MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.

GABRIELLA VELLA

Seduta tat-22 ta' Lulju, 2014

Avviz Numru. 125/2012

Joseph Caruana

Vs

Issa Islam Tawfik

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ipprezentat minn Joseph Caruana fl-10 ta' April 2012 permezz ta' liema jitlob li Issa Islam Tawfik jigi kkundannat ihallsu s-somma ta' hamest elef tlett mija tlieta u sebghin Euro (€5,373) konsistenti fis-somma ta' hamest elef u tlieta u tletin Euro (€5,033) rapprezentanti refuzjoni ta' hlas zejjed effettwat minnu lill-konvenut ghax-xoghlijiet esegwiti minnu fil-korp ta' bini bl-isem "Alcasons Court" fi Triq id-Dejma, Tarxien, skond certifikat peritali anness mar-Rikors bhala Dok. "A", u fis-somma ta' tlett mija u erbghin Euro (€340) rapprezentanti drittijiet professjonali mhallsa mill-attur lill-Perit Johann Farrugia ghar-rapport u certifikat imsemmija, bl-imghax legali sad-data ta' l-effettiv pagament u bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju ipprezentat kontestwalment mar-Rikors promotur, kontra Issa Islam Tawfik;

Rat ir-rapport tal-Perit Johann Farrugia anness mar-Rikors promotur a fol. 2 sa' 7 tal-process;

Rat ir-Risposta tal-konvenut permezz ta' liema jeccepixxi li: (i) preliminarjament huwa ma ghandu l-ebda relazzjoni guridika ma' l-attur stante li huwa esegwixxa xoghol ta' appalt favur is-socjetà kummercjali Geom Properties Limited u mhux lill-

attur; u li (ii) il-pretensjonijiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li mhux talli l-attur ma hallasx zejjed izda ghall-kuntrarju huwa, ossia l-konvenut, ghad fadallu x'jithallas bilanc fuq ix-xoghol ta' appalt minnu esegwit a favur Geom Properties Limited;

Rat l-affidavit ta' l-attur a fol. 22 sa' 26 tal-process u d-dokumenti annessi ma' l-imsemmi affidavit markati Dok. "A" sa' Dok. "C" a fol. 27 ta' 41 tal-process, rat l-affidavit tan-Nutar Dottor Ivan Barbara a fol. 46 sa' 47 tal-process u semghet ix-xhieda moghtija mill-attur waqt is-seduta tal-15 ta' April 2013 u rat id-dokumenti minnu esebiti waqt l-imsemmija seduta markati Dok. "GV1" sa' Dok. "GV3" a fol. 48 sa' 61 tal-process u rat id-dokument esebit mill-attur permezz ta' Nota ipprezentata fil-25 ta' Gunju 2013 a fol. 66 sa' 68 tal-process;

Rat li fl-4 ta' Frar 2014 il-Qorti ddikjarat l-istadju tal-provi tal-konvenut maghluq peress illi huwa baqa' ma deherx u ma ressaqx provi in sostenn ta' l-eccezzjonijiet tieghu;

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Bil-proceduri odjerni l-attur jitlob li l-konvenut jigi kkundannat ihallsu s-somma komplessiva ta' €5,373 konsistenti fis-somma ta' €5,033 rapprezentanti refuzjoni ta' hlas zejjed effettwat lill-konvenut ghax-xoghlijiet esegwiti minnu fil-korp ta' bini bl-isem "Alcasons Court" fi Triq id-Dejma, Tarxien, skond certifikat peritali anness mar-Rikors promotur bhala Dok. "A", u fis-somma ta' €340 rapprezentanti drittijiet professjonali mhallsa mill-attur lill-Perit Johann Farrugia ghar-rapport u certifikat imsemmija. Il-konvenut jilqa' ghat-talba attrici bl-eccezzjoni preliminari li huwa ma ghandu l-ebda relazzjoni guridika ma' l-attur stante li huwa esegwixxa xoghol ta' appalt favur is-socjetà kummercjali Geom Properties Limited u mhux lill-attur u bl-eccezzjoni fil-meritu li l-pretensjonijiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li mhux talli l-attur ma hallasx zejjed izda ghall-kuntrarju huwa, ossia l-konvenut, ghad fadallu x'jithallas bilanc fuq ix-xoghol ta' appalt minnu esegwit a favur Geom Properties Limited.

Mill-provi prodotti mill-attur, liema provi ma gewx kontestati jew imxejna mill-konvenut, jirrizulta ferm car li bejn l-attur u l-konvenut kien hemm ftehim ta' appalt rigward diversi xoghlijiet ta' *finishing* li kellhom jigu esegwiti fil-korp ta' bini bl-isem "Alcasons Court" Triq id-Dejma, Tarxien. Il-fatt li dan il-fethim ma jidhirx li kien redatt bil-miktub ma jwassalx biex il-ftehim li kellhom bejniethom l-attur u l-konvenut ma jghoddx jew ma jitqiesx bhala wiehed ta' appalt u dana billi huwa principju assodat fis-sistema guridika nostrali li l-Ligi ma titlobx li ftehim ta' appalt irid ikun bil-miktub biex ikun jghodd[1]. B'hekk ir-rimedji disponibbli lill-attur *qua* appaltant fil-konfront tal-konvenut *qua* appaltatur allegatament inadempjenti, huma jew ir-rimedji kontemplati fil-Ligi b'mod specifiku ghall-appalt taht l-Artikolu 1640 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta jew alternattivament ir-rimedji generali kontemplati fil-Ligi ghall-inadempjenza kontrattwali taht l-Artikolu 1069 jew l-Artikolu 1127 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Din l-osservazzjoni ssib konferma f'dak osservat mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza fl-ismijiet **Ignazia Degabriele v. George Calleja et, Citaz. Nru. 1945/96**

[1] Artikolu 1233(1) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta u Victor Portelli v. Mark Psaila, Citaz. Nru. 1967/00 deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fid-29 ta' Mejju 2003.

deciza fit-30 ta' Gunju 2004: *hu maghruf illi fil-kaz ta' inadempiment tal-kuntratt ta' appalt, inkluz f'dan it-terminu n-nuqqas ta' ezekuzzjoni tajba tax-xoghlijiet, ma huwiex eskluz l-applikazzjoni tal-principji generali fil-kaz ta' inadempjenza kontrattwali. Dawn, infatti, jibqghu applikabbli meta ma jirrikorrux il-presupposti tad-disposizzjonijiet specjali, senjatament ir-rizoluzzjoni u l-hall tal-kuntratt, ex-Artikolu 1640 tal-Kodici Civili. Hekk allura r-responsabilità ta' l-appaltatur tibqa' tissussisti fejn dan per ezempju jonqos li jikkompleta l-opra affidata lilu jew f'kaz ta' dewmien fl-ezekuzzjoni jew ikun naqas mill-obbligazzjoni tieghu li jesegwixxi u jikkonsenja l-opra appaltata skond ir-regoli ta' l-arti u s-sengha, u x-xoghlijiet jirrizultaw karenti u difettuzi. F'cirkostanzi bhal dawn il-kommittent ghandu id-dritt, ex-Artikolu 1069(1) tal-Kapitolu 16, li jaghzel li jgieghel lill-appaltatur jezegiwxxi in forma specifika l-appalt u jaghmel ix-xoghlijiet rimedjali, kif ukoll li jinsisti ghad-danni [Artikolu 1069(2) Kodici Civili]. Kif deciz mill-Qorti Taljana ta' Kassazzjoni (1 ta' Marzu 1995, Numru 2346, Roberto Triola "Codice Civile Annotato con la Giurisprudenza", Tieni Edizzjoni, 2002), "nel contratto di appalto, il comittente che lamenti difformità o difetti dell'opera, può richiedere che la difformità o i difetti siano eliminabili a spese dell' appaltatore mediante condanna da esiguirsi nelle forme previste dall' art 2931 codice civile (korrispondenti ghall-Artikolu 1127 tal-Kodici Civili taghna) oppure che il prezzo sia ridotto (ara f'dan is-sens Kollez. Vol. XXX P III p 433) e, in aggunta o in alternattiva, che gli venga risarcito il danno derivante dalle difformità o dai vizi. Tale domanda risarcitoria non si identifica con quella diretta all' attribuzione del risarcimento per equivalente che il committente proponga in subordina alla mancata esecuzione specifica della condanna all' eliminazione delle difformità o dei vizi: la prima, infatti, che postila la colpa dell' appaltatore è utilizzabile per il ristoro del pregiudizio che non sia eliminabile mediante un nuovo intervento dell' appaltatore (come nel caso di danni a persone o a cose, o di spese di rifacimento che il committente abbia provveduto di fare eseguire direttamente); la seconda, che prescinde dalla colpa dell' appaltatore tenuto comunque alla garanzia, tende a conseguire un 'minus' rispetto alla reintegrazione in forma specifica, della quale rappresenta il sostitutivo legale, mediante la prestazione della 'eadem res debita', sicche deve ritenersi ricompresa, anche se non esplicitata, nella domanda di eliminazione delle difformità o de vizi.*

Fil-kaz in ezami l-attur jikkontesta l-kwalità tax-xoghlijiet esegwiti mill-konvenut u jikkontendi wkoll li l-istess konvenut ma lestiex ix-xoghol kollu lilu kommissjonat ghaliex abbaduna x-xoghol. Dana kollu johrog b'mod car kemm mir-rapport tal-Perit Johann Farrugia[2] kif ukoll mill-affidavit[3] u segwenti xhieda ta' l-attur[4]. L-attur jikkristallizza l-pretensjonijiet tieghu fil-konfront tal-konvenut bit-talba ghar-**refuzjoni** tas-somma ta' €5,033 skontu mhallasa zejjed lill-konvenut ghax-xoghol esegwit u kif esegwit u ghall-**hlas** tas-somma ta' €340 rapprezentanti drittijiet professjonali imhallsa mill-attur lill-Perit Johann Farrugia ghall-fini li jigi redatt ir-rapport datat 24 ta' Frar 2012 anness mar-Rikors promotur bhala Dok. "A". Fil-fehma tal-Qorti però u fid-dawl ta' dak appena osservat dwar ir-rimedji disponsibbli lill-appaltant fil-konfront ta' l-appaltatur inadempjenti, it-talba ta' l-attur ma hijiex guridikament proponibbli u difficilment tista' tigi milqugha in kwantu kjarament ma tinkwadrax f'ebda wiehed mir-rimedji disponibbli lill-appaltant ai termini tal-Ligi.

Hawnhekk il-Qorti tosserva li ghalkemm il-konvenut ma ressaqx eccezzjoni fejn jikkontesta l-proponibilità guridika tat-talba attrici w addirittura f'dan il-kaz lanqas

---

[2] Dok. "C" a fol. 36 sa' 41 tal-process.
[3] Fol. 22 sa' 26 tal-process.
[4] Seduta tal-15 ta' April 2013 a fol. 62 sa' 64 tal-process.

ressaq provi kontra dak affermat mill-attur, din il-Qorti tista' – anzi tqis li hija fid-dover – li taccerta ruhha u tkun sodisfatta mill-fondatezza mhux biss fattwali izda anke legali ta' l-azzjoni attrici qabel ma tghaddi biex tilqa' l-istess. Din l-osservazzjoni ssib konferma f'dak osservat mill-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza fl-ismijiet **Maria mart l-imsiefer Philip Debono v. Av. Paolo Mercieca et noe, Appell Civili Nru. 73/58** deciza fit-30 ta' Jannar 2004, ghall-kwezit *setghet il-Qorti tiddeciedi l-kawza billi tichad iz-zewg premessi ta' l-attrici kif dedotti fl-att tac-citazzjoni bla ma kien hemm eccezzjoni espressa dwarhom? Din il-Qorti jidhrilha li ghalkemm l-ewwel Qorti setghet liberament tillimita ruhha ghal dak li gie formalment eccepit mill-parti konvenuta u tiehu l-premessi attrici bhala konfermati in mankanza ta' oppozizzjoni specifika xejn ma jippreklidiha li tkun ukoll sodisfatta li dak li ippremettiet l-attrici gie ppruvat u huwa legalment korrett. Ezercizzju tali jinkwadra ruhu fil-parametri ta' dak li jista' jaghmel gudikant qabel jasal ghall-gudizzju tieghu u ma jammontax ghal holqien ta' eccezzjonijiet godda kif qeghdha tallega l-appellanti.*

Kif già iktar 'l fuq osservat l-attur seta' jipprocedi fil-konfront tal-konvenut jew billi jholl il-kuntratt ta' appalt kif provdut fl-Artikolu 1640 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, jew billi jitlob ir-rexissjoni tal-kuntratt jew jesigi li l-konvenut jikkompleta x-xoghlijiet kommissjonati lilu u/jew li jirrimedja x-xoghol allegatament esegwit hazin u f'kull kaz jitlob il-hlas tad-danni subiti kif provdut fl-Artikolu 1069 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, jew alternattivament li jikkompleta u jirrimedja x-xoghlijiet hu a spejjez tal-konvenut skond kif provdut fl-Artikolu 1127 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Madanakollu però, flok ma pproceda b'wiehed minn dawn id-diversi rimedji kompetenti lilu skond il-Ligi l-attur ghazel li semplicement jitlob ir-refuzjoni ta' ammont skontu imhallas zejjed lill-konvenut ghall-kwalità u kwantità tax-xoghol esegwit u l-hlas ta' spejjez minnu inkorsi fl-ingagg tal-Perit Johann Farrugia ghall-fini li jhehhijlu rapport dwar ix-xoghol esegwit mill-konvenut, rimedju dan, jigi ribadit, mhux kontemplat fil-Ligi la fil-kuntest partikolari tal-kuntratt ta' appalt u lanqas fil-kuntest generali ta' l-obbligazzjonijiet kuntrattwali.

Jigi osservat li ghalkemm l-Artikolu 1640 fis-subartikoli (1) sa' (4) jipprovvdi li: *(1) min jaghti x-xoghol jista' jholl, meta jrid, il-kuntratt, ghalkemm ix-xoghol ikun diga' beda. (2) Jekk ma jkunx hemm raguni valida biex iholl il-kuntratt, min jaghti x-xoghol ghandu jhallas biss lill-appaltatur l-ispejjez kollha u x-xoghol kollu tieghu flimkien ma' somma li tigi meqjusa mill-qorti , skont ic-cirkostanzi, izda mhux izjed mill-qliegh li l-appaltatur jista' jaghmel b'dak l-appalt. (3) Jekk ikun hemm raguni valida biex iholl il-kuntratt, min jaghti x-xoghol ghandu jhallas biss lill-appaltatur somma li ma tkunx izjed mill-ispejjez ta' l-appaltatur u l-valur tax-xoghol, wara li jittiehed qies ta' l-utilità ta' dawk l-ispejjez u dak ix-xoghol lil min ikun ta x-xoghol kif ukoll id-danni li dan ikun sofra. (4) Kull somma moghtija bil-quddiem lill-appaltatur qabel ma l-kuntratt ikun inhall ghandha tigi applikata ghal dak dovut skont is-subartikolu (2) jew (3) u l-appaltatur ghandu jrodd lil min ikun ta x-xoghol kull eccess li jirrizulta*, fil-kaz in ezami ma jistax jitqies li l-azzjoni attrici tikkwalifika taht l-imsemmija provvedimenti tal-Ligi u dana billi mill-provi prodotti ma jirrizultax li l-attur hall il-kuntratt li kellu mal-konvenut, anzi jirrizulta li l-konvenut abbanduna x-xoghol kummissjonat lilu mill-attur. Dan il-fatt johrog b'mod car mill-affidavit ta' l-attur stess fejn iddikjara li *fil-25 ta' Novembru 2011, is-Sur Tawfik gie fil-ghodu biex niftahlu l-appartament nuru 4 biex ilesti x-xoghol li ftiehmna fejn wara li ftahtlu, hallejtu hem kif kont naghmel is-soltu. Ghal habta ta' l-erbgha ta' wara nofsinhar (4pm), jien mort biex nara f'hiex wasal fix-xoghol. Jien sibt li apparti li fl-appartament ma sibt lil had, mhux talli ma sibtx ix-xoghol lest izda sibt li s-Sur Tawfik kien zarmali u ha mieghu il-plakek li kienu twahhlu qabel kif ukoll zarma u hadli l-bibien u t-twieqi ta' l-aluminium li wkoll kienu twahhlu qabel.*

Kif provdut fis-subartikolu (5) ta' l-Artikolu 1640 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta *l-kuntratt jinhall immedjatament malli min ikun ta x-xoghol jinforma lill-appaltatur b'kull mezz li jkun, bid-decizjoni tieghu li jholl il-kuntratt, u dan bla htiega ta' ebda awtorità jew konferma mill-qorti.* Kif già inghad mill-provi ma jirrizultax li l-attur hall il-kuntratt ta' appalt li kellu mal-konvenut jew li informa lill-konvenut li kien qed iholl il-kuntratt ta' appalt u ghaldaqstant isegwi li r-rimedju/rimedji kontemplati fl-imsemmi artikolu tal-Ligi ma humiex disponibbli lill-attur fil-konfront tal-konvenut.

Apparte minn dan kollu appena osservat jinghad li fir-rigward tat-talba ghall-hlas tas-somma ta' €340 allegatament rapprezentanti drittijiet professjonali mhallsa mill-attur lill-Perit Johann Farrugia ghat-thejjija tar-rapport datat 24 ta' Frar 2012, l-attur ma ressaq l-ebda prova li huwa effettivament inkorra fi spejjez ammontanti ghal €340, prova li huwa kien fid-dover li jressaq in bazi ghall-principju li l-obbligu tal-prova ta' fatt imiss dejjem lil min jallegah – Artikolu 562 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta, u ghalhekk il-Qorti fi kwalunkwe kaz hija prekluza milli tilqa' din il-parti tat-talba attrici.

Ghaldaqstant fid-dawl ta' dan kollu osservat jirrizulta li t-talba attrici kif impostata ma hijiex guridikament proponibbli u b'hekk ma jisthoqqx li tigi milqugha.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza billi tichad it-talba ta' l-attur.
L-ispejjez ta' dawn il-proceduri jibqghu a karigu ta' l-attur.

< Sentenza Finali >

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