MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI INFERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta ta' l-10 ta' Ottubru, 2006

Avviz Numru. 144/1998/1

Anthony u Georgette konjuġi Muscat .

vs

Anthony u Josephine konjuġi Grech .

Il-Qorti ,

Rat l-Avviż li permezz tiegħu l-atturi talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex, prevja okkorrendo d-dikjarazzjoni illi intom għad fadlilkom tħallsu lill-atturi s-somma ta' sitt mija u tnejn u erbgħin lira maltija u sittin ċenteżmu (Lm 642.60c) dovuti kwantu għal Lm 511.58c għal xogħol ta' kontro-bejt, u Lm 130.75 bħala Taxxa fuq Valur Miżjud fuq xogħol illi twettaq qabel; tiġu kundannati tħallsu lill-atturi s-somma globali ta' sitt mija u tnejn u erbgħin lira maltija u sittin ċenteżmu (Lm 642.60c) flimkien mal-interessi relattivi mid-data ta' meta tlesta x-xogħol sad-data tal-effettiv pagament .

Bl-ispejjeż kontra tagħkom, u bl-inġunzjoni għas-subizzjoni .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti li biha eċċepew illi:

1. Illi preliminarjament hija ta' ostakolu għall-azzjoni attriċi l-preskrizzjoni ta' sentejn fit-termini ta' l-artikolu 2149 tal-Kodiċi Ċivili ;

2. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess it-talba attrici in kwantu għas-somma ta' ħames mija u ħdax-il lira Maltija u tmienja u ħamsin ċenteżmu (Lm 511.58) konsistenti f'xogħol ta' konkos ta' kontro-bejt hija intempestiva u li ma għandhomx jitolbuha stante li x-xogħol ma sarx skond l-arti u s-sengħa ;

3. Illi t-talbiet attriċi in kwantu għas-somma ta' mija u tletin lira Maltija u ħamsa u sebgħin ċenteżmu (Lm130.75c) bħala taxxa fuq il-valur Miżjud fuq xogħol li twettaq qabel huma infondati peress li l-konjuġi Muscat ġia tħallsu u għaldaqstant kwalsiasi ammont dovut ta' xogħol li sar huwa mħallas ;

4. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat il-kontro-talba ta' l-istess konvenuti fejn, wara li ppremettew illi :

Illi l-konvenuti jixtiequ jipprevalixxu rwieħhom mit-talbiet attriċi biex jagħmlu t-talba rikonvenzjonali ;

Li l-konvenuti konjuġi Grech inkarigaw lil Anthony Muscat sabiex jagħmel xogħol ta' konkos u ċioe' speċifikament ta' bejt u ta' kontro-bejt ta' l-ewwel sular fil-fond mingħajr numru fi Triq Binġemma, Nadur, Għawdex, proprjeta' tal-konvenuti ;

Illi sussegwentement għall-istess xogħol ta' appalt u ċioe' matul dawn l-aħħar xhur, l-istess xogħol ta' konkos

żviluppa xquq, preċiżament fil-bejt u ta' kontro bejt ta' l-istess fond ;

Illi qed jipperkola l-ilma minn dawn l-ixquq u għalhekk qed jiġu kkaġunati ħsarat strutturali fil-bejt u l-kontro-bejt peress li x-xogħol ma sarx skond l-arti u s-sengħa kif jirriżulta dettaljatament waqt is-smiegħ tal-kawża ;

Li l-konvenuti interpellaw lill-konjuġi Muscat diversi drabi sabiex jersqu bonarjament għall-arrangament bonarju iżda dawn naqsu li jagħmlu hekk għal raġunijiet mhux magħrufa .

Talbu lill-atturi jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti :

1. Tiddikjara li x-xogħol ta' konkos li għamel l-attur Anthony Muscat fuq inkarigu tal-konvenuti ma sarx skond l-arti u s-sengħa ;

2. Tikkundanna lill-atturi konjuġi Muscat sabiex fi żmien qasir u perentorju li tistabilixxi dina l-Onorabbli Qorti jagħmel dawk ix-xogħlijiet rimedjali kollha meħtieġa taħt id-direzzjoni ta' Perit Tekniku nominat minn dina l-Onorabbli Qorti ;

3. fin-nuqqas l-konvenuti jiġu awtorizzat minn dina l-Onorabbli Qorti li jagħmlu x-xogħlijiet rimedjali a spejjeż ta' l-atturi taħt id-direzzjoni ta' periti nominandi .

Bl-ispejjeż kontra tagħkom inklużi dawk ta' l-ittra uffiċċjali datata 12 ta' Jannar, 1998, u bl-inġunzjoni ta' l-atturi għas-subizzjoni .

Rat id-digriet tagħha tas-26 ta' Frar 1999 fejn ordnat l-isfilz ta' din il-kontro-talba .

Rat is-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell Inferjuri tat-12 ta' Novembru 1999 fejn dan id-digriet ġie annullat .

Rat il-verbal ta' l-atturi tat-2 ta' Ottubru 2003 fejn irtiraw l-oppożizzjoni tagħhom għall-preżentata ta' din il-kontro-talba .

Rat il-verbal tagħha ta' l-4 ta' April 2006 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza .

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inkluż il-verbali tax-xhieda mismugħa u d-dokumenti esebiti .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qegħdin jirreklamaw il-ħlas għal xogħol ta' kontra-bejt illi sar fid-dar proprjeta' tal-konvenuti . Il-konvenuti qed jopponu t-talba, għax jallegaw illi dan ix-xogħol sar ħażin . Infatti fil-kontro-talba tagħhom jitolbu rimedju mingħand l-atturi għal dan ix-xogħol difettuż .

Ġara illi l-attur kien ġie inkarigat mill-konvenuti sabiex jagħmel is-soqfa tal-konkos fid-dar illi huma kienu qegħdin jibnu in-Nadur . Sar ix-xogħol u tiegħu l-konvenuti debitament ħallsu lill-attur . Ġara pero' illi ftit wara illi kien tlesta s-saqaf tat-tieni sular, u ċioe' dak li jiġi direttament taħt il-bejt, beda jiskula l-ilma u għalhekk il-konvenuti fittxew rimedju mingħand l-attur . Dan issuġerixxa li jsir kontra-bejt, il-konvenuti aċċettaw u l-attur wettaq dan ix-xogħol ukoll . Imma anke wara li sar dan il-kontra-bejt, dan żviluppa xi xquq ukoll u għalhekk meta l-konvenuti ġew konfrontati bil-kont relattiv, huma rrifjutaw li jħallsu lill-attur . Billi ma ntlaħaqx ftehim dwar x-xogħlijiet rimedjali ulterjuri kellhom isiru, saret din il-kawża .

L-attur, fid-depożizzjoni tiegħu sostna illi ix-xquq li tfaċċaw fil-kontra-bejt kienu konsegwenza normali billi l-bejt ma kienx unit u ħaġa waħda, għaliex il-kaxxa tat-taraħ kienet f'livell għola mill-kumplament tal-bejt . Qal ukoll illi dawn ix-xquq setgħu jitgħattew bi strixxi tal-waterproofing membrane u b'hekk kull perikolu li jiskula l-ilma kien jiġi eliminat . Intant osserva illi, minkejja illi kienu ġia għaddew is-snin minn meta ġiet intavolata din il-kawża, ma kienx reġa' skula l-ilma fid-dar tal-konvenuti minn meta

kien sar dan il-kontra-bejt, u lanqas kien hemm xi sinjali ta' tixrib jew umdita' f'dan is-saqaf[1] .

Minn naħa l-oħra l-konvenut ma qadx biss fuq dak li kien apparenti lilu, imma ipproduċa l-prova ta' żewġ esperti fil-materja . Intant esebixxa ċertifikat rilaxxjat mill-A.I.C. Carmelo Borg u datat il-5 ta' Diċembru 1997, li jispeċifika illi " … *jirriżulta li s-sopra bejt ta' dan il-fond żviluppawlu diversi konsenturi (qsim) li l-kawża tagħhom għadha mhix magħrufa*".[2]

Hekk ukoll l-A.I.C. Raymond Agius ikkonferma illi :

"Il-kontra-bejt kien juri xi qsim, qsim li naturalment kienu jirrenduh difettuz …. Qsim bħala expansion joints ikun hemm, imma l-qsim li qed nitħaddtu fuqu hu qsim irregolari li minnu jista' jgħaddi l-ilma … . Naturalment li l-funzjoni proprja tiegħu, ikun ineffettiv għall-intenzjoni li jkun sar . Jiġifieri hu jkun sar biex jilqa' l-ilma tax-xita, biex ma jinżilx, ma jippenetrax għal fuq il-bejt u konsegwenza għal ġol-kmamar, u naturalment minn ġox-xquq l-ilma jgħaddi." [3]

L-istess xhud kompla jispjega kif allura l-konsegwenzi kienu ser ikunu ferm aktar gravi, għax l-ilma tax-xita kien jippenetra minn dawn ix-xquq u jinqabad bejn il-kontra-bejt u s-saqaf ta' taħtu, u kien idum iżjed biex jinxef, b'periklu ukoll illi tissaddad ix-xibka tal-ħadid tas-saqaf . Għalieh ma kienx biżżejjed li jsiru l-istrixxi suġġeriti mill-atturi biex jitgħattew dawn ix-xquq, għax dan kien biss rimedju temporanju u malajr kienu jerġgħu jinqalgħu . Soluzjoni dejjiema kienet illi l-bejt kollu jiġi miksi bil-*water-proofing membrane .*

Kif huwa stabilit mill-ġurisprudenza : "*Ma jista' qatt ikun in dubbju illi l-obbligu ta' l-appaltatur, di fronte għall-kommittent, hu dak li jesegwixxi l-opra kommissjonata lilu . Mhux hekk biss. Hu għandu l-obbligu wkoll* ***'di eseguire***

Ara affidavit ta' l-attur "Dok. AM" a fol. 72 - 74 tal-process, u x-xhieda tieghu in kontro-ezami ta' l-1 ta' Frar 2006 .

[2] ara Dok.. TG. 3 a fol 58 tal-process .

[3] ara depożizjzoni tiegħu a fol. 62 .

bene 'opera commessagli secondo i dettami dell'arte sua, e deve almeno prestare una capacita' ordinaria' *.* (kollez. vol. XXVII p 1 p 374).[4] Ġie wkoll preċizat fl-istess sentenza illi : "***L-appaltatur hu obbligat jesegwixxi l-opra miftehma skond is-sengħa, u meta hu jissoministra anke l-materjal, dan għandu jirrispondi għall-konsegwenzi kollha skond il-ligi*** . (Kollez. vol. XLI p II p 892) . Dan għaliex ***'id-difett tal-kostruzzjoni jista' jkun mhux biss xogħol ħażin imma anke xogħol esegwit b'materjal ħażin' .*** (Kollez. vol. XLI Pt. I p. 667)."

F'tali ċirkostanzi fid-dawl ta' dawn il-provi u tal-prinċipji legali hawn ċitati, jirriżulta illi l-attur, ġialadarba ġie stabilit illi ma wettaqx l-appalt tiegħu skond is-sengħa u l-arti, m'għandux dritt jitħallas tax-xogħol difettuż qabel ma jirrimedja għan-nuqqasijiet tiegħu . Konsegwentement għandhom raġun il-konvenuti jinsistu illi l-attur għandu jirrimedja għal dan ix-xogħol difettuż, u mix-xhieda tal-perit Agius jirriżulta illi l-uniku rimedju prattiku u effettiv, huwa illi dan il-kontra-bejt jinkesa bil-*water-proofing membrane .*

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi :

(a) fir-rigward ta' l-Avviż, billi tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, u tiċħad it-talbiet attriċi bl-ispejjeż kontra l-atturi ; u

(b) fir-rigward tal-kontro-talba, billi tilqa' d-domandi tal-konvenuti u :

1. tiddikjara li x-xogħol ta' konkos li għamel l-attur Anthony Muscat fuq inkarigu tal-konvenuti ma sarx skond is-sengħa u l-arti ;

2. tikkundanna lill-atturi konjuġi Muscat sabiex fi żmien xahrejn a spejjeż tagħhom, jiksu b'*water-proofing membrane*il-kontra-bejt difettuż magħmul fuq is-saqaf ta'

[4] Appell Inferjuri (Għawdex): Anthony Cauchi vs Pierre Galea et. : 26.4.2006

taħt il-bejt fir-residenza tal-konvenuti, fl-indirizz 45, Triq Binġemma, Nadur, Għawdex; u
3. fin-nuqqas tawtorizza lill-istess konvenuti jagħmlu huma dawn ix-xogħlijiet rimedjali a spejjeż ta' l-attur .

Bl-ispejjeż ta' din il-kontro-talba għall-atturi wkoll .

< Sentenza Finali >

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