PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. DR DAVID SCICLUNA LL.D. MAG. JUR. (EUR. LAW)

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 12 ta' Lulju 2002.

Numru 48

Citaz. Nru 1086/90 DS

Raymond Mifsud
vs
Vincent Formosa

Illum, 12 ta' Lulju 2002

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fit-2 ta' Ottubru 1990 li permezz taghha l-attur wara li ppremetta:

Illi huwa inkariga lill-konvenut jahdimlu xoghol konsistenti f'erba bibien, zewg corners u kolonna tar-ras tat-tarag, u l-konvenut accetta l-istess inkarigu;

Illi l-konvenut esegwixxa x-xoghol pero’ relattivament ghall-bibien u l-kolonna tar-ras tat-tarag ix-xoghol gie kkonsenjat difettus u mhux mahdum skond is-sengha u l-arti;

Illi l-konvenut kif ahjar spjegat waqt it-trattazzjoni tal-kawza ghalkemm accetta li jikkonsenja x-xoghol skond kif tirrikjedi l-arti u s-sengha baqa’ inadempjenti billi meta rtira tnejn mill-bibien u rega ikkonsenjohom lill-attur, ix-xoghol rega instab difettus;

talab li din il-Qorti:

1. tikkundanna lill-konvenut li fi zmien qasir u perentorju jirranga x-xoghol difettus li huwa kkonsenja lill-attur in konnessjoni mal-bibien u l-kolonna tar-ras tat-tarag okkorrendo taht sorveljanza ta’ perit nominat.

2. Fin-nuqqas l-attur jigi awtorizzat jqabbad lill-haddiehor a spejjez tal-konvenut biex jigu rimedjati d-difetti.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra interpellatorja tal-25 ta’ Lulju 1989 kontra l-konvenut li jibqa ngunt biex jidher in subizzjoni.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn qal:

Illi t-talbiet tal-attur ghandhom jigu michuda peress illi x-xoghol in kwistjoni ma tlestiex htija ta’ l-istess attur.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-kontendenti u l-listi tax-xhieda taghhom;

Rat id-digriet tas-16 ta' Ottubru 1991 li permezz tieghu gie nominat l-Avukat Dottor Simon Tortell bhala perit legali biex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz, u dan bl-assistenza ta' l-A.I.C. Michael Angelo Refalo li gie nominat bhala perit tekniku;

Rat id-digriet ta' l-10 ta' Mejju 1993 fejn, in sostituzzjoni ta' l-imsemmi perit legali, gie nominat l-Avukat Dottor Philip Manduca;

Rat il-verbal tal-21 ta' Frar 2001 fejn awtorizzat lill-perit legali jrritorna l-process sabiex tigi ttrattata t-tranzazzjoni li ntlahqet;

Rat il-verbal ta' l-10 ta' Ottubru 2001 fejn, in vista tal-fatt li l-konvenut ma kienx ottempera ruhu mal-ftehim li kien intlahaq waqt seduta peritali, ordnat li l-process jigi rimess lill-perit tekniku sabiex jelenka x-xoghol allegatament difettuz maghmul mill-konvenut;

Rat in-nota tal-perit tekniku pprezentat fl-14 ta' Novembru 2001;
Rat il-verbal ta' l-20 ta' Frar 2002 fejn il-perit tekniku kkjarifika li fil-verbal ta' l-access huwa indika dak kollu li gie kkonstatat waqt l-access;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza, il-verbali kollha tax-xiehda u dak ta' l-access, u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat illi:-

Jirrizulta li l-attur kien ordna erba' bibien, balavostri u poggaman tat-tarag, kantunieri u kaxxa ta' l-arlogg (tal-*meter*) minghand il-konvenut kif anke jidher mid-Dok. RM minnu esebit fis-seduta peritali tad-9 ta' Dicembru 1993. L-attur pero` lmenta li parti mix-xoghol ma sarx skond is-sengha u l-arti u ghalhekk intavola din ic-citazzjoni sabiex il-konvenut jigi kkundannat jirranga x-xoghol difettuz u fin-nuqqas l-attur ikun awtorizzat iqabbad lil haddiehor a spejjez tal-konvenut. Fic-citazzjoni jaghmel riferenza ghall-bibien u ghall-kolonna ta' ras it-tarag.

Fid-dikjarazzjoni guramentata tieghu l-konvenut ighid li l-bibien xpakkaw minhabba s-shana u ghalkemm offra lill-attur li jaghmillu bibien ohra u difatti tnejn minnhom lestihom u kienu tajbin, meta kien qed ilesti t-tielet wiehed l-attur qabad u hadu lura minghajr spjegazzjoni.

Waqt l-access mizmum fit-12 ta' Ottubru 1994, l-attur spjega l-ilmenti tieghu:

(1) l-ewwel kolonna tat-tarag: l-attur qal li ppretenda li kellha ssir f'bicca wahda u mhux fi tlieta jew erbgha' ghalkemm ammetta li ma kien hemm l-ebda ftehim specifiku dwar dan. Il-konvenut sostna li saret b'zewg bicciet. Gie konstatat li kien hemm tliet qasmiet, tnejn minnhom fissura fejn twahhal ix-xoghol u t-tielet wahda xpakkatura;
(2) bieb li jaghti ghall-kamra tas-sodda principali: l-attur qal li dan irrimpjazza bieb iehor li kien hadem il-konvenut stess u li dan it-tieni bieb qieghed jixpakka f'diversi postijiet u hemm erba' *panels* li nfethu, barra li l-kulur tal-faccata mhuwiex l-istess bhal ta' wara. Il-konvenut qal li dan gara minhabba l-inxif ta' l-injam peress li l-bieb huwa f'sular taht il-bejt. Il-perit tekniku nnota li l-bieb jehel mal-madum meta jinfetah u l-partijiet qablu li ma kienx jehel meta twahhal. L-attur ilmenta wkoll li x-xambrella tal-bieb

ma saritx bl-istess wisa' kif miftiehem u li l-*box frame* wehel bl-imsiemer u mhux bil-viti;

(3) il-bieb tal-kamra tal-banju: l-attur ilmenta dwaru bhall-ewwel wiehed. Il-perit tekniku kkonstata li hemm tliet mincotti sporguti li dwarhom ukoll il-konvenut allega li huma dovuti ghall-inxif ghall-istess raguni. Gie konstatat li dan il-bieb ma jistax jinghalaq;

(4) il-bieb ta'l-i*spare bedroom*: l-istess ilment bhall-ohrajn u l-bieb lanqas jinghalaq;

(5) il-bieb li mill-kcina jghaddi ghal kamra tas-sodda: dan sar darbtejn u dwaru hemm l-istess ilment hlief li l-ftuh tal-*panels* mhux accentwat daqs il-bibien l-ohra. Inoltre l-kulur ta' dan il-bieb huwa aktar skur mill-ohrajn.

Il-partijiet qablu li l-bibien twahhlu wara li l-madum ta' l-art kien diga` mqieghed.

Waqt l-access l-attur indika x-xambrella tal-hnejja tal-kamra ta' l-ikel u li x-xambrelli tal-bibien kellhom ikunu ta' l-istess hxuna u wisa'. Irrizulta li filwaqt li x-xambrella tal-hnejja tal-kamra ta' l-ikel hija tliet pulzieri, ix-xambrelli tal-bibien huma 2 3/8 pulzieri; u filwaqt li l-hxuna tax-xambrella tal-hnejja hija ¾ ta' pulzier, tal-bibien hija xi 9/16 ta' pulzier.

Matul is-seduta peritali tad-9 ta' Novembru 1995 deher li l-partijiet kienu ttransigew il-kawza peress li gie verablizzat hekk:

"Il-partijiet jiftehmu din il-vertenza b'dan il-mod:

Li l-Perit Gino Refalo ghandu jissorvelja x-xoghol li ghandu jsir bil-konvenut a tenur ta' l-ewwel talba fic-citazzjoni, billi skond

il-konvenut jekk jaghmel x-xoghol minn rajh xorta ma jigix soddisfatt l-attur.

Malli jsir u jitlesta x-xoghol b'approvazzjoni tal-perit tekniku l-attur icedi l-kawza bl-ispejjez u dritt akkont tal-konvenut."

Jirrizulta li sallum il-konvenut baqa' m'ghamilx ix-xoghol mehtieg. Ghalhekk il-Qorti kellha tghaddi ghal din is-sentenza.

Mill-ftehim raggunt huwa ovvju li l-konvenut kien accetta li x-xoghol huwa difettuz u li kien lest li jirrangah, u dan nonostante li waqt l-access kien ipprova jiskolpa ruhu billi allega li l-ixpakkar fl-injam kien dovut ghall-fatt li s-sular fejn kienu jinsabu dawn il-bibien kien taht il-bejt. Huwa veru li taht il-bejt ikun hemm aktar shana, izda huwa maghruf ukoll li m'ghandux jintuza injam li ma jkunx imnixxef sew. Dwar il-kolonna, ma jidher li hemm l-ebda raguni ghaliex din m'ghandhiex issir f'bicca wahda; izda fi kwalunkwe kaz m'hemm l-ebda gustifikazzjoni ghall-fissuri li hargu fejn twahhal ix-xoghol u ghall-ixpakkatura. Ta' min jinnota wkoll li, dwar il-wisa' u hxuna tax-xambrelli l-konvenut ma qajjem l-ebda kontestazzjoni.

Ghaldaqstant jirrizulta li t-talbiet attrici huma gustifikati.

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi tichad l-eccezzjoni tal-konvenut, tilqa' t-talbiet attrici u ghalhekk:

(1) tikkundanna lill-konvenut biex fi zmien erba' xhur millum jirranga x-xoghol difettuz li huwa kkonsenja lill-attur in konnessjoni mal-bibien u l-kolonna

tar-ras tat-tarag kif indikat waqt l-access u hawn fuq riportat, u dan taht is-sorveljanza ta' l-A.I.C. Michael Angelo Refalo li qed jigi nominat ghal dan l-iskop,

(2) fin-nuqqas, tawtorizza lill-attur iqabbad lil haddiehor biex jirrimedja d-difetti taht is-sorveljanza ta' l-istess A.I.C. Michael Angelo Refalo u a spejjez tal-konvenut.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut.

ONOR. IMHALLEF

DR. DAVID SCICLUNA **D/REGISTRATUR**