MALTA

# QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI**

**ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tal-25 ta' Ottubru, 2013

Appell Civili Numru. 357/1999/1

**Peninsula Investments Limited**

**v.**

**BIM Limited**

**Il-Qorti:**

Rat l-att tac-citazzjoni li s-socjeta` attrici pprezentata fis-16 ta' Frar 1999, u li taqra hekk:
"Peress illi s-socjeta attrici dahlet f'kuntratt mas-socjeta konvenuta ghas-"supply and installation of wrought iron balcony railings" skond it-termini miftehma bejn il-partijiet

fi skambju ta' ittri datati 17 ta' Settembru 1996 u 3 ta' ottubru 1996 (Dokumenti P1 u P2);

“Peress illi s-socjeta konvenuta forniet u installat "wrought iron balcony railings" pero dawna mhumiex tal-kwalita mwieghda;

“Peress illi s-socjeta attrici interpellat lis-socjeta konvenuta, kemm-il darba, biex taghmel it-tiswijiet u xogholijiet mehtiega sabiex r-"wrought iron balcony railings" jigu skond il-kuntratt, paro din baqghet inadempjenti;

“Peress illi, ghalhekk, is-socjeta attrici ghandha l-jedd li tirrifjuta r-"wrought iron balcony railings" u titlob id-danni, jew li tircievi r-"wrought iron balcony railings" bi prezz anqas fuq stima ta' periti;

“Peress illi s-socjeta attrici tixtieq tipprevalixxi ruhha mid-dritt li tircievi r-"wrought iron balcony railings" bi prezz anqas fuq stima ta' periti;

“Tghid ghalhekk is-socjeta konvenuta ghaliex dina l-Qorti m'ghandhiex, prevja kull provvediment u dikjarazzjoni necessarja, taqta' u tiddeciedi illi:

“1. l-imsemmija "wrought iron balcony railings", li gew fonriti u nstallati wara l-kuntratt kontenut f'Dokumenti P1 u P2, mhumiex tal-kwalita mwieghda;

“2. konsegwentement is-socjeta ghandha dritt li tircievi l-imsemmija "wrought iron balcony railings" bi prezz anqas, fuq stima ta' periti;

“3. tistabilixxi u tiddikjara, permezz tan-nomina ta' periti, l-prezz li ghandu jithallas ghall-fornitura u nstallazzjoni tal-imsemmija "wrought iron balcony railings".

“Bl-ispejjez kontra s-socjeta konvenuta. Ir-rapprezentanti tal-istess socjeta huma sa minn issa ngunti ghas-subizzjoni.”

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta li in forza taghha eccepiet illi:

“Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes kollha kontra l-istess societa' attrici.

“Illi mhux minnu illi l-konsenja ta' "wrought iron balcony railings" da parti tas-societa` konvenuta lis-socjeta` attrici m'hix tal-kwalita' mwieghda, stante illi l-istess railings inhaddmu skond il-ftehim u kif kien ippjanat u miftiehem bejn il-kontendenti;

“Illi l-premessi fic-citazzjoni odjerna u kif ukoll id-dikjarazzjoni tas-socjeta' attrici jonqsu milli jispjegaw x'inhuma il-hsarat jew difetti li a bazi taghhom l-istess socjeta' attrici interpellat lil dik konvenuta sabiex taghmel it-tiswijiet u x-xogholijiet mehtiega;

“Illi fi kwalslasi kaz u minghajr pregudizzju, kif jixdhu ir-rapporti pprezentati mill-istess socjeta' attrici u kif ukoll kif ser jirrizulta ahjar waqt it-tratazzjoni tal-kawza, id-difetti li jista' hemm fir-wrought iron in ezami mhux difetti naxxenti mix-xoghol jew il-konsenja tas-societa' konvenuta, izda minn nuqqas ta' manutensjoni adegwata da parti tas-socjeta' attrici ta’ l-istess hadid;

“Salv eccezzjonijiet ulterjuri.”

Rat is-sentenza preliminari li tat il-Prim’ Awla tal-Qorti Civili fis-26 ta’ Novembru 2007, li in forza taghha pprovdiet:

“… … dwar l-ewwel żewġ talbiet tas-soċjetà attriċi billi tgħid illi r-*wrought iron balcony railings* konsenjati mis-soċjetà konvenuta ma kinux tal-kwalità miftiehma u illi għalhekk is-soċjetà attriċi għandha l-jedd illi tirċievi r-*railings* bi prezz anqas fuq stima ta’ periti. Għall-għanijiet tat-tielet talba taħtar lill-A.I.Ċ. Mario Cassar sabiex, wara li jqis il-valur tal-kuntratt u l-importanza relativa taż-żebgħa, fid-dawl ukoll tal-fatt illi l-garanzija kienet għal sitt xhur,

igħid kemm għandu jkun il-prezz anqas li għandu jitħallas mis-soċjetà attriċi.

“L-ispejjeż tal-perizja għandha tħallashom is-soċjetà konvenuta.”

Dik il-Qorti tat din is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

“Ix-xiehda f’din il-kawża bdiet tinġabar biss wara li 5 ta’ Lulju 2005 billi, qabel dakinhar, il-partijiet flimkien kienu talbu illi ma jinbediex is-smigħħ billi kienu qegħdin ifittxu li jaslu għal transazzjoni.

“Il-fatti li wasslu għal din il-kawża seħħew hekk:

“Il-partijiet kienu ftiehmu illi s-soċjetà konvenuta tikkonsenja u tqiegħed *wrought iron balcony railings* f’lukanda tas-soċjetà konvenuta. Il-lukanda qiegħda qrib tal-baħar, u r-*railings* kellhom jitqiegħdu fuq barra, esposti għall-elementi. Għalhekk il-ftehim kien illi l-ħadid jingħata *hot dip galvanising* skond *British Standard 729* kif ukoll *application of duplex finishing system on galvanising using chemical pretreatment and electrostatic polyester powder paint*. Ingħatat garanzija ta’ sitt xhur kontra difetti fiż-żebgħa u ta’ ħames snin kontra s-sadid. Il-kuntratt b’kollox kien jiswa mija u dsatax-il elf u mitejn (Lm119,200).

“Xi ftit xhur wara t-tqegħid tar-*railings* bdiet titrabba bħal qoxra bajdanija fuq il-wiċċ tal-ħadid. Meta din il-qoxra kienet titnaddaf iż-żebgħa taħtha kienet tidher li tinqala’. L-attriċi għarrfet lill-konvenuta b’dan il-problema, u l-konvenuta, wara li għamlet analiżi kimika tal-qoxra, irrakkomandat illi t-tindif isir b’aċidu. L-attriċi ma kinitx sodisfatta b’din is-soluzzjoni għax riedet soluzzjoni aktar permanenti.

“Għalkemm saru tentativi biex tinstab soluzzjoni, eventwalment il-partijiet ma qablux dwar il-kawża tal-ħsara. Is-soċjetà konvenuta tgħid illi l-qoxra li trabbiet fuq ir-*railings* hija fenomenu superfiċjali li jitneħħa b’tindif

regolari; is-soċjetà attriċi tgħid illi l-ħsara tidħol aktar 'il ġewwa u tolqot is-saff tal-galvanizzar u s-saff ta' taħt iż-żebgħa. Kull parti wriet rapporti minn esperti biex issaħħaħ it-teżi tagħha, iżda ebda wieħed minn dawk ir-rapporti ma hu msaħħaħ bil-ġurament ta' min ħejjieħ.

"Madankollu, mix-xhieda li tressqu *b'affidavit* jew li nstemgħu quddiem din il-qorti, ħareġ illi tassew illi kien hemm difetti. Fil-fatt, ix-xhud Inġinier Charles Ebejer, institur tas-soċjetà konvenuta u mressaq minnha biex jixhed, stqarr illi fost il-minerali fil-qoxra li trabbiet kien hemm ukoll melħ taż-żingu li jintuża fil-galvanizzar[1]. Is-saff tal-galvanizzar jiġi taħt is-saff taż-żebgħa, u għalhekk biex dan il-melħ taż-żingu trabba' fil-qoxra ta' barra bilfors illi ż-żebgħa ma ifformatx saff kontinwu bejn iż-żinju u l-arja.

"Ix-xiehda turi ukoll illi l-ħadid ma ssaddaddx.

"Il-garanzija taż-żebgħa kienet ta' sitt xhur. Ma ngħatat ebda eċċezzjoni illi d-difetti ħarġu wara l-għeluq taż-żmien tal-garanzija.

"Fil-fehma tal-qorti, għalhekk, is-soċjetà konvenuta għandha twieġeb taħt il-garanzija taż-żebgħa, iżda mhux taħt il-garanzija kontra s-sadid. Ladarba ż-żebgħa ma baqgħetx tajba għaż-żmien miftiehem fil-garanzija, il-qorti tgħid ukoll illi r-*railings* ma kinux tal-kwalità miftiehma.

"Ir-rimedju mitlub mill-attriċi huwa dak taħt l-art. 1390 tal-Kodiċi Ċivili:

"" 1390. Jekk il-ħaġa li l-bejjiegħ iġib biex jikkunsinna ma tkunx tal-kwalità mwiegħda, jew ma tkunx bħall-kampjun li fuqu l-bejgħ ikun sar, ix-xerrej jista' jagħżel jew li jirrifjuta l-ħaġa u jitlob id-danni, jew li jircievi l-ħaġa bi prezz anqas fuq stima ta' periti."

[1] Ara x-xiehda ta' l-Inġ. Charles Ebejer fis-seduta tad-9 ta' Ġunju 2006, *fol*. 128.

"Jonqos għalhekk illi l-qorti taħtar perit biex jagħmel stima tal-prezz anqas li għandu jitħallas fid-dawl tad-difett fiż-żebgħa."

Rat is-sentenza finali li tat l-ewwel Qorti fid-29 ta' April 2010 li in forza taghha ddecidiet il-kawza billi pprovdiet kif gej:

"5. Il-qorti għalhekk tapprova l-istima magħmula mill-perit u tiddisponi mit-tielet talba tas-soċjetà attriċi billi tgħid illi l-prezz li għandu jitħallas mis-soċjetà attriċi lil dik konvenuta huwa ta' mitejn u sebgħa u għoxrin elf, sitt mija u ħamsa u erbgħin euro (€227,645).

"6. L-ispejjeż ġudizzjarji għandha tħallashom is-soċjetà konvenuta."

Dik il-Qorti tat din l-ahhar sentenza wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"2. Il-premessi tat-talbiet tal-attriċi, l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta u l-fatti relevanti tal-kawża huma mfissra fis-sentenza li ngħatat fis-26 ta' Novembru 2007 li fiha l-qorti ipprovdiet hekk dwar l-ewwel żewġ talbiet tal-attriċi:

""… … … tgħid illi r-*wrought iron balcony railings* konsenjati mis-soċjetà konvenuta ma kinux tal-kwalità miftiehma u illi għalhekk is-soċjetà attriċi għandha l-jedd illi tirċievi r-*railings* bi prezz anqas fuq stima ta' periti."

"3. Għall-għanijiet tat-tielet talba ħatret perit tekniku sabiex, wara li jqis il-valur tal-kuntratt u l-fatturi l-oħra kollha relevanti, igħid kemm għandu jkun il-prezz anqas li għandu jitħallas mis-soċjetà attriċi.

"4. Billi sar appell taħt l-art. 667 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili mit-taxxa tad-drittijiet tal-perit, kien biss fid-29 ta' April 2008 illi l-perit seta' jaħlef ir-rapport. Wara li qies il-proċess biex jinħadmu r-*railings* u l-importanza relativa tad-difett li għamilhom mhux tal-kwalità miftiehma, il-perit sab illi l-parti difettuża tal-proċess kienet tiswa disgħa u erbgħin elf, disa' mija u

wieħed u sebgħin euro (€49,971), biex hekk il-prezz li kellu jitħallas mill-attriċi lill-konvenuta jinżel għal mitejn u sebgħa u għoxrin elf, sitt mija u ħamsa u erbgħin euro (€227,645). Din l-istima ma ġietx kontestata mill-partijiet u tidher li nħadmet wara illi l-perit qies il-fatturi kollha relevanti."

Rat ir-rikors tal-appell tas-socjeta` konvenuta li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnu premessi, talbet illi din il-Qorti joghgobha:

"… … tirrevoka, thassar u tannulla s-sentenzi appellati moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili ossia **is-sentenza in parte tas-26 ta' Novembru 2007 u dik finali tad-29 ta' April 2010** billi tilqa' l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni mressqa fl-odjern appell da parti tas-socjeta` konvenuta appellanti u konsegwentement tichad it-talbiet kollha tas-socjeta` attrici appellata, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra s-socjeta` attrici appellata."

Rat ir-risposta tas-socjeta` attrici li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnha premessi, irrispingiet l-aggravji tas-socjeta` appellanti;

Rat illi fir-rikors tal-appell is-socjeta` konvenuta ressqet u ssollevat eccezzjoni ta' preskrizzjoni quddiem din il-Qorti (minghajr ma specifikat l-artikolu tal-ligi li fuqu kienet qed tibbaza l-eccezzjoni taghha), waqt li fl-udjenza tal-4 ta' Lulju 2013, quddiem din il-Qorti, issollevat ulterjorment l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni *ai termini* tal-Artikolu 1431 tal-Kodici Civili;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkunsidrat:

Illi bhala fatti jirrizulta illi s-socjeta` attrici inkarigat lis-socjeta` konvenuta tbiegh u tinstalla *wrought iron balcony railings* fil-lukanda taghha, id-Dragonara Resort. Is-

socjeta` attrici qed tallega li x-xoghol li sar ma kienx tal-kwalita` mwieghda u qed titlob tnaqqis fil-prezz pattwit.

L-ewwel Qorti, fl-ewwel sentenza taghha, osservat illi l-partijiet ma kienux qablu dwar il-kawza tal-hsara fir-*railings*, u dan wara li bdiet titrabba bhal qoxra bajdanija fuq il-wicc tal-hadid. Is-socjeta` konvenuta qalet li l-"hsara" kienet aktar materja ta' nuqqas ta' tindif sew milli ta' rizultat ta' xi nuqqas da parti taghha. Mix-xhieda tal-inginier Ebejer, institur tas-socjeta` konvenuta, kien irrizulta, pero`, li fil-qoxra li trabbiet kien instab melh taz-zingu li jintuza fil-galvanizzar li jigi taht is-saff taz-zebgha. L-ewwel Qorti, ghalhekk ikkonkludiet li kien hemm xi difett fiz-zebgha li wassal ghall-oggett ma jkunx tal-kwalita` imwieghda – u dan wara li osservat illi "biex dan il-melh tal-zingu trabba' fil-qoxra ta' barra bilfors illi z-zebgha ma ifformatx saff kontinwu bejn iz-zingu u l-arja". Is-socjeta` konvenuta nstabet ghalhekk responsabbli ghad-danni – anke ghaliex inghatat garanzija ta' sitt (6) xhur kontra difetti fiz-zebgha – u, in segwitu, il-Qorti ordnat li mill-prezz pattwit ghandha tonqos is-somma ta' disgha u erbghin elf, disa' mija, wiehed u sebghin Euro (€49,971).

Is-socjeta` konvenuta appellat miz-zewg sentenzi li tat il-Prim' Awla tal-Qorti Civili, pero`, ghalkemm appellat mill-ewwel sentenza fejn kien hemm is-sejba ta' responsabbilta`, ma ressqet ebda aggravju biex tipprova tiskolpa lilha nnifisha, hlief li tghid li t-talba attrici ghandha tigi michuda ghax "preskritta". Din is-suppost "preskrizzjoni" ma kinitx ibbazata fuq xi provvediment tal-ligi, izda fuq il-fatt li, skont hi, skada l-perjodu ta' sitt (6) xhur ta' garanzija kontra difetti fiz-zebgha skont kif pattwit.

Fuq dan il-punt din il-Qorti tghid li, bhala regola generali, il-garanzija konvenzjonali pattwita tikkostitwixxi biss <u>mezz ta' tishieh</u> ghat-tutela tax-xerrej, u ma sservix biex b'xi mod tnaqqas il-garanziji legali. Il-garanzija konvenzjonali ma hiex b'eskluzjoni ta' dawk provduti mil-ligi, izda b'aggunta ghall-istess. Dan hu hekk sakemm ma jkunx jirrizulta b'mod car li l-partijiet riedu jiftiehmu li jkunu regolati biss bil-garanzija konvenzjonali. Kif qalet din il-

Qorti fil-kawza **Cefai v. Petroni et**, deciza fit-28 ta' Gunju 1957:

"Il-fatt li fuq id-dokument ikunu mnizzlin certi patti ta' garanzija, bhal fil-kaz prezenti, ma hux bizzejjed, wahdu, biex jeskludi l-garanziji aktar ampji li taghti l-ligi, ghax jehtieg li c-cirkustanzi tal-kaz ikunu juru li l-partijiet fil-fatt riedu u kienu kuntenti b'dik il-limitazzjoni tal-garanzija ghal dak biss li jkun espress fid-dokument b'eskluzjoni tal-garanzija legali, jew inkella l-kundizzjonijiet tad-dokument ikunu inkonciljabbli mal-garanzija legali."

Altrimenti, il-garanzija konvenzjonali ma twassalx biex tissupera l-beneficcji li l-ligi taghti, bhal f'dan il-kaz, lix-xerrej – ara **Bartolo Vella v. Industrial Motors Ltd**, deciza minn din il-Qorti, Sede Inferjuri, fis-26 ta' Jannar 2005.

Apparti dan, kif tajjeb osservat is-socjeta` attrici, f'dan il-kaz jirrizulta li l-hsara fir-*railings* harget qabel gheluq sitt (6) xhur. Fil-fatt irrizulta li s-socjeta` attrici kitbet lis-socjeta` konvenuta, BIM Ltd, fit-18 ta' Frar 1998, fejn osservat hekk dwar il-hsara fir-*railings*:

*"As you are aware, shortly after installation (during the first five months), the balcony railings showed signs of corrosion, as is visually evident and is occurring in some areas more than other."*

F'din l-ittra saret riferenza ghal-laqgha li kienet saret bejn il-partijiet qabel id-data ta' din l-ittra. Din l-ittra ssemmi li waqt il-laqgha, is-socjeta` BIM kienet ikkontendiet illi l-problemi konnessi mar-*railings* kienu qed jirrizultaw minhabba nuqqas ta' tindif ta' dan l-istess *railings*. Is socjeta` BIM irrispondiet ghal din l-ittra, l-ghada, fid-19 ta' Frar 1998 fejn ma rribattietx dak li kienet kitbet il-Peninsula li l-problemi bdew jinqalghu fl-ewwel hames xhur, izda semmiet biss l-importanza ta' tindif tajjeb. Fil-korrespondenza varja li ssegwi, il-BIM qatt ma qalet li l-problemi fir-*railings* inqalghu wara t-terminu ta' sitt (6) xhur.

Is-socjeta` konvenuta tallega li l-ilmenti bdew dehlin ghand is-socjeta` konvenuta wara li ghaddew sitt (6) xhur, pero`, apparti li dan hu kontestat, jidher li d-difetti kienu hargu qabel li skada t-terminu tal-garanzija. Is-socjeta` konvenuta tghid li l-ewwel ilment sar fi Frar 1998, pero`, il-provi juru li l-problemi bdew jinqalghu qabel is-sitt (6) xhur, li s-socjeta` konvenuta kienet taf b'din il-problema qabel l-ittra tat-18 ta' Frar 1998 (sahansitra mis-sajf tal-1997 waqt *'a site visit'* mill-*works manager* tas-socjeta` konvenuta), u l-partijiet kienu diga` ltaqghu biex jiddiskutu l-problema qabel ma ntbaghtet l-ittra ta' Frar 1998.

F'kull kaz, l-azzjoni attrici hija wahda bbazata fuq l-Artikolu 1390 tal-Kodici Civili li jitkellem fuq il-htiega li l-oggetti mibjugha jkunu tal-kwalita` mwieghda, u t-terminu ta' preskrizzjoni huwa dak ta' sentejn. Ma jirrizultax li l-partijiet riedu jqassru dan it-terminu, u kwindi ghandu jitqies applikabbli ghall-azzjoni attrici. Ma giex eccepit li dan it-terminu ta' sentejn skada (u lanqas ma hekk jirrizulta), u kwindi ma jistax jinghad li l-azzjoni attrici hi perenta.

Is-socjeta` konvenuta eccepiet ulterjorment il-preskrizzjoni ai termini tal-Artikolu 1431 tal-Kodici Civili. Dan l-artikolu, pero`, japplika f'kaz ta' azzjoni redibitorja jew stimatorja, li mhijiex l-azzjoni attrici. Kif inhu risaput, it-terminu ta' preskrizzjoni applikabbli jiddependi min-natura tal-azzjoni, u f'dan il-kaz, l-azzjoni attrici hija espressament ibbazata fuq il-garanzija legali imposta fuq il-bejjiegh li jikkonsenja l-oggett in vendita fi kwalita` tajba u idonea ghall-iskop li ghaliha kienet intiza. Il-preskrizzjoni sollevata mhijiex, allura, applikabbli ghal kaz.

Kwindi, l-eccezzjonijiet u l-aggravji tas-socjeta` konvenuta msejsa fuq il-preskrizzjoni u/jew il-mghodija taz-zmien qed jigu michuda.

Din il-Qorti trid tirrileva li, ghalkemm eccezzjoni ta' preskrizzjoni tista' tigi sollevata anke fi stadju ta' appell, ikun dejjem ghaqli li tintalab l-awtorizzazzjoni tal-Qorti b'rikors ad hoc biex din tigi eventwalment sollevata b'forma ta' eccezzjoni ulterjuri. Eccezzjonijiet ulterjuri ta'

preskrizzjoni "mitfugha" f'xi att iehor tal-Qorti tista' titqies mhux ammissibbli; f'dan il-kaz, l-eccezzjoni relattiva giet meqjusa ghax hadd ma qajjem kwistjoni u hadd ma gie ppregjudikat.

Bit-tielet u l-ahhar aggravju taghha, is-socjeta` konvenuta tilmenta mill-fatt li l-ewwel Qorti ordnat li hi thallas l-ispejjez tal-kawza u dan nonostante li tnaqqset biss 18% mill-valur totali tax-xoghlijiet.  Dan pero` kien li talbet is-socjeta` attrici, u cioe`, li jonqos mill-prezz pattwit il-valur tad-difetti.  L-ewwel Qorti sabet li r-*railings* ma kienux ta' kwalita` miftiehma, u, ghalhekk, kellu jitqabbad perit tekniku biex jaghti stima tal-hsara.  L-ispejjez kollha fil-kawza saru ghax is-socjeta` konvenuta ma wettqitx kif trid il-ligi l-obbligi kuntrattwali taghha, u ghamlet sew l-ewwel Qorti li akkollat l-ispejjez tal-kawza fuq is-socjeta` konvenuta.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tas-socjeta` konvenuta, BIM Ltd, billi tichad l-istess u tikkonferma z-zewg sentenzi appellati.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu kollha mis-socjeta` appellanti BIM Ltd.

**< Sentenza Finali >**

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