MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO

Seduta tal-25 ta' Marzu, 2010

Citazzjoni Numru. 969/2007

Michael Spiteri
(ID 478085 (M))

vs

Robert Ciantar
(ID 316583 (M))

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat ippresentat mill-attur fis-17 ta' Settembru, 2007, li *in forza* tieghu, wara li ppremetta :

1. Illi l-attur qabbad u inkariga lill-konvenut sabiex jezegwixxi xogħlijiet ta' twaqqiegħ ta' bini, tħaffir u tħammil fis-sit gewwa Vjal it-Trasfigurazzjoni, Lija u li fih kien precedentment jinsab il-fond bl-isem ta' 'Josville', u ghal

dan il-ghan il-partijiet ffirmaw kuntratt tal-appalt **(Dok. MS1)**;

2. Illi l-attur għamel diversi pagamenti a favur il-konvenut rappresentanti hlasijiet anticipati ghax-xoghlijiet illi l-konvenut kellu jezegwixxi ai termini tal-kuntratt tal-appalt, liema hlasijiet jammontaw ghal erbatax-il elf u mitejn u sebgħin lira Maltin (Lm 14,270) kif jidher mill-iskeda annessa bħala **Dok. MS2;**

3. Illi fil-kors tat-tqattiegh tal-blat, ix-xoghlijiet illi kienu qeghdin jigu ezegwiti mill-konvenut waqfu hesrem stante illi l-konvenut ma kellux l-apparat u l-ingenji necessarji sabiex jezegwixxi x-xoghliiet miftiehma fil-kuntratt tal-appalt u x-xoghlijiet baqghu hekk wieqfa ghal tul ta’ zmien;

4. Illi effettivament il-konvenut kien dahal ghall-obbligi u tip ta’ xoghol fil-kuntratt tal-appalt, ghal liema ma kellux la s-sengħa u lanqas l-mezzi neċessarji sabiex jonorahom, bir-riżultat illi l-konvenut irċieva minghand l-attur somma illi ferm teċċedi l-valur tax-xoghlijiet illi l-konvenut wettaq;

5. Illi kif jixhed mir-rapporti tal-Perit Edwin Mintoff, **(Dok. MS3 u dok. MS4)** u l-prospett **(Dok. MS5)** il-valur tax-xogħol illi l-konvenut laħaq eżegwixxa jammonta għal sitt elef, seba’ mija u disgħa u tmenin lira Maltin u tmienja u tmenin ċenteżmu (Lm 6789.88), u għalhekk jirrizulta illi l-attur anticipa lill-konvenut hlas illi jammonta ghas-somma ta’ sebat elef, erba’ mija u tmenin lira Maltin u tnax-il ċenteżmu (Lm 7480.12) u dan ghal xoghlijiet illi l-konvenut naqas milli jezegwixxi;

6. Illi l-konvenut accetta illli huwa ghandu jrodd lura lill-attur is-somma ta’ sebat elef, erba’ mija u tmenin lira Maltin u tnax-il ċenteżmu (Lm 7480.12) izda meta interpellat mill-attur sabiex jhallas, il-konvenut ippropona hlasijiet ta’ tlett mitt lira (Lm 300) fix-xahar, liema proposta ma kienitx accettabbli;

7. Illi in vista tal-fatt illi x-xoghol fis-sit ma setghax jitkompla minhabba n-nuqqassijiet tal-konvenut, ghal liema l-konvenut ma setghax jirrimedja u ma offra l-ebda

soluzzjoni valida, l-attur ma kellhux xelta ohra hlief illi jholl l-kuntratt tal-appalt kif kellu d-dritt illi jaghmel ai termini tal-istess kuntratt tal-appalt u jqabbad il-terzi sabiex jezegwixxu x-xoghol illi l-konvenut kien precedentement obbliga ruhhu u accetta illi jaghmel;

8. Illi minbarra l-fatt illi l-konvenut huwa responsabbli ghal hlas tal-penali kif miftiehma fil-kuntratt tal-appalt, l-attur dahal fi spejjez ulterjuri sabiex jqabbad lill-terzi jezegwixxu x-xoghol illi l-konvenut kien obbliga ruhhu illi jwettaq kif ukoll sabiex jirrimedjaw ghax-xoghlijiet hziena illi l-konvenut kien sa dakinhar esegwixxa, liema process ha z-zmien;

9. Illi konsegwenza tal-inadempjenza u n-nuqqassijiet tal-konvenut, ix-xoghlijiet illi kellhom jigu ezegwiti mill-konvenut waqghu lura, madwar xahrejn u ghaldqastant tlestew aktar tard mid-data prestabbilita liema effettwaw u qed jaffettwaw ix-xogħlijiet suċċessivi fuq is-sit in kwistjoni, liema ukoll kellhom jiġu posposti;

10. Illi konsegwenza ta’ dan l-attur kellu jhallas lit-terz illi huwa successivament qabbad sabiex jezegwixxi l-bqija tax-xoghlijiet ammont akbar minn dak miftiehem mal-konvenut, kellu jhallas lill-banek aktar interessi, u kif ukoll naqqaslu l-qliegh minhabba l-postponiment tar-‘return’ fuq l-investiment illi l-attur kien ippjana illi jaghmel qabel ma dahal ghal dan il-progett;

11. Illi ghalhekk a kawza tan-nuqqassijiet tal-konvenut, l-attur sofra u ghadu qed jsofri danni sostanzjali;

12. Illi stante illi l-konvenut irrifjuta illi jaghmel tajjeb ghal dawn id-danni, l-attur ma kellux triq oħra ħlief li jintavola l-kawża fl-isimijiet premessi;

Talab li l-konvenut ghar-ragunijiet imsemmija jghid ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex :

1. Tiddikjara illi l-konvenut huwa debitur tal-attur fis-somma ta’ sebat elef, erba’ mija u tmenin lira Maltin u tnax-il ċenteżmu (Lm 7480.12) rappresentanti l-ammont illi

l-attur ghadda lill-konvenut bhala hlas anticipat ghax-xoghlijiet illi l-konvenut kien accetta illi jezegwixxi u li naqas milli jaghmel;

2. Tikkundanna il-konvenut iħallas lill-attur is-somma ta' sebat elef, erba' mija u tmenin lira Maltin u tnax-il ċenteżmu (Lm 7480.12) bl-imgħaxijiet legali dekorribbli mit-30 ta' Lulju 2007;

3. Tiddikjara l-konvenut responsabbli ghad-danni sofferti mill-attur b'rizultat tan-nuqassijiet u l-inadempjenza tieghu;

4. Tillikwida d-danni hekk sofferti mill-attur, okkorendo bin-nomina ta' periti esperti ghal dan il-fini;

5. Tikkundanna il-konvenut jħallas lill-attur is-somma hekk likwidata.

Bl-ispejjeż, inkluzi dawk tal-mandati kawtelatorji u bl-imghaxijiet legali, kontra l-konvenut li huwa minn issa nġunt in subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda tal-attur;

Rat illi ir-rikors guramentat gie debitament notifikat lill-konvenut li naqas li jipprezentaw risposta guramentata u b'hekk baqa kontumaci;

Rat l-affidavit ta' Michael Spiteri a fol. 22 tal-process illi xehed hekk :

"1. Illi xi zmien ilu jiena kont akkwistajt il-fond bl-isem ta' Josville fi Triq it-Trasfigurazzjoni, Lija, Malta bil-hsieb li nizviluppah. Ghal dan il-ghan kont inkarigajt lill-Perit Edwin Mintoff sabiex jiehu hsieb l-applikazzjoni, x-xogholijiet u s-supervizjoni tal-progett kollu;

2. Illi f'dak li ghandu x'jaqsam ma xogholijiet ta' twaqqiegh tal-bini ezistenti u thaffir u thammil fis-sit kont inkarigajt lill-intimat, Roberto Ciantar, kif jidher mill-kuntratt

ta’ appalt anness mar-rikors guramentat bhala (Dok. MS1);

3. Illi sabiex jezegwixxi dan ix-xoghol jiena lil Ciantar b’kollox ghaddejtlu s-somma globali ta’ tlieta u tletin elf mitejn u erbghin euro (€33,240) permezz ta’ diversi pagamenti kif jidher mill-iskeda annessa mar-rikors guramentat bhala Dok. MS2. Dawn il-pagamenti saru qabel inbeda x-xoghol u waqt il-fazi inizjali tax-xoghol b’dana li Ciantar dejjem kien imhallas bil-quddiem ghax-xogholijiet li kien ghad ser jaghmel;

4. Illi minghajr ebda raguni u bla ebda pre-avviz ta’ xejn, f’Lulju 2007, Ciantar qabad u waqaf mix-xogholijiet li kien qieghed jaghmel fis-sit tieghu. Kull ma lahaq ghamel kien xi xogholijiet ta’ twaqqiegh. Huwa rrifjuta bis-sahha kollha li jkompli b’dawn ix-xoghlijiet, u dan minkejja li kien hemm wiehed u tmenin euro u tlieta u hamsin centezmu (€81.53) penali kuljum kif jidher mill-kuntratt ta’ appalt Dok. MS 1;

5. Illi xi zmien wara, b’xokk kbir ghalija sirt naf li Ciantar qatt ma kellu l-ingenji u l-makkinarju mehtieg sabiex jezegwixxi x-xoghlijiet li dahal ghalihom, u ghalhekk jiena spiccajt hallastu bil-quddiem tax-xogholijiet li qatt ma kien f’pozizzjoni li jaghmilli;

6. Illi skond ir-rapport tal-Perit Edwin Mintoff, anness bhala ‘Dok. MS3’ mar-rikors guramentat, ix-xoghol li lahaq lesta Ciantar sat-30 ta’ Lulju 2007 kien tal-valur ta’ hmistax-il elf tmien mija u sbatax-il euro (€15,816.17);

7. Illi dana jfisser li Ciantar thallas bil-quddiem is-somma ta’ sbatax-il elf erba’ mija u erbgha u ghoxrin euro (€17,424) (LM7,480.12) ghal xogholijiet li qatt ma ghamel u li effettivament kien jaf li qatt ma seta’ jaghmel;

8. Illi mhux talli Ciantar baqa’ jirrifjuta li jkompli dawn ix-xogholijiet, izda talli lanqas biss irid jirrifondili s-somma zejda li hallastu bil-quddiem;

9. Illi apparti t-telf tas-somma ta’ €17,424, jiena sofrejt ukoll ammont sostanzjali ta’ danni ohra, u dan peress li kelli naghmel kuntratt ta’ appalt ma terzi, bl-isem ta’ J. Bonavia & Nephews ghat-tkomplija tax-xogholijiet li kellu jaghmilli Ciantar. Dan l-appalt gdid swieli tlettax-il elf disa’ mija u hamsa u hamsin euro (€13,955) aktar minn dak li kont originarjament ftehimt ma Ciantar;

10. Illi dina z-zieda kienet inevitabbli peress li l-kuntrattur il-gdid zammli rata, oghla minn ta’ Ciantar, u dan peress li kellu jidhol fuq xoghol ta’ haddiehor, juza ingenji mehtiega ghal dak it-tip ta’ xoghol li Ciantar lanqas biss kellu, u in oltre kien accetta li jkomplili x-xoghol f’terminu qasir hafna, a skapitu ta’ xoghol iehor li kellu, sabiex il-progett ma jkomplix jaqa’ lura fiz-zmien.

11. Illi di fatti, minhabba l-agir ta’ Roberto Ciantar, il-progett waqa xi xahrejn (2) b’lura b’konsegwenza li kont kostrett inhallas aktar interessi lill-banek, u ser jkolli eventwalment nipposponi l-bejgh tal-proprjeta, liema fatturi ser jkomplu jziduli t-telf;

12. Illi t-telf u d-danni li sofrejt minhabba l-agir ta’ Ciantar u li ghandi nithallas minghandu huma (i) s-somma ta’ €17,424 imhallsa bil-quddiem lil Ciantar ghal xoghol li qatt ma sar, (ii) is-somma ta’ €13,955 imhallsa zejda lil appaltatur iehor sabiex jidhol fuq ix-xoghol li kien beda Ciantar fi zmien qasir, u (iii) s-somma ta’ €4,890 bhala penali ghax-xahrejn (€81.53 kuljum x 60 jum) li x-xogholijiet damu weqfin, li b’kollox jammontaw ghal sitta u tletin elf u mitejn u disgha u sittin euro (€36,269). Ma dawn m’inix inzid l-interessi zejda imhallsa lill-banek, u d-dewmien fil-bejgh tal-proprjeta.

13. Illi peress li Ciantar baqa’ dejjem jirrifjuta li jersaq ghal-likwidazzjoni u l-hlas tad-danni li jiena sofrejt minhabba l-agir tieghu, jiena ma kien baqghali ebda ghazla iehor hlief li niftah dina l-kawza;”

Rat l-affidavit tal-Perit Dottor Edwin Mintoff a fol. 27 tal-process;

"1. Illi fis-sena 2006, gejt avvicinat minn Michael Spiteri, sabiex fil-professjoni tieghi ta' Perit Arkitett, niehu hsieb l-izvilupp li kien bi hsiebu jaghmel fi Triq it-Trasfigurazzjoni, Lija, Malta.

2. Illi Spiteri kien akkwista dar bl-isem ta' 'Josville' fl-imsemmija triq, bil-ghan li jizviluppaha f'apparamenti u garaxxijiet. Ghalhekk ix-xoghol li kellu jsir kien li l-ewwel isiru l-pjanti mehtiega u ssir l-applikazzjoni mal-MEPA, u wara l-hrug tal-permessi isir it-twaqqiegh tad-dar ezistenti, it-thaffir u l-eskavazzjoni tas-sit, u eventwalment kellu jibda l-bini, kif jidher mill-kopja tal-permess numru PA 04855/05;

3. Illi ghall-ewwel fazi tax-xogholijiet li kellhom isiru fuq is-sit, u cioe' ghat-twaqqiegh, thaffir u eskavazzjoni tas-sit, Spiteri kien inkariga lil certu Robert Ciantar, u di fatti sar kuntratt bejniethom (kopja annessa u mmarkata Dok MS1 mar-rikors guramentat). Kif jidher mill-istess kuntratt ta' appalt, ftiehmu rati differenti fuq xogholijiet differenti, liema rati wiehed jista jsejhilhom rati normali fis-suq ghal dak iz-zminijiet;

4. Illi fl-imsemmi kuntratt ta' appalt Spiteri u Ciantar ftiehmu li Spiteri kellu jhallas lil Ciantar pagamenti kull meta jsir il-kejl da parti tieghi u mhux aktar minn gimgha wara li jinhareg ic-certifikat tal-kejl tieghi, Ftiehmu wkoll fuq multa ta' €81.53 kuljum pagabbli minn Ciantar minn Spiteri f'kaz li Ciantar ma jonorax l-obbligi tieghu fuq il-kuntratt ta' appalt in kwistjoni;

5. Illi naf li Robert Ciantar beda x-xogholijiet in kwistjoni, izda f'Lulju 2007, Spiteri gharrafni illi Ciantar ma kenx baqa' jmur jahdimlu u kien abbanduna l-lant tax-xoghol. Jiena kont hadn't kejl tax-xogholijiet li ghamel Ciantar, kif jidher mic-certifikati tieghi, immarkati bhala 'Dok MS3' u 'Dok MS4", annessi mar-rikors guramentat;

6. Illi naf ukoll illi waqt li Ciantar kien ghadu qieghed jahdem fis-sit ta' Spiteri, dan ta' l-ahhar ghadda xi flus bil-quddiem lil Ciantar li kienu jeccedu l-ammonti indikati fic-certifikati tieghi. Ghalhekk meta Ciantar waqaf mix-xoghol,

Spiteri kellu jiehu minghand Ciantar. Izda f'dak li jirrigwarda l-ammonti jiena ma dhaltx fiha.

7. Illi ghat-tkomplija tax-xogholijiet Ciantar inkariga kuntrattur bl-isem ta' 'J. Bonavia & Nephews', liema kuntrattur kien sewa lil Spiteri madwar erbatax-il elf euro (€14,000) aktar milli kieku Ciantar kompla x-xogholijiet. Dan ghaliex ir-rata ta' Bonavia kienet oghla minn ta' Ciantar ghal diversi ragunijiet fosthom li kien kostrett fuq ix-xoghol hazin ta' Ciantar, u kien ser jkomplilu fi zmien qasir hafna, zmien iqsar milli solitament ikun hemm f'dan it-tip ta' kuntratti. Bonavia kellu wkoll, u fil-fatt uza fuq is-sit, makkinarju aktar sofistikat u avvanzat minn ta' Ciantar."

Ezaminat id-dokumenti u l-atti kollha tal-kawza;

Semghet lil Lorenza Spiteri fis-seduta tas-27 ta' Jannar 2010 tikkonferma bil-gurament illi l-attur sa dakinhar baqa ma thallas xejn minghand il-konvenut;

Billi mill-provi mhux kontradetti, it-talbiet dedotti fir-rikors guramentat jirrizultaw ippruvati;

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet kollha fuq imsemmija, fil-kontumacja tal-konvenut il-Qorti qeghda tilqa t-talbiet kollha attrici u tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta' seba' telef erba' mija u tmenin lira Maltin u tnax il-centenzmu (LM7,480.12) li jammontaw ghal sbatax il-elf erba' mija u tlieta u ghoxrin ewro u disgha u disghin centezmu (€17,423.99) bl-imghaxijiet legali dekoribbli mit-30 ta' Lulju, 2007 u dan fir-rigward tat-tieni talba attrici. Fir-rigward tar-raba talba attrici il-Qorti tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-attur is-somma ta' tlettax il-elf disa mija hamsa u hamsin ewro (€13,955) imhallsa zejda lill-appaltatur iehor, kif ukoll is-somma ta' erba telef tmien mija u disghin ewro (€4,890) bhala penali ghal xahrejn li x-xogholijiet damu wieqfin, sabiex b'hekk il-Qorti tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-attur is-somma komplessiva ta' sitta u tletin elf mitejn u disgha u sittin ewro (€36,269); Bl-ispejjez kif mitluba kontra l-konvenut.

< Sentenza Finali >

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