PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. JOSEPH A. FILLETTI B.A., LL.D., A R HIST S

Seduta tat-Tnejn, 26 ta' Marzu, 2001

Numru: 1

Citazzjoni Numru: 354/95 JF

Winston Carbone ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' Marisabelle Limited

vs

Dottor Girolamo Agati

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni tal-attur nomine li biha premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni.

Premess illi l-konvenut iffirma kuntratt mal-attur nomine fir-rigward ta' bejgh ta' fond u appalt relativament ghal-xoghlijiet li kellhom isiru fl-istess fond,

U premess illi l-konvenut kellu jaghti lill-attur nomine is-somma ta' (Lm5,500) hamest elef u hames mitt lira bhala bilanc ta' prezz tax-xoghlijiet imsemmija kollox skond l-istess kuntratt hawn anness DOK A,

U premess illi l-attur nomine esegwixxa x-xoghlijiet imsemmija izda baqa' ma thallasx u dan minkejja li l-konvenut gie nterpellat sabiex jaghmel dan,

Talab li ghalhekk lil din il-Qorti:

1. Tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-attur nomine is-somma ta' hamest elef u hames mitt lira (Lm5,500) kollox kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-Mandat ta' Impediment ta' Partenza 337/95 u bl-imghaxijiet mis-16 ta' Frar 1995 kontra l-konvenut li jibqa' ngunt ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn eccepixxa hekk:-

1. Illi t-talba ta’ l-attur noe hija nfondata fil-fatt u fid-dritt;

2. Illi l-ammont pretiz mis-socjeta’ attrici mhuwiex dovut stante li ma esegwix l-appalt lilha nkarigat u dana bi hsara u ghad-dannu ta’ l-eccipjent.

3. Salvi eccezzjonijiet ohra.

4. Il-konvenut jipprevalixxi ruhu mill-azzjoni ta’ l-attur noe sabiex jaghmel il-kontro-talba tieghu.

Bl-ispejjez.

Rat il-kontro-talba tal-konvenut fejn wara li ppremetta kif gej:-

1. Illi skond il-kuntratt tat-8 ta’ April 1994 is-socjeta’ attrici, inter alia, ntrabtet u obbligat ruhha li taghmel xoghlijiet ta’ “finishings” deskritti u soggetti ghall-kundizzjonijiet stipulati fl-imsemmi kuntratt, fl-appartament Nru. 12, Blokk B, fi Triq bla isem kantuniera ma’ Bay Steps, San Giljan, proprjeta’ tal-konvenut, sabiex minn stat ta’ abitazzjoni u tikkonsenjah lill-konvenut f’dana l-istat sa mhux aktar tard mit-8 ta’ Gunju 1994.

2. Illi sal-lum s-socjeta' naqset li tonera u tissodisfa l-obbligi minnha assunti fil-kuntratt ta' appalt premess.

3. Illi minhabba n-nuqqasijiet u n-negligenza da parte tas-socjeta' attrici l-konvenut sofra hsara u danni fil-proprjeta' tieghu.

4. Illi nonostante dak premess s-socjeta' attrici ottjeniet l-hrug ta' mandat ta' impediment ta' partenza Nru. 337/95 u ta' mandat ta sekwestru Nru 336/95 in kawtela tal-pretensjonijiet taghha kontra l-konvenut u martu Maria nee Galanti minghajr ma segwiet il-procedura stabbilita mill-ligi skond Kap 12.

Ghalhekk talab li din il-Qorti:

1. Tiddikjara anke okkorrendo permezz ta' periti nominandi li s-socjeta' attrici naqset milli taghmel ix-xoghlijiet ta' appalt li kienet obbligata li taghmel fil-proprjeta' tal-konvenut u tikkonsenjah fi stat lest ghall-abitazzjoni lill-konvenut skond il-kundizzjonijiet stipulati fil-kuntratt tat-8 ta' April 1994 fl-atti tan-Nutar Dr. Joseph Tabone;

2. Tiddikjara li s-socjeta' attrici hija unikament responsabbli ghad-danni u l-hsara li kkagunat lill-konvenut minhabba li naqset tesegwixxi x-xoghlijiet li kienet nkarigata taghmel skond il-kuntratt premess;

3. Tillikwida anke okkorrendo permezz ta' periti nominandi d-danni hekk kkagunati mis-socjeta' attrici;

4. Tikkundanna lis-socjeta' attrici thallas lill-konvenut d-danni hekk likwidati;

5. Tiddikjara lis-socjeta' attrici responsabbli ghad-danni li kkagunat lill-konvenut talli ottjeniet kontra tieghu l-hrug ta' mandat ta' impediment ta' partenza Nru 337/95 u l-hrug ta' mandat ta' Sekwestru Nru 336/95 u dana minghajr ma qabel interpellatu, sabiex jaddivjeni ghall-hlas tal-bilanc minnha pretiz u dana skond il-procedura stabbilita mill-Kap 12;

6. Tillikwida d-danni kkagunati lill-konvenut bil-hrug irregolari tal-mandati kawtelatorji fuq citati;

7. Tikkundanna lis-socjeta' attrici thallas d-danni hekk likwidati;

8. Tiddikjara li s-socjeta' attrici hija responsabbli thallas lill-konvenut il-penali a terminu ta' l-artikolu 836 (8) tal-Kap 12 talli naqset tinterpella lill-konvenut qabel ma pprocediet sabiex tottjeni kontra tieghu u martu Maria nee Galanti l-hrug tal-mandati kawtelatorji fuq citati;

9. Tiddetermina u tikkwantifika l-penali fuq riferita;

10. Tikkundanna lis-socjeta' attrici thallas lill-konvenut il-penali hekk kwantifikata u determinata;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-kontro-mandati Nru 495/95, tar-rikorsipprezentat fit-22 ta' Frar 1995 ghar-revoka tal-mandat ta' impediment ta' partenza Nru 387/95, u tal-mandat tas-sekwestru Nru   /96 ipprezentat kontestwalement ma' din il-kontro-talba, kontra l-attur noe.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-attur ghall-kontro-talba fejn eccepixxa hekk:-

1. Illi mhux minnu li huwa kien inadempjenti fl-obbligi tieghu fir-rigward tal-konvenut rikonvenzjonant.

2. Illi ghalhekk mhux responsabbli ghal kwalunkwe danni lejn l-istess konvenut.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjonijiet tal-kontendenti, il-listi tax-xhieda taghhom flimkien mad-dokumenti li gew esebiti, u l-affidavit tal-konvenut;

Semghet lix-xhieda li giet prodotta;

Rat l-attti kollha tal-kawza;

Trattata l-kawza;

Ikkunsidrat li mill-provi jirrizulta li permezz ta' kuntratt ta' bejgh datat it-18 ta' April 1994 in atti tan-Nutar Dottor Joseph Tabone – ara Dok A, a fol. 5 – 6 tal-process – is-socjeta' attrici ttrasferiet lill-konvenut l-appartament bin-numru disgha (9), parti minn blokk ta' tnax-il appartament, bla numru, bl-ittra B, fi triq bla isem, kantuniera ma' Bay Steps f'San Giljan – "in shell form" – u dan inter alia bil-kundizzjoni segwenti (ara fol. 6)

> *"The purchasers shall pay to vender the sum of seven thousand Maltese liri for the execution of the above works which are to be paid when these works are to be completed, that is these works*

are to be completed within two months from today. Purchases are paying on account the sum of one thousand and five hundred Maltese liri and thus the balance still due is five thousand and five hundred Maltese liri only".

Mill-provi prodotti mill-partijiet jirrizulta li dan l-ammont bilancjali ta' Lm5,500 fil-fatt ma giex imhallas mill-konvenut lis-socjeta' attrici, pero' fl-istess waqt jirrizulta wkoll li x-xoghol li kellu jsir mill-attur nomine baqa' ma giex esegwit skond kif gie miftiehem u, anzi, jirrizulta wkoll li l-konvenut gie kostrett li jixtri xi oggetti mill-gdid a spejjez tieghu u jinkarika wkoll lis-socjeta' Megelec biex tispiccalu xi xoghlijiet hi fuq stima ta' Lm6,850 – ara Dok LC, a fol. 37 – 38 tal-process, konfermata minn Luigi Cacciatore, Managing Director tas-socjeta' Megelec li spiccat ix-xoghol. Mill-provi jirrizulta li l-attur nomine, taht il-pretest li rriskontra diffikultajiet sabiex tinghata l-installazjoni tad-dawl elettriku u ta' l-ilma min-naha tal-Korporazzjonijiet kompetenti , ix-xoghol in kwistjoni baqa' lura. Hemm provi pero' – ara xhieda ta' Anthony Bonello ghall-Water Works Corporation – li l-applikazzjoni waslet ghandhom ufficjalment sabiex tigi pprocessata fid-29 ta' Mejju 1997. Jirrizulta inoltre li nel frattemp il-bibien ta' barra u dawk ta' gewwa tal-appartament <u>de quo</u> kienu baqghu mhux imwahhlin u sfortunatament gara li l-oggetti tal-kamra tal-banju bhal banju, friskatur u "fittings" u l-bibien sfaw misruqin minn xi hadd injot. Qam il-punt dwar min kien tenut legalment

responsabbli ghal dan it-telf darba li l-post kien inxtara nel frattemp mill-konvenut. Fil-fehma tal-Qorti, billi l-appartament kien ghadu pero' fil-pussess tal-attur nomine ghal fini ta' kompletar tax-xoghol in ezekuzzjoni ta' dak li gie miftiehem fl-istess kuntratt u billi wkoll hemm ness bejn il-fatt li x-xoghlijiet baqghu mhux kompletati mill-attur nomine u nel frattemp sehh is-serq, allura certament il-konvenut ma kellhux jerfa' r-responsabbilta' ankorke' kien hu l-proprjetarju tal-immobbli.

Illi kif inghad il-"fittings" inxtraw mill-gdid mill-konvenut, u gie inkarigat terz biex jispiccahom. Kien ghad fadal ukoll xi nuqqasijiet ohra izghar li baqghu ma sarux mill-attur nomine li dwarhom xehed l-Arkitett Andrew Ellul (fol. 31 – 32 – Dok Agati 1) u gew inkorporati fi speci ta' relazzjoni – pero' evidentement din ir-relazzjoni <u>ex parte</u> qeghda tirreferi biss ghal dawk ix-xoghlijiet li baqghu skoperti <u>wara</u> l-intervent tal-Megelec, u proprju ghalhekk jirrizulta li dak li hemm riportat fiha huwa pjuttost ta' natura minima. Illi mill-provi ghalhekk ghandu jirrizulta li kwantu ghat-talbiet attrici dawn m'humiex aktar esegibbli fil-konfront tal-konvenut. Il-konvenut xehed li kellu jonfoq aktar minn Lm5,500 – dovuti minnu bhala bilanc li kieku l-attur nomine adempixxa l-obbligi kontrattwali tieghu dwar l-appalt ta' xoghol li kellu jaghmel. Jirrizulta pero' li l-konvenut ghazel "fittings" ta' kwalita' superjuri u dan ghandu jittiehed in konsiderazzjoni fis-sens li hu m'ghandux jithallas jew jigi rizarcit ukoll tal-eccess fl-ammonti li nefaq biex jigu rimpjazzati l-"fittings" nieqsa. Hemm ukoll

talbiet ohra addizzjonali in linea ta' danni relativi ghall-hrug ta' mandati kawtelatorji fic-cirkostanzi pero' l-Qorti jidhrilha wkoll li dawn ghandhom jigu integrati wkoll fl-ammont ta' Lm5,500 – li kien ikollu jhallas il-konvenut li kieku sar ix-xoghol kollu mill-attur nomine. Dan mela jfisser li l-ammont kollu talvolta likwidabbli per saldu lill-konvenut ghall-fini tal-akkoljiment tal-kontro-talbiet tieghu jekwivali l-ammont ta' Lm5,500 li kien ikollu jhallas lill-attur nomine kif fuq inghad. "Del resto" anki l-istess attur f'parti mid-depozizzjoni tieghu kien f'xi zmien qieghed jikkontempla li jsir proprju tali arrangament, u cjoe` (ara fol. 84)

> *"Jiena 'to make things simpler', hu kien baqa' jtini Lm7,000, 'we call it a day' u la ghandi ntih u lanqas ghandu jtini u daqshekk".*

F'kull kaz imbaghad ma tirrizulta ebda htija kontributorja da parti tal-konvenut u dana jfisser li kwantu ghall-hlas tal-kap tal-ispejjez, li dan ghandu jigi akkollat interament fuq l-attur nomine stante l-inadempjenza tieghu;

Ghal dawn ir-ragunijiet;

Tiddeciedi billi fl-ewwel lok <u>tichad</u> it-talbiet kollha attrici kif dedotti, <u>tilqa</u>' l-kontro-talbiet tal-konvenut. <u>Tillikwida</u> per saldu u komplessivament l-ammont kollu tad-danni u penalitajiet komminati mill-ligi dovuti lill-

konvenut fis-somma ta' Lm5,500 (hamest elef u hames mitt lira Maltija) u peress li dana l-ammont gie zborzat diga' mill-konvenut minflok ma ghaddih lill-attur nomine, allura jfisser li kull parti tibqa' kif inhi fil-prezent b'dan li kwalsiasi pretensjoni reciproka giet newtralizzata. Il-kap ta' l-ispejjez, tenut kont tas-suespost, jithallas interament mis-socjeta' attrici.

ONOR. IMHALLEF JOSEPH A. FILLETTI

Deputat Registratur

md