MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR
MALTA

GUDIKATUR DR.
MANDUCA PHILIP

Seduta ta' 23 ta' Settembru, 2002

Talba Numru. 897/2001/1

Bonsons Limited

Vs

Marcia Pauline Gafa
xebba Camilleri

It-Tribunal

Ra l-avviz li fih s-societa attrici talbet il-hlas ta' Lm580.00 dovut mill-konvenuta rappresentanti bilanc min somma akbar ghall-xogholijiet ezegwiti mill-istess societa fuq inkarigu tal-istess konvenuta.

Ra r-risposta li fih il-konvenuta qalet li ma hiex sodisfatta bix-xoghol ezegwit mill-istess societa attrici ghaliex dawn ix-xogholijiet ma sarux skond l-arti u s-sengha. Il-konvenuta qalet ukoll li s-somma pretzia mis-societa attrici ma hiex wahda korretta.

Ra is-seduta datata 6 ta' Dicembru 2001 fejn xehed il-Perit Silvio Farrugia, prodott mill-konvenuta. Silvio Farrugia esebixxa rapport immarkat Dok. SF u 7 ritratti mmarkati bhala Dok. SF2 sa SF7. Ix-xhud qal li kien gie inkarigat biex jaghmel "compliance certificate" ghall-konvenuta.

Ra is-seduta datata 4 ta' Frar 2002 fejn rega xehed il-Perit Silvio Farrugia. Hu jikkonferma li mar jara l-common parts u kien ippresenta l-inkwilini tal-Flats ir-rapport generali. L-istess Perit esebixxa stima bhala Doc. SF9 kif ukoll ir-rapport generali immarkat Dok. SF10. Il-Perit qal li iz-zebgha li uzat is-societa attrici kienet "diluted" hafna izda ma sab l'ebda difetti fil-washroom u fil-komun. Ix-xhud qal li huwa normali li jinqata' ftit il-konkos minn mal-hajt ghaliex il-konkos jixxrinkja u ghalhekk jehtieg waterproofing system biex tipprevjeni li l-ilma jinzel.

Ra s-seduta datata 11 ta' Marzu 2002 fejn xehed il-Perit Silvio Farrugia, prodott in kontro-ezami, fejn qal li l-klijenta tieghu ma kienitx semmitlu xejn dwar xoghol illi kellha taghmel is-socjeta' attrici. Ma qaltlux li l-washroom kellha issir b'passata wahda. Ma kienx semgha b'xi ilmenti fuq it-tank u dwar it-tarag ta' barra front garden.

Fl-istess seduta xehed ukoll Anthony Bonello, prodott mis-socjeta attrici. Bonello ikkonferma li hu kien biegh flat lill-konvenuta u esebixxa l-iskrittura privata immarkata Dok. B li tinkludi l-ftehim biex thallas l-ammont indikat fl-istess skrittura. Bonello qal li din l-iskrittura giet iffirmata mill-konvenuta u n-nutar bhala xhud. Ir-rappresentant tas-societa attrici ikkonferma li ix-xoghol kien tlesta skond il-ftehim izda il-konvenuta ma tatux il-pagament kollu. Huwa qal li wara li spicca mix-xoghol ma kellux ilmenti mill-konvenuta izda kellhom ukoll ftehim li jaghmel id-dawl u ihallas il-building inspector. L-ispejjez hallashom l-attur inkluzi spejjes ohra tal-Perit biex jiffirma l-pjanta. Ghallhekk jibqa il-bilanc ta' Lm580. Bonello esebixxa dokumenti mmarkati Dok C, E u F.

Ra s-seduta tal-24 ta' Gunju 2002 fejn xehdet il-konvenuta u ikkonfermat li kienet xtrat il-flat mis-societa attrici. Il-konvenuta qalet li meta marret il-flat, il-kanen ma kienux ikkonetjati u z-zebgha ma saritx kif suppost. Il-konvenuta informat lid-direttur tas-societa attrici b'dawn id-difetti izda l-attur kien jghid li dana ma kienx xoghlu.

Ra l-kontro-ezami fl-istess seduta fejn il-konvenuta ikkonfermat li meta ma kienx hemm haddiema fuq il-post kienu imorru jaraw kif kien ghaddej ix-xoghol. Il-konvenuta tikkonferma li d-direttur tas-societa attrici hallas Lm10 ghall-applikazzjoni tad-dawl izda hi ma halistux ghax qalet li kien hemm xi affarijiet li ma ghamilomx.

Ra ix-xhieda ta' Joseph Camilleri, missier il-konvenuta, fejn qal li kien prezenti meta sar il-konvenju. Il-konvenut qal li kienu ftehmu li jhalsu meta jitlesta ix-xoghol. Joseph Camilleri qal li ma kien hemm xi affarijiet mhux lesti izda huma ma kitbuhomx kollha f'Dok B.

Ra ix-xhieda ta' Maryrose Camilleri, omm il-konvenuta, fejn qalet li kien hemm diversi imlenti waqt ix-xoghol u s-Sur Bonello tas-socjeta attrici kien jiggieled mal-konvenuta u jitlaq. Omm il-konvenuta ikkonfermat li dawk il-hames affarijiet imsemija fid-dokument li iffirmaw kienu saru izda "not up to standard". Tikkonferma li l-konvenuta ma halsitx.

Ra in-noti tal-partijiet u s-sentenzi esebiti.

Illi t-Tribunal jaghmel riferenza ghal document B esebit a fol 32 tal-process. Illi dan id-dokument gie iffirmat mill-partijiet meta gie ffirmat il-kuntratt ta' bejgh bejn il-partijiet. Illi skond l-konvenuta x-xoghol msemmi f'dan id-dokument kien sar wara li gie ffirmat l-istess dokument. Illi jekk kien hemm iktar xoghol li kellu isir jew jekk ix-xoghol ma kienx skond is-sengha u l-arti l-konvenuta kellha tqajjem dan il-punt f'dan il-waqt u ma tiffirmax lista ta' affarjiet mhux lesti minghajr ma tinkludi ilmenti ohra. Meta marret biex tiffirma d-dokument B il-konvenuta kellha cavetta tal-post u ghalhekk wiehed kellu jistenna li kienet ezaminat ix-xoghol li sar qabel ma iffirmat l-istess document. Il-konvenuta

stess qalet li waqt il-konvenju hi kienet tidhol fil-post in kwistjoni (xhieda 24/6/2002). Il-konvenuta tghid ukoll li l-hames items imsemmija f'dokument B saru b'standard sodisfacenti. Illi fl-istess skrittura l-konvenuta tghid li se thallas Lm667 malli jitlestew ix-xogholijiet imsemmija fl-istess skrittura. Illi ghalhekk jirrisulta li l-ammont huwa dovut. Il-konvenuta ma kellhiex id-dritt li ma thallasx dak li hu dovut.

Illi fil-kawzi Guillaumier noe. vs. Anthony Borg Cardona (Appell Kummercjali 1/3/1988 u Mallia vs. Magri (13/10/1989 Appell Civili) gie stabilit minn periti li x-xoghol ma kienx skond l-arti u s-sengha. F'din il-kawza wara li sar ix-xoghol u l-konvenuta kienet tidhol fil-post in kwistjoni l-partijiet iffirmaw ftehim (Dok B) fejn gew elenkati x-xogholijiet li kellhom isiru mid-ditta attrici. Illi dawk ix-xogholijiet tlestew (u ma kienx hemm ilment dwarhom) ghalhekk l-ammont dovut skond dan il-ftehim kellha tithallas. Fil-fatt kif gie spjegat fl-ittra datat 25 ta' Mejju 2001 skond l-istess skrittura l-ftehim kien li l-konvenuta thallas Lm1667. Il-konvenuta halest Lm1097 minn dan l-ammont. Dan jaghti bilanc ta' Lm570 izda imbaghad kien hemm xi xoghol iehor (Lm10) li l-konvenuta ma kellhiex ilment dwaru. Illi l-konvenuta ma tistax tghid li l-kawza hi intempestiva ghaliex taccetta li x-xoghol msemmi f'Dokument B sar u hi kienet obligat ruha li thallas l-ammont imsemmi fi zmien gimgha mill-25 ta' Jannar 2001 u "malli jitlestew ix-xogholijiet fuq imsemmija u elenkati".

Ghaldaqstant t-tribunal jichad il-eccezzjonijiet tal-konvenuta u jiddikara li l-konvenuta ghanda thallas is-somma ta' Lm580 lis-societa attrici bl-ispejjes u bl-imghax mill-26 ta' Settembru 2001.

Av. Philip Manduca
Gudikant