Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tat-28 ta' Jannar, 2005

Citazzjoni Numru. 1694/1996/1

Paul Bugeja
Vs
Michael Depasquale, u martu Victoria Depasquale
kjamata in kawza

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz tieghu l-attur ippremetta u talab hekk:

Premess illi l-konvenut kien inkariga lill-attur bl-esekuzzjoni ta' appalt konsistenti f'xoghol ta' kostruzzjoni gebel u saqaf ta' fond li kellu jinbena fuq il-plot numru 132 gewwa Triq l-Olanda n-Naxxar, u

Premess illi l-konvenut ezegwixxa dana l-appalt skond is-sengha u l-arti, u

Premess illi meta l-attur ippresenta lill-konvenut bil-kont finali tieghu ghax-xogholijiet ezegwiti, l-konvenut beda jilmenta dwar il-kwalita' tal-istess xogholijiet u irrifjuta li jhallas il-bilanc dovut minnu, u

Premess illi l-konvenut ghad fadallu jaghti lill-attur is-somma ta' Lm9013.83 (disat elef u tlettax-il lira u tlieta u tmenin centezmi) bhala bilanc tal-prezz tax-xogholijiet ezegwiti, u

Premess illi nterpellat ihallas l-ammont dovut permezz ta' zewg ittri legali datati t-8 ta' Frar u l-10 ta' Mejju 1996, il-konvenut naqas li jwiegeb jew ghallinqas li jindika x'kienu l-ilmenti tieghu.

Jghid ghalhekk il-konvenut ghaliex dina l-Qorti m'ghandiex:

1. Tikkundannah ihallas is-somma ta' Lm9013.83 (disat elef u tlettax-il lira u tlieta u tmenin centezmi) dovuti minnu bhala bilanc ta' prezz ta' appalt ezegwit mill-attur fuq l-inkarigu tal-konvenut kollox kif intqal fuq u ghar-ragunijiet premessi.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittri legali tat-8 ta' Frar u tal-10 ta' Mejju 1996 u bl-imghaxijiet kummercjali kalkolati mit-tlestija tal-appalt kontra konvenut li jibqa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Michael Depasquale li biha eccepixxa:

1. Illi l-gudizzju mhux integru stante illi l-konvenut huwa mizzewweg u fil-kawza odjerna gie mharrek wahdu u mhux flimkien ma martu Valerie;

2. Illi, bla pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, l-pretenzjonijiet tal-attur ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess attur peress illi xoghol li sar mill-istess attur li jikkonsisti fil-bini tad-dar tal-abitazzjoni tal-istess konvenut u martu ma sarx skond l-arti u s-sengha.

3. Illi l-ammont mitlub mill-attur mhux dovut mill-konvenut stante li l-flejjes li hemm bzonn sabiex jigi rrangat il-bini *sub standard* li bena l-attur jammontaw ghall-ammont li semmai ghandhom jigu mnaqqsa qabel ma jigi kkalkolat l-ammont li ghandu jiehu, jekk jibqa, l-istess attur;

4. Illi huwa assolutament mhux minnu li tasserixxi bhal ma qed jipprova jaghmel l-attur li l-konvenut ma hallas xejn mill-ammont lilu dovut u dan jirrizulta car mill-kopja tar-ricevuti tal-ammont mhallsin mill-konvenut lill-istess attur li kopja taghhom qed tigi hawn mehmuza u mmarkata Dokumenti MD1 sa MD3;

5. Illi mhux minnu illi l-konvenut eccipjenti ma indikalux l-ilmenti tieghu qabel ma gie pprezentat bil-kont finali mill-attur, izda kull meta l-konvenut kien jipprova jindika l-ilmenti tieghu lill-attur, l-attitudni ta’ l-istess attur kienet li kien iwahhal fil-lavrant fost diversi kliem zejjed li jikkonsisti f’dagha u ghajjat;

6. Illi mhux minnu li l-konvenut naqas li jwiegeb ghall-ittri legali, kif allegat mill-istess attur. Fil-fatt kien l-istess konvenut kkomunika diversi drabi mal-konvenut f’tentativ sabiex forsi jintlahaq ftehim finali, tentativi li izda ma hallewx r-rizultat mixtieq.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-kjamata in kawza Victoria Depasquale, liema sejha fil-kawza qeda tigi konfermata u li biha eccepiet:

1. Illi l-pretenzjonijiet tal-attur ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess attur peress illi xoghol li sar mill-istess attur li jikkonsisti fil-bini tad-dar tal-abitazzjoni tal-istess konvenut u martu, cioe l-kjamata in kawza, ma sarx skond l-arti u s-sengha.

2. Illi l-ammont mitlub mill-attur mhux dovut la mill-konvenut u wisq inqas mill-kjamata in kawza, stante li l-flejjes li hemm bzonn sabiex jigi rrangat il-bini *sub standard* li bena l-attur jammontaw ghall-ammont li

semmai ghandhom jigu mnaqqsa qabel ma jigi kkalkolat l-ammont li ghandu jiehu, jekk jibqa, l-istess attur.

Rat il-kontro talba tal-konvenut Michael Depasquale li permezz taghha ppremetta u talab hekk:

Peress illi l-konvenut, Michael Depasquale, kien inkariga lill-attur rikonvenut, Paul Bugeja, bl-esekuzzjoni ta’ appalt konsistenti f’xoghol ta’ kostruzzjoni gebel u saqaf ta’ fond fuq il-Plot Numru 132 Triq l-Olanda n-Naxxar;

Peress illi l-istess attur rikonvenut, Paul Bugeja, wettaq dan x-xoghol bl-iktar mod dillettantesk u b’mod li zgur ma jista qatt jitqies li sar skond l-arti u s-sengha;

Peress illi bhala rizultat tax-xoghol tal-attur rikonvenut, Paul Bugeja, l-konvenut Michael Depasquale, soffra u ghadu jsoffri danni ngenti;

Jghid ghalhekk l-attur rikonvenut, Paul, Bugeja, ghaliex din l-Onorabbli Qorti m’ghandiex:

1. Tillikwida d-danni sofferti mill-konvenut, Michael Depasquale, bhala rizultat tax-xoghol tal-attur rikonvenut, Paul Bugeja, occorrendo bin-nomina ta’ periti nominandi;

2. Tordna lill-istess attur rikonvenut, Paul Bugeja, ihallas l-ammont hekk likwidat min din l-Onorabbli Qorti;

Bl-ispejjez kontra l-attur rikonvenut, Paul Bugeja, li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat n-nota tal-eccezzjonijiet tal-attur rikonvenzjonat li biha eccepixxa:

1. Preliminarjament, il-preskrizzjoni tal-azzjoni rikonvenzjonali stante li x-xogholijiet mertu tal-kawza tlestew qabel Gunju 1995 u ghalhekk huwa applikabbli l-Artiklu 2153 tal-Kodici Civili.

2. Minghajr pregudizzju ghas-suespost, ix-xogholijiet ezegwiti mill-attur gew kompletati skond is-sengha u l-arti.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet u l-listi tax-xhieda;
Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku l-AIC Joseph Jaccarini minnu debitament mahlufa fl-udjenza tas-17 ta' Ottubru 2003;
Rat l-atti kollha tal-kawza;
Semghet il-provi bil-gurament;
Ikkunsidrat;

Illi permezz ta' dawn il-proceduri l-attur qed jippretendi minghand il-konvenuti il-hlas tas-somma ta' Lm9,013.83 rapprezentanti bilanc ta' prezz ta' appalt esegwit minnu fil-plot 132 Triq Olanda Naxxar fuq inkarigu tal-konvenuti. L-appalt kien jikkonsisti f' xoghol ta' kostruzzjoni ta' dar ta' abitazzjoni f' din il-plot.

Illi l-konvenut qed jilmenta li x-xoghol ma sarx skond is-sengha u l-arti bir-rizultat li l-bini gie "sub standard"[1] u l-ispejjez mehtiega sabiex jigu rrangati d-difetti ghandhom jitnaqqsu mill-bilanc. Huwa jsostni li m' ghandux jghati l-ammont pretiz mill-attur. Inoltre, fil-kontro talba tieghu, l-konvenut jsostni li minhabba li x-xoghol sar "bl-aktar mod dilettantesk"[2] u mhux skond is-sengha u l-arti, huwa "sofra u ghadu jsofri danni ingenti"[3]; u ghalhekk talab il-kundanna tal-attur ghall-hlas ta' dawn id-danni wara li jigu likwidati minn din il-Qorti.

Illi fir-relazzjoni estensiva tieghu l-perit tekniku, filwaqt li kkonstata li huwa minnu li parti mix-xoghol ma kienx maghmul skond is-sengha u l-arti, osserva li "dawn il-mankanzi fix-xoghol kollha jistghu jigu rimedjati u ma jippresentawx bl-ebda mod xi difett strutturali" u ghamel elenku ta' dawn ix-xogholijiet kif ukoll l-ispiza necessarja tax-xogholijiet rimedjali, ammontanti globalment ghas-somma ta' Lm782.42.[4]

[1] Fol.21
[2] Fol.25
[3] Ibid.
[4] Fol.146-147

Il-perit osserva li "ghalkemm il-konvenut ilmenta minn certi aspetti ta' kostruzzjoni li wettaq l-attur dawn mhux ghal kulhadd jistgha jikklassifikahom bhala difetti inacettabbli u mhux skond is-sengha." Inoltre osserva li, apparti mix-xoghol minnu indikat fl-imsemmi elenku, "ix-xoghol kollu l-iehor li ghamel l-attur u li bih ikkostruwixxa r-residenza tal-konvenut ma jistghax jigi klassifikat li ma sarx skond l-arti u s-sengha."[5]

Rigward l-ammont bilancjali dovut mill-konvenuti, il-perit tekniku wasal ghall-konkluzjoni li s-somma li l-attur ghadd ghandu jiehu minghand il-konvenuti hija ta' Lm6,779.61 bilanc dovut wara li tnaqqas l-ammonti gja imhallsa mill-konvenuti, inkluz il-kont tal-Perit Buhagiar, kif ukoll is-somma ta' Lm782.42 l-spejjez tax-xoghol rimedjali, kif spjegat fir-relazzjoni tieghu.[6]

Illi, filwaqt li l-attur irrimetta ruhhu ghall-konkluzjonijet peritali, il-konvenut prezenta nota ta' kritika fejn in sostanza kkritika l-ammont tal-ispejjez mehtiega ghax-xoghol rimedjali kif kwantifikat mill-perit tekniku, u osserva li tenut kont tan-numru ta' difetti riskontrati u tan-natura taghhom, l-ammont ta' Lm782.42 huwa baxx hafna. Jikkonkludi "Illi dawn id-difetti kollha, zgur anki f' ghanjnejn persuna li ma tkunx intiza fuq dan ix-xoghol, li hemm bzonn ammont ferm akbar minn dak imsemmi mill-Perit sabiex jigu riparati."[7]
F' dan ir-rigward jigi osservat li l-espert kien gie nominat mill-Qorti appositament sabiex jghati l-opinjoni esperta tieghu f' dan il-kaz, u dana acceda fuq il-post u ghamel il-kostatazzjonijet tieghu ta' espert, wasal ghall-konkluzjonijiet tieghu kif indikat dettaljatament fir-relazzjoni tieghu.

F' materja ta' valur probatorju ta' relazzjoni teknika, l-insenjament gurisprudenzjali huwa fis-sens li, ghalkemm ir-rapport tekniku huwa kontrollabbli mill-gudikant bhal kull prova ohra u l-Qorti mhix tenuta li taccetta l-konkluzzjonijiet peritali kontra l-konvinzjoni taghha, il-

[5] Fol.149
[6] Fol.148-149
[7] Fol.175

giudizzio dell'arte kif espress mill-Perit Tekniku m'ghandhux jigi skartat sakemm ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzzjonijiet peritali huma, fil-kompless kollu tac-cirkostanzi rragjonevoli. Il-Qorti m' ghandhiex tiskarta il-konkluzzjonijiet tal-espert, specjalment fuq materja purament teknika, b' mod legger jew kappricciuz. Il-konvizjoni kuntrarja taghha ghandha tkun "informata u bbazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika" [App.C.Giswarda Bugeja vs Emanuele Muscat [1967] Vol.LI.I.390; u App.C. Philip Grima vs Carmelo Mamo – 29 Mejju 1998]

Fil-kaz in disamina din il-Qorti ma tirraviza ebda raguni serja jew gravi li ghandha twassalha sabiex tiddipartixxi mill-kostatazzjonijiet u konkluzzjonijiet tal-perit tekniku. Multo Magis meta r-rapport ma giex kontestat fit-terminu tal-artikolu 674 sa 677 kap. 12.

Ghaldaqstant it-talba attrici ghandha tigi milqugha limitatament ghas-somma ta' Lm6,779.61. Id-differenza bejn dan l-ammont u l-ammont minnu pretiz fl-att tac-citazzjoni ser tigi riflessa fil-kaz tal-ispejjez.

Illi in kwantu ghall-kontro talba, il-Qorti tosserva, li minkejja li l-konvenut sostna li minhabba li x-xoghol ma sarx skond is-sengha u l-arti huwa sofra danni ingenti, huwa ma gabx provi f' dan ir-rigward. In fatti fuq dan l-aspett il-perit tekniku osserva li "il-konvenut ma specifikax u lanqas ma kwantifika fiex kienu jikkonsistu d-danni li allega li sofra bhala konsegwenza"[8] ta' dan ix-xoghol. Jigi osservat ukoll li fin-nota ta' kritika tieghu ma ghamel ebda accenn ghal din il-pretensjoni tieghu.

Il-Qorti tosserva in propositu illi jekk il-konvenut qed jirreferi ghall-ispiza necessarja sabix isiru x-xogholijiet rimedjali, din diga' tinsab mertu tat-tielet eccezzjoni tieghu; mentri jekk minn naha l-ohra il-konvenut bil-kontro talba qed jippretendi li din l-ispiza tissupera l-ammont pretiz mill-attur, allura jigi osservat li mill-provi rrizulta li dak pretiz mill-konvenut mhuwiex sostnut mill-provi.

[8] Fol.151

Illi rigward l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni bazata fuq l-Artikolu 2153 tal-Kap.16 sollevata mill-attur rikonvenzjonat, jigi osservat li l-provi in sostenn ta' din l-eccezzjoni huma skarsi, u huma limitati ghall-kontijiet esebiti mill-Perit Mario Balzan minn fejn, jirrizulta li l-kejl tal-basement u groundfloor sar fit-2 ta' Mejju 1994 u hareg il-kont relattiv, il-kejl ta l-ewwel sular u tar-roof floor u konkos sar fis-26 ta' Gunju 1994, filwaqt li l-ahhar kont li huwa datat 14 ta' Marzu 1995 relattiv ghal xoghol li sar fil-fond de quo. Gie esebit mill-konvenut kont iehor datat 18 ta' Gunju 1995 intestat "Kejl ta' Xoghol Hazin" [9]. Il-Qorti tosserva li minn dawn l-elementi ta' prova jirrizulta li l-perijodu preskrittiv perennali kontemplat fl-Artikolu 2153 lahaq iddekorra qabel il-prezentata tal-kontro talba fis-6 ta' Ottubru 1997. Ghaldaqstant din din l-eccezzjoni, bazata fuq il-premessa li x-xoghol kien diga' tlesta qabel Gunju 1995 hija fondata u ser tigi milqugha.

Ghal dawn il-motivi tiddecidi billi tilqa' t-talba tal-attur limitatament ghas-somma ta' sitt elef seba mija disa u sebghin lira maltin u wiehed u sittin centezmu [Lm6,779.61], u tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-attur din is-somma ta' Lm6,779.61 flimkien mal-imghax legali mid-data tal-prezentata tac-citazzjoni. L-ispejjez jigu sopportati in kwantu ghal tlett kwarti [3/4] mill-konvenuti, filwaqt li r-rimanenti kwart [1/4] jibqa' a kariku tal-attur. Rigward il-kontro talba tiddeciedi billi tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-attur rikonvenzjonat u tiddijara din l-azzjoni tal-konvenut perenta; bl-ispejjez a kariku tal-istess konvenut rikonvenzjonant.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------

[9] Doks.MB1, MB2 u MB3 fols.94 – 103; u Dok.JB fol.61