TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

ĠUDIKATUR
DR JOHN BONELLO, B.A., LL.M.(IMLI), LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 21 ta' April, 2017

Kawza Numru: 11/2016JB

Numru: 12

Andrei Pace (K.I.: 517273M)

vs

Victor u Helen konjugi Xerri
(K.I.: 27165G u 29167G rispettivament)

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tat-Talba prezentat nhar l-10 ta' Marzu 2016 fejn l-Attur talab li l-Konvenuti jigu kkundannati jhallsu s-somma ta' elf, sitt mija u erbatax-il euro u tletin centezmu (€1,614.30) rapprezentanti spejjez li l-Attur ghamel fl-appogg tal-*penthouse* numru tmienja (8) f'"Joseph Court" fi Triq Gnien Xibla, liema proprjeta hu akkwistaha minghand il-Konvenuti liema hajt kellu jigi mibrux u mkahhal mill-Konvenuti, liema xoghol baqghu m'ghamluhx. Talab ukoll l-ispejjez, inkluz dawk ta' ittra ufficcjali numru 10/2016, u l-imghax;

Ra li l-kawza giet appuntata ghas-smiegh ghas-seduta tas-6 ta' Mejju 2016 (a fol 18);

Ra li l-Konvenuti, debitament notifikati bl-atti (a fol 2ter), laqghu ghal din l-azzjoni billi nhar il-11 ta' April 2016 ipprezentaw risposta (a fol 22) fejn eccepew dan li gej:

1. Illi l-Konvenuti kahhlu u bajjdu l-appogg skond kif kienu obbligati jaghmlu u dak li ghamel l-Attur fi hwejjgu ghall-kapricc tieghu ghandu jhallsu hu;
2. Illi bla pregudizzju ghas-suespost, l-Attur lanqas ta cans lill-Konvenuti jispezzjonaw il-lamenteli tieghu ghaliex fi zmien erbat ijiem qabad u ghamel ix-xogholijiet;
3. Illi bla pregudizzju ghas-suespost, l-ammont li qed jitlob l-Attur hu wiehed esagerat;
4. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

Ra l-verbal tas-seduta tas-6 ta' Mejju 2016 (a fol 25) fejn il-Gudikatur sedenti, Dr Kevin Mompalao astjena milli jisma' l-kawza;

Ra li l-kawza giet riappuntata ghas-smiegh ghas-seduta tat-3 ta' Gunju 2016 (a fol 26);

Ra d-digriet tat-28 ta' Ottubru 2016 (a fol 80) fejn prevja riassenjazzjoni inghataw provvedimenti ghall-ahjar tmexxija tal-kawza;

Sema' l-provi;

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

Ra li l-kawza giet posposta ghas-sentenza;

Ikkunsidra;

Illi l-kawza odjerna tirrigwarda hajt tal-appogg ta' *penthouse* li l-Attur akkwista minghand il-Konvenuti fis-27 ta' April 2015. Mill-assjem tal-provi, jidher li mal-konvenju kien gie pattwit li sal-att finali, il-venedituri, konvenuti odjerni, kellhom joborxu u jkahhlu l-faccata tal-*penthouse* in vendita u l-appoggi. Issa din il-*penthouse* ossia l-*condominium* li minnu tifforma parti ghandha appogg ghal fuq sit fabbrikabli izda mhux edifikat. Il-Konvenut mhux qieghed jichad li dan ix-xoghol kellu jsir izda qed jghid li l-hajt in kwistjoni kien sar xi tliet snin qabel u qieghed jilmenta mill-ammont reklamat li jinsisti li hu esagerat. Fil-mori tal-kawza xehed Paul Dimech persuna teknika li mar jispezzjona l-appogg lejn l-ahhar tas-Sajf tal-2015 u sab li l-hajt kellu bzonn xi kura fis-sens li kien mehtieg li jitnehha t-tikhil qadim, u jsir *repointing* bl-uzu ta' *hydraulic cement mixture* imbaghad jinzebah. L-Attur jidher li ndirizza lill-Konvenut izda dan baqa' ma ghamel xejn u ghalhekk l-Attur inkarika terzi sabiex jaghmlu x-xogholijiet peress li kienet diehla x-Xitwa. Jidher li dawn it-terzi kienu qed jaghmlu xi xoghol iehor ghand l-Attur. Kompletat ix-xoghol, l-Attur qieghed jitlob ir-risarciment minghand il-Konvenuti.

Ikkunsidra;

Illi t-Tribunal sejjer qabel xejn iqis it-talba fid-dawl tal-ewwel zewg eccezzjonijiet. Minn ezami tal-atti processwali jidher li l-obbligu li jsir ix-xoghol u li jsir sew kien jezisti tassew. Kieku x-xoghol sar, din il-kwistjoni ma kienetx teskala s'hawn u kien jigi evitat hafna inkwiet bla bzonn. Minn ezami tax-xhieda tal-Konvenut jirrizulta li dan qed jiehu l-kwistjoni kemmxejn b'mod legger. Fil-verita, hu car li l-obbligu li l-hajt in kwistjoni jitkahhal kien hemm u dan gie sahansitra accettat mill-Konvenut, kif jghid hu stess fix-xhieda tieghu (a fol 59). Ghalhekk, l-ewwel zewg eccezzjonijiet u anke r-raba wahda se jigu michuda.

Ikkunsidra;

Illi t-Tribunal sejjer issa jqis it-talba fid-dawl tat-tielet eccezzjoni.

Il-Konvenut jinsisti li l-ammont reklamat hu esagerat. It-Tribunal qies l-atti u d-dokumenti kollha u partikolarment ix-xhieda ta' Omar Fava li xehed illum. Fil-fehma tat-Tribunal l-ammont reklamat hu esagerat meta wiehed iqis il-ftit zmien li x-xoghol irrikjeda. Mill-banda 'l ohra, l-istimi li l-Konvenut ta fix-xhieda tieghu mhuwiex attendibbli.

Għalhekk, fin-nuqqas ta' provi dwar x'ikun gust u ekwu bħala rikompens għax-xogħol *de quo*, it-Tribunal sejjer jimxi *arbitrio boni viri* u jiddeċiedi li s-somma ta' disa' mitt euro (€900) kienet tkun aktar milli ġustifikata.

Għalhekk, it-tielet eċċezzjoni se tintlaqa' u konsegwentement, it-talba se tintlaqa' biss għas-somma ta' €900.

Għal dawn il-motivi, it-Tribunal jaqta' u jiddeċiedi din il-kawża billi prevja li jiċħad, l-ewwel, it-tieni u r-raba eċċezzjonijiet tal-Konvenuti, jilqa' t-tielet eċċezzjoni tagħhom u konsegwentement jilqa' t-talba attriċi limitatament għas-somma ta' €900 bl-imgħax mil-lum. Spejjeż a karigu tal-Konvenuti.

Dr John Bonello
Ġudikatur

Diane Farrugia
Deputat Reġistratur