MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
PHILIP MANDUCA

Seduta ta' l-20 ta' April, 2006

Talba Numru. 928/2005

Joseph Penza (I.D. 828045M) f'ismu propju kif ukoll ghan-nom tas-socjeta Mobilia Penza Limited (C5526)

Vs

Raymond Falzon (I.D. 738262M)

It-Tribunal

Ra l-Avviz li fih l-attur talab il-hlas ta' elf mija u sitta u tmenin lira Maltin (Lm1,186) rapprezentanti prezz ta' xoghol u merkanzija forniti u kkonsenjati lill-konvenut kif ukoll spejjez ta' nuccali tal-vista liema nuccali l-konvenut kisser a spejjez ta' l-attur.

Ra r-Risposta fejn il-konvenut fl-ewwel lok qal illi t-talba attrici ghandha tigi michuda stante l-azzjoni odjerna hija

preskritta ai termini ta’ l-Artikolu 2149(a) tal-Kap. 16 u l-Artikolu 2154 tal-Kap. 16.

Fit-tieni lok qal illi dawn l-oggetti gew ikkonsenjati gratwitament u minghajr konsiderazzjoni ta’ hlas fl-2001. Qal ukoll illi l-oggetti qatt ma kienu gew ordnati u mghoddija lill-eccipjenti minn materjal sfuz.

Fit-tielet lok qal illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li qatt ma kienu sorretti minn ircevuti, *invoices* u rcevuti fiskali ghall-allegat konsenja ta’ oggetti.

Fl-ahhar lok qal illi z-zewg ircevuti tan-nuccali u *lenses* huma ferm imbeghdin minn xulxin u ghalhekk ghandha tigi respinta.

Ra d-dokumenti esebiti.

Ra x-xhieda ta’ Carmel Gauci fejn jikkonferma li kien ghamel xi xoghol ta’ *plumbing*, elettriku u drenagg. Jghid illi hu kellu jieqaf mix-xoghol tieghu sabiex l-ewwel tasal l-ghamara minghand xi haddiehor.

Jikkonferma li meta kien rega’ mar ghand il-konvenut kien ra bieba mod u koxxa mod iehor.

Ra x-xhieda ta’ l-attur fejn jghid illi l-konvenut kien habib tieghu. Jghid li l-konvenut kien insista sabiex jaqdih dik il-gimgha minhabba li kellu xi *flats* u ried jikrihom lill-klijenti tieghu.
Jghid illi l-konvenut kien ordna kamra tas-sodda u gwardarobba ghal *double bedroom*. Il-konvenut kien talbu sabiex imur jara l-gwardarobba li kellu halli jaghmel wahda ezatt bhalha. Jghid li l-konvenut wara kien qallu biex jaghmel kcina bhalma kellu kif ukoll jaghmel xi xoghol fuq xi bibien. Xi ftit xhur wara jghid illi kien baghat xi erba’ minn nies sabiex igorru xi ghamara tal-konvenut minn Hal Qormi ghal Bugibba.

Jghid li l-kont kien tah lill-konvenut izda qatt ma hallas. Wara xi sena l-konvenut kien talbu biex jaghmillu x-*shutters* tal-hanut li kienu *free of charge*.

Sussegwentement l-attur jghid illi l-konvenut kien attakkah u kissirlu n-nuccali tal-vista.

Fil-kontro-ezami jichad li kien xurban meta gie attakkat mill-konvenut, li kien xtara *revolver* u heddu u li ttantalu t-tfal.

Meta gie mistoqsi ghaliex in-nuccali xtrah minn zewg postijiet differenti u ghaliex kien hemm trapass ta' erba' xhur bejn l-ewwel u t-tieni rcevuta jghid illi meta mar jixtri n-nuccali ma kellhomx minn dak li ried hu u ghalhekk kellhom jordnawh. Jghid li mbaghad meta wasal in-nuccali, hu mar jordna l-lenti minghand xi haddiehor.

Jikkonferma li qatt ma beda proceduri kriminali kontra l-konvenut qabel din il-kawza pero' kien ghamel rapport l-ghassa.

L-attur jikkonferma wkoll illi l-ghamara li kien ikkonsenja lill-konvenut kienet taqbel ma' l-ghamara li kkonsenjalu. Jghid ukoll illi l-konvenut gieli ghamillu xi pjaciri w appuntamenti mal-Ministri.

Ra x-xhieda ta' Elton Penza li huwa t-tifel ta' l-attur u wiehed mid-diretturi ta' Mobilia Penza Limited fejn jikkonferma li kull darba li ghamel *delivery* lill-konvenut, l-istess konvenut kien jghidlu li kien ser ihallsu lill-attur.

Elton Penza jghid illi hu qatt ma talab favur minghand il-konvenut izda jghid li l-attur kien xtralu *mobile* lill-konvenut minhabba li kien irrangalu xi laqgha mal-Ministru.

Fil-kontro-ezami jikkonferma li l-konvenut kien ordna kamra tas-sodda, kcina, rrangaw xi caccis tal-bibien u qighan tas-sufan, *shutters* tal-hanut, kienu wkoll ghamlu xi gurnata jgorru l-ghamara minn Hal Qormi ghal Bugibba kif ukoll fl-ahhar kien hemm xi gwardarobbi *single*.

Jghid illi l-konvenut qatt ma lmenta dwar ix-xoghol.

Ra x-xhieda ta' Raymond Falzon fejn jghid li qatt ma rcieva l-Ittra Ufficjali mill-Qorti.

Jghid li hu kien tkellem ma' Joseph Penza sabiex imur jirrangalu zewg bibien bix-xambrelli mmermrin u Penza kien tah gwardarobba minhabba li huma kienu hbieb.

Jghid ukoll illi l-attur kien ghamel malafama fuqu u ghalhekk meta l-istess attur cempillu, hu ma riedx ikellmu. Jikkonferma li meta l-attur ghamel rapport, hu mbuttah u kissirlu n-nuccali.

Jikkonferma wkoll li kien ircieva l-kont izda qatt ma hallsu.

Fil-kontro-ezami l-konvenut jghid illi ppretenda l-ghamara b'xejn ghaliex ma taqbilx. Jghid ukoll illi la l-attur u lanqas it-tifel tieghu ma kienu qalulu biex ihallas.

Jichad illi kissirlu n-nuccali u li kien fis-sakra.

Il-konvenut jghid li kien ircieva biss gwardarobba wahda minghand l-attur.

Ikkunsidra

Illi fl-ewwel eccezzjoni tieghu l-konvenut jghid li t-talba hija preskritta ai termini ta' l-Artikolu 2149(a) tal-Kodici Civili.

Illi t-talba ghall-hlas esebita ma' l-Avviz hija bla data. Illi skond Carmel Gauci xi ghamara giet ikkonsenjata waqt li hu kien qed jahdem hemm u l-*invoice* ta' Gauci hija datata 2001. Illi skond Penza saret il-konsenja ta' ghamara wara xi sena minn meta kien baghat nies biex jaghmlu x-xoghol. Penza qal li gimgha qabel l-incident, Falzon kien ha zewg gwardarobbi.

Skond Elton Penza sar id-*delivery* tax-xoghol xi sena u xahrejn qabel l-incident fl-2003.
Skond Falzon ha l-ghamara "xi tlett snin u nofs ilu". Falzon xehed fi Frar 2006 dan ifisser li skond Falzon il-konsenja kienet fl-2002.

Giet esebita Ittra Ufficjali datata 15 ta' Dicembru, 2004 liema Ittra Ufficjali giet notifikata fl-4 ta' Jannar, 2005.

Ra l-**Artikolu 2149(a) tal-Kap. 16** fejn jghid:

"The following actions are barred by the lapse of two years:

Actions of contracts in respect of constructions or other works made of wood, stone or other material, for the works carried out by them or for the materials supplied by them."

Fil-kawza **Joseph Ronald Galea pro et noe Vs Uniservices Limited - PA 2486/99GCD deciza fit-30 ta' Marzu, 2001** gie ritenut li:

"In-negozju li jkun wiehed ta' bejgh min-negozjant ghal iehor huwa soggett ghall-preskrizzjoni ta' hames snin taht l-Artikolu 2156(f) u mhux ghall-preskrizzjoni ta' tmintax-il xahar."

Fil-kawza **Portelli Vs Psaila – PA deciza fid-29 ta' Mejju, 2003** intqal:

"L-eccezzjoni tal-preskrizzjoni trid tinghata tifsira restrittiva, u ghalhekk jekk ikun jezisti xi dubju dwar l-applikabilita' taz-zmien preskrittiv minn dak li jirrizulta mill-atti, tali dubju ghandu jmur kontra l-eccipjent…bilkemm ghandu ghalfejn jinghad li l-preskrizzjoni…hija istitut li, min-natura tieghu, jrid jitqies fil-limiti stretti li tapplika ghalih il-ligi u jitfisser dejjem b'mod li ma jgibx fix-xejn il-ghan li ghandu jsir haqq fuq is-sustanza tal-kwistjoni. Din ukoll hija cirkostanza li din il-Qorti temmen fiha bil-qawwa kollha u qisitha sewwa biex waslet ghall-fehmiet taghha fuq il-fatti li tressqu quddiemha f'dan il-kaz."

Dan it-Tribunal jichad l-ewwel parti ta' l-eccezzjoni tal-konvenut billi:

i. Falzon kellu jipprova li t-talba hija preskritta.

ii. Illi m'hemmx provi cari li t-talba hija preskritta.

iii. Illi l-konvenut ma xtarax ghamara ghalih personali izda xtara ghamara biex ikun jista' jikri l-appartamenti u dan it-Tribunal jaccetta l-verzjoni ta' l-attur fis-sens li l-konvenut kien jghidlu li issa jhallsu (ara xhieda ta' l-attur datata 22 ta' Frar, 2006).

iv. Illi l-partijiet baqghu jiltaqghu sal-2003 u skond l-attur il-konvenut kien jghidlu li ser ihallsu.

Illi dwar in-nuccali l-konvenut jaghmel referenza ghall-Artikolu 2154 tal-Kodici Civili.

Ra l-**Artikolu 2154 tal-Kap. 16** fejn jghid:

"With regard to the prescription of civil actions for damages arising from criminal offences, the rules laid down in the Criminal Code relating to the prescription of criminal actions shall be observed."

Illi l-incident tan-nuccali gara fl-2003. L-Ittra Ufficjali giet ipprezentata fil-15 ta' Dicembru, 2004. Illi kien il-konvenut li kellu jghid bi precizjoni liema Artikolu tal-Kodici Kriminali ghandu jigi applikat. Ghaldaqstant jichad ukoll din l-eccezzjoni.

Illi fit-tieni eccezzjoni l-konvenut jghid li l-oggetti gew ikkonsenjati gratwitament u minghajr konsiderazzjoni ta' hlas. Illi l-konvenut sostna li l-oggetti qatt ma gew ordnati u gew mghoddija lilu minn materjal sfuz li ma jaqbilx ma' l-ghamara.

Illi huwa minnu li s-socjeta' attrici m'esebiet l-ebda ordni u lanqas *delivery note*. Illi skond Joseph Penza l-konvenut kien jordnalu x-xoghol u kien jibghat l-oggetti. Joseph Penza ma jghidx li kien ikun hemm xi ftehim dwar il-prezz ta' tali oggetti jew tax-xoghol. Illi huwa difficli li jemmen li l-oggetti kienu gew ikkonsenjati gratwitament. Fil-kontro-ezami l-konvenut jghid "mistoqsi jekk qatt hallast l-ghamara li rcevejt nghid li qatt ma hallastha. Jiena nippretendi li l-ghamara hija b'xejn ghaliex ma taqbilx". Illi

l-konvenut seta’ ha l-passi skond il-ligi jekk l-oggetti li gew ikkonsenjati ma kienux kif riedhom izda ma jistax jippretendi li ma jaghmel xejn u ma jhallasx.
Illi dan it-Tribunal kien jistenna li fuq kull bicca xoghol u f’kull *delivery* ta’ kull oggett kien ikun hemm *invoice*. Illi la l-*invoice* u lanqas id-*delivery notes* ma gew esebiti. Illi dan it-Tribunal mhux konvint li kien hemm ftehim dwar il-prezz.

Illi dwar in-nuccali, l-attur qal li l-konvenut attakkah u kissirlu n-nuccali. L-attur qal li ghamel rapport lill-Pulizija liema rapport ma giex esebit. L-attur qal li qatt ma talab li jinbdew proceduri kriminali kontra Falzon.

Illi l-konvenut cahad li kisser in-nuccali ta’ l-attur.

Illi m’hemmx bizzejjed xhieda konvincenti dwar il-glieda u n-nuccali.

Illi l-konvenut qal li ma kienx ircieva l-Ittra Ufficjali. Giet esebita l-Ittra Ufficjali debitament notifikata.

Illi l-konvenut jaccetta li s-socjeta’ attrici ghamlet xoghol biex tirranga z-zewg bibien bix-xambrelli mmermrin u li kien ha wkoll gwardarobba. Illi dan it-Tribunal ma jaccettax l-iskuza li l-ghamara ma taqbilx. Kieku l-konvenut ma kienx kuntent bl-ghamara kien jiehu l-passi necessarji. Il-konvenut m’esebixxa l-ebda Risposta ghall-Ittra Ufficjali li giet notifikata lilu. Illi wiehed kien jistenna li l-konvenut jesebixxi Risposta ghat-talba biex ihallas u Risposta ghall-Ittra Ufficjali.

Illi dan it-Tribunal jidhirlu li hemm lok ghar-riduzzjoni fl-ammont mitlub mis-socjeta’ attrici ghaliex:

i. Is-socjeta’ attrici lanqas allegat li kien hemm ftehim dwar il-prezzijiet tax-xoghol u ta’ l-ghamara.

ii. Is-socjeta’ attrici m’allegatx li kien hemm ftehim li kienet is-socjeta’ attrici li kellha tiffissa l-prezz.

iii. Is-socjeta’ attrici lanqas allegat li kellha xi *invoices* jew *delivery notes*.

iv. Is-socjeta’ attrici baghtet talba ghall-hlas zmien wara l-konsenja u zmien wara x-xoghol.

v. Is-socjeta’ attrici m’ghandhiex dritt tistabilixxi l-prezz unilateralment izda kellha tassigura li kien hemm ftehim dwar il-prezz qabel ma tikkonsenja l-oggetti u qabel ma jsir ix-xoghol.

Inghata l-impressjoni li s-socjeta’ attrici stabiliet il-prezzijiet wara l-incident li kien hemm bejn il-partijiet.

It-Tribunal ghalhekk filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet tal-preskrizzjoni jiddikjara li l-konvenut ghandu jhallas lis-socjeta’ attrici l-ammont ta’ seba’ mitt lira Maltin (Lm700) liema ammont gie stabbilit *arbitrio boni viri*. Illi l-Artikolu 1624 tal-Kodici Civili jipprovdi li jekk il-prezz tax-xoghol mhux miftiehem dan jista’ jigi stabbilit mill-Qorti.

Billi m’hemmx bizzejjed provi dwar l-incident tan-nuccali dan it-Tribunal jichad it-talba ghal mitt lira Maltin (Lm100) in konnessjoni man-nuccali. L-attur ma gab l-ebda xhud ta’ l-incident u lanqas esebixxa r-rapport li ghamel lill-Pulizija.

Ghaldaqstant jikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas seba’ mitt lira Maltin (Lm700) lill-attur. L-ispejjez jibqghu in kwantu ghal 4/5 ghall-konvenut u 1/5 ghall-attur.

< Sentenza Finali >

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