MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tat-28 ta' Gunju, 2013

Appell Civili Numru. 1894/2000/1

San Andrea School

v.

Giuseppa Chetcuti, David u Mary, konjugi Mallia, solidament bejniethom

Preliminari

1. Dan hu appell maghmul mill-konvenuti [l-appellanti] minn sentenza moghtija mill-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-11 ta' Jannar 2010 li permezz taghha dik il-Qorti, wara li cahdet l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, laqghet it-talbiet tal-attrici u kkundannat lill-istess konvenuti jhallsu lill-Iskola attrici [l-appellata] is-somma ta' €11,646.87 [gia`

LM5,000], bl-imghax kif mitluba, kif ukoll ordnat lill-istess konvenuti sabiex fi zmien xahar jirritornaw il-containers, u fin-nuqqas ta' dan ihallsu s-somma ta' €2,239.37 lill-iskola attrici, bl-ispejjez a kariku tal-konvenuti.

2. Ghal finijiet ta' dan l-appell, huma relevanti t-tielet u r-raba' eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti appellanti, li jaqraw hekk:
"[3] Illi l-azzjoni attrici hija intempestiva billi sallum ix-xoghol miftiehem ghadu ma tlestiex skont l-arti u s-sengha.

"[4] Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu respinti peress li nfondati fil-fatt bl-ispejjez kontra taghhom."

Il-Fatti

3. Il-fatti relevanti huma dawn:

4. Permezz ta' skrittura privata datata 16 ta' Ottubru 1995, l-appellata kienet silfet lill-appellanti s-somma ta' LM5,000 [illum €11,646.87], *"liema somma hija restitwibbli biss, minghajr imghax, meta jitlestew ix-xoghlijiet imsemmija f'paragrafu C[1] u [ii] ta' din il-klawsola."*[1]

5. In sostanza, ix-xoghlijiet indikati fil-paragrafu C [i], jikkonsistu fil-kostruzzjoni ta' razzett u bir, fil-forma *"shell",* skont l-ispecifikazzjonijiet annessi mal-istess kuntratt, li kellu jitlesta sa mhux aktar tard minn 8 xhur mill-hrug tal-permess, jew minn sentejn mid-data tal-iskrittura, skont liema data tkun l-ewwel. Fin-nuqqas, l-appellata ntrabtet li thallas lill-appellanti penali ta' LM20 kuljum b'dan, li l-ammont totali tal-penali ma jkunx aktar mill-ammont ta' LM5000.

6. Ix-xoghlijiet indikati fil-paragrafu C[ii] jikkonsistu fil-kosturzzjoni ta' *"fence",* skont il-pjanti annessi mal-istess skrittura. Dan il-hajt kellu jitlesta sa mhux aktar tard minn sena mid-data tal-hrug tal-permess, jew sentejn mid-data tal-iskrittura, skont liema tkun l-ewwel. Fin-nuqqas, giet

[1] Fol.6 – skrittura klawsola 1[b]

pattwita penali ta' LM10 kuljum, li pero' m'ghandhiex teccedi s-somma ta' LM5,000.

7. Gie pattwit ukoll li l-appellata tghaddi zewg containers lill-apellanti sakemm jitlesta x-xoghol indikat fil-paragrafu C [i], intizi sabiex dawn iqeghdu l-ghodda taghhom sakemm jinbena r-razzett.

8. Illi wara li saret l-applikazzjoni lil MEPA ghall-esekuzzjoni ta' dawn ix-xoghlijiet, din l-Awtorita`, matul il-process ta' evalwazzjoni, tat struzzjonijiet ghal xi tibdil fil-kostruzzjoni kif pjantata, bir-rizultat li l-bini kien ser jigi jiswa aktar minn dak prospettat. Rizultat ta' dan, il-partijiet dahlu fi ftehim ulterjuri datat 3 ta' Frar 1997 dwar kif ser tigi sopportata l-ispiza zejda, u dwar meta kellhom jigu finalizzati x-xoghlijiet. Il-Qorti tosserva li dan il-ftehim, ghalkemm huwa parti mill-kwadru kollu tal-fatti, jifforma mertu ta' kawza ohra numru 1895/00 fl-ismijiet **San Andrea School v. David Mallia et**, li ser tigi deciza llum u, ghalkemm iz-zewg kawzi nstemghu kontestwalment, il-kawza odjerna hija limitata ghall-eccezzjoni tal-intempestivita`, u li x-xoghol ma sarx skont is-sengha u l-arti.

9. Eventwalment ix-xoghol miftiehem sar. Izda l-appellanti qed jirrifjutaw li jirrestitwixxu l-imsemmija somma ta' LM5000 [illum €11,646.87], kif ukoll zammew il-containers mislufa lilhom, u dan, kontra dak miftiehem fl-iskrittura tas-16 ta' Ottubru 1995.

<u>Is-Sentenza Appellata</u>

10. L-ewwel Qorti laqghet it-talbiet tal-attrici appellata kif fuq indikat, u waslet ghad-decizjoni taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:
"Illi kif jidher mill-att taċ-ċitazzjoni din l-azzjoni hija bbażata fuq l-iskrittura li saret fl-1995 bejn il-partijiet. Skont dan il-ftehim kellhom isiru xi xogħlijiet fir-razzett tal-konvenuti li kellhom jitħallsu mill-iskola attriċi u sar ukoll self da parti tal-iskola attriċi lill-konvenuti. L-iskola attriċi issa qed titlob r-restituzzjoni tas-self u r-ritorn ta' żewġ *containers* illi

kienu ukoll ġew mislufa. Dan kollu sar għaliex l-iskola ħadet biċċa art li kienet tinħadem mill-konvenuti.

“Illi dawn qed jeċċepixxu li l-azzjoni hija intempestiva għaliex ix-xogħol ma kienx għadu lest u l-istess xogħol ma sarx skont l-arti u s-sengħa. Din il-kawża nstemgħet u qed tiġi deċiża kontestwalment mal-kawża fl-ismijiet **“San Andrea School vs David Mallia et”** (ċitazzjoni 1895/2000).

“Illi din il-kawża pero’ tippreżenta ħafna inqas diffikolatjiet. Il-konvenuti qed jeċċepixxu biss li x-xogħol kien għadu mhux lest meta ġiet istitwita l-kawża u allura hija intempestiva kif ukoll li x-xogħol ma sarx skont l-arti u s-sengħa.

“Illi l-Qorti pero’ hija sodisfatta li x-xogħol kien ġia’ lest meta ġiet istitwita l-kawża, kif jirriżulta mid-depożizzjoni tal-perit Torpiano, u anke tal-istess impjegat tas-soċjeta’ Attard Brothers li kienet effettivament għamlet ix-xogħlijiet u tħarrek biex jixhed mill-konvenuti stess, (ara xhieda ta’ Paul Vincenti). Minn dan jirriżulta ċar li x-xogħlijiet kienu lesti ċertament sas-sena 1999.

“Illi jirriżulta li jekk kien hemm xi xogħol li ma sarx skont l-arti u s-sengħa dan issewwa u għalhekk ċertament li l-konvenuti mhux ġustifikati illi għadhom ma jridux iħallsu lura s-somma mislufa. Jekk għamlu xi spejjeż huma, jistgħu jaġixxu legalment u mhux jirrifjutaw li jħallsu lura s-self. Dwar il-*containers* Mary Mallia qalet ċar u tond illi l-iskola tista’ teħodhom meta trid.”

<u>L-Appell</u>

11. L-aggravju li fuqu l-appellanti sejjsu l-appell taghhom huwa maqsum fi tliet partijiet

[a] Illi l-ewwel Qorti naqset milli tikkunsidra l-valur tax-xoghlijiet rimedjali li kellhom jaghmlu l-appellanti minhabba x-xoghol hazin u mhux skont is-sengha u l-arti ezegwit mill-appellata, tant li l-ewwel Qorti *“stiednet lill-konvenuti sabiex iressqu tali pretensjoni taghhom tramite*

proceduri gudizzjarji ohra.” L-ewwel Qorti kellha tnaqqas mis-somma mislufa l-ammont ta’ dawn l-ispejjez. Dan it-tnaqqis huwa gustifikat fid-dawl tar-relazzjoni kontrattwali ezistenti bejn il-partijiet li kull parti kellha certa drittijiet u obbligi fil-konfront tal-parti l-ohra.

[b.1] Illi, kuntrarjament ghal dak espress mill-ewwel Qorti, ix-xoghlijiet li kellhom jigu ezegwiti ma kinux lesti, tant li l-Perit Victor Torpiano, li kien inkarigat mix-xoghlijiet, xehed li l-*compliance certificate*, mehtieg sabiex jigu nstallati d-dawl u l-ilma fil-fond, ma setax johrog peress li kien hemm affarijiet li ma kienux konformi mal-permess tal-bini tal-fond. Fil-fatt l-appellata kellha tapplika sabiex jigu sanzjonati n-nuqqasijiet, u dawn gew eventwalment approvati fil-25 ta’ Mejju 2001, cioe` sena u nofs wara li nbdiet il-kawza.

[b.2] Inoltre, is-servizzi utilitarji li, wkoll skont il-ftehim, kellhom isiru mill-iskola appellata, spiccaw saru mill-appellanti a spejjez taghhom peress li dawn ma setghux joqghodu aktar minghajr dawn is-servizzi, u dan wara li hareg il-*compliance certificate* f’Ottubru 2002. Dawn il-fatti jsostnu t-tielet eccezzjoni tal-konvenuti, li l-proceduri odjerni kienu ntempestivi.

[b.3] L-appellanti jsostnu wkoll li huma ghamlu spejjez fl-ammont ta’ LM3,272.61 [illum €7,625.18] li ghandhom jitnaqqsu minn dak li hu dovut minnhom lill-iskola appellata.

[c] Illi anke r-*retaining walls* ma nbnewx skont is-sengha u l-arti, tant li wiehed minnhom iggarraf wara maltempata qawwija. L-ispejjez ghal bini mill-gdid tal-hajt li ggarraf, u l-ispejjez necessarji sabiex il-hajt l-iehor, li hargulu l-konsenturi, ikollu appogg adegwat, saru kollha mill-appellanti. Huma jichdu dak li qal il-Perit Torpiano li l-hajt iggarraf minhabba l-*windbreakers* installati mill-appellanti, u jaghmlu referenza ghax-xhieda tal-Perit Hector Zammit, inkarigat minnhom, sabiex isostnu t-tezi taghhom. Jghidu li, sabiex jirrimedjaw dawn il-hitan huma nefqu s-somma ta’ LM6,366.19 [illum €14,833.22], liema ammont ghandu jitnaqqas mis-somma pretiza.

12. Ghal dawn ir-ragunijiet, l-appellanti qed jitolbu li din il-Qorti thassar is-sentenza appellata billi tilqa' t-tielet u r-raba' eccezzjoni sollevata mill-konvenuti appellanti, u tirrispingi t-talbiet kollha attrici, bl-ispejjez taz-zewg istanzi.

13. Min-naha taghha, l-Iskola appellata, filwaqt li tichad dak allegat mill-appellanti, qed titlob li s-sentenza appellata tigi konfermata bl-ispejjez kontra l-appellanti.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

14. Fl-ewwel lok jigi osservat li l-Qorti tal-Appell bhala qorti ta' revizjoni ma tiddisturbax leggerment id-diskrezzjoni tal-Qorti tal-prim istanza, hlief meta d-decizjoni tkun manifestament zbaljata jew ghax ikun hemm ragunijiet serji *[App.C. Emanuel Cardona et vs Dr.Graham Busuttil et, deciza 10 ta' Jannar 1995].*

15. Dan ma jsirx "sakemm l-appellant – ghax fuqu trid tinkombi l-prova – ma jissodisfahiex li kien hemm ragunijiet validi bizzejjed biex jitfghu dubju ragjonevoli fuq il-gustizzja tal-apprezzament ta' provi li ghamlet l-ewwel qorti u li konsegwentement jekk ma tintervjenix biex tvarja l-konkluzjonijiet taghha, tkun ser tigi kommessa ingustizzja manifesta" *[App.C. Paul Formosa v. Salvu Debono deciza 5 ta' Ottubru 2001]*

16. Fis-sustanza, il-mertu ta' dan l-appell huwa bazat fuq id-determinazzjoni tal-fatt jekk fid-data li fiha giet prezentata c-citazzjoni, fit-18 ta' Settembru 2000, ix-xoghol li kellu jigi ezegwit mill-appellata kienx gie kompletat, u jekk dan ix-xoghol kienx sar skont is-sengha u l-arti.

17. Fuq dan il-punt xehedu, il-Perit Victor Torpiano, inkarigat mill-progett, il-Perit Mark Bonello, wiehed mill-fundaturi li wkoll kien segwa x-xoghlijiet, u Joseph Vincenti, *project's manager* tas-socjeta` Attard Brothers inkarigata mill-ezekuzzjoni tax-xoghlijiet. Dawn kienu konformi fix-xhieda taghhom fis-sens li x-xoghlijiet kienu lesti zgur qabel is-sena 1999.

18. Min-naha l-ohra, l-appellanti jsostnu li x-xoghol kien gie finalizzat fil-mori tal-kawza wara li hareg il-*compliance certificate* f’Ottubru 2002, wkoll ressqu bhala xhieda lil Perit Hector Zammit li ccertifika li wiehed mir-retaining walls kien sar hazin, tant li waqa’ bil-maltemp, u li kien jehtieg spiza ta’ LM6,396.19, sabiex jigi rrangat. Din l-ispiza saret mill-appellanti li allura qed jitlolbu li titnaqqas mill-ammont ta’ LM5,000, misluf lilhom.

19. Mis-sentenza jirrizulta li fir-rigward l-ewwel Qorti tat affidament lix-xhieda tal-iskola attrici; b’mod partikolari, dik tal-Perit Victor Torpiano, u kkonkludiet li *“x-xoghlijiet kienu lesti certament sas-sena 1999.”*[2]

20. Fix-xiehda tieghu l-Perit Torpiano spjega li fiz-zmien li fih kien sar il-ftehim tas-16 ta’ Ottubru 1995, l-Iskola appellata kienet ipprezentatlu pjanti li kellhom jirregolaw l-appalt moghti lil Attard Bros. sabiex jinbena razzett. Dawn il-pjanti kienu bazati fuq dak li xtaqu l-appellanti. Di fatti jghid li l-appellanti Mallia *“kienu prezentaw sketch ta’ pjanta kif xtaqu li tinbena din [ir-razzett].”*[3] Eventwalment, kif fuq gia` indikat, il-MEPA ezigiet xi tibdiliet fil-kostruzzjoni, liema tibdiliet kienu fil-fatt saru. Ix-xhud jikkonferma li l-kostruzzjoni tar-razzett u tal-bir, gebel u saqaf, tlestew f’Awissu 1997, izda wara li *“ghalaqna c-cekcikiet kollha”* inkluz il-*fence*[4], tlestew finalment fit-30 Novembru 1997[5]. Huwa ha l-kejl f’din id-data, u hareg il-kont finali fil-bidu ta’ Jannar 1998.

21. L-istess perit spjega li sostanzjalment ix-xoghol kien lest f’Awissu 1997, izda ma kienx inhareg il-*compliance certificate* necessarju ghall-istallazzjoni tad-dawl u l-ilma, peress li kien hemm *“xi affarijiet li ma kienux skont il-permess. Eventwalment applikajna biex nissanawhom, u gew sanati.”*[6]

---

[2] Sentenza pga.4
[3] Fol.153
[4] Fol.192
[5] Cit. 1895/00 - Rapport datat 30 ta’ Novembru 1997 – fols.102 *et. seq.*
[6] Fol.191

22. Rigward il-kwistjoni tal-*compliance certificate*, din il-Qorti tosserva li [1] l-obbligu tal-appellata, kif johrog mill-ftehim tas-16 ta’ Ottubru 1995, *“ghar-rigward servizzi utilitarji”,*[7] mhuwiex relat mal-obbligi tal-appellata naxxenti mill-klawsoli C[1],[ii] u li fuq l-esekuzzjoni taghom kien kondizzjonat is-self tal-imsemmija somma; [2] inoltre, kif xehed l-imsemmi perit, dawk l-affarijiet li ma kienux skont il-permess gew sanati, qabel ma hareg il-kont fl-ahhar ta’ Dicembru 1997; [3] li, l-provi dwar id-dewmien fil-hrug tal-*compliance certificate* huma skarsi, u, ghajr ghall-allegazzjoni tal-appellanti u kopja ta’ ricevuta ta’ pagament li saru lil Korporazzjoni tas-Servizzi tal-ilma, ma jirrizultax mill-provi fir-rigward. B’mod partikolari, ma tressqux xhieda addetti mal-imsemmija Korporazzjoni sabiex jixhdu dwar l-applikazzjoni u l-hrug ta’ dan ic-certifikat.

23. Rigward l-allegazzjoni tal-appellanti li l-*fence* jew *retaining wall,* kien waqa’ ghax ma kienx mibni skont is-sengha u l-arti, din il-Qorti tosserva li, filwaqt li jirrizulta pacifiku li dan sussegwentement kien waqa’ wara maltempata qawwija, mill-provi jirrizultaw zewg verzjonijiet differenti: il-verzjoni tal-appellanti li l-hajt kien mibni hazin, u l-verzjoni tal-appellata li l-hajt waqa’ minhabba l-*wind breaker* istallat mill-appellanti.

24. Il-Perit Torpiano f’certifikat datat 29 ta’ Marzu 1999 qal hekk:
“Moreover a windbreaker mesh has been tied to the fencing, and this has constituted an increased load on the poles due to the wind drag, and has caused several stone blocks in the first course to sliced out of position.

There is no doubt that this wind breaker was not part of the specification agreed before the work was executed. This is borne out by the fact that this location is the only place, in all the site, where this displacement has taken place. There is no doubt that this has occurred because

[7] Klawsola C [iv]

of the added wind load acting because of the exposed position on the windbreaker."[8]

25. F'dan ir-rapport, l-imsemmi perit ikompli jghid li ma kienx hemm aktar xoghlijiet xi jsiru, u dak li kien pattwit fil-fatt sar, u ghalhekk hu kien awtorizza l-hlas lill-kuntrattur.

26. Min-naha l-ohra, il-Perit Hector Zammit, inkarigat mill-appellanti, sabiex jaghmel rapport fuq il-hajt, jghid li l-hajt ma kienx qed iservi ghall-iskop li ghalih kien maghmul, u cioe` biex izomm il-*"rubble and agricultural top soil of the upper fields."*[9] u fil-fatt kien qed icedi u kien perikoluz. Huwa kien hareg rapport datat 2 ta' Mejju 2000[10], fejn wara li ssenjala xi difetti fil-hajt, bhal nuqqas ta' *"adequate weeping holes"* qal:

"The metal poles used to supporting the wire netting has pulled outwards the upper courses of wall A as a result of wind forces acting on the net that is serving as a wind breaker. These poles should have either been made longer to allow adequate fixing along the whole height of the wall or embedded in concrete between the two skins of the wall prefereably with lateral braces. It was also noted that the same wire netting was not properly tensioned between the poles and hence the net is more prone to wind effects."[11]

27. Fir-rigward, l-ewwel Qorti, qalet *"li jekk [12]kien hemm xi xoghol li ma sarx skont l-arti u s-sengha dan issewwa",* u li ghalhekk l-appellanti ma kienux gustifikati li ma jirritornawx lura s-somma mislufa.

28. Din il-Qorti hija tal-fehema li, l-ewwel Qorti, rinfaccjata b'zewg verzjonijiet kontrastanti, f'certu aspetti, dwar il-bini tal-hitan, u fl-assenza ta' talba ghan-nomina ta' espert tal-Qorti biex jirrapporta fuq din il-materja purament teknika, f'dan il-kaz illimitat ruhha ghall-osservazzjoni citata fil-paragrafu precedenti.

---

[8] Fol.209
[9] Cit.1895/00 – Fol.
[10] Ibid.
[11] Ibid. – Fols.176-177 – sottolinear ta' din il-Qorti
[12] Sottolinear ta' din il-Qorti

29. Fir-cirkostanzi, din il-Qorti tosserva li l-ewwel Qorti ma kkonstatatx li kien hemm xi xoghol li ma sarx skont is-sengha u l-arti. Fil-fatt dan ma setghetx taghmlu ghax dan l-allegat fatt ma giex sodisfacentement provat. Ma rrizultax li l-hajt waqa' ghax kien kostruwit hazin, liema prova kienet tispetta lill-appellanti li ghamlu din l-allegazzjoni, izda li rrizulta zgur hu li, kemm mir-rapport tal-Perit Torpiano, kif ukoll tal-Perit Zammit, inkarigat mill-appellanti, l-istallazzjoni tal-*wind breaker* mal-hitan, li ma kienx jifforma parti mill-appalt, kien twahhal hazin u di piu` wassal jew ikkontribwixxa ghall-fatt li wara sentejn il-hajt ceda.

30. Fid-dawl tal-konsiderazzjonijet premessi, l-ewwel Qorti kienet korretta fil-konkluzjoni taghha li x-xoghol li kellu jsir, indikat fil-klawsoli [i] u [ii] tal-ftehim tas-16 ta' Ottubru 1995, li huwa l-bini tar-razzett, tal-bir u tal-fence, kien sar qabel il-prezentata tac-citazzjoni u ghalhekk l-eccezzjoni tal-intempestivita` kienet insostenibbli legalment u fattwalment. Inoltre, lanqas irrizulta li x-xoghol ma sarx skont is-sengha u l-arti.

<u>Decide</u>

Ghar-ragunijiet fuq premessi, tichad l-appell, u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez kontra l-appellanti.

< Sentenza Finali >

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