Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Inferjuri

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Illum it-Tlieta, 28 ta' Gunju, 2016

Avviz Numru:- 18/2014JVC

Alan Buttigieg u ghal kull interess li jista' jkollha martu Corrine Muscat Buttigieg

Vs

Katka Szajko

Il-Qorti,

Rat l-avviz li permezz tieghu l-atturi talbu lill-konvenuta thallas s-somma ta' tlett elef u disa' mija u disghin Euro u tlieta u tletin centezmi ta' Euro (EUR 3990.33c) li maghhom irid jizdied l-ammont ta' VAT dovut fuq l-istess somma, flimkien mal-imghax dovut sad-data tal-hlas relattiv. L-ammont dovut jirrapprezenta bilanc ta' hlas ghal diversi xoghlijiet ta' finishing u xoghlijiet ohra maghmula fil-proprjeta' tagħha fi Triq Dawwara, Victoria, Ghawdex, li tikkomprendi kemm l-appartament ta' residenza taghha kif ukoll il-*beauty clinic*.

Illi minkejja li giet interpellata, il-konvenuta ma ħallsitx dan ir-rimanenti bilanc.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali pprezentata f'Awwissu 2014 u tal-mandat ta' deskrizzjoni pprezentat kontestwalment ma' dan l-avviz.

Il-konvenuta mharrka ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa qed tigi ngunta.

Rat ir-risposta tal-intimata Katka Szajko li eccepiet:

1. Ili fl-ewwel lok dina l-kawza hija ntempestiva stante illi l-appalt moghti lir-rikorrenti ghadu sal-lum il-gurnata ma giex kompletat ossia ma tlestewx ix-xoghlijiet moghtija fl-istess appalt;

2. Illi t-tieni lok, ix-xoghol li sar ma sarx skont l-arti u s-sengha tant illi uhud mix-xoghlijiet ser ikollhom jergghu jsiru mill-intimata sabiex tirrimedja d-difetti fix-xoghlijiet li saru mir-rikorrenti;

3. Illi fit-tielet lok u dana minghajr pregudizzju, l-ammont mitlub huwa ferm iktar minn dak pattwit skont l-istima moghtija mir-rikorrenti stess fil-kuntratt ta' appalt bejn il-partijiet;

4. Illi fir-raba' lok u dana dejjem minghajr pregudizzju r-rikorrenti qed jippretendi u cioe' qed jitlob hlasijiet ta' extras li huwa ovvju li kienu gia nkuzi fix-xoghlijiet li ghalihom ta stima bil-miktub lill-intimata;

5. Illi fil-hames lok, u dana dejjem minghajr pregudizzju, ir-rikorrenti sahansitra qed jitlob hlasijiet ghal xoghlijiet li qatt ma twettqu minnu.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat ix-xhieda, provi u dokumentazzjoni kollha esebita fl-atti;

Wettqet access fuq il-post fil-prezenza tal-partijiet u l-Avukati rispettivi nhar is-27 ta' Jannar, 2016;

Rat illi fl-istess verbal tas-27 ta' Jannar, 2016 il-kawza giet differita ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jipprezentaw is-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub;

Rat is-sottomissjonijiet fl-atti b'dana li, anki kif rilevat mill-konvenuta, fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu l-attur ghamel referenza bosta drabi ghal rapport li kien gie esebit minnu mill-Perit Gilbert Buttigieg liema rapport izda kienet giet ordnata l-isfilz tieghu minn din il-Qorti b'digriet tat-8 ta' Ottubru, 2015. Stante li n-nota ta' sottomissjonijiet, huwa ovvju, li giet preparata mill-Avukat tal-attur il-Qorti ma taqbilx li dan sar b'xi disprezz fil-konfront tal-awtorita' taghha izda purament bi zball. Il-Qorti tiddikjara li kwalunkwe referenza ghal dan ir-rapport u argumenti

bbazati fuq l-istess ma gewx ikkunsidrati minnha (u gew meqjusa daqs li kieku mhumiex fl-atti) ai fini ta' din id-decizjoni;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat

Illi dina l-kawza tirrigwarda talba ghall-hlas da parti principalment tal-attur Alan Buttigieg li esegwixxa xoghlijiet li kienu jiffurmaw parti minn appalt a beneficcju tal-konvenuta fil-proprjeta' taghha, xoghlijiet li skont l-attur tlestew fl-10 ta' Novembru, 2012 fil-fond bl-indirizz 2, Block B, Victoria Mansions, Triq id-Dawwara, Victoria, Ghawdex. L-atturi qed jitolbu l-hlas mill-konvenuta tas-somma ta' tlett elef u disa' mija u disghin Euro u tlieta u tletin centezmu ta' Euro (€3990.33) li maghhom isostnu li jrid jizdied l-ammont ta' VAT dovut fuq l-istess somma, flimkien mal-imghax sad-data tal-hlas relattiv. L-ammont pretiz mill-atturi jirraprezenta bilanc ta' hlas ghal diversi xoghlijiet ta' finishing u xoghlijiet ohra maghmula fil-propjeta' tal-konvenuta. Fil-fatt l-attur jikkonferma li f'Novembru tas-sena 2013, cioe' sena wara t-tlestija tax-xoghol, il-konvenuta apparti pagamenti li kienet ghamlet qabel, kienet halsitu s-somma ta' erbat elef Euro (€4,000) akkont tal-ammont kollu li kien ghadu dovut li skont hu sa dakinhar li kien dak ta' sebat elef, disa' mija u disghin Euro u tlieta u tletin centezmu (€7990.33) (ara affidavit a fol. 9 et seq). Il-partijiet jaqblu bejniethom li kien hemm ftehim li dan il-pagament isir sena wara li jitlesta x-xoghol. Wara tali pagament skont l-atturi l-konvenuta bdiet iggib l-iskuzi u ma hallset xejn aktar. A fol. 13 tal-process tinsab esebiti l-'quotation' li l-attur jghid li nharget lill-konvenuta qabel beda x-xoghol liema 'quotation' izda evidentement turi kwotazzjonijiet ta' xoghol li finalment ma gewx ordnati mill-attur bhal per ezempju l-bibien. A fol. 15 hemm esebit kont datat 15 ta' Novembru, 2012 li skont l-attur huwa l-kont proprja u kif dovut mill-attrici. Huwa jindika li x-xoghol immarkat bl-isfar huwa mhallas mill-konvenuta filwaqt li xoghol l-iehor ghadu ma thallasx. Fuq dan il-kont jidher li l-attur kiteb bl-ahmar ir-raguni ghalfejn certu ammonti ddahhlu fil-kont ghalkemm mhux kkwotati originarjament.

Illi l-konvenuta ma tichadx illi kien hemm il-ftehim ta' appalt bejn il-partijiet u li saru x-xoghlijiet izda fl-eccezzjonijiet taghha hija ssostni fl-ewwel lok l-intempestivita tal-proceduri stante li skont hi l-attur ma lestiex ix-xoghlijiet kollha li kien imqabbad li jaghmel, illi xi xoghlijiet

ma sarux skont is-sengha u l-arti, illi skont hi l-attur qed jitlob hlas ta' xoghol li ma ghamilx jew xoghol li ghalkemm kien gia kkwotat l-attur qed jitlob aktar flus minn dak kkwotat ghalih.

L-eccezzjoni tal-intempestivita':

Jirrizulta mill-atti li hemm qbil bejn il-partijiet li l-ftehim kien illi x-xoghol isir fuq perjodu ta' tliet xhur u li kellu jitlesta sat-12 ta' Novembru, 2012. L-attur isostni li fl-10 ta' Novembru, 2012 ix-xoghol ordnat minnu mill-konvenuta kien lest tant illi fethet il-'beauty salon' ftit granet wara u wkoll bdiet tuza r-residenza taghha li tinsab ukoll fl-istess appartament tas-'salon'. Fil-kontro-ezami taghha l-konvenuta a fol. 101 tixhed li ma taqbilx li fit-12 ta' Novembru, 2012 ix-xoghlijiet kienu lesti ghaliex issostni li xi xahrejn wara li dahlet fil-post hija bdiet tinnota certu affarijiet li ma kienux tlestew. Il-Qorti izda taghmel referenza ghal numru ta' e-mails li gew esebiti mill-attur datati mill-11 ta' April, 2013 li ntbaghtu bejn il-kontendenti (fol 19 et seq) u ghalkemm jirrizulta li l-partijiet tkellmu bejniethom dwar il-flus li kienu dovuti lill-attur, il-konvenuta sat-2 ta' Settembru, 2013 qatt ma semmiet illi kien hemm xi xoghol li kien ghadu ma tlestiex. Huwa minnu li fl-e-mail tat-2 ta' Settembru, 2013 hija ssemmi li xtaqet tiddiskuti xi dettalji fil-kont mal-attur izda jirrizulta fl-atti li f'dak iz-zmien il-partijiet iltaqghu u l-konvenuta wettqet pagament iehor ta' erbat elef Euro (€4,000) minghajr ma tressqet l-ebda prova li hija kienet qajmet xi kwistjoni dwar xoghol li ma kienx lest. Jirrizulta mill-e-mails susegwenti li l-konvenuta baqghet titlob zmien sabiex thallas il-bilanc rimanenti u kien biss fl-e-mail datata 19 ta' Mejju, 2014 li hija qajmet ghall-ewwel darba l-allegazzjoni li kien hemm xi xoghlijiet li ma tlestewx mill-attur. Dan kollu nonostante li fl-affidavit taghha a fol. 59 tal-process hija ssotni li certu difetti kienu saru manifesti 'from the first months after the works had been executed', allura l-Qorti tistaqsi ghalfejn ma lmentatx mill-ewwel fuqhom almenu fl-e-mails. F'dak l-istadju ma kinitx kwistjoni li hija ma riditx tidhol fi Qrati mal-attur kif issotni fil-kontro ezami taghha (a fol. 103). Fl-istess hin fl-e-mail tal-20 ta' Mejju, 2014 hija tammetti li kienet fahhret ix-xoghol tieghu u nfurmat llill-attur li kienet ser thallas nonostante li tghid li kellha xi problem biz-zebgha. Jirrizulta in oltre mill-atti li nonostante li l-konvenuta ssostni li kien hemm xi xoghlijiet mhux lesti u li skont hi kien hemm xi xoghlijiet li saru mhux skont is-sengha jew l-arti hija nkarigat Perit sabiex jivverifika dan kollu biss wara li giet prezentata din il-kawza u dan kif ammess minnha stess u l-Perit Cornelia Tabone, li

tikkonferma li hija giet inkarigata tirrelata ex parte f'Gunju tas-sena 2015 u cioe' aktar minn sentejn u nofs wara li kienu saru x-xoghlijiet.

Illi din il-Qorti tqis illi certu difetti allegati mill-konvenuta bhal per ezempju 'skirting' li nqala' u hrug ta' moffa jista' jkun li jiehdu ftit zmien sabiex ikunu vizibbli u ghalhekk wiehed ma jippretendix li dan ghandu jgibhom a konjizzjoni ta' min ghamel ix-xoghol mill-ewwel, izda minn naha l-ohra l-konvenuta qed issostni sahansitra f'punt minnhom illi l-bitha li tigi mal-kamra tas-sodda taghha la saritilha 'skirting' u lanqas giet miksija u mizbugha meta skont hi dan kien il-ftehim mal-attur. Il-Qorti ma temminx li l-konvenuta setghet damet ma ndunat b'tali nuqqas tant vizibbli ferm aktar minn sena wara li l-attur kien, skont hu, lesta x-xoghlijiet li tqabbad jaghmel.

Il-Qorti rat ukoll l-ittri legali li ghaddew bejn l-Avukati tal-partijiet fosthom l-ittra mibghuta ghan-nom tal-konvenuta a fol. 28 tal-process datata 25 ta' Lulju, 2014 fejn imkien ma titqajjem il-lamentela tal-konvenuta li kien hemm xi xoghlijiet li ma sarux u l-kontestazzjoni kienet biss dwar l-ammont mitlub u jekk ix-xoghol sarx skont is-sengha u l-arti. Il-Qorti ma tqisx li jaghmel sens illi kieku sa dak il-mument il-konvenuta kienet gia taf li ma sarux xi xoghlijiet, li dawn ma jitnizzlux fl-ittra. Jirrizulta li fl-ittri legali din il-pretensjoni tqajjmet l-ewwel darba mill-konvenuta fl-ittra legali taghha tat-13 ta' Awissu, 2014 u giet ripetuta fl-ittra ufficcjali. Stante li mill-korrispondenza anki permezz ta' ittri ufficcjali jidher car li l-partijiet ma kienux qed jaqblu bejniethom jekk ix-xoghol kienx sar kollu jew le, u stante d-dewmien da parti tal-konvenuta sabiex tqajjem tali lment (mill-anqas sena u sitt xhur wara) il-Qorti tqis li l-attur kien gjustifikat li f'dak il-punt huwa ma jibqax jistenna u jipprosegwi billi jressaq il-pretensjonijiet tieghu kontra l-konvenuta permezz tal-kawza odjerna prezentata nhar l-24 ta' Novembru, 2014 cioe' aktar minn sentejn wara li saru x-xoghlijiet.

Il-Qorti ghalhekk ser tghaddi sabiex tichad l-eccezzjoni tal-intempestivita' tal-kawza. Dan izda minghajr pregudizzju ghall-ilmenti cioe' l-eccezzjonijiet l-ohra mressqa mill-konvenuta u li ser jigu diskussi hawn taht f'din id-decizjoni.

Mertu:

Illi l-attur in sostenn tal-pretensjoni ghall-hlas lilu tas-somma ta' tlett elef, disa' mija u disghin Euro u tlieta u tletin centezmu (€3990.33), kif gia espost, ressaq bhala prova l-kont esebit a fol. 15 et seq tal-process li juri li l-bilanc li ghadu dovut mill-konvenuta. Illi l-konvenuta ghal diversi ragunijiet issostni li dan l-ammont mhux dovut. Il-Qorti ser tghaddi sabiex tevalwa l-provi ai termini ta' kull lamentela da parti tal-konvenuta. Il-Qorti f'dan l-istadju tirrileva wkoll li ghalkemm il-konvenuta ssostni fl-affidavit taghha a fol. 61 tal-process illi l-'quotation' li kien ta l-attur kien differenti minn dik esebita fl-atti u li kienet qed tesebixxi dik moghtija lilha fil-fatt il-Qorti rat li fl-ebda hin ma giet esebita 'quotation' ohra da parti tal-konvenuta.

Il-Qorti ser tghaddi sabiex tanalizza l-provi fl-atti fir-rigward tal-ilmenti tal-konvenuta, il-provi mressqa minnha fir-rigward u l-gustifikazzjonijiet u provi mressqa mill-atturi:

Ix-xoghlijiet kif isegwu l-konvenuta ssostni li dawn ix-xoghlijiet jew ma sarux jew ma humiex skont is-sengha u l-arti u cioe':

(i) Skirting fil-bitha tal-kamra tas-sodda u kisi tal-bitha tal-kamra tas-sodda:

Hemm qbil li l-iskirting fil-bitha tal-kamra tas-sodda ma sarx ghalkemm l-attur isostni li kienet il-konvenuta li waqqfitu filwaqt li l-konvenuta wara ferm aktar minn sena li tlesta x-xoghol bdiet issostni li mhux minnu u li ma tlestiex mill-attur. L-istess argument tqajjem dwar il-kisi.

Il-Qorti qabblet l-istima mal-kont u rat li fl-istima l-iskirting ta' barra ma kienx kwotat filwaqt li fil-kont dan jidher ghas-somma ta' sebghin Euro u tmenin centezmu (€70.80) b'kejl ta' 16-il metru. Ir-rapport tal-Perit Cornelia Tabone juri illi kieku sar l-iskirting kollu l-ammont ta' metri kien jitla ghal 22.34m (fol. 71). Pero' hemm qbil illi 'skirting' fis-shafts l-ohra fejn kellu jsir sar u ghalhekk tqis li huwa gust li l-attur jithallas tieghu kif imnizzel fil-kont. L-ilment tal-konvenuta allura mhux gjustifikat.

Illi dwar il-kisi tal-bitha tal-kamra tas-sodda l-Qorti nnotat li mill-istima originali ghall-kont ma tnaqqas xejn mis-somma originarjament kwotata ta' tlett elef u wiehed u tmenin Euro u tmintax-il centemzu (€3081.18). Dan neccessarjament ifisser li ghalkemm kien hemm ftehim li dan il-kisi

jsir u ghal xi raguni ma sarx l-attur ma naqqasx il-prezz kwotat ghalih mill-kont. Dan l-ilment tal-konvenuta ghalhekk huwa gjustifikat. Skont il-pjanta a fol. 70 tal-process ix-xaft C in kwistjoni fih 8.937m2 allura mill-ammont tal-kont ghandha titnaqqas is-somma ta' (€3081.18 divizi 478 metri originarjament kwotati multiplikati 8.937 = €57.61) sebgha u hamsin Euro u wiehed u sittin centezmu (€57.61) rapprezentanti l-prezz kif kwotat ghall-kisi tal-bitha C li ma sarx.

(ii) Skirting fil-'main shaft near aircondition':

Dwar l-iskriting nieqes fejn hemm il-pajpijiet tal-'air-conditioners' il-Qorti ma tistax tifhem kif il-konvenuta qed tippretendi li dan seta' jitwahhal la darba mill-provi jirrizulta li gia kien hemm il-pajpijiet tal-'air-conditioners' ghaddejjin (ara ritratt a fol. 67). Dan l-ilment ghalhekk mhux gjustifikat.

(iii) 'Damp proofing in area near main road':

Mill-access u minn kif xehdu kemm l-attur kif ukoll il-konvenuta rrizulta li huwa minnu li dan ma sarx tant illi f'dan il-punt hemm il-hsara fil-hajt. Ciononostante fil-kont a fol. 16 dan jitnizzel bhala maghmul flimkien ma 'damp proofing' tal-kurutur ghall-ammont ta' €102.49. Il-Qorti ma nghatatx prova ta' kemm jiswa dan id-'damp proofing' limitatamaent ghal dik il-parti msejha 'near main road'. Il-Qorti ser tghaddi sabiex ghalhekk *sabiex arbitrio boni viri* tnaqqas terz minn dan il-kont stante li jirrizultalha li l-kurutur huwa itwal u ghalhekk kien hemm aktar xoghol. Ghalhekk l-ilment huwa gjustifikat u ghandha titnaqqas is-somma ta' erbgha u tletin Euro u sittax-il centezmu (€34.16).

(iv) 'Waterproof membrane in main shaft & back shaft':

Dwar shaft bl-ittra A a fol. 70 l-attur jibqa' jinsisti li l-membrane sar. Il-konvenuta da parti taghha ressqet biss bhala prova li dan ma sarx lill-Perit Cornelia Tabone li izda sostniet li hija rrelatat dwar dak li qaltilha l-klijenta taghha u ma ghamlitx verifiki hi stess. Il-Qorti tqis li dan l-ilment ma giex pruvat. Fir-rigward tal-'back shaft' li se mai jirrizulta li huwa l-bitha ta' wara nett li tigi mas-salott il-konvenuta stess tikkonferma li x-xoghol sar kollu u li ma hemmx problema. L-attur

jikkonferma li kien hemm xaft wiehed biss li ma sarlux membrane ghaliex kien jigi fuq il-blat u ghalhekk ma kienx hemm bzonn u kien ikun flus fil-hela. Mill-kont jirrizulta li ntalab il-hlas ghal zewg xafts u mhux tlieta ghalhekk dan l-ilment tal-konvenuta mhux gjusifikat. Il-konvenuta qajmet ukoll ilment li fil-kuntratt hija kellha l-obbligu li taghmel ix-xafts kollha bil-membrane. Ikkonfermat izda li l-kuntratt hija ma writux lill-attur. Il-Qorti ma tqisx li din l-iskuza hija xi tip ta' gjustifikazzjoni sabiex jinghad li l-attur ma ghamilx xoghlu kif qed tipprova taghti x'tifhem il-konvenuta.

Illi l-konvenuta ssemmi wkoll xoghol li ma sarx skont l-arti u s-sengha izda whud minn dan gia kien jinsab fil-lista precedenti u cioe':

(i) 'Damp proofing in area near main road' u
(ii) 'Plastering of bedroom terrace'

u ghalhekk dawn huma sorvolati.

Jonqos l-allegazzjoni ta' nuqqas ta' ventilaturi fejn l-attur ghamel xoghlijiet strutturali bil-konsegwenza ta' moffa fil-klinika. Il-Qorti fl-ewwel lok ma tqisx li kien l-obbligu tal-attur li jipprovdi ghall-ventilaturi izda se mai kien l-obbligu tal-bennej, apparti li rrizulta fuq il-post li hemm numru ta' ventilaturi ghajr ghal fuq il-faccata tal-appartament fejn hemm twieqi. Apparti minn hekk il-Qorti minn dak li rat fuq is-sit u anki kif accennat ghalih il-Perit Cornelia Tabone kemm fir-rapport u fil-kontro-ezami taghha, il-problema tal-moffa evidentement ma tidhirx li hija rizultat ta' xi xoghol hazin mill-attur jew uzu ta' xi zebgha mhux adatta ghal dawn l-ambjenti (kif tallega l-konvenuta li sahansitra ghazlet iz-zebgha mal-attur) izda principalment minhabba l-fatt li l-appartamenti ta' hdejn u fuq l-appartament tal-konvenuta kienu ghadhom sad-data li sar l-access fuq il-post, miftuha kompletament ghall-elementi fi stat 'shell' minghajr twieqi bl-ilma jidhol direttament fuq it-torba u ovvjament jiskula 'l isfel lejn is-soqfa u l-ambjenti tal-konvenuta. Il-Qorti ma tqisx li l-attur jista' jigi addebitat lilu xi tort dwar il-problema ta' moffa li verament jidher li qed isoffri minnha l-konvenuta u se mai dan l-ilment ghandu jigi ndrizzat lejn terzi. Dan l-ilment dwar il-ventilaturi kif dirett fil-konfront tal-attur mhux gjustifikat.

Illi l-ilmenti li jmiss da parti tal-konvenuta huma fis-sens li l-ammonti mitluba huwa aktar minn dak miftiehem skont l-istima tal-attur u moghtija lir-rikorrent. Il-Qorti terga' temfasizza li hija nghatat biss l-istima prezentata mill-attur u li fuqha setghet tgharbel dan l-ilment.

Illi taht dan it-titolu l-attrici ssemmi:

(i) Ammonti ta' ramel ferm iktar minn dak kwotat: L-attur ta raguni ferm valida ghalfejn kellu jintuza aktar ramel u dan ghaliex tul ix-xoghol irrizulta li l-konvenuta riedet li tgholli aktar il-livell tal-art biex tevita li taghmel targa f'nofs l-appartament. Apparti minn hekk fl-istima hemm imnizzel car li dan l-ammont jista' jitla' jew jinzel. Fil-kaz tal-konvenuta dan ovvjament tela' ghax intuza aktar ramel. Il-Qorti ma tqisx li dan l-ilment huwa gjustifikat.

(ii) hlasijiet ta' extras li huwa ovvju li kienu gia nkluzi fix-xoghlijiet li ghalihom ta stima bil-miktub lill-intimata u cioe':

- Drains for sinks/toilet/bath: il-Qorti tqis li l-ilment huwa gjustifikat ghaliex huwa nkluz fl-istima izda sabet li l-uniku ammont zejjed kwotat huwa dak ta' €27.95 taht l-item '1, sink, toilet' a fol. 15;

- Drainage system WC in shaft: Dan l-ilment mhux gjustifikat anki ghaliex kien originarjament kwotat u fil-kont intalab l-istess ammont.

- Bath wash and overflow: il-Qorti tqis li l-ilment huwa gjustifikat ghaliex huwa nkluz fl-istima u cioe' max-xoghlijiet kwotati ghall-'bathroom';

- Three drainage pipes for WC: il-Qorti tqis li l-ilment huwa gjustifikat ghaliex huwa nkluz fl-istima;

- Installation of shower cubicle: L-attur f'dan ir-rigward isostni li meta sab il-'cubicle' ma' wiccu nduna li dan suppost kien ser johodlu aktar xoghol minn kemm ikkwota u ghahekk iddecieda li jitlob aktar. Bir-rispett kollu lejn l-attur din mihijiex skuza legalment gjustifikabbli. Apparti l-fatt li l-Qorti ma rat xejn straordinajru f'dan il-'cubicle' waqt l-access, la darba l-attur kellu l-hsieb li jzomm oltre dak kwotat minnu kellu fl-ewwel lok, qabel jaghmel ix-xoghol, igib il-kunsens tal-konvenuta izda dan ma ghamlux. Dan l-ilment huwa gjustifikat.

- Skip: Il-Qorti ma tqisx li dan l-ilment da parti tal-konvenuta huwa gjustifikat fl-ewwel lok ghaliex originarjament dan ma kienx kwotat ghalhekk zgur mhux doppju u t-tieni ghaliex la darba kien hemm il-bzonn li jitnaddaf is-sit allura bilfors kellu jingab dan l-iskip u certament wiehed ma jippretendix li jithallas mill-attur anki ghaliex intuza wkoll biex jitnehhew affarijiet li kienu fil-'beauty salon' antik tal-konvenuta.

In vista tas-suespost ghalhekk is-somma ulterjuri ta' (€27.95 + €16.31 + €20.06 + €32.61) sitta u disghin Euro u tlieta u sittin centezmu (€96.63) tird titnaqqas minn dak pretiz mill-attur.

Finalment il-konvenuta ssostni li l-attur qed qed jitlob hlasjiet ghal xoghlijiet li qatt ma twettqu minnu. Taht dan it-titolu izda l-konvenuta terga' tirrepeti l-ilment dwar il-'waterproof membrane in main shaft and back shaft' punt li gia gie sorvolat aktar 'il fuq.

Jitqajjem ukoll il-punt dwar 'Laying of skirting inside – skirting fil-main bedroom ' li skont il-konvenuta ma sarx u xorta ddahhal fil-kont finali. Dwar dan il-punt l-attur fl-affidavit tieghu a fol. 40 tal-process jinsisti li huwa ghamlu. Fl-access li ghamlet il-Qorti ma ngibditx l-attenzjoni ghan-nuqqas ta' dan l-'iskirting' nonostante li fil-verbal u anki fl-atti tressqu punti dwar xoghlijiet ohra fosthom skirting tal-injam li nqala' fis-salott u dwar dwal li ma twahhlux sew li strettament ma jaqghux fl-ambitu tat-talba tal-atturi izda se mai kien ikun f'lokhom f'kontro-talba. Lanqas ir-rapport tal-Perit Cornelia Tabone ma jitfa' ebda dawl fuq dan il-punt u ghalhekk il-Qorti ma tistax tqis dan l-ilment bhala pruvat.

Il-Qorti tirrileva wkoll li ghar-rigward tal-bqija tal-ilmenti tal-konvenuta kif anki sar accenn ghalihom aktar 'il fuq jirrizulta li l-konvenuta ma pprezentat l-ebda tip ta' kontro-talba fil-konfront tal-attur u ghalhekk ma hemmx x'jigi deciz minn din il-Qorti f'dak ir-rigward.

Imghax u spejjez:

Il-Qorti tqis li ghalkemm uhud mill-ilmenti tal-konvenuta kienu gjustifikati, jirrizulta li dawn kienu parti ferm zghira mill-ammont kollu dovut lill-attur u ma tqisx li d-dewmien da parti tal-attrici biex thallas kien wiehed gjustifikat izda rizultat ta' pika li qamet bejn il-partijiet ghal ragunijiet li din il-Qorti tissuspetta li ma hargux fl-atti ta' din il-kawza anki minn kliem l-istess konvenuta fix-xhieda taghha li zammet lura

milli taghti dawn id-dettalji. Ghalhekk l-imghaxijiet fuq l-ammont kif ridott ghandhom almenu jigu kkalkolati mid-data tal-prezentata tal-avviz sad-data tal-pagamenti effettiv.

Dwar l-ispejjez tal-kawza nkluz il-mandat ta' deskrizzjoni, il-Qorti tqis li l-pika kienet gejja miz-zewg nahat u mhux min-naha tal-konvenuta biss li izda jerga' jinghad l-ilmenti taghha rrizultaw li kienu verament marginali ghas-somma dovuta lill-attur, fic-cirkustanzi tqis li jkun gjust li l-attur ibaghti kwart tal-ispejjez tal-kawza filwaqt li l-konvenuta tbaghti l-ispejjez rimanenti.

Decizjoni

Ghar-ragunijiet suesposti din il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza odjerna billi fl-ewwel lok tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta u filwaqt li tilqa' limitatament il-bqija tal-eccezzjonijiet sakemm dawn huma in linja ma' dak deciz hawn fuq, tilqa' t-talba attrici limitatament ghas-somma ta' tlett elef, tmien mija u Euro u tlieta u sittin centezmu (€3801.63) u tikkundanna lill-konvenuta thallas lill-attur is-somma kif hekk deciza ta' tlett elef, tmien mija u Euro u tlieta u sittin centezmu (€3801.63).

Bl-imghaxijiet fuq l-ammont kif ridott u deciz mid-data tal-prezentata tal-avviz u cioe l-24 ta' Novembru, 2014 sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-mandat ta' deskrizzjoni ghandhom jigu sopportati kwart mill-attur u l-bqija mill-konvenuta.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur