-sengha u l-arti, min-naha l-ohra ma jfissirx li m'ghandux dritt jippretendi l-hlas fir-rigward tal-kumplament tax-xoghol.

ii. Il-fatt li l-appalt inhall minhabba li l-attur ma lestiex ix-xoghol fiz-zmien miftiehem, ma jfissirx li l-kuntrattur ma ghandux jedd li jithallas ghax-xoghol li ghamel. Jekk wiehed kellu jaddotta t-tezi tal-konvenut ikun ifisser li jgawdi mix-xoghol li ghamel haddiehor minghajr ma jkun hallas xejn. Dan m'ghandux ikun. Fir-rigward tan-nuqqas tal-attur li jlesti x-xoghol fiz-zmien miftiehem diga' hemm sentenza li llikwidat id-danni li ghandu jhallas l-attur. Dan ikompli jsahhah il-fehma tal-qorti li t-tezi tal-konvenut m'ghandix mis-sewwa.

Il-konvenut kien allega wkoll li fil-kontijiet li nhargu mill-perit Zammit u li a bazi taghhom l-attur qieghed jitlob il-hlas, kien hemm zball fil-kejl[3]. Pero f'dan il-kuntest ma nghatat l-ebda eccezzjoni minn Galea u lanqas ma saret provi sodisfacenti.

F'rapport li ghamel il-perit tekniku Mario Cassar[4] jirrizulta li x-xoghol kien jikkonsisti fil-bini ta' 20 garaxx, inkluz li jithammel il-lok, ghoti ta' konkos ghall-pedament, binita hitan tal-gebel singlu fil-pedament, bini ta' hitan tal-gebel 'il fuq mill-qatran, u xoghol ta' konkos fis-soqfa tal-garaxxijiet, u drive in tal-garaxxijiet u kontrabejt. Il-perit tekniku kkonkluda:-

*"Mill-kejl li l-esponent ghamel fuq il-post waqt l-access tat-28 ta' Mejju 2010 u meta mqabbel mal-kontijiet tal-perit Zammit datati d-29 ta' Novembru 1989, jidher car illi l-kwantijiet ta' hitan singlu, soqfa tal-konkos u kontrabejt u*

---

[2] Fol. 17.

[3] F'dan ir-rigward jidher li bbaza t-tezi tieghu fuq certifikati mahruga mill-perit Valentino.

[4] Digriet tat-3 ta' Marzu 2005 (fol. 73):- *"Il-perit m'ghandux jisma' xhieda izda, wara li jqis ix-xhieda ga migbura f'din il-kawza u wkoll fl-atti tac-citazzjoni 289/1990 fl-ismijiet Joseph Galea et vs Joseph Vella pendenti quddiem din il-qorti u, jekk ihoss il-htiega, jaghmel access fuq il-post, ighid kemm jiswa x-xoghol ta' bini li ghamel l-attur meta tqis ukoll il-kwalita tax-xoghol."*.

*mass concrete fid-drive huma veritiera. L-esponent qieghed jirreferi ghal kwantitajiet illi seta jivverifika waqt l-istess access.*

*Illi l-esponent jaccetta il-kejl li ghamel il-perit Emanuel Zammit, datati id-29/11/89 u li jammonta ghal Lm6058.87 a fol. 7 fil-process, il-kont datat id-29/11/8 u li jammonta ghal Lm6426.68 a fol. 8 fil-process, u l-kejl datat it-3 ta' Dicembru 1990 u li jammonta ghal Lm1358.19 u li jinsab a fol. 9 fil-process. Gie pprezentat kont li jammonta ghal Lm1450 a fol 11 fil-process li jkompri tahmil u twaqqiegh ta' hajt. Meta l-esponent ikkunsidra illi kien hemm sittax il-filata pediment dan il-kont huwa kredibbli.*

*Illi dwar l-items l-ohra li jidhru f'Dok. X2, l-esponent jikkonkludi illi Lm250 ghal xoghol ta' kontrabejt f'Birzebbugia ma jaghmlux parti minn din il-kawza. Ma hemm l-ebda riferenza fil-provi, ghal ftuh ta' bieb u pilastru liema xoghol jammonta ghal Lm100 f'Dok X2 a fol. 6 fil-process. L-esponent huwa tal-fehma illi l-item ta' Lm200 xibka, bi probabilita kbira kienet inkluza fil-kejl li ghamel il-perit Zammit.*

*Illi l-esponent jaccetta l-ispiza ta' Lm400 ghal xoghol ta' tahmil bil-JCB, kif jaccetta wkoll il Lm160 ghal kumpressur, u Lm50 ghal qatran, ghaliex jidher illi l-perit Zammit ma nkludihomx fil-kejl tieghu.*

*Ghalhekk l-esponent huwa tal-fehma illi l-attur ghandu jiehu s-somma ta' Lm7054.94 (€16,380) Dok. EX1 minghand il-konvenut bhala bilanc mis-somma dovuta lilu tax-xogholijiet li lahaq ghamel mill-progett ta' garaxxijiet u flats f'Valletta Road, Hal Luqa."*.

Hadd mill-partijiet ma kkritika din il-konkluzjoni tal-perit tekniku. Fis-seduta tad-9 ta' Jannar 2012 id-difensuri tal-partijiet iddikjaraw li *"..m'ghandhomx x'izidu ma dak li jirrizulta mill-atti...."*. Bir-rizervi li ser jissemmew, il-qorti ser taddotta l-fehma tal-perit tekniku.

Ghal dawk li huma pagamenti, hemm prova li l-konvenut kien hallas Lm6,000 bhala akkont. F'dokument HH li

pprezenta meta xehed jissemma pagament iehor ta' Lm1,000 u hdejn ic-cifra hemm il-kelma *"Dubjuz"*. L-oneru tal-prova tal-hlas hi tal-konvenuti. Gialadarba m'hemmx prova sodisfacenti ta' dak il-hlas, dan l-allegat pagament baqa' ma giex ippruvat. Ic-cekkijiet li l-konvenut kien ipprezenta kopja taghhom u li ssarrfu, huma sitta b'kollox, ghas-somma ta' Lm6,000[5]. Hemm ukoll zewg cekkijiet li l-kontendenti jaqblu li ma ssarrfux[6]. Wara li l-qorti ghamlet paragun bejn il-kopji ta' cekkijiet u r-rendikonti tal-Bank of Valletta plc minn fejn kien isir il-hlas, ma tistax tasal ghal konkluzjoni li b'kollox l-attur ircieva Lm7,000[7].

Wara li l-qorti rat l-atti hi tal-fehma li l-hlas li kien dovut mill-konvenut hu s-segwenti:-

i. **Lm6426.68**.............kejl ta' garaxxijiet 1-10[8]. Minn din is-somma trid titnaqqas is-somma ta' Lm1144.80 ghal mass concrete drive li l-perit Zammit, inkarigat mill-progett ikkonferma li cediet minhabba xoghol hazin li sar. Ghalhekk il-bilanc hu ta' **Lm5,281.88**.
ii. **Lm6058.87**.............kejl ta' garaxxijiet 11-20[9].
iii. **Lm1,358**.................xoghol ta' pedament[10].
iv. **Lm1,450**.................tahmil u rdim[11].
v. **Lm250**...................xoghol ta' konkos ta' B'Bugia li l-konvenut jaccetta li ghandu jhallas (ara Dok. JJ esebit mill-konvenut waqt is-seduta tat-8 ta' Novembru 1994)[12].
vi. **Lm92.40**.................. valur ta' xibka li l-konvenut jaccetta li ghandu jhallas (ara Dok. JJ).
vii. **Lm400**.......................xoghol ta' tahmil bil-JCB[13].

---

[5] Dok. LL, Dok. MM u Dok. NN.
[6] Dok. NN (numri 169680 u 169688 ghas-somma ta' Lm2,650).
[7] F'dan ir-rigward ghalkemm mir-rendikont jirrizulta li fit-23 ta' Ottubru 1989 issarraf cekk ta' Lm1,000 numru 169670, kopja tieghu giet esebita u d-data tal-hrug hi 18 ta' Settembru 1989. M'hemmx prova li fl-4 ta' Settembru 1989 Vella hareg zewg cekkijiet ghal Lm1,000 kull wiehed kif iddikjara fid-dokument HH.
[8] Fol. 12.
[9] Fol. 11.
[10] Fol. 13.
[11] Fol. 15.
[12] Gialadarba hemm l-accettazzjoni tal-konvenut, din ic-cifra ghandha tizdied minkejja li x-xoghol sar f'post li ma jissemmix fic-citazzjoni.
[13] Fir-rigward ta' Lm400 xoghol ta' tahmil bil-JCB[13], l-attur spjega kif gie nkarigat certu Nicholas Grech biex f'parti mis-site jaghmel tqattieh bil-JCB; *"Nispjega li jiena kont bdejt inhammel bil-gaffa pero billi kien hemm hafna fond ta' irdim, wara li nehhejt xi 3 piedi jew 4 piedi fond ghidt lill-konvenut biex ingibu l-JCB u*

viii. **Lm160** ......................kumpressur.
ix. **Lm50**.........................qatran.

Il-perit tekniku rrelata: *"Illi l-esponent ha konjizzjoni illi d-driveway ta' bejn il-garaxxijiet garrbet hsarat (f'pagna 40 tar-relazzjoni tal-perit Rene Buttigieg) minhabba illi kien hemm 16 il-filata rdim u li tela trakk fuqha, u ghalhekk kellha tinbidel bi spiza ta' Lm1704, Dok. VF a fol. 188 fil-process 289/90. Dan il-fatt kien ghamel referenza ghalih il-perit Buttigieg fir-relazzjoni tieghu f'pagna 30 a fol. 96 fil-process meta rrefera ghax-xhieda tal-perit Zammit f'pagni 42 a fol. 108. L-istess item huwa ndikat bhala mass concrete fid-driveway fil-kont tal-perit Zammit datat 29/11/1989 a fol. 8 fil-process."*. Kieku l-qorti kellha taqbel li jitnaqqas xi ammont f'dan ir-rigward, il-qorti ma taqbilx li ghandha titnaqqas is-somma kollha (Lm1,704) ghaliex l-attur mhux ser jinghata hlas ghal dan ix-xoghol gialadarba ma sarx skond is-sengha u l-arti u l-ispiza xorta kienet ser issir mill-konvenut biex issir driveway. L-iktar li seta' jippretendi l-konvenut kienet is-somma ta' Lm559.20[14]. Gialadarba din il-kawza m'hijiex kawza ghal likwidazzjoni u hlas ta' danni minhabba xoghol hazin, il-qorti m'hijiex ser tqies dan l-item fil-kalkoli taghha.

Ghalhekk il-hlas dovut mill-konvenuti hu ta' **Lm15,101 – Lm6,000 = Lm9,101 (€21,200)**.

Ghal dak li jikkoncerna t-talbiet numru 2, 3 u 4 diga' hemm gudikat fis-sentenza li nghatat mill-Qorti tal-Appell li osservat:- *"...... l-appalt moghti baqa' ma giex esegwit mill-konvenut fit-terminu li in segwitu qablu dwaru l-partijiet, jigifieri sal-ahhar ta' Mejju 1989. U f'dawn ic-cirkostanzi, ma hemm xejn skorrett fit-talba attrici fis-sens li l-appalt de quo kellu allura jigi ddikjarat bhala xjolt. Lanqas ma hu gust li din il-Qorti, bil-fatt li l-attur accetta u kkonceda diversi drabi li terminu tal-appalt jigi estiz, biex jagevola proprju lill-konvenut, allura dan kellu jitqies bhala rinunzja tat-terminu u fattur li kellu jahdem kontra l-interessi tal-attur. Mhux hekk biss, imma ghandu inoltre jinghad li anke*

---

*hu accetta u haffina biss it-trinek tal-pedamenti."[13]*. Ipprezenta wkoll ricevuta ta' hlas datata 7 ta' Lulju 1991[13].
[14] Lm1704 – Lm1144.80.

*b'dawn l-estensjonijiet kollha moghtija, il-konvenut xorta wahda baqa' inadempjenti.".* Fil-fatt fis-sentenza giet likwidata s-somma ta' €18,634.99 bhala danni dovuti lill-kommittent minhabba li l-kuntrattur (Vella) ma wettaqx ix-xoghol fiz-zmien miftiehem u gie nkarigat haddiehor biex ilesti x-xoghol flimkien mal-imghax mit-30 ta' Ottubru 2007, u Vella ghandu jaghmel tajjeb ghal 80% mill-ispejjez u Galea 20%. F'tali cirkostanzi m'huwiex lecitu li l-attur jippretendi li jithallas xi telf ta' qliegh ghax-xoghol li ma thallix jaghmel. Gara hekk ghaliex kien l-attur li kiser l-obbligu kuntrattwali li jlesti x-xoghol fiz-zmien miftiehem, u dan kif gie ddikjarat fis-sentenza fuq imsemmija.

Mill-atti ma jirrizultax jekk, wara s-sentenza li nghatat mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' Jannar 2010, thallasx il-kreditu li ghandu l-konvenut fil-konfront tal-attur. Ovvjament fl-eventwalita li ghadu ma sarx il-hlas, ghandha ssehh tpacija skond il-ligi (Artikolu 1196 tal-Kodici Civili).

**Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut u:-**

**1. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-attur is-somma ta' wiehed u ghoxrin elf u mitejn ewro (€21,200).**
**2. Tichad it-tieni, tielet u raba' talba.**

**Tilqa' t-talba ghall-hlas ta' imghax b'sehh mid-29 ta' Novembru 1989[15], b'dan li fir-rigward tal-ammont dovut fir-rigward tal-kont datat 3 ta' Dicembru 1990 (€3,163.29) l-imghax jiddekorri minn dakinhar, u fir-rigward ta' thammil bil-JCB (€931.75) l-imghax jiddekori mis-7 ta' Lulju 1991. Spejjez jinqasmu in kwantu ghal 90% a karigu tal-konvenuti u 10% a karigu tal-attur, b'dan li l-ispejjez relatati mat-tieni, tielet u raba' talba jibqghu a karigu tal-attur**.

[15] Artikolu 1141 tal-Kodici Civili. Il-perit Zammit xehed: *"il-ftehim bejn il-partijiet kien li malli nhorog il-kont, Galea ihallas lill-Vella."* (seduta tat-8 ta' Novembru 1996).

**< Sentenza Finali >**

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