MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tas-27 ta' Frar, 2014

Citazzjoni Numru. 694/1999/1

Bollicine Limited

vs

Invicta Limited

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ic-citazzjoni tas-socjeta` attrici datata 23 ta' Marzu 1999 ipprezentata quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta, fejn esponiet: -

Illi skont kuntratt anness (Dok A) s-socjeta` attrici intrabtet li tbiegh u tqieghed 380 *square meters* ta' *tiles* lis-socjeta` konvenuta.

Illi s-socjeta` ghamlet il-konsenja tat-*tiles* u ghamlet ix-xoghol kollu necessarju skont il-ftehim bejn il-partijiet.

Illi s-socjeta` konvenuta hija debitrici tas-socjeta` attrici fl-ammont ta' elfejn sebgha u sebghin liri Maltin tmienja u hamsin centezmu (Lm2,077.58) rapprezentanti l-bilanc dovut skont *statement* anness (Dok B).

Illi s-socjeta` konvenuta giet debitament interpellata sabiex thallas l-ammont dovut izda ma riedet thallas xejn.

Tghid l-istess socjeta` konvenuta ghaliex din l-Onorabbli Qorti ma ghandhiex:

1. Tiddikjara li s-socjeta` konvenuta hi debitrici tas-socjeta` attrici fl-ammont ta' Lm2,077.58 rapprezentanti l-bilanc dovut skont il-ftehim Dok A.

2. Tikkundanna lis-socjeta` konvenuta thallas lis-socjeta` attrici l-ammont ta' Lm2,077.58 ghar-ragunijiet fuq imsemmija.

Bl-ispejjes u bl-imghax legali kontra s-socjeta` konvenuta li hi ngunta ghas-subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh mill-Qorti kif diversament presjeduta ghas-seduta tal-24 ta' Gunju 1999.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta datata 10 ta' Mejju 1999 (fol 11) fejn esponiet : -

1. Illi d-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez *stante* li x-xoghol ma giex esegwit kif tirrikjedi s-sengha u l-arti.

2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-**kontro talba** tas-socjeta` Invicta Limited datata 10 ta' Mejju 1999 (fol 13) fejn esponiet : -

Illi s-socjeta' konvenuta ser tipprevalixxi ruhha minn din l-azzjoni sabiex ticcita lis-socjeta` attrici *in via* rikonvenzjonali bil-mod li gej: -

Illi s-socjeta` konvenuta xtrat minghand is-socjeta' attrici 380 metru kwadru ta' madum li kellhom ukoll jitqieghdu mill-istess socjeta' attrici;

Illi in esekuzzjoni ta' dan l-inkarigu sar xoghol hazin minhabba traskuragni, negligenza, imperizja u nuqqas ta' hila u attenzjoni fl-ezercizzju tal-professjoni da parti tas-socjeta' attrici u inadempjenza fl-inkarigu moghti lilha, u li kagun ta' dan, is-socjeta' konvenuta soffriet danni li ghalihom hija responsabbli s-socjeta' attrici;

Illi s-socjeta' konvenuta qieghda ssofri danni konsiderevoli peress illi x-xoghol li sar mis-socjeta' attrici jrid jerga' jinqala' jsir mill-bidu nett u dan ovvjament bi spejjez konsiderevoli u b'nuqqas ta' qligh ghas-socjeta' konvenuta *stante* illi l-fond fejn kellu jigi ezegwit ix-xoghol hija *showroom*/hanut;

Tghid ghalhekk is-socjeta' attrici ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

1. Tiddikjaraha responsabbli ghad-danni sofferti mis-socjeta` konvenuta kif fuq premess;

2. Tillikwida d-danni sofferti mis-socjeta' attrici okkorrendo permezz ta' perit nominandi;

3. Tikkundanna lis-socjeta' attrici thallas lis-socjeta' konvenuta dik is-somma li tigi hekk likwidata.

Bl-ispejjez kontra s-socjeta` attrici li hija minn issa ngunta in subizzjoni.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet ta' Bollicine Limited ghal-kontro-talba tas-socjeta` konvenuta a fol 17 tal-process fejn esponiet : -

1. Illi t-talbiet tas-socjeta` konvenuta huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes kontra s-socjeta` konvenuta ghaliex is-socjeta` attrici ma ghamlet ebda xoghol hazin u ghalhekk mhix responsabbli ghal xi

danni. Ix-xoghol li sar mis-socjeta` attrici kien skont is-sengha u l-arti.

2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku Frederick C Doubletipprezentata fil-31 ta' Jannar 2005 u mahlufa fit-3 ta' Mejju 2005, (fol 46); u n-nota ta' twegibiet tal-istess Perit Tekniku ghad-domandi dwar ir-rapport tieghu li saru minn Dr. Philip Manduca (fol 86).

Rat in-nota ta' kritika tas-socjeta` attrici datata 20 ta' April 2006 a fol 94 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta tat-8 ta' Gunju 2006 mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta fejn meta ssejhet il-kawza deher biss Dr. Ivan Gatt ghall-kumpanija konvenuta li ddikjara li huwa m'ghandux sottomissjonijiet xi jzid dwar in-nota ta' kritika mressqa mill-attur fit-30 ta' April 2006 u jiddikjara li l-kawza tista' tithalla ghas-sentenza. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-14 ta' Dicembru 2006; u l-verbali tas-seduti l-ohra kollha nkluz dak tat-12 ta' Dicembru 2012 fejn b'ordni tal-Qorti il-kawza baqghet differita ghas-sentenza ghat-30 ta' April 2013.

Rat is-surroga datata 16 ta' Jannar 2013 fejn din il-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif hekk presjeduta.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk illum presjeduta fejn fis-seduta tad-19 ta' Novembru 2013, b'ordni tal-istess Qorti, din il-kawza giet differita ghas-27 ta' Frar 2014 ghall-istess skop tal-verbal precedenti.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi din il-kawza, flimkien ma' numru ta' kawzi ohra, giet assenjata lil din il-Qorti kif attwalment presjeduta b'surroga tas-16 ta' Jannar 2013.

Permezz ta' din il-kawza, is-socjeta` attrici qed tfittex ghall-hlas tas-somma ta' €4,839.45 (gja Lm2,077.58) prezz ta' appalt ta' tqeghid kif ukoll ta' *tiles* mibjugha li tghid li huma dovuti lilha skont kuntratt esebit a fol.6 tal-process datat l-20 ta' Ottubru 1997.

Is-socjeta' konvenuta opponiet ghal din it-talba u ressqet kontro talba fejn qed tallega li s-socjeta' attrici ma adempietx l-obbligi taghha skont is-sengha u l-arti u talbet ir-rizarciment ghad-danni sofferti b'kagun ta' din l-inadempjenza.

Il-fatti, fil-qosor huma li fl-20 ta' Ottubru 1997 Bollicine Limited intrabtet li tforni u tqieghed madum tac-ceramika ta' circa 380 m2 fl-*Invicta showroom gewwa* Main St. Qormi kif ukoll *The Strand,* Sliema ghall-prezz stabbilit fil-ftehim (DOK A anness mac-citazzjoni). Hu pacifiku li l-kontestazzjoni odjerna tirreferi ghax-xoghol li sar fil-fond f'Tas-Sliema.

PROVI PRODOTTI

Din il-Qorti kif diversament presjeduta, hatret lill-Perit A & C.E. Fredrick Doublet bhala espert tekniku[1] sabiex jezamina l-madum in kwistjoni u jiddetermina jekk l-eccezzjoni u l-kontro-talba humiex gustifikati.

Relazzjoni tal-Perit Tekniku

Il-Perit Tekniku AIC Frederick Doublet gie nominat f'din il-kawza minn din l-Onor. Qorti, diversament preseduta, fis-7 ta' Marzu 2000 sabiex *"ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz".*

Ir-relazzjoni giet ipprezentata a fol. 45 tal-process.

[1] Digriet moghti fis-7 ta' Marzu 2000 a fol 24 tal-process.

Fir-rapport tieghu l-Perit tekniku fir-rigward il-kwalita` tax-xoghol ghamel dan l-analazi:

“Mill- provi rrizulta li :

(1) Il-madum supplit huwa tal-kwalita’ pattwita;
(2) It-tqeghid tal-istess madum huwa difettuz.
Id-difetti konstatati ma jidhrux li kienu dovuti ghal xi difett fil-madum.....Izda d-difetti fit-tqeghid huma msemmija f’dan ir-rapport, u gew konstatati mill-esponent....

Dwar il-‘grouting’ ivarja fil-fond u fil-wisa’ u fil-kulur, dan id-difett huwa fil-fatt tliet (3) difetti, u cioe`:

(a) Varjazzjoni fil-fond tal-grouting;
(b) Varjazzjoni fil-wisa’ tieghu;
(c) Varjazzjoni fil-kulur tieghu.

Fir-rigward ta' (a) il-Perit Tekniku irrelata li normalment jikkonsidrah difett izda kien hemm konfliggenza fil-provi peress li l-attur nomine, David Borg, waqt l-access qal li kien il-konvenut li riedu hekk, dan gie innegat minn Alfred Farrugia nomine.

Fir-rigward (b) & (c) fl-opinjoni tal-Perit Tekniku, s-socjeta’ attrici hija responsabbli u tahti ghal dawn id-difetti.

Fir-rapport tieghu, il-Perit Tekniku ghamel is-segwenti analazi fir-rigward il-**kwantita` u d-danni:**

“Is-socjeta’ attrici ntrabtet li tbiegh u tqieghed 380 metri kwadri ta’ madum.

Dan l-ammont kellu jkun kemm ghax-showroom ta’ Hal Qormi, li mhix mertu ta’ din il-kawza, kif ukoll ghax-showrooms ta’ Tas-Sliema, mertu ta’ din il-kawza.

Fil-kwotazzjoni Dok AF010514B jissemmew 100 metru kwadru. Dan il-metragg ta’ mitt metru kwadru ma giex kontestat...

Ghalkemm it-tqeghid huwa difettuz, kif intqal qabel il-madum supplit ma kellux difetti. Izda, mhuwiex salvabbli u jekk jinqala' jrid jintrema.

L-esponent jistma li sabiex jinqala' u jintrema l-madum jiswa Lm3.00 il-metru kwadru, li jinkludu 18% VAT, u allura sabiex jitnehha u jintrema l-madum jiswa (100 @ Lm3 =) ***Lm300.*** **ossia €698.81**

Il-ftehim a fol. 6 tal-process isemmi penali ta' Lm50.00 kull jum ghal dewmien itwal milli miftiehem. L-esponent huwa tal-opinjoni li sabiex jinqala' l-madum u jerga' jitqieghed gdid minn terzi jinhtieg zmien ta' tletin (30) jum. Sabiex ma tieqafx mix-xoghol is-socjeta' konvenuta, jista' jsir xoghol fuq showroom wiehed, imbaghad fl-iehor. Peress li dan id-dewmien huwa tort tas-socjeta' attrici ghandhom ibatu l-penali tal-ftehim u cioe' (30 @ Lm50 =) ***Lm1,500*** **ossia €3,494*.***

Il-valur tal-madum imqieghed bil-prezz miftiehem (fol.6 tal-process) huwa Lm17 kull metru kwadru. Ghalhekk il-madum imqieghed sewa (100 m.k. @ Lm17 =) ***Lm1,700*** **ossia €3,959.93**

Ghalhekk is-socjeta' attrici ghandha thallas lis-socjeta' konvenuta s-somma ta' (Lm300 + Lm1,500 + Lm1,700 =) ***Lm3,500*** *(ossia* **€8,152.80**).

Is-socjeta' konvenuta kien fadlilha thallas il-bilanc ta' ***Lm2,077.58*** *(ossia* **€4,839.45**) *lis-socjeta' attrici. Dan l-ammont ghandu jonqos mid-danni ta' €8,152.80 u ghalhekk is-socjeta' attrici ghandha taghti lis-socjeta` konvenuta s-somma ta' (Lm3,500 – Lm2,077.58 =)* ***Lm1,422.42,*** **ossia €3,313.35**."

Ghalhekk, il-Perit Tekniku wasal ghas-segwenti konkluzjoni:

(i) "Il-madum li ghamlet is-socjeta' attrici lis-socjeta' konvenuta fix-showrooms taghha fi Strand, Tas-Sliema, mhuwiex skont is-sengha u l-arti u dan tort tal-istess socjeta' attrici.

(ii) Minhabba f'hekk il-madum ghandu jinqala' u jsir mill-gdid.

(iii) Id-danni li ghandha thallas is-socjeta` attrici lis-socjeta` konvenuta huma Lm3,500.00.

(iv) Li kieku x-xoghol sar tajjeb is-socjeta` konvenuta ghad ghandha bilanc xi thallas lis-socjeta' attrici ta' Lm2,077.58.

(v) Ghalhekk is-socjeta' attrici ghandha thallas lis-socjeta` konvenuta d-differenza bejn dawn iz-zewg figuri u cioe' s-somma ta' Lm1,422.42."
(liema ammont hu llum ekwivalenti ghal €3,313.35).

Il-Perit Tekniku xehed in eskussjoni[2] fejn qal li x-xoghol skont il-ftehim kellu jsir taht is-supervizjoni tal-Perit Mario Cassar. *Inoltre* d-dizlivell kien ezistenti qabel ma beda x-xoghol. Qal li "*Normalment huwa l-obbligu ta' min iqieghed li jiccekkja l-livell ta' l-art u jqabbel dawn il-livelli mal-qatran, kanen u katusi... u f'kaz ta' diffikolta` jitlob direzzjoni mill-perit inkarigat...Dwar hotob jew depressjoni lokali, dawn kellhom isiru in linja generali, anke jekk maqluba, mal-kumplament tal-madum gdid li kien qed jitqieghed, u r-responsabbilta' ghal dan hija tas-socjeta' attrici."*

Xhieda Prodotti quddiem il-Perit Tekniku

Xehed **David Borg** id-Direttur tas-socjeta' attrici,[3] u b'referenza ghad-dokument esebit fol. 5 tal-process, ikkonferma li l-ammont dovut lis-socjeta' attrici huwa Lm2,077.58 *ai termini* ta' l-istess prospett.

Meta talbu lis-socjeta' konvenuta ghall-hlas, Alfred Farrugia, f'isem is-socjeta' konvenuta, quddiem l-avukati rispettivi, qallu li l-*grouting* tal-fili ma kienx irfinut skont is-sengha.

[2] Xhieda a fol.86 *et.seq.* tal-process
[3] Seduta mizmuma quddiem il-Perit Tekniku fis-6 ta' Ottubru 2000.

B'konsegwenza ta' dan l-ilment, qabbdu Perit biex jispezzjona x-xoghol.

Minkejja li hadmu fuq zewg postijiet, il-kwistjoni hija biss dwar ix-xoghol li sar fil-post tas-Sliema.

Sussegwentement, f'seduta ulterjuri pprezenta certifikat imhejji mill-Perit Edgar Caruana Montalto ddatat 4 ta' Awwissu 1998 u mmarkat Dok DB001117A.

Alfred Farrugia, Direttur tas-socjeta' konvenuta, xehed li x-xoghol mertu tal-kawza odjerna kien jaqa' taht l-inkarigu tieghu. Huma nkarigaw il-Perit Mario Cassar sabiex isir *refurbishments* ta' zewg *showrooms,* wahda f'Hal Qormi u l-ohra Tas-Sliema.

Sussegwentement, waqt l-andament tax-xoghol il-Perit Cassar innota certi difetti u gibed l-attenzjoni ta' l-atturi li x-xoghol ma kienx skont il-ftehim. Il-Perit kien infurmah li x-xoghol mhux tajjeb. Saru diversi tentattivi sabiex ix-xoghol jigi rrangat izda *"dan baqa' mhux accettabbli".*

Ghalhekk qalulhom li jekk mhux se jsir ix-xoghol skont il-ftehim, dejjem bic-certifikat ta' approvazzjoni tal-Perit, huma ma kienux lesti jhallsu l-bilanc tal-pagament.

L-ammont ikkalkolat mhux qed jigi kontestat.

Skont ma qallu l-Perit, il-madum ta' l-art *gres* ried jinqala' fl-istabbiliment gewwa Tas-Sliema u jsir mill-gdid.

Talbu kwotazzjoni minn ghand kuntrattur iehor sabiex iwettaq dawn ix-xoghlijiet u s-somma mitluba kienet aktar mill-bilanc li qed jitolbu l-atturi.

Skont il-ftehim datat 20 ta' Ottubru 1997, ix-xoghol kellu jibda fl-20 ta' Ottubru 1997 u kellu jitlesta sal-20 ta' Dicembru 1997.

Esebixxa stima minghand *Hal Mann Ltd.,* li turi l-ispiza biex tnehhi l-madum u tqieghdu mill-gdid (Dok AF010514B).

Esebixxa wkoll kopja ta' kuntratt ta' appalt datat 17 ta' Ottubru 1997 (Dok AF010514E).

Ix-xoghol ta' *Developlan Turnkey Contractors* ,(li tqabbdu biex jirrangaw ix-xoghol), spicca fl-ahhar ta' Jannar 1998.

L-ilmenti tieghu dwar il-madum kien fir-rigward is-segwenti:

(i) Hnieki bejn il-madumiet
(ii) Xi qlib f'xi partijiet
(iii) Il-*grouting* ivarja fil-fond u fil-wisa' u fil-kulur
(iv) Tumbati circa 1cm f'metru u nofs (1.5m).

<u>**Il-Perit Mario Cassar**,</u> xehed li gie nkarigat mis-socjeta' konvenuta sabiex jaghmel *refurbishing* ta' tliet *showrooms,* tnejn li jinsabu Tas-Sliema u l-ohra Hal-Qormi.

Fil-fehma tieghu, x-xoghol fix-*showrooms* ta' Tas-Sliema, ma giex esegwiet mis-socjeta' konvenuta skont l-*istandards* miftehma. Dan peress li l-projezzjoni bejn il-madumiet individwali tal-madum fl-art ma kienx ugwali, waqt li l-ihinka u l-ispazju ta' bejn il-madum ma kienx kostanti. Minkejja li *Invicta* kienet tathom *spacers* tal-hadid biex jintuzaw fit-tqeghid, dawn jew ma gewx uzati, jew gew uzati mhux kif suppost.

Barra minn hekk, meta ha *spot levels* f'postijiet differenti, sab li l-madum ma kienx livell wiehed. B'konsegwenza, l-*grouting* ma dahalx tajjeb fejn il-madumiet gew vicin.

Esebixxa kopja ta' ittra li hu kien baghat lis-socjeta' attrici li tispjega kollox (Dok MC010521A), kif ukoll certifikat (Dok MC010521B).

Qal li meta beda jitqieghed ix-xoghol induna li *"kien hemm xi haga hazina"* u gibed l-attenzjoni taghhom rigward dan il- fatt.

KONSIDERAZZJONIJIET TA' DRITT

Fil-kawza **Mariano Sare' vs Antonio Ellul et** deciza fit-12 ta' Gunju 1953, il-Qorti tal-Appell qalet:-

"Ladarba l-appalt hu kuntratt sinallagmatiku, il-kondizzjoni rizoluttiva f'kaz ta' inadempjenza hija dejjem sottintiza (art. 1111 Kodici Civili); u ghad li l-ligi ma tghidux, id-debitur konvenut ghall-esekuzzjoni tal-kuntratt ghandu jkollu d-dritt li jiddefendi ruhu bl-eccezzjoni ta' l-inadimpleti contractus', billi jopponi li l-attur hu inadempjenti; salv dejjem li jgib il-prova ta' dina l-inadempjenza" (**Giorgi, Obbligazioni**, Vol. IV, numri 200 u 202)." (Vol. XXXVII.i.196).

Hawnhekk id-dispozizzjoni tal-Ligi applikabbli hi l-**Artikolu 1640 tal-Kodici Civili** li jipprovdi li min jagħti x-xogħol jista' iħoll, meta jrid, il-kuntratt, għalkemm ix-xogħol ikun diġa` beda. Jekk ma jkunx hemm raġuni valida biex iħoll il-kuntratt, min jagħti x-xogħol għandu jħallas biss lill-appaltatur l-ispejjeż kollha u x-xogħol kollu tiegħu flimkien ma' somma li tiġi meqjusa mill-Qorti, skont iċ-ċirkostanzi, iżda mhux iżjed mill-qliegħ li l-appaltatur seta' jagħmel b'dak l-appalt. Jekk ikun hemm raġuni valida biex iħoll il-kuntratt, min jagħti x-xogħol għandu jħallas biss lill-appaltatur somma li ma tkunx iżjed mill-ispejjeż ta' l-appaltatur u l-valur tax-xogħol, wara li jittieħed qies ta' l-utilita` ta' dawk l-ispejjeż u dak ix-xogħol lil min ikun ta x-xogħol kif ukoll id-danni li dan ikun sofra. Kull somma mogħtija bil-quddiem lill-appaltatur qabel mal-kuntratt ikun inħall għandha tiġi applikata għal dak dovut skont dan l-istess Artikolu, u l-appaltatur għandu jrodd lil min ikun ta x-xogħol kull eċċess li jirriżulta. Il-kuntratt jinħall immedjatament malli min ikun ta x-xogħol jinforma lill-appaltatur, b'kull mezz li jkun, bid-deċiżjoni tiegħu li jħoll il-kuntratt, u dan bla ħtieġa ta' ebda awtorita` jew konferma mill-Qorti.

Minn dawn il-provedimenti jirriżulta illi kull min jagħti appalt, jista' jħoll x'ħin irid il-ftehim, anki jekk ix-xogħol ikun inbeda. Kif ġie ritenut mill-Prim'Awla, fis-sentenza fl-ismijiet "**Alcasons & Company Limited nomine vs Tigne Development Company Ltd nomine"** tat-28 ta' Lulju 2004:-

"Id-distinzjoni waħdanija magħmula mil-liġi tagħna hija dwar jekk l-appaltant kellux raġuni tajba jew le biex iwaqqaf lill-kuntrattur mill-jkompli bix-xogħol."

Fil-kawza fl-ismijiet "**Pierre Darmanin -vs- Moira Agius et**." (App. Inf. dec. fis-6 ta' Ottubru 2004) il-Qorti irreplikat dawk il-principji guridici l-aktar sinifikattivi in materja ta' appalt u cioe`:-

(1) Bhala l-ewwel principju huwa dottrinalment u gurisprudenzjalment ricevut illi l-appaltatur ghandu l-obbligu li jezegwixxi x-xoghol lilu kommess fis-sens li huwa ghandu l-obbligu wkoll li jara li dan ix-xoghol ikun sejjer isir utilment u mhux b'mod li 'l quddiem juri difetti. "*L'imprenditore ha l'obbligo di eseguire bene l'opera commessagli, secondo i dettami dell'arte sua, e deve prestare almeno una capacita` ordinaria*" (**Kollez Vol XXVII pI p373**). Dan fis-sens li hu "*ghandu jiggarantixxi l-bonta` tax-xoghol tieghu"* (**Kollez Vol XL pI p485**).

(2) *"L-appaltatur li jezegwixxi hazin ix-xoghol li jifforma l-oggett ta' l-appalt huwa responsabbli ghad-dannu kollu li jigi minn dik l-esekuzzjoni hazina*" (**Kollez. Vol XXXVII pIII p883**). Ghax kif jinsab ritenut ukoll "*f'kaz bhal dan hu ghandu mill-ewwel ma jaghmilx ix-xoghol jew ikollu jirrispondi ghad-difetti li jigu 'l quddiem"* (**Mario Blackman - vs - Carmelo Farrugia et - vs - Carmelo Farrugia et noe**", Appell Kummercjali, 27 ta' Marzu 1972).

(3) Dan hu hekk avolja jkun hemm l-approvazzjoni tax-xoghol (**Kollez. Vol XLI pI p667**) jew l-appaltatur ikun mexa skont l-i*specifications* jew l-istruzzjonijiet lilu moghtija mill-kommittent. "*E` dovere dell'appaltatore di resistere ad ordini che egli vedesse pregiudizievoli alla*

solidita` e contrarii alle buone regole dell'arte" (**Kollez Vol .XXV pI p727**). Kif ahjar imfisser u spjegat, "*l-appaltatur hu obbligat u hu dejjem responsabbli li jaghti lill-appaltant opra sodisfacenti, u ma jistax jallega li x-xoghol sar mhux sewwa ghax hu ghamlu kif ried il-kommittent, billi l-appaltatur hu obbligat jirrezisti ghal kwalunkwe intromissjoni tal-kommittent*" (**Kollez. Vol XLII pII p1003**).

(4) Huwa pacifiku wkoll illi l-hlas tal-prezz tal-appalt jew il-hlas akkont ma jfissrux necessarjament approvazzjoni tax-xoghol jekk dan fil-fatt jirrizulta difettuz (**Kollez. Vol. XLI pII p892**).

(5) Meta allura jirrizultaw dawn id-difetti, kif certament hu l-kaz *in ispecie*, l-appaltatur jitqies in kolpa minhabba inadempiment. "*Il-kolpa kontrattwali hija dik li tikkonsisti fin-nuqqas ta' l-esekuzzjoni, jew f'esekuzzjoni hazina, ta' l-obbligazzjoni rizultanti mill-kuntratt*" (**Kollez. Vol XXXVIII pI p292**).

(6) Effettivament, it-tutela akkordata mil-ligi lill-kommittent tinkwadra ruhha fl-ambitu ta' dik ir-responsabbilta` kontrattwali normattiva minhabba inadempiment. Li jfisser li l-kommittent jista' jopta li jagixxi gudizzjarjament jew bl-ezekuzzjoni specifika ta' l-appalt jew bl-azzjoni li twassal ghar-rizoluzzjoni tal-kuntratt (Art. 1069 (1) tal-Kodici Civili). Fil-kaz il-wiehed jew l-iehor il-kommittent ikollu d-dritt jirreklama d-danni (Art 1069 (2)).

Madanakollu l-appaltatur ma jkunx responsabbli ghad-danni jekk id-difetti huma insinifikanti u riparabbli malajr (**Kollez. Vol XLII pII p699**); u *inoltre* l-appaltant ikollu l-jedd biss li jitlob li jigu riparati **Kollez. Vol XXX pIII p433**), jew li jaccetta riduzzjoni fil-prezz ("**John Bonnici pro et noe -vs- Anthony Sammut**", Appell Kummercjali, 22 ta' Gunju 1994).

"A contrario sensu meta d-difetti huma ta' natura sostanzjali l-appaltatur mhux biss ghandu jitqies inadempjenti imma wkoll li ma jkollux dritt li jippretendi li jirrimedja ghad-difetti fl-esekuzzjoni tax-xoghol" – ("**Victor**

Tabone -vs- Felix Mifsud”, Prim’Awla, Qorti Civili, 5 ta’ Ottubru 1994).

Applikati dawn il-principji, jirrizulta a soddisfazzjon ta' din il-Qorti li x-xoghol ta' tqeghid tal-madum appaltat lis-socjeta` attrici ma sarx skont is-sengha u l-arti. Din il-kostatazzjoni hija essenzjalment ta' natura teknika u diment li ma jirrizultax xi dubju gravi, din il-Qorti jkollha taccetta dawk il-konkluzjonijiet *multo magis* fejn is-socjeta' attrici ma pprevalietx ruhha mill-fakolta` moghtija lilha bil-Ligi li titlob n-nomina ta' periti addizzjonali. (“**Giswarda Bugeja *et* -vs- Emanuele Muscat *et***”, Appell Civili, 23 ta’ Gunju 1967).

Xejn ma jista’ ghas-socjeta' attrici li tghid li x-xoghol kellu jsir skont l-istruzzjonijiet tal-Perit Cassar. Kif gie stabbilit bil-gurisprudenza surriferita, huwa l-obbligu primarjament tal-appaltatur li jesegwixxi tajjeb l-appalt u jekk avverat li dak ix-xoghol ma kienx ser isir skont il-grad rikjest mil-ligi kellha tiehu passi rimedjali biex tilqa' ghall-eventwali responsabbilta` imposta fuqha bl-istess ligi.

Inoltre oggezzjonat ghall-kalkoli tal-Perit tekniku dwar l-ispiza bzonnjuza sabiex jinqala' il-madum kemm dwar ir-rata ta' hlas ghax-xoghol kif ukoll dwar in-numru ta' granet li jkun hemm bzonn biex dan jigi kompletat. Dwar dan il-Perit Tekniku wiegeb in eskussjoni fejn iggustifika, ghar-ragunijiet hemm spjegati, kif wasal ghall-ammont imsemmi fir-rapport peress li ha in konsiderazzjoni mhux biss ir-rata ta' hlas ta' kull ragel fis-siegha/gurnata imma spejjez addizjonali bhal VAT, u spejjez ghad-dispozizzjoni tal-materjal (e.g.skip, trakk u *dumping*).Fil-fehma ta' din il-Qorti din l-ispjegazzjoni hija ragjonevoli u hija soddisfatta li l-ammont likwidat mill-Perit ghandu jigi accettat.

Penali ghad-Dewmien

Is-socjeta' attrici ssottomettiet li l-Perit Tekniku kien *ultra vires* meta llikwida ammont f'penali li ghandha tithallas minnha peress li ma hemm l-ebda allegazzjoni ta' dewmien fil-kontro-talba u lanqas talba ghall-hlas ta' penali.

Ikkonsidrat li skont il-ftehim **DOK A** ix-xoghol appaltat kellu jitlesta sal-20 ta' Dicembru 1997 u f'kaz ta' morozita, giet imposta penali ta' Lm50 kuljum ghal kull gurnata ta' dewmien.

Rat l-ittra miktuba mid-difensur tal-konvenut *nomine* tal-5 ta' Jannar 1998[4] fejn l-attur *nomine* gie imqieghed *in mora.*

Ikkonsidrat li fil-Kontro Talba taghha, s-socjeta' konvenuta qed titlob ir-risarciment ghad-*damnum emergens* kif ukoll ghal-*lucrum cessans*.

Alfred Farrugia xehed[5] li kellhom diversi appalti ghax-*showrooms* in kwistjoni apparti din in kwistjoni u dawn kellhom *completion dates*. Qal li s-socjeta' attrici bdiet ix-xoghol l-ewwel fix-*showroom* ta' Hal Qormi fejn ma kien hemm hadd aktar jahdem, imbaghad beda x-xoghol fix-*showroom* Tas-Sliema fejn kien hemm kuntratturi ohra hu qal li dawn ma fixxklux lis-socjeta` attrici fix-xoghol taghha. Ma jirrizultax mill-provi li s-socjeta' intimata kienet sfrattat jew fixxklet l-adempiment tal-appalt u ghalhekk s-socjeta' attrici ma tistax tigi esonerata minn responsabbilta` ghad-dewmien u mill-konsegwenzjali htija ghad-danni.

Ikkonsidrat li "*La clausa penale a intesa a rafforzare il vincolo contrattuale e a stabbilire, preventivamente, la prestazione a cui e tenuto uno dei contraenti qualora si rende inadempiente, con effetto a limitare a tale prestazione, il risarcimento indipendentemente dalla prova del danno effettiva, e sempreche' non sia stata convenuta la risarcibilita' di quell' ulteriore. La clausola tende ad eliminare gli effetti pregiudizievoli che l'inadempimento del debitore determina sul patrimonio del creditore.*[6]

---

[4] Esebita bhala DOK AF 010514A mar-relazzjoni tal-Perit Tekniku.

[5] Fol.60 tal-process.

[6] ***"Codice Civile Annotato " - Torrente, Pescatore e Ripeti (p 1340 et.seq.)***

Il-Ligi taghna fl-artikoli **1118 *et. sequitur*** tal-Kodici Civili, tammetti l-figura ta' penali bhala danni pre-likwidati f'kaz ta' inadempjenza tal-obbligi kuntrattwali, kif ukoll ghas-semplici dewmien. Il-penali stipulat fil-ftehim esebit "**DOK A**" indubjament ghandu l-karattru ta' penali ghad-dewmien.

L-awturi ***Baudry - Lacantineri ("Trattato Teorico Pratico di Diritto Civile")***[7] huma tal-fehma li filwaqt li l-appaltant jista jinvoka l-klawsola penali stipulata ghall-inadempjenza kontrattwali, kif ukoll dik stipulata ghad-dewmien kumulattivament, ma jistax jitlob ir-rexissjoni tal-kuntratt u fl-istess waqt jinvoka l-penali ghas-semplici dewmien.

Huma jghidu "*viene meno come non avesse poi oggetto poiche per effetto della rizoluzione si presume che la convenzione non sia mai esistita. Per consequenca non si puo sorgere questione di indennita per ritardo apportato alla sua esecuzione."*

Din hija wkoll il-pozizzjoni tal-legislatur Malta li fl-**Artikolu 1120(2) u (3)** tal-Kodici Civili jiddisponi hekk:

"(2) Il-kreditur jista' jaġixxi għall-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni prinċipali minflok ma jitlob il-penali li fiha jkun waqa' d-debitur.

(3) Hu ma jistax jitlob il-ħaġa prinċipali u l-penali flimkien, ħlief meta l-penali tkun ġiet miftiehma għad-dewmien biss."

Ikkonsidrat li t-talba ghall-kwantifikazzjoni tad-danni necessarjament timplika talba ghal-likwidazzjoni tad-*damnum emergens* u tal-*lucrum cessans (***art 1045 *Kap.16)*** u tali talba ma teskludix *per se* l-applikazzjoni tal-penali stabbilit ghad-dewmien b'rikonoxximent tal-principju li dak miftiehem jivvinkola lill-kontraenti (*pacta sunt servanda).* L-effett ta' din il-klawsola hu li l-kreditur

[7] *Vol XII1 p 482 et seq.*

m'ghandux jipprova telf attwali fil-profitti imma jista' jistrieh fuq ir-rata miftehma bejn il-partijiet *ai fini* tal-prova tieghu.

Ghalhekk il-Qorti ma taqbilx mat-tezi attrici dwar l-applikazzjoni tal-penali in kwantu li ma kienx hemm bzonn li ssir talba *ut sic* ghall-hlas tal-penali stipulati ghas-semplici dewmien fejn ma jirrizultax mill-provi li l-kreditur kien irrinunzja ghall-applikazzjoni ta' din il-klawsola.

Ghal dawn il-motivi, filwaqt li ser tichad it-talbiet attrici, ser **tilqa'** it-talbiet rikonvenzjonali tas-socjeta` konvenuta skont kif dispost fid-*decide.* Ghal dan l-iskop qed tillikwida d-danni sofferti mis-socjeta' konvenuta fis-somma ta' €3,313.35 (gja Lm1,422.42) kif spjegat u likwidat mill-Espert Tekniku il-Perit A & CE Frederick Doublet fir-relazzjoni tieghu a fol.45 sa 79 tal-process, liema relazzjoni din il-Qorti qed taddotta fl-intier taghha bhala parti integrali ta' din is-sentenza.

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi fil-waqt li **tilqa'** l-eccezzjonijiet sollevati mis-socjeta' konvenuta, **tichad** it-talbiet attrici ghar-ragunijiet fuq dedotti, u tiddisponi mit-talba rikovenzjonali billi tichad l-eccezzjonijiet ghall-istess u **tilqa'** it-talbiet rikonvenzjonali skont is-segwenti:-

1. **Tilqa'** l-ewwel talba rikonvenzjonali u tiddikjara lis-socjeta' attrici responsabbli ghad-danni sofferti mis-socjeta` konvenuta ghar-ragunijiet spjegati.

2. **Tilqa'** it-tieni talba rikonvenzjonali u tillikwida d-danni sofferti mis-socjeta' attrici fis-somma ta' tlett elef tliet mija u tlettax-il ewro u hamsa u tletin centezmu (€3,313.35).

3. **Tilqa'** it-tielet talba rikonvenzjonali u tikkundanna lis-socjeta' attrici thallas lis-socjeta' konvenuta s-somma ta' tlett elef tliet mija u tlettax-il ewro u hamsa u tletin

centezmu (€3,313.35) hekk likwidati, bl-imghaxijiet legali mid-data tas-sentenza sal-pagament effettiv.

L-ispejjez jithallsu mis-socjeta' attrici.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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