MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
MARIA KARLSSON

Seduta tal-21 ta' Mejju, 2010

Talba Numru. 761/2008

Victor Fenech (K.I. 73772M)

Vs

Carlo Ragonesi (K.I. 1158771M) u
Sharon Ragonesi (K.I. 381371M)

It-Tribunal,

Wara li ra t-talba attrici ghall-kundanna tal-konvenuti ghall-hlas ta' elfejn tliet mija disgha u ghoxrin ewro u sebgha u tlettin centezmu (€2329.37) rapprezentanti xoghlijiet ta' 'finishing' fil-fond akkwistat mill-konvenuti minghand l-attur gewwa Triq l-Imhallef Debono, Msida liema xoghlijiet saru ai termini tal-kuntratt ta' appalt iffirmat bejn il-kontendenti quddiem in–Nutar Josette Cauchi fil-31 ta' Jannar, 2006 kopja ta' din l-iskrittura hawn annessa u mmarkata Dok A.

Illi minkejja li l-konvenuti gew interpellati biex ihallsu, baqghu inadempjenti.

Bl-ispejjez, inkluz dawk ta’ l-ittra ufficjali bin-numru 2956/2008 u bl-imghaxijiet sad-data tal-pagament effettiv kontra l-konvenut li hu minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuti fejn ecceppixxew li ghal kull *buon fini* jigi rilevat illi fl-avviz tat-talba ma gietx mimlija l-parti dwar dettalji dwar it-talba u daqstant ghandha tigi respinta t-talba.

Illi t-talba hija ukoll nulla u dan peress li kull ammont li xi darba jista’ jkun dovut huwa dovut sija lil Victor Fenech u lil martu Margaret Fenech;

Illi t-talba hija intempestiva u dan stante li x-xoghol in kwistjoni ghadu ma sarx kif miftiehem u skont kif titlob is-sengha u l-arti.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Ra d-dokumenti kollha ezebiti in atti.

Ra l-affidavit u sema’ x-xhieda tan-Nutar Josette Cauchi, Perit Noel Debattista, Victor Fenech, u Carlo Ragonesi

Sema’ t-trattazzjoni tal-partijiet.

Illi permezz ta’ digriet moghti fis-6 ta’ Frar, 2009 it-Tribunal ordna d-debita korrezzjoni fl-avviz tat-talba u ghaldaqstant l-ewwel eccezzjoni giet sorvolata.

It-Tribunal ra li permezz ta’ kuntratt ta’ separazzjoni personali datat 13 ta’ Lulju, 2006 l-attur jirrizulta legalment separat minn mal-mara u saret ukoll id-divizjoni tal-beni bejn il-partijiet. Illi l-fond mertu tal-kawza jappartjeni unikament lill-attur u ghalhekk t-tieni eccezzjoni tirrizulta ukoll sorvolata u ha jghaddi sabiex jidddeciedi il-kawza fil-mertu.

Ikkunsidra:

Illi din il-kawza titratta dwar talba ghal hlas ta' xoghlijiet allegatament inwettqa mill-attur u li sal-lum huwa ghadu ma thallasx ghalihom. Dawn ix-xoghlijiet kienu jikkonsistu f'riparazzjoni tat-terrazzin fil-fond mixtri mill-konvenuti minghand l-attur fil-31 ta' Jannar, 2006. Ghalkemm l-attur isostni li x-xoghlijiet tlestew, il-konvenuti qalu li x-xoghlijiet li kellu jwettaq l-attur ma sarux sewwa skont kif tirrikjedi s-sengha u l-arti u ghaldaqstant il-konvenuti ghadhom qieghdin jistennew li l-attur ilesti x-xoghlijiet kif miftiehem.

Mix-xhieda tal-attur jirrizulta li huwa kien inghata l-inkarigu li jwettaq xi xoghlijiet fil-fond appartenenti lil konjugi Ragonesi fi Triq Imhallef Debono, l-Imsida wara li dan il-fond gie mibjugh lilhom skont kuntratt li sar bejn il-partijiet. Illi skont skrittura privata bejn il-partijiet datata fl-istess gurnata tal-kuntratt u cioe' il-31 ta' Jannar, 2006 quddiem in-Nutar Josette Cauchi baqa' bilanc ta' €2329.37 mill-kuntratt ta' bejgh li kellu jithallas meta din is-somma tigi rilaxxata mill-konjugi Ragonesi. Din is-somma hija l-istess somma indikata fit-talba liema ammont inzamm mill-ufficju tan-Nutara Abela & Abela sakemm ikun awtorizat l-imsemmi rilaxx favur il-konjugi Fenech. Illi skont l-iskrittura, r-rilaxx ghandu jsir meta jitlestew ix-xoghlijiet fl-imsemmija proprjeta' minhabba tixrib ta' l-ilma. L-attur, illum huwa legalment separat minn mal-mara u ghalhekk id-drittijiet kollha naxxenti mill-istess skrittura privata gew traseferiti favur Victor Fenech.

Illi mill-provi jirrizulta li bi qbil mal-konvenuti l-attur kellu jwettaq xoghlijiet riparatorji billi jaqla' l-madum tat-terrazzin u jibdilhom. Illi skont l-attur il-hsara kienet fil-fili tal-madum. L-attur stqarr illi huwa kien qala' l-madum u ghamel 'membrane' u mbghad rega' qieghed il-madum f'postu. Illi xoghlu ghamlu u ghaldaqsant kien qieghed jippretendi li jithallas il-bilanc skont l-iskrittura privata ta' bejniethom u cioe' l-ammont tat-talba.

Illi skont ix-xhieda tan-Nutar Josette Cauchi hija ikkonfermat illi fil-gurnata stess meta gie iffirmat il-kuntratt ta' bejgh tal-penthouse numru 14 u garage space 'A' Dainty, Triq l-Imhallef Debono, Msida hija giet inkarigata

mill-partijiet sabiex taghmel skrittura privata bejn il-partijiet ghal xi xoghlijiet ulterjuri li kellhom isiru da parti mill-bejjiegha fl-imsemmija proprjeta' minhabba tixrib ta' ilma u ta' dan inzamm bilanc fl-ammont tat-talba fis-somma ta' €2329.37 gja LM1000 mill-ufficju tan-Nutara Abela & Abela sakemm l-istess konjugi Ragonesi jawtorizzaw l-imsemmi ufficju sabiex is-somma imsemmija tigi rilaxxata favur il-bejjiegha meta x-xoghlijiet li kellhom isiru jitlestew. Illi sal-lum il-bank draft ta' €23929.37 ghadu mizmum mill-ufficju tan-Nutara Abela &Abela ghaliex l-konjugi Ragonesi ma tawx l-awtorizzazzjoni ghar-rilaxx ta' l-istess somma favur l-attur.

Illi skont ix-xhieda, tal-konvenuti, jirrizulta li huma kienu inkarigaw lill-Perit Noel Debattista sabiex jispezzjona u jiccertifika l-fond in kwistjoni partikolarment it-terrazzin mertu tal-kawza. Illi skont ir-rapport mahluf mill-Perit quddiem dan it-Tribunal huwa kkonferma li ra li kien tqieghed il-'*membrane*' fuq il-madum, u fuq il-*membrane* twahhal madum mill-gdid. Illi fil-fehma tal-Perit is-sistema adotatta mill-attur ma kienetx skont is-sengha u l-arti u li maz-zmien kien ha jkun hemm caqliq li jirrizulta f'perkolar ta' l-ilma mit-terrazzin ghal fond sottostanti. It-Tribunal jirrilleva li ghalkemm il-Perit ma kienx innota tixrib ta' l-ilma qal illi ix-xoghol tat-tqeghid ta' madum ma kienx sar sewwa u rrakomanda li l-madum jinqala' u jerga' jsir mill-gdid. Ghalhekk il-'*membrane*' kellu jitwahhal mal-art sa taht il-'*framework*' tal-bibien tal-'*aluminium'*. Il-madum kellu jitqieghed wara l-'*membrane'*. Il-Perit kien spezzjona il-fond ghall-ewwel darba fit-3 ta' Mejju, 2006. Illi l-istess Perit kien rega' mar jispezzjona il-fond fil-mori tal-kawza u cioe' fil-15 ta' Jannar, 2009 fejn gie stabbilit minnu li kien sab zewg madumiet imkissra u li f'certu inhawi tat-terrazzin fil-madum kien jinstema l-vojt meta wiehed jtaptap mal-madum. Qal illi dan kien sinjal illi l-madum ma baqghax imwahhal sewwa minn taht. Illi s-sistema adottata mill-attur fejn il-madum twahhal fuq madum m'hijiex sistema accettabbli. Illi l-attur kellu l-ewwel jaghmel sodda fuq il-'*membrane*' imbaghad jitwahhal l-madum. Intqal ukoll illi l-*'membrane'* kif tqieghed ma kienx qieghed jiskula ghal gewwa l-katusi.

Illi l-konvenut Carlo Ragonesi spjega lit-Tribunal kif huwa kien ftiehem mal-attur illi huwa kien ha jaqla' l-madum , jaqla' l-*'membrane'* u kien ha jitfa' t-torba fuqha u jerggha jaghmel il-madm. Wara li skont l-attur ix-xoghlijiet gew kompletati l-konvenut kien mar jispezzjona l-fond u ra li minflok li qala' l-madum dan qieghed madum fuq madum tant illi l-livell tat-terrazzin kien oghla. Huwa kien mill-ewwel infurmah illi dak ma kienx ix-xoghol illi huma kienu ftiehmu bejniethom u ghalkemm l-attur qal illi huwa kien juza din is-sistema f'dan it-tip ta' xoghol riparatroju, izda dan ma kienx xoghol accettabbli ghall-konvenuti. Illi sussegwentement qabbad Perit fejn ikkonferma dak li huwa kien qieghed jissuspetta. Wara li l-konvenut nomine tkellem mall-attur, l-attur talbu ghar- rapport tal-Perit izda meta tah dan ir-rapport, xorta wahda l-attur injorah. Inqtal mill-konvenut nomine illi huwa kien qieghed isofri perkolar ta' l-ilma bir-rizultata f'telfien ta' kirjiiet tal-fond.

It-Tribunal jirrilleva li fix-xhieda ewlenija tal-attur huwa tah x'jifhem illi kien qala' l-madum izda irrizulta li fil-fatt dan ma kienx sehh. Illi mix-xhieda tal-attur jirrizulta li qal illi huwa kien qala' l-madum u qieghed madum mill-gdid, izda din il-verzjoni giet ikkontestata mill-konvenut nomine. Skont ir-rapport tal-Perit huwa qal illi x-xoghol riparatorju sehh billi l-madum tqieghed fuq madum iehor, prassi li hija inaccettabbli kemm ghal Perit u kif ukoll ghall-klijent.

It-Tribunal huwa tal-fehma li l-pern tal-vertenza hija l-implikazzjoni ta' meta x-xoghlijiet ghandhom ikunu konsidrati bhala lesti.

Illi fil-fehma tat-Tribunal meta wiehed jesigi kompletazzjoni ta' appalt ifisser illi dawn ix-xoghlijiet ghandhom jigu certifikati u accettati mill-klijent. Facli tipprezumi li galadarba x-xoghlijiet tlestew il-hlas ghandu jsir minnufih izda l-prassi hija li x-xoghlijiet ghandhom ikunu kunsidrati lesti jekk ix-xoghlijiet jigu accettati mill-klijent. Jekk kemm-il darba hemm dubju jekk ix-xoghlijiet sarux skont is-sengha u l-arti ifisser illi x-xoghlijiet m'ghandhomx jiqiesu bhala lesti.

Illi sal-lum il-konvenut Ragonesi ghadu qed jistenna li x-xoghol ta' riparazzjoni jsir kif ftiehmu l-partijiet u sakemm dan ma jsirx huwa ma jridx jirilaxxa l-bilanc imsemmi fit-talba.

Illi lit-Tribunal jidhirlu li wara li sema' u evalwa l-provi mressqa quddiemu hua konvint li x-xoghlijiet ma tlestewx skont is-sengha u l-arti w qabel ma x-xoghlijiet ikunu kompletati bis-sistema miftiehma originarjament bejn il-partijiet kif ukoll skont is-sistema accettabbli ghall-Perit ma jistax jinghad illi x-xoghlijiet tlestew u ghalhekk jaqbel mal-konvenuti nomine illi x-xoghlijiet ghadhom ma tlestewx.

It-Tribunal ha konjizzjoni ukoll tal-fatt illi l-konjugi Ragonesi qieghdin isibu diffikolta' sabiex jikru dan il-fond izda jirrileva li m'ghandux il-kompetenza jiddelibera dwar dan l-ilment li ghandu jigi indirizzat gewwa 'forum' iehor.

Ghar-ragunijiet fuq imsemmija t-Tribunal jikkonkludi li x-xoghlijet ulterjuri miftiehma skont l-iskrittura privata datata 31 ta' Jannar, 2006 ghadhom ma gewx kompletati skont is-sengha u l-arti u skont kif gie pattwit bejn il-partijiet. Konsegwentement, il-konvenuti ma jistghux jawtorizzaw l-ufficju tan-Nutara Abela & Abela sabiex jirrilaxxaw s-somma ta' €2329.37 u ghaldaqstant l-ebda ammont ma hu dovut mill-konvenuti.

It-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jichad it-talba attrici.

Bl-ispejjez sopportati mill-attur.

< Sentenza Finali >

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