MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
PETER BORG COSTANZI**

Seduta tad-19 ta' Mejju, 2005

Talba Numru. 1791/2004

Adrian Farrugia

Vs

Josephine u Godwin konjugi Laudi

It-Tribunal

Ra l-Avviz li bih l-attur talab li l-konvenuti jigu kkundannati jhallsu s-somma ta' hames mitt lira Maltin (Lm500) rapprezentanti kumpens ghal xoghlijiet konnessi ma' tibjid u tikhil gewwa binja proprjeta' tal-konvenuti u dan fuq inkarigu ta' l-istess.

Ra r-Risposta tal-konvenuti li biha wiegbu li t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez billi mhux minnu li fadal bilanc ta' flus dovut mill-konvenuti lill-attur u dan billi l-attur m'ghamilx ix-xoghol kollu li kien ordnat li jsir.
Sema' x-xhieda ta' l-attur u tal-konvenuta.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Sema' t-trattazzjoni ta' Dr Edward Gatt ghall-attur u Dr Simon Micallef Stafrace ghall-konvenuti.

Ikkunsidra

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi l-konvenuti kellhom proprjeta' li kienet *in shell form* u din il-binja kellha bzonn titkahhal u titbajjad u ghalhekk inkarigaw lill-attur biex jaghmel ix-xoghol kollu.

Il-ftehim kien illi huwa jaghmel bicca u jithallas taghha u mbaghad jaghmel bicca ohra u jithallas taghha u fil-fatt l-ewwel li beda jaghmel huwa l-*basement* u tal-*basement* huwa thallas. Wara li huwa ghamel ix-xoghol tal-*basement* sar ftehim illi ghall-bicca li jkun ghamel minn dak iz-zmien 'il quddiem huwa jithallas meta jibda l-bicca ta' warajha izda gara li fil-fatt, wara li spicca l-*basement*, l-attur ghamel il-*flat*, ghamel ix-*shaft* u anki t-tromba u cjoe' tlett bicciet u ta' dawn ma thallasx u ghalhekk qieghed jippretendi l-ammont ta' hames mitt lira Maltin (Lm500). Minflok, il-konvenuta taghtu cheque *postdated* ta' mitejn lira Maltin (Lm200) u nsistiet li dan ic-cheque kien se jigi kkancellat (*stop payment)* jekk huwa ma jkomplix bix-xoghol.

L-attur ippretenda illi biex ikompli x-xoghol kellu jithallas hames mitt lira Maltin (Lm500) u mhux mitejn lira Maltin (Lm200) biss u ghalhekk gara illi mill-banda wahda l-attur ma marx ghax-xoghol u mill-banda l-ohra l-konvenuta ghamlet *stop payment*.

Jirrizulta wkoll illi l-attur ma baqax wisq minghajr xoghol tant illi jirrizulta mill-provi illi huwa qabad jaghmel xoghol ta' tlett sulari l-Hamrun li hadlu medda ta' xahrejn/tlett xhur u li fil-fatt huwa possibbli jekk mhux probabbli li huwa beda jahdem fuq dan ix-xoghol il-gdid il-Hamrun proprju qabel ma kien ibbawnsja l-imsemmi cheque ta' mitejn lira Maltin (Lm200) u li ghalhekk l-attur ha vantagg minn din is-sitwazzjoni.

Il-konvenuta qieghda ssostni li parti mix-xoghol li ghamel l-attur ma kienx skond l-arti u s-sengha izda t-Tribunal jidhirlu li dwar dan l-aspett m'hemmx provi sufficjenti u f'dan ir-rigward dan l-ilment qieghed jigi michud. Del resto ma jidhirx li hemm kontestazzjoni fuq il-kontijiet *ut sic* u jirrizulta pruvat sodisfacentement illi x-xoghol li tieghu l-attur ghadu ma thallasx huwa fil-valur ta' hames mitt lira Maltin (Lm500).

Il-kwistjoni kollha hi jekk minn din is-somma ghandux ikun hemm tnaqqis tal-fatt, illi skond il-konvenuti, l-attur abbanduna x-xoghol ingustament u b'hekk, meta huma nkarigaw lill-terzi sabiex ikomplu x-xoghlijiet, ghandux ikun l-attur li jaghmel tajjeb ghall-awment.

F'dan ir-rigward jigi rilevat illi l-konvenuti ma ntavolaw l-ebda Ittra Ufficjali, Protest u wisq anqas kawza sabiex b'hekk l-attur jitqieghed *in culpa, dolo u mora*. L-iskambju tal-korrispondenza bejn l-avukati beda proprju b'Ittra Interpellatorja ta' l-attur biex jithallas.

Illi ghalhekk it-Tribunal jidhirlu illi galadarba l-attur ma kienx *in mora, culpa u dolo* kif trid il-ligi ma jistax jigi tenut li huwa ghandu jaghmel tajjeb ghal kwalsijasi awment fil-hlas.

Minbarra dan it-Tribunal huwa sodisfatt illi l-konvenuta ngustament kienet qieghda zzomm lura l-pagamenti lill-attur. Fl-istess zmienijiet il-konvenuta talbet lill-attur sabiex issellifha s-somma ta' hamest elef lira Maltin (Lm5,000) u milli jidher dan id-diskors sar kollu fl-istess kuntest u ghalhekk l-attur kellu kull dritt li jassumi li fil-fatt kien ser ikun hemm diffikulta' li jithallas kieku kompla x-xoghol u pprefera li flok ma jkompli x-xoghol tal-konvenuti, jaghmel xoghol band' ohra.

It-Tribunal jidhirlu illi l-attur kien gustifikat li jabbanduna x-xoghol billi l-ftehim pattwit bejn il-partijiet kien illi huwa jithallas ghal kull bicca xoghol li tkun saret. Effettivament huwa kien ghamel erba' bicciet. Thallas biss ta' l-ewwel wahda u l-konvenuta ma rieditx thallsu tat-tlett bicciet l-ohra qabel ma jkompli l-hames bicca. Dan ma kienx il-

ftehim bejn il-partijiet. Kienet il-konvenuta li ma zammitx mal-ftehim pattwit u kien proprju bl-agir tal-konvenuta li l-attur wasal biex telaq ix-xoghol in kwistjoni.

Kif sewwa gie ritenut mill-Qorti ta’ l-Appell (Per Imh. P. Sciberras) fis-sentenza tat-23 ta’ Gunju, 2004 fil-kawza fl-ismijiet **Christopher u Lucienne konjugi Meli Vs Emanuel Galea**:

“Jibda biex jigi rilevat illi bhal f’kull kuntratt iehor, apparti l-konsiderazzjonijiet specjali li jemanu mid-dispost ta’ l-Artikolu 1640 tal-Kap. 16, riservat ghall-appalti, l-patt kommissorju jaghti lill-kontraent wiehed kontra l-kontraenti l-iehor inadempjenti l-ghazla li jitlob jew ir-rizoluzzjoni tal-kuntratt jew l-ezekuzzjoni tieghu (Art. 1069 (1) tal-Kap. 16).”

Huwa evidenti li galadarba kien hemm ftehim car li l-attur jithallas wara kull bicca li titlesta, huwa kien intitolat li ma jkomplix bix-xoghol jekk il-konvenuta ma thallsux. Huwa evidenti li l-konvenuta ma rieditx thallsu tant li harget cheque ta’ parti biss u inoltre ghamlet *stop payment*. F’dak il-mument jidher car li z-zewg partijiet qiesu li l-ftehim bejniethom gie mitmum. L-attur mar sab xoghol band’ ohra u l-konvenuta nkarigat lil haddiehor. Hadd minnhom ma pproceda gudizzjarjament sakemm gew intavolati l-proceduri odjerni.

Ghaldaqstant, a bazi tal-principju *omnia labor optat premium*, huwa evidenti li l-attur ghandu jithallas ta’ xoghlu u mill-banda l-ohra huwa daqstant iehor evidenti li l-konvenuta ma tistax tavalla ruhha mit-turpitudini taghha meta ma zammitx mal-ftehim pattwit.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta’ u jiddeciedi billi jikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-attur is-somma ta’ hames mitt lira Maltin (Lm500) bl-interessi u bl-ispejjez kif mitluba.

< Sentenza Finali >

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