MALTA

QORTI CIVILI, PRIM AWLA
MALTA

ONOR. IMHALLEF
SCICLUNA DAVID

Seduta ta' 11 ta' Ottubru, 2002

Citazzjoni Numru. 1913/1999/1

Anthony u Mary Magri
vs
Patrick Grech

Illum, 11 ta’ Ottubru 2002

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fit-30 ta’ Awissu 1999 li permezz taghha l-atturi wara li ppremettew:

Illi bejn il-partijiet kien gie konkjuz ftehim ta’ appalt, li bih il-konvenut obbliga ruhu li jesegwixxi xoghol ta’ kcina tal-oak ghall-fond “Casa Magri”, Misrah il-Kittieba, Qormi, u fl-interess ta’ l-istess atturi, bil-prezz totali ta’ elf hames mija u sittin lira Maltin (Lm 1560) li kien jinkludi xoghol, kif ukoll il-materjal.

Illi, inoltre, l-atturi kellhom johorgu diversi spejjes li suppost kienu inkluzi fid-depositu msemmi.

Illi, l-atturi hallsu lill-konvenut depozitu fis-somma ta’ elf u mitt lira Maltin (Lm1100).

Illi fil-kors tax-xoghol, l-atturi kkonstataw partijiet mix-xogholijiet esegwiti mill-konvenut fl-istess kcina kienu difettuzi u mhux skond l-arti u s-sengha.

Illi wkoll, nonostante diversi talbiet da parti ta’ l-atturi, biex jahdem xoghol sew, il-konvenut baqa’ inadempjenti u naqas milli jikkonkludi l-inkarigu tieghu, kif ukoll naqas li jirranga x-xogholijiet difettuzi skond l-arti u s-sengha.

Illi ghalhemm, l-atturi tterminaw l-appalt, permezz ta’ ittra ufficjali u kellhom jinkarigaw lil haddiehor sabiex jezegwixxi x-xogholijiet li kien fadal fl-istess kcina.

Illi, inoltre, l-atturi ghad iridu jirrangaw id-difetti kollha li fih ix-xoghol maghmul mill-konvenut bi spiza konsiderevoli.

Illi in konsegwenza ta’ dan kollu l-atturi soffrew danni konsiderevoli.

talbu lil din il-Qorti;

1. tiddikjara u tiddeciedi, okkorrendo bl-opra ta’ periti nominandi, illi uhud mix-xoghol ezegwit fuq parti mill-kcina mill-konvenut fuq inkarigu tal-attur, u specifikament dawk li jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza, huma difettuzi u mhux skond is-sengha u l-arti, u inoltre illi diversi xogholijiet ohra fl-istess kcina, fost dawk miftehma, li ukoll jirrizultaw waqt is-smiegh u trattazzjoni tal-kawza, ghadhom sallum inkompleti;
2. tillikwida d-danni sofferti mill-istess atturi, okkorrendo bin-nomina ta’ periti nominandi.
3. Tordna lill-konvenut ihallas id-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjez u l-imghax, inkluz dawk ta’ l-ittra ufficjali kontra l-konvenut u l-konvenut ingunt minn issa in subizzjoni.

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

1. Illi t-talbiet tal-atturi, huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom, stante illi x-xoghol kollu mwettaq mill-konvenut, kien effettivament maghmul minghajr ebda difett u skond is-sengha u l-arti, u stante illi x-xoghol allegatament imholli inkompletat mill-konvenut, baqa’ hekk, unikament u esklussivament b’tort u htija tal-atturi;

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-inkolpevolezza tal-konvenut, tali xoghol inkompletat kien ta’ natura assolutament negligibbli;

3. Illi assolutament mhuwiex minnu, li l-atturi hargu “diversi spejjez li suppost kienu inkluzi fid-depozitu”, izda hargu mitejn u sittin lira Maltin (Lm260) oltre’ id-depozitu, ghax-xiri ta’ materjal, li flok ghadduhom lill-konvenut bhala parti mill-prezz miftiehem ta’ elf, hames mija u sittin lira Maltin (Lm1560) hallsuhom direttament lill-bejjiegh ta’ dan il-materjal, u tali prezz miftiehem gie debitament ridott, biex b’hekk l-atturi ma hargux aktar flus milli miftiehem;

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-kontro-talba fejn wara li ppremetta:

Illi huwa kien lehaq ftehim mal-atturi, sabiex jesegwixi ghalihom stess, xoghol ta’ kcina tal-oak, bil-prezz miftiehem ta’ elf, hames mija u sittin lira Maltin (Lm1560), kemm ghax-xoghol u ghall-materjal;

Illi qabel beda dan ix-xoghol, l-atturi hallsu lill-konvenut, depozitu ta’ seba’ mitt lira Maltin (Lm700), u aktar tard fil-kors tax-xoghol, hallsuh pagament iehor ta’ erba’ mitt lira Maltin (Lm400), ghal dak ix-xoghol, li kien tlesta u kkonsenjat;

Illi sussegwentement ghal dan il-hlas lill-konvenut, l-atturi stess xtraw aktar materjal biex titkompla l-kcina, u dana direttament minghand il-bejjiegh ta’ dan il-materjal, bil-prezz ta’ mitejn u sittin lira Maltin (Lm260);

Illi minhabba tali hlas direttament lill-bejjiegh flok tramite l-konvenut, is-somma originarjament miftiehma bejn il-partijiet, ta' Lm1560, giet ridotta ghal elf tlett mitt lira Maltin (Lm1300);

Illi x-xoghol tal-kcina ordnata, bil-komponenti kollha taghha, gie ezegwit u kkonsenjat, u accettat mil-atturi;

Illi minhabba l-pagamenti gia' mhallsa lill-konvenut, fl-ammont komplessiv ta' elf u mitt lira Maltin (Lm1100) mill-imsemmija somma ta' Lm1300, il-konvenut jonqsu jircievi minghand l-atturi, il-bilanc ta' mitejn lira Maltin (Lm200), jew ammont verjuri.

talab li din il-Qorti ghar-ragunijiet premessi:

1. tidikjara lill-atturi bhala debituri tal-konvenut, fl-ammont ta' mitejn lira Maltin (Lm200), jew ammont verjuri, rappresentanti l-bilanc ta' prezz ghal xoghol ta' kcina, ezegwit u kkonsenjat, u mill-atturi accettat;
2. tikkundanna lill-atturi jhallsu l-imsemmija somma jew dik verjuri, lill-konvenut, u dana bl-imghax legali.

Bl-ispejjez kontra l-atturi, li huma minn issa ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' l-atturi ghall-kontro-talba tal-konvenut fejn qalu:

1. Illi peliminarjament, l-inkompetenza *rationae valoris* ta' din l-Onorabbli Qorti.
2. Illi, subordinament u minghajr pregudizzju ghal dak fuq suespost u fil-mertu, l-eccipjenti kellhom raguni gustifikabbli sabiex jittermina l-appalt u dan meta x-xoghol ma sarx skond is-sengha u l-arti u baqa' ma giex ikkompletat mill-appaltatur.
3. Illi, wkoll, subordinament u minghajr pregudizzju ghal dak fuq suespost, l-appaltatur, ghandu jhallas l-eccess lill-eccipjenti in konsegwenza tax-xoghol inkomplut kif ukoll in konsegwenza tad-danni li soffrew.

4. Illi, ghalhekk it-talbiet tal-konvenut rikonvenzjonant huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez.

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

Rat is-sentenza preliminari tas-26 ta' Ottubru 2000 li permezz taghha giet michuda l-ewwel eccezzjoni ta' l-atturi ghall-kontro-talba tal-konvenut u gie dikjarat li din il-Qorti hija kompetenti *rationae valoris*;

Rat id-digriet tal-5 ta' Gunju 2001 li permezz tieghu gie nominat George Incorvaja bhala perit tekniku biex jirrelata dwar l-allegazzjonijiet attrici ghal dak li hu xoghol hazin u mhux kompletat;

Rat ir-relazzjoni tieghu debitament mahlufa fl-1 ta' Novembru 2001;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat illi:-

L-atturi kienu ghamlu ftehim ta' appalt fit-28 ta' Jannar 1996 li permezz tieghu l-konvenut kellu jaghmlilhom kcina ta' l-*oak* ghall-prezz ta' Lm1,560, u dan skond id-Dok. A (a fol. 3). **L-attrici** xehdet li l-kcina kellha tkun tas-*solid oak* u kellha tinkludi *wall unit*, mejda u siggijiet. Il-prezz kien jinkludi x-xoghol u l-materjal. Halsu depozitu ta' Lm700 u ftehmu li l-kcina kellha tkun lesta sa Mejju ta' l-istess sena izda kien biss ghall-habta ta' Novembru li hadilhom il-qafas tal-*wall unit* u xhur wara l-qafas tal-bank. Skond l-attrici f'daz-zmien il-konvenut qallhom li ma kellux flus u li ddispjacieh li ghamlilhom hekk u huma tawh akkont iehor ta' Lm400. Ghaddew tmien xhur ohra u l-bibien baqghu ma waslux. Meta bdiet tissikka lill-konvenut ghalihom, huwa beda jwahhal f'ta' Cortis Timber Group. Ghalhekk hija cemplitilhom u xi impjegat qalilha li l-konvenut kien qal li hallas l-Lm400 f'kambjalijiet fuq xi karrozza lussuza. Sussegwentement ir-ragel taghha mar direttament ghand Cortis flimkien mal-konvenut biex jixtru l-bibien ghall-parti

t'isfel u r-ragel taghha hallas Lm231.64 skond id-Dok. MM2 datat 24 ta' April 1997. Il-konvenut accetta li dan l-ammont kellu jitnaqqas mill-prezz miftiehem. Pero` l-konvenut baqa' ma lestiex il-kcina. Ftit qabel Ottubru 1997 talabha kopja ta' l-iskizz li kien ghamel hu stess ghax kien tilifha u fil-fatt tathielu u tilifha wkoll. Fis-6 ta' Ottubru 1997 regghu marru ghand Cortis u xtraw l-bibien tal-*fridge* u halsu Lm33.31 skond id-Dok. MM3. Kien ghall-habta ta' l-1998 wara li ssikkawh li hadilhom partijiet ohra tal-kcina. Izda hija kellha diversi lmenti dwar ix-xoghol li kien ghamel kif jirrizulta mix-xiehda taghha. Apparti hekk qalet li l-*hood* kien ftiehem li ser jaghtihulhom b'xejn talli hadmu ghandu u li kien weghdhom li ser jaghmel parti mill-bank u l-*wall unit* jixeghlu izda ma ghamel xejn. Ghalhekk l-*hood* xtratu kif jirrizulta mid-Dok. MM14 u MM15 ghall-prezz ta' Lm20 u qabdet lis-socjeta` Cherry Homes Ltd. biex tikkompleta u tirranga x-xoghol u dan halsu Lm460 skond id-Dok. MM12.

Alfred Cassar ghas-socjeta` Cherry Homes Ltd. ikkonferma li ghamlu xoghol fuq l-imsemmija kcina li huwa stqarr li ma kenitx lesta meta tqabbdu mill-atturi. Qal li rrangaw il-mejda, nehhew il-kaxxa tal-*fridge*, irrangaw ir-*runners* tal-kxaxen (mir-rapport peritali jirrizulta li fil-fatt dawn ma nbidlux), sprejjaw il-bibien kollha, irrangaw il-pumi u c-cappetti.

Paul Cortis fix-xiehda tieghu kkonferma li ma kinux ipprovdew il-bibien lill-konvenut minhabba xi pagament li kellu jaghmel ghal xoghol iehor li kien ha minghandhom.

Il-konvenut jikkonferma li thallas zewg akkonti, wiehed ta' Lm700 u iehor ta' Lm400 mill-prezz miftiehem ta' Lm1,560, ghalkemm ighid li t-tieni pagament l-atturi ghamluh minn jeddhom wara li kien ikkonsenjalhom l-*cupboards* u l-*wall unit*. Ikkonferma wkoll li l-atturi halsu direttament lil Cortis u li dak li halsu kellu jitnaqqas mill-prezz miftiehem. Dwar is-somma ta' Lm33.31 pero` qal li dan mhuwiex il-prezz tal-bieba tal-*fridge* u d-Dok. MM3 jindika li nxtraw *oak sheets* li ghalihom ma kien hemm l-ebda htiega. Cahad li kien uza flus l-atturi biex ihallas xi kambjalijiet fuq karrozza u cahad li qatt talab lill-attrici xi

kopja ta’ l-iskizz tal-kcina. Qal li l-bibien kien sprejjahom kollha u kienu jinfethu u jinghalqu kif suppost. Li baqaghlu jithallas huwa proprju tas-siggijiet. Qal li meta kien ghand l-atturi jaghmel ix-xoghol ta’ l-ahhar, l-attrici tant bdiet tilmenta bil-goff u ma hallitux bi kwietu jahdem, li kellu jieqaf minn maghhom. Qal li l-prezz qatt ma kellu jinkludi l-*hood* u inoltre kellu jaghmel biss *breakfast table* u mhux *coffee table*. Ma kellux x’jaqsam mat-twahhil tal-wicc tal-granit tal-*breakfast table* u hu hadilhom biss l-erba’ saqajn u l-*frame*. Jista’ jkun li qalilhom li ser jaghmel id-dwal fil-*wall unit* izda dan m’ghamlux ghax ma kompliex minhabba c-cirkostanzi li semma’. Mil-lat ta’ *spray* ma kien jonqos xejn. Ix-xoghol ta’ l-ahhar li ma lehaqx ikkorrega kien minimu u barra minn dan il-pumi li wahhal kienet ghazlithom l-attrici stess. Qal li l-uniku nuqqas li seta’ kellu kien biss fir-rigward tal-qiegh tal-*fridge* li kien tal-*malamine*.

Ghal dak li huwa xoghol hazin, il-perit tekniku certament ma jikkondividix dak li sostna l-konvenut. Fir-relazzjoni tieghu jghid testwalment:

“i) Waqt l-access jiena gejt muri x-xoghol li kien sar mal-built in fridge. Patrick Grech kien ghamel xoghol hazin ghaliex il-built in unit li ghamel ma kienx illustrah minn gewwa u ma kienx hemm ventilazzjoni bizzejjed u ghalhekk giet ikkagunata hsara fil-fridge u ghamlet l-ilma u b’hekk infetah l-injam. Fil-fatt, illum hemm open shelf unit li tinsab fuq il-fridge, li saret mic-Cherry Homes.
ii) Rajt ukoll il-hood li kien sar originarjament minn Patrick Grech u dan kien jidher ghaliex kien infetah minhabba l-fwar. Ix-xoghol kien hazin ghaliex il-hood kien maghmul mill-fibreboard, u l-fibreboard ma sarx lostru fuqu, apparti mill-fatt illi l-partijiet kienu ftehmu li x-xoghol kollu kellu jsir tas-solid oak u mhux tal-fibreboard. In generali, suppost hood issir bl-injam mastizz, sabiex jigu evitati problemi bhal dawn. Ghalhekk kif kien maghmul dan il-hood, bilfwar dan l-injam tal-hood jinfetah, kif fil-fatt gara. Dan il-hood fil-fatt rega nhadem mic-Cherry Homes.
iii) Bhala xoghol hazin ukoll kien hemm table top u dan kien maghmul hazin ghaliex ma sarux skwerer sabiex

jissodaw is-saqajn ta' din il-mejda. Ukoll il-wicc tal-granit tal-istess mejda ma saritlux base tahtu, kif suppost.
iv) Il-cupboard t'isfel ma kienx illivellat. Kull ma kellu jaghmel huwa li jinvellah sew permezz ta' invell.
v) Il-wine rack li tinsab hdejn il-cooker qieghda tinqala' u dan ghaliex ma gietx imwahhla sew. Kellha tigi nvitata sewwa.
vi) Il-kxaxen li kien hemm f'din il-kcina ma sarilhomx ir-runners ghal qisien taghhom.

Bhala xoghol hazin nghid li l-hsarat jammontaw ghall-ammont ta' Lm270."

Barra minn dan ikkonferma fir-relazzjoni li waqt l-access irrizultalu li x-xoghol li kellu jsir mill-gdid mis-socjeta` Cherry Homes Ltd. kien jikkonsisti fil-*hood*, u *open shelf unit* minflok il-*fridge built-in unit*, kif ukoll soprapporta li l-konvenut qatt ma kien ghamel. Huwa qal li l-prezz ta' Lm460 li zamm ic-Cherry Homes kien gust.

Mela hawn ghandna sitwazzjoni fejn kcina ordnata f'Jannar 1996 ma kenitx ghadha kompletata mill-konvenut sentejn wara u oltre dan kellha diversi nuqqasijiet, uhud minn dawn in-nuqqasijiet li waslu biex certu xoghol kellu jerga' jsir. Il-Qorti tista' tapprezza l-frustrazzjoni ta' l-attrici, jekk mhux ukoll ta' l-attur, u l-atteggjament taghha lejn il-konvenut meta tara li kien qieghed jikkonsenjalhom il-kcina bicca bicca fuq medda twila ta' zmien u dan biss wara "ssikkar" ta' l-atturi. In-nuqqas ta' responsabbilta` tal-konvenut tidher mid-dewmien esagerat biex iwettaq bicca xoghol li kien accetta li jaghmel u tohrog ukoll lampanti mill-fatt li l-atturi kellhom ihallsu direttament huma lil Cortis ghall-bibien biex dawn gew ipprovduti. Il-Qorti jidhrilha li kull kumment iehor huwa superfluwu u li t-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha. Il-Qorti se tghaddi ghalhekk ghal-likwidazzjoni tad-danni sofferti mill-atturi.

Il-prezz miftiehem bejn il-partijiet ghall-kcina kien ta' Lm1,560 li minnhom l-atturi hallsu lill-konvenut total ta' Lm1,100 permezz ta' pagament ta' Lm700 u iehor ta' Lm400. Inoltre huma hallsu direttament lil Cortis Timber Group total ta' Lm264.95 skond id-Dok. MM2 u Dok. MM3

(a fol. 64 u 65). Dan ifisser li huma hallsu b’kollox Lm1,364.95 u kien ghad baqaghlhom bilanc ta’ Lm195.05 x’ihallsu lill-konvenut meta tterminawlu l-appalt.

Fir-relazzjoni tieghu l-perit tekniku qal li bhala xoghol hazin il-hsarat jammontaw ghal Lm270 filwaqt li l-prezz ta’ Lm460 li thallas lic-Cherry Homes Ltd. kien gust. Il-Qorti pero` ma taqbilx mieghu li d-danni jammontaw ghas-somma totali ta’ Lm730. Difatti l-atturi kien ghad baqaghlhom ihallsu bilanc ta’ Lm195.05 lill-konvenut mis-somma miftehma ta’ Lm1,560. Ghalhekk id-danni jikkonsistu fl-ammont superjuri ghall-prezz originalment miftiehem. Dan ifisser li s-somma komplessiva ta’ Lm730 li ffissa l-perit tekniku trid tonqos bis-somma ta’ Lm195.05 li fi kwalunkwe kaz l-atturi kienu se johorgu ghall-kcina. U hija din ir-raguni li ghaliha se titnaqqas is-somma ta’ Lm195.05 mis-somma determinata mill-perit tekniku, u mhux ghax qed tintlaqa’ b’xi mod il-kontro-talba tal-konvenut. Ghaldaqshekk id-danni li ghandhom jithallsu mill-konvenut lill-atturi huwa ta’: Lm730 – Lm195.05 = **Lm534.95**.

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi tichad il-kontro-talba tal-konvenut u l-eccezzjonijiet tieghu, tilqa’ t-talbiet attrici u l-eccezzjonijiet migjuba ghall-kontro-talba fil-mertu, u ghalhekk:

(1) tiddikjara li uhud mix-xoghol esegwit fuq parti mill-kcina mill-konvenut fuq inkarigu ta’ l-attur huwa difettuz u mhux skond is-sengha u l-arti u inoltr diversi xoghlijiet ohra fl-istess kcina fost dawk miftehma kienu ghadhom sal-gurnata tal-prezentata tac-citazzjoni inkompletati,
(2) tillikwida d-danni sofferti mill-atturi fl-ammont ta’ Lm534.95,
(3) tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi din is-somma hekk likwidata ta’ Lm534.95 bl-imghax millum.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut salv dawk tas-sentenza preliminari tas-26 ta’ Ottubru 2000 li jibqghu a kariku ta’ l-atturi.

ONOR. IMHALLEF
DR. DAVID SCICLUNA
D/REGISTRATUR