MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tad-9 ta' Novembru, 2009

Avviz Numru. 1408/1996/1

Alfred u Emily konjugi Spiteri

Vs

Silvio Busuttil

Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex ma ghandux jigi kkundannat li jhallas lill-istess atturi s-somma ta’ Lm935 (disa’ mija u hamsa u tletin lira Maltin) rapprezentanti xoghol maghmul mill-attur fuq il-fond Plot 2, Country Lodge, Triq A De Saavedra, Naxxar u dan skond kif jidher fuq il-prospett anness mal-avviz u markat Dok A.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet mid-data ta’ prezentata tal-avviz kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-istess konvenut (fol 7 ibid) u li biha eccepixxa bir-rispett:

1. Illi in linea preliminari l-gudizzju mhux integru stante li l-proceduri odjerni kellhom jigu intavolati ukoll kontra mart l-istess konvenut.
2. Illi subordinatament it-talba attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt stante li l-attur hallas lill-attur ghax-xoghol kollu esegwit.
3. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess ix-xoghol ma sarx skond kif tirrikjedi is-sengha u l-arti u di pui' l-attur naqas li jlesti ix-xoghol kollu kif kien miftiehem bejn il-partijiet.
4. Salvi eccezzjonjijiet ulterjuri.

Rat il-<u>kontro talba</u> ghall-fini rikonvenzjonali li permezz taghha l-konvenut wara li premetta illi l-konvenut kien inkariga lill-attur jesegwixxi diversi xogholijiet fosthom xoghol ta' tqieghed ta' madum, ta' xkatlar u tikhil fid-dar tieghu, kemm internament kif ukoll esternament.

Illi l-ftehim bejn il-partijiet kien li x-xoghol kellu jkun lest sas-sajf tas-sena 1994, izda l-attur naqas minn dan il-ftehim u minkejja il-fatt li l-konvenut stenna sas-sena 1995 u minkejja wara dan il-perjodu l-istess attur ghalhekk interpellat diversi drabi huwa xorta wahda baqa inadempjenti.

Illi l-konvenut ovvjament ma setghax jistenna aktar u kien kostrett li jinkariga persuni ohra biex ikomplu minn fejn halla l-attur.

Illi minhabba hekk l-konvenut inkorra ruhu fi spejjez akbar minn dak kif kontemplat u miftihem bejnu u l-attur.

Illi di piu irrizulta illi x-xoghol esegwit mill-attur ma giex esegwit skond kif tirrikjedi is-sengha u l-arti u konsegwenza ta' dan, l-konvenut inkorra fuqu fi spejjez ohra u dana kif jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Ghaldaqstant, in vista tal-premess, jghidu l-atturi, ghaliex ma'ghandiex din il-Qorti;

1. tiddikjara li l-attur naqas mill-ftehim ta' bejn il-partijiet u cjoe' naqas li jlesti ix-xoghol kollu li dwaru kienu ftehmu il-partijiet u di piu' naqas li jlesti dak ix-xoghol entro il-perjodu miftiehm u;
2. tiddikjara l-attur responsabbli ghad-danni u b'digriet tal-Qorti tas-17 ta' Marzu 1997 zdied il-kliem kif ukoll tax-xoghol li ma sarx skond kif tirrikjedi is-sengha u l-arti li sofra l-konvenut minhabba l-inadempjenza tieghu kif fuq spjegat, u;
3. tilliwida id-danni sofferti mill-konvenut, b'opera ta' periti nominandi, u;
4. tikkundanna lill-atturi ihallsu lill-konvenut dik is-somma hekk likwidata in linea ta' danni.

Bl-ispejjez u interessi legali kontra l-atturi li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-istess atturi ghall-kontro talba tal-konvenut (fol 11 ibid) u li biha eccepew bir-rispett:

Illi t-talbiet tal-konvenut huma nfondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt u ghandhom jigu respinti u dan ukoll billi l-esponenti ma kiser l-ebda ftehim, anzi kien l-istess konvenut li kiser il-ftehim li kellu mal-eccipjenti.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-digriet moghti minn din il-Qorti kif diversament presjeduti (fol 15 sa fol 19 ibid) u li bih il-konvenut gie awtorizzat li jzid il-kliem 'kif ukoll tax-xoghol li ma sarx skond kif tirrikjedi s-sengha u l-arti' fit-tieni talba rikonvenzjonali wara il-kliem 'minhabba l-inadempjenza tieghu'.

Rat l-atti kollha tal-kawza specjalment in-noti tal-osservazzjonijiet rispettivi tal-partijiet a fol 66 u fol 79 et seq ibid).

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi l-attur, permezz ta' 'affidavits' (fol 26 u fol 95 et seq ibid spejga illi l-konvenut kien inkarigah sabiex jaghmel xogholijiet in konnessjoni ma' 'fireplace' liema xoghol kien tlesta minnu u thallas tieghu. Sussegwentement, l-attur kien inghata xoghol iehor konsistenti f'kisi u tibjid intern u xoghol fuq il-fil barra u ghal dan l-istess xoghol kien hemm tnejn minn nies ohra jahdmu mieghu cjoe huh Anthony Sptieri u bin dan David Spiteri. Pero eventwalment l-attur hadem ix-xoghol wahdu sakemm dan kien tlesta hlief ghall-ixkatlar tat-tikhil tal-faccata. Difatti l-konvenut kien waqfu milli jkompli dan ix-xoghol fuq barra peress illi xtaq li l-istess attur jaghmel xoghol iehor fuq gewwa in rigward madum u tibjid. Dwar dan, hu beda jesegiwxxi dan ix-xoghol intern wara li kien hemm ftehim bejniethom dwar il-hlas billi u rigward il-madum tal-art kellu jkun hemm rata ta' Lm3.50 kull metru kwadru "… u l-materjal ghalija …" u in rigward dak tal-hajt "… din titkejjel wara li x-xoghol jkun lest u dana skond stima li jiena kelli naghmel meta nlesti x-xoghol". Dan ix-xoghol kollu gie esegwit minghajr ebda lment da parti tal-konvenut u in konnessjoni ma dan hu ghamel referenza ghall-prospett esebit minnu flimkien mal-avviz ara fol 2 tal-istess atti. Sadattant, kienet dahlet ix-xitwa u l-faccata, fejn kien ghad fadal li jsir l-ixkatlar, kienet ixxarbet. Ghalhekk l-attur qal li kellu jistenna sakemm it-temp jisbieh. Dwar dan l-attur rega' sostna illi l-ixkatlar ma kienx sar peress li l-konvenut kien waqqfu sabiex jaghmel dak ix-xoghol intern imsemmi. Pero xorta wahda kien dispost li jnaqqas l-ammont ta' Lm200 mill-kont dovut, skond kif risultanti mill-istess prospett. Fl-ahhar nett, l-attur sahaq li kien hemm bilanc dovut li skond kif specifikat fl-istess prospett, u kif mitlub fl-avviz, in esami (ara ukoll ix-xhieda ta' hu l-attur, Anthony Sptieri a fol 62 ibid).

Ikkunsidrat

Illi l-konvenut (fol 36 u fol 56 et seq ibid), permezz ta' xhieda b'affidavit' ukoll, jsostni illi, oltre ftehim fuq ir-rati li a bazi taghhom kellu jithallas l-attur ghax-xoghol in esami kien hemm ftehim kontrarjament ghal dak li xehed l-attur illi x-xoghol ta' kisi u tikhil jitlesta mill-attur sal-ahhar tas-

sajf tal-1994 waqt li t-tqeghid tal-madum kellu jsir sa Dicembru 1994 '…. Dan bil-patt u kundizzjoni li Alfred Spiteri kellu jqabbad mhux inqas minn tnejn minn nies ohra … fuq ix-xogholijiet tal-kisi'. Skond il-konvenut, dak miftiehem fuq it-terminu ta' zmien kien importanti ghalih peress li hu kien di gja biegh il-post fejn, dak iz-zmien kien jirrisjedi u kien marbut b'terminu ta' zmien sabiex johrog mid-dar mibjugha di gja. Hawnhekk, kif xehed ukoll l-istess attur, in-nies li kienu qed jahdmu mieghu telqu f'nofs is-sajf tal-1994 u ghalhekk minhabba li kien ra li l-attur ma kienx ser jispicca x-xoghol kellu fiz-zmien stipulat bejniethom, hu kien sab post iehor fejn seta' jirrisjedi. Inoltre hu kien <u>ikkonceda</u> illi x-xoghol li kien fadal cjoe t-tqeghid tal-madum w it-tikhil tal-faccata jitlestew sas-sajf tal-1995. Pero'minhabba inkonsistenza fir-ritmu tax-xoghol u fl-attendenza tieghu fuq il-lant tax-xoghol, avolja saret din il-koncessjoni, x-xoghol ma tlestiex anke sas-sajf tal-1995. Difatti meta l-attur kien qallu li kien '… iddejjaq' u'… beda jaqta' qalbu'. Il-konvenut kien rega' qallu sabiex jgib nies halli jghinuh. Inoltre, bdew jidhru difetti fix-xoghol kemm fit-tikhil fuq barra kemm fix-xoghol ta' xkatlar fuq gewwa. Ghalhekk, il-konvenut kien gab Perit u dan kien qallu illi x-xoghol ta' tikhil fuq barra kellu jerga jsir mill-gidid waqt li dak ta' xkatlar fuq gewwa kellu jigi rrangat. Ghalhekk, peress li hu hass li l-attur kien abbanduna x-xoghol, hu kien inkariga nies ohrajn sabiex jaghmlu dawk ix-xogholijiet li kienu gew esegwiti hazin. Fl-ahhar nett il-konvenut cahad li kien waqqaf lill-atturi milli jkomplu x-xoghol fuq il-faccata sabiex jaghmel xoghol fuq gewwa kif allega l-attur. Dan filfatt kien gara peress li ma setax jitkompla x-xoghol fuq barra minhabba li kienet dahlet ix-xitwa. Dwar dak premess, il-konvenut, wara li xehed li kien halla partijiet tax-xogholijiet difettuzi fl-stat li hallihom l-attur esebixxa <u>zewg prospetti</u> (fol 38 u fol 145 ibid) li juri <u>rispettivament</u> x-xogholijiet li saru mill-attur, il-pagamenti akkont li saru b'bilanc dovut favur l-attur, ta' Lm799 u dawk li saru minn terzi sabiex jitranga x-xoghol hazin, dawn tal-ahhar ammontanti ghal Lm2342.

Illi l-imsemmi Perit, <u>l-AIC Ronald Muscat Azzopardi</u> (fol 47 sa fol 53 ibid) xhud 'ex parte' semma' illi fl-opinjoni tieghu, <u>l-ixkatlar</u> tal-'basement' uzat 'inparte' bhala 'garage' u 'in

parte' bhala ufficini, ma kienx skond kif rikjest mill-arti w is-sengha '… minhabba li kien gie f'certi partijiet qiesu capap' u '… in parte kien jidher il-gir u kien tbajjad fuq l-istess gir li kien jidher'. Inoltre, dwar il-parti esterna tal-post li kienet fuq il-fil, il-fili kienu nqasmu u b'hekk swiedu. Dwar dan, il-konvenut kien ha xi ritratti (esebiti a fol 53 ibid) u li juri l-parti esterna tal-post (ara b'mod specjali dak li l-Qorti stess mmarkat fuq wara, bhala Dok RMA 1). Sabiex dan kollu jitranga, jrid jitnaddaf ix-xoghol fuq il-fil, jsir mill-gdid, l-'stockjar' kif ukoll l-ixkatlar sabiex titnehha is-swidija.

Ikkunsidrat

Illi mill-provi jidher illi:-

a) ix-xoghol li sar, internament, mill-attur kien kwazi kollu a sodisfazzjoni tal-konvenut u ta' dan ix-xoghol sar l-hlas relattiv ammontanti ghal Lm1,600. Hawnhekk mhux qed jkun inkuz ix-xoghol ta' xkatlar intern, li skond il-konvenut kien sar hazin.

b) L-istess attur, fil-prospett a fol 2 tal-atti) li spjega ghal xiex kien thallas u ghall-liema xoghol kien ghad hemm bilanc dovut, semma illi kien dispost li jnaqqas Lm200 mill-istess kont.

c) Anke l-konvenut fix-xhieda tieghu jammetti illi hemm bilanc dovut lill-attur ammontanti ghal Lm799.

d) Pero l-konvenut qed jippretendi s-somma dovuta lilu, ghar-ragunijiet specifikati fix-xhieda tieghu ammontanti ghal Lm2342. Dwar dan l-ammont, pero l-konvenut ma ppresenta l-ebda dokument jew, xi forma ta' prova ohra sabiex jkun jista' jsostni din it-talba hlief, ghal prospett esebit a fol 45 u markat Dok Y. Certament prospett validu ma hux sufficjenti sabiex il-konvenut jsostni t-talba tieghu.

e) Filfatt il-Perit Ronald Muscat Azzopardi spjega li hu ma kienx involut fl-ispiza li saret, illi hu kien mar fuq il-post inkarigat mill-konvenut madwar sena' u nofs/sentejn qabel ma xehed cjoe f'madwar April 1997 waqt li l-bini kien tlesta madwar erba' snin u nofs qabel cjoe fin-1995. L-istess Perit semma li ma kienx ra ix-xoghol rimedjali.

Ikkunsidrat

Illi, ghalhekk, il-Qorti tara li fuq bazi ta' probabilta t-talba attrici ghandha tigi akkolta waqt li dak sostnut u mitlub mill-konvenut fil-kontro talba tieghu ma giex sufficjentement ppruvat.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti:-

a) Tilqa' t-talba tal-attur u tikkundanna lill-konvenut sabiex jhallas lill-attur is-somma ta' Lm935 ossija €2177.96 bl-imghax legali mit-2 ta' Dicembru 1996 sad-data tal-pagament effettiv;
b) Tichad it-talbiet kollha kif risultanti mill-kontro talba maghmula mill-konvenut.

In rigward l-ispejjes, dawn kollha kemm huma ghandhom jithallsu mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

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