Qorti tal-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 248/2011/1 AE

Anthony Zammit u martu Anna Zammit

Vs

Alan M. Gatt

21 ta' Ottubru, 2016.

Permezz ta' rikors prezentat fit-2 ta' Awissu 2011, l-atturi talbu lil Qorti tikkundanna lill-konvenut ihallashom is-somma ta' erbat elef, hames mija u tletin Ewro (€4,530) bilanc ta' somma akbar rapprezentanti prezz ta' xoghol ta' mastrudaxxa u materjal (bibien u ghamara tal-kcina) maghmul fuq inkarigu tieghu u lilu kkonsenjat u mwahhal fil-post.

Il-konvenut wiegeb (fol. 7):

1. It-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u l-ebda ammont mhu dovut.
2. Illi bla pregudizzju ghas-suespost, ix-xoghol sar hazin u mhux skond is-sengha u l-arti kif ser ikun ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi;
3. Illi bla pregudizzju ghas-suespost, l-ammont li qed jintalab huwa esagerat;

B'sentenza tal-10 ta' Dicembru 2014, l-ewwel qorti laqat l-eccezzjonijiet tal-konvenut u cahdet it-talba tal-atturi bl-ispejjez kontra taghhom.

L-atturi appellaw mis-sentenza. L-aggravji huma:

1. Il-Qorti naqset milli taghmel ezami xieraq tal-provi;
2. Il-konvenut talab lill-atturi sabiex jixtri lostru mitlub minnu, u mhux dak normalment uzat minnu, u jekk huwa segwa ordni moghtija lilu mill-persuna illi nkarigatu sabiex jesegwixxi x-xogholijiet ma kellux jigi mizmum responsabbli ghal kwalunkwe eventwali rizultati;
3. Illi rrizulta illi l-konvenut, missieru u x-xhud Dominic Azzopardi ghamlu xoghol fuq l-ghamara u l-bibien mahduma mill-appellant kemm ta' xkatlar, hasil bl-*acetone*, u sprejjar bil-*finish laquer* fost l-ohrajn, **u allura l-hsarat ma jistghux ikunu attribwibbli ghall-appellant**. Illi b'kull dovut rispett, dana la gie meqjus mill-Perit Tekniku u lanqas mill-Ewwel Qorti;
4. Illi l-allegazzjoni tal-konvenut illi x-xoghol ma sarx skond is-sengha u l-arti rikjesta mill-professjoni, tant ma hix veritiera, illi huwa ma agixxiex

gudizzjarjament kontra l-appaltatur u lanqas ipprezenta kontro-talba fil-proceduri quddiem l-Ewwel Qorti. Lanqas talab illi x-xoghol jigi rimedjat, u ghalhekk dan ifisser illi huwa kien accetta l-ghamara u l-bibien konsenjati lilu. Illi, fil-fatt, l-ghamara u l-bibien kollha li kien ghamel l-attur appellant kienu kollha ghadhom fil-post meta sar l-access, u kollha kienu qeghdin jintuzaw. Illi di piu', u minghajr pregudizzju ghal dak espost, imkien ma rrizulta illi d-difetti elenkati mill-perit tekniku fl-access huma ta' natura essenzjali jew ta' natura serja, u ghalhekk l-appaltatur appellant ma ghandux jitqies inadempjenti;

5. Illi bla pregudizzju ghal dak gia espost, il-prezz miftiehem kien wiehed iffissat ghal kull unita, u kien jinkludi kemm il-materja, kif ukoll ix-xoghol. Irrizulta illi l-injam ta' l-ghazla ta' l-intimat appellat kien dak ta' l-ahmar taz-zewg pulzieri hxuna (5cm). Fil-fatt fir-rapport tal-perit tekniku rrizulta illi l-partijiet kienu ftehmu total ta' €6,324.84 u li minnu kien thallas akkont l-ammont ta' €1,800 u ghalhekk kien baqa bilanc ta' €4,524.84, liema bilanc l-konvenut ma kkontestahx, u minkejja li huwa kien wieghed li kien ser jipprezenta prospett ta' hlas, huwa baqa' ma pprezentahx;
6. Illi l-perit tekniku kien kkonkluda illi l-kcina, il-bieb ta' barra u s-sitt bibien interni ma sarux skond is-sengha u l-arti. Pero' huwa naqas milli jikkwalifika jekk id-difetti lamentati kienux sostanzjali specjalment fid-dawl tal-fatt illi l-appellat baqa' ghal snin jaghmel uzu minnhom. Illi ghaldaqstant, l-appaltatur ghandu dritt illi jithallas tax-xoghol maghmul;

Permezz ta' risposta (datata 10 ta' Gunju, 2016), l-intimat appellat Alan M. Gatt wiegeb illi:

1. Ghal rigward l-ewwel aggravju, l-perit kien mar fil-post u kien ezamina x-xoghol kollu u ra d-difetti kollha li x-xoghol tal-ghamara kellha bil-konsegwenza li r-rapport peritali li kien gie pprezentat lil Qorti, kien jindika bic-car li x-xoghlijiet in kwistjoni ma kienux saru skond is-sena u l-arti. Dan kien sufficjenti biex il-Qorti tilqa' l-eccezzjonijiet sollevati mill-appellat. Dan wara li l-Ewwel Qorti kellha l-opportunita' li tapprezza l-fatti mil-lenti ta' espert imqabbad minnha u mhux mix-xhieda prodotti miz-zewg nahat u kwindi setghet tapprezza l-fatti kif inhuma u mhux kif qalhom xi hadd mill-partijiet;

2. Ghal rigward it-tieni aggravju, il-lostru ma huwiex il-problema principali tax-xoghol li sar hazin. Apparti minn hekk, xi hadd li accetta li jaghmel bicca xoghol u accetta li juza materjal partikolari, assuma r-responsabilita' tar-rizultat ta' xogholu. F'dan il-kaz anki, detto ma non concesso, li l-lostru ma kienx li s-soltu juza l-appellant, gjaladarba accetta li juzah, assuma r-responsabilita';

3. Ghal rigward it-tielet aggravju, ix-xoghol li kien sar mill-appellat sar wara li x-xoghol mill-appellant kien hazin jew adirittura ma sarx affattu.

Anki fuq dan il-punt, detto ma non concesso li hekk sar qabel ma' l-appellant ghamel ix-xoghol, gjaladarba kien accetta li jahdem bla ma ha prekawzjoni li jezumi ruhu minn kull responsabilita' li x-xoghol ma jigix tajjeb, accetta u assuma kull responsabilita' u ghalhekk dan l-aggravju ghandu jkun respint. In olre' l-perit seta' jikkonstata li x-xoghol sar hazin u ma kienx minhabba l-lostru;

4. Ghal rigward ir-raba' aggravju, hadd ma ghandu xi obbligu li jaghmel kontro talba biex jitlob rizarciment ghall-hlas tax-xoghol li sar hazin imma fuq kollox, fit-tieni lok l-appellat ma ghamilx spejjez zejda ta' kawza biex jitlob il-hlas lura billi t-talba tieghu kienet ormai preskritta u ma kienx interrompa l-preskrizzjoni;

5. Ghal rigward il-hames aggravju, id-difetti skontrati kienu fil-*units* kollha msemmija fil-fattura u ma kienx hemm bicca mill-ghamara li ma kinitx tajba fl-intier taghha. Il-hsara kienet tali li wiehed seta' jikkonstataha *prima facie* bla ma jkun espert. Kwindi kienu difetti altru milli sostanzjali, b'tali mod li kellhom isiru xogholijiet riparatorji immedjati sabiex l-appellat ikun jista' jaghmel uzu minnhom. Illi minkejja li kull unita nghatat prezz, l-appalt kien wiehed intier tant li d-depozitu li thallas, thallas akkont tas-somma kollha u mhux kien depozitu mqassam ghal kull unita;

Il-qorti qrat l-atti.

<u>Konsiderazzjoni.</u>

1. F'dan il-kaz il-qorti nkarigat lill-perit Alan Saliba sabiex jirrelata dwar it-talba tal-attur u l-eccezzjonijiet tal-konvenut. Il-kaz jitratta dwar xoghol ta' injam li ghamel l-attur, mastrudaxxa, li jikkonsisti f'bank tal-kcina, sitt bibien ta' gewwa, u bieb ta' barra fl-appartament numru 1, Magnus Building, numru 10, Triq is-Sewwieqa, Hamrun.

2. Ghal dak li jikkoncerna l-kwalita tax-xoghol, il-perit tekniku elenka d-difetti li kien hemm fix-xoghol li wettaq l-attur fil-bank tal-kcina, bieb ta' barra, u sitt bibien. Il-perit qal:

> *"30. Minn din il-lista pjuttost estensiva ta' difetti fil-bank tal-kcina u fil-bibien mahduma mill-attur (ad eccezzjoni taz-zewg girfiet fil-wicc tal-granit li ser jigu trattati aktar 'il quddiem f'din ir-relazzjoni) jirrizulta ampjament illi x-xoghol esegwiti mill-attur ma sarx skont l-arti u s-sengha……*
>
> *41. Ghalhekk, in sintezi, jirrizulta ampjament illi x-xoghol esegwit mill-attur ma sarx skont l-arti u s-sengha u f'certi kazijiet l-attur qed jammetti li hemm certu difetti li hu ma rrangahomx billi l-konvenut ma setghax ikun prezenti waqt li l-attur ikun qed jirranga, filwaqt illi hemm xi difetti ohra li gew rimedjati mill-konvenut – dawk fil-bank tal-kcina – ghalkemm xorta wahda jibqa' xi difetti ohra fl-istess bank tal-kcina li ghadhom mhux rimedjati. Ma tressqu l-ebda provi li s-siggijiet u l-wicc tal-mejda huma difettuzi."* (fol. 75).

3. Il-perit tekniku ha ritratti tal-ilmenti kollha tal-konvenut (ara paragrafi 21 sa 29 u ritratti a fol. 79-91). Il-qorti fehmet li l-parti l-kbira tad-difetti huma rimedjabbli (paragrafu 41 tar-relazzjoni). Fil-fatt Dominic Azzopardi[1] xehed li l-konvenut kien talbu stima sabiex jirrangahom (fol. 106).

4. L-attur xehed li l-partijiet ftehmu dwar dawn il-prezzijiet:

i.	Kcina	€3,494.06
ii.	Sitt bibien interni	€1,956.67
iii.	Bieb ta' barra	€326.11
iv.	Siggijiet	€315
v.	Wicc tal-mejda	€233
	Total	**€6,324.84.**

5. Il-konvenut hallas is-somma ta' €1,800. Ghalhekk fadal bilanc ta' **erbat elef hames mija u erbgha u ghoxrin ewro u erbgha u tmenin centezmu (€4,524.84)**.

6. L-ewwel qorti qalet:

> *"Illi bhala fatt jidher li x-xoghol li sar mill-attur fil-kcina, fil-bieb ta' barra u s-sitt bibien interni kif deskritti fir-relazzjoni tal-perit tekniku ma gewx mahduma skond is-sengha u l-art kif tenna l-istess Perit fir-relazzjoni tieghu u dan ix-xoghol kellu valur totali ta' hamest elef, seba' mija u sitta sebghin ewro u erbgha u tmenin centezmi (€5,776.84) u ghalhekk stante li x-xoghol ma sarx sknod is-sengha u l-arti din is-somma mhix dovuta lill-attur."*

7. Jirrizulta bhala fatt li l-konvenut zamm ix-xoghol kollu li hadem l-attur u fil-fatt baqa' jaghmel uzu minnhom. Hu veru li l-konvenut xehed li ma kienx hallas il-bilanc ghaliex l-attur kien abbanduna x-xoghol, pero' b'daqshekk ma jfissirx li kien accetta d-difetti li hemm fix-xoghol li ghamel l-attur. Difetti li whud minnhom l-attur accetta li jezistu.

8. L-attur isostni li kien il-konvenut li talbu jixtri lostru partikolari u hu segwa ordni li tah il-konvenut u ghalhekk ma kellux jinzamm responsabbli ghad-difetti fil-lostru. L-attur xehed dwar stain li nxtara mill-post fejn qallu l-konvenut; *"Irrizulta illi l-kwalita' tal-istain li ghazel ma kinitx tajba bizzejjed ghal fuq il-bibien tal-ahmar billi kienet zejtniha."* Hi x'inhi l-verita, l-attur kellu l-obbligu li jaghmel verifiki u jizgura li l-prodott li ntuza kien tajjeb ghall-injam li ntuza. Hu persuna tas-sengha u ghandu jkun jaf x'materjal jista' jintuza fuq l-injam tal-ahmar. Jekk kellu dubju, ma kellux juza' l-materjal li fil-fatt uza, irrispettivament ta x'qalulu l-atturi. L-attur zied ighid li *"Ic-carcir nizel*

[1] Il-konvenut hu n-neputi tieghu.

ghax idum ma jinxef." (fol. 94). Skuza ohra banali u li ghall-qorti ma taghmilx sens.

9. L-appaltatur ghandu l-obbligu li jaghmel tajjeb ix-xoghol li jkun oggett tal-appalt u jaghti garanzija ghall-bonta tax-xoghol li jaghmel. Jekk jonqos f'dan l-obbligu irid iwiegeb ghad-danni li jsofri l-kommittent.

10. **<u>Kcina</u>** - Ghal dak li jirrigwarda d-difett principali fil-kcina li minnu lmenta l-konvenut, dan kien carcir tal-lostru (ara verbal tal-access tad-9 ta' Novembru 2011). Pero' l-konvenut xehed li wara l-lostru li kien ta l-attur:

    "... xtrajna l-materjal u ghamilnieh jiena u z-ziju tieghi. Konna dorna l-kcina billi xkatlajna u tajna l-lostru. Din domna ghadejjin madwar sena u l-attur rega kellimni wara din is-sena." (fol. 103).

    Dominic Azzopardi xehed:

    "Il-kcina rajtilha l-lostru jwahhal u tajtu parir biex jixkatlawha kollha u tinhasel bl-acetone. Il-problema li kellha kien jew li ma kellhiex hardener bizzejjed. Pruvajnieh bl-acetone pero ma hadmitx billi l-lostru baqa' jwahhal. Imbaghad, Alan u missieru xkatlawha u jiena kemm friskajtha billi sprejjatha wahda finish bil-laquer."

    Jidher ghalhekk li l-konvenut irrimedja ghal dan in-nuqqas tal-attur. Jekk kif qal il-konvenut xkatla l-kcina, ic-carcir tal-lostru li ghad hemm mhux suppost mil-lostru tal-attur. Il-qorti m'hijiex tal-fehma li l-kumplament tad-difetti li hemm fil-kcina huma talli li jirrenduha mhux tajba ghall-uzu in kwantu huma pjuttost difetti ta' natura estetika.

11. **<u>Bibien</u>** – f'hafna mill-bibien il-perit ikkonstata carcir tal-lostru. Dan ifisser li biex il-konvenut jirrimedja ser ikollhom jinqalghu u jigu xkatlati u jinghata l-lostru mill-gdid. Dan ifisser spejjez. Madankollu, il-bibien ghadhom imwahhlin u ghalhekk qeghdin jintuzaw. Fir-rigward ta' whud mix-xambrelli jidher li hemm difetti li jirrikjedu li jinbidlu (ara paragrafu 32 tar-rapport).

12. Hu evidenti li f'dan il-kaz ir-relazzjoni bejn il-partijiet sfumat fix-xejn. Ghalhekk m'huwiex il-kaz li l-attur jirranga d-difetti li jissemmew fil-paragrafi 21 sa 29 tar-rapport. L-attur stess xehed li kien dispost li jirfina x-xoghol li ghamel, pero' ma kienx dispost jidhol iktar ghandu peress li l-konvenut ma kienx ikun prezenti waqt li l-attur ikun qieghed jahdem ghandu (fol. 94).

13. Filwaqt li m'ghandux ikun li l-attur jithallas ghal xoghol hazin, min-naha l-ohra hadd m'ghandu dritt li jaghmel gwadann mix-xoghol ta' haddiehor minghajr ma jhallas. F'kaz bhal dan irid jinstab livell ta' proporzjonalita' bejn id-drittijiet rispettivi tal-partijiet. Ix-xoghol li

ghamel l-attur m'huwiex tali li mhu ta' ebda uzu ghall-konvenut. Fil-fatt il-kcina u l-bibien ghadhom imwahhlin fil-post u jintuzaw.

14. Kien ikun ferm utli li l-perit tekniku jintalab li jaghti stima:

i. Tal-valur tax-xoghol li ghamel l-attur kif inhu.
ii. Tax-xoghol u spejjez li jrid jaghmel il-konvenut biex jitrangaw id-difetti li hemm fil-bibien u fil-kcina.

Meqjus li din il-kawża ilha pendenti diga' iktar minn hames snin u meqjus ukoll l-ammont involut, il-qorti m'hijiex tal-fehma li għandha terga' taghti nkarigu lill-perit tekniku[2] li jkun ifisser iktar spejjez u iktar dewmien bla bzonn fi proceduri li messhom ilhom li spiccaw. Ghalhekk *arbitrio boni viri* ser tillikwida ammont. Ghal dak li jirrigwarda l-kcina u bibien, il-qorti ser tnaqqas is-somma ta' **elf u seba' mitt ewro (€1,700)** mill-kont tal-kcina, sitt bibien interni u bieb ta' barra wara li kkunsidrat id-difetti li sab il-perit tekniku u x'hemm bzonn li jsir.

Ghal dawn il-motivi l-qorti tiddeciedi billi:

1. Thassar is-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) tal-10 ta' Dicembru, 2014 u:

i. Tichad l-ewwel eccezzjoni.
ii. B'riferenza ghat-tieni eccezzjoni tiddikjara li parti mix-xoghol li wettaq l-attur ma sarx skond is-sengha u l-arti u meqjus dak li nghad fis-sentenza l-atturi m'ghandhomx jedd jithallsu s-somma kollha li qeghdin jippretendu. Ghalhekk qeghda wkoll tintlaqa' t-tielet eccezzjoni.
iii. Tilqa' t-talba tal-atturi limitatament ghas-somma ta' elfejn tmien mija u erba' u ghoxrin ewro u erba' u tmenin centezmu (€2,824.84)[3]. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi din is-somma, bl-imghax mil-lum.

Spejjez taz-zewg istanzi jinqasmu nofs bin-nofs bejn il-partijiet b'dan li l-ispejjeż tal-perizja huma a karigu tal-atturi.

Anthony Ellul.

---

[2] Minkejja dak li jipprovdi l-Artikolu 682 tal-Kap. 12.

[3] €6,324.84 - €1,800 (hlas li sar) = €4,524.84 - €1,700 (ara paragrafu 11 tas-sentenza) = **€2,824.84**.