MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
GRAZIELLA BEZZINA

Seduta tat-18 ta' Mejju, 2012

Talba Numru. 567/2010

Neville Bonnici u Suzanne Bonnici
(ID-14374M u ID-531475M rispettivament)

vs

Mark Curmi u Fabienne Fava

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu l-atturi talbu hlas tas-somma ta' elfejn u sitt mitt Ewro (€2,600.00) rapprezentanti prezz ta' xoghol ta' tqeghid ta' madum li l-attur Neville Bonnici ghamel fuq inkarigu tal-konvenuti fil-fond 11, San Anton Court, Triq in-Nutar Zarb, Attard.

Bl-ispejjez, bl-imghax u b'hekk il-konvenuti huma ingunti ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuti, li permezz taghha eccepew illi t-talbiet kif dedotti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-ammont mitlub mhux dovut u dan peress illi x-xoghlijiet mertu ta’ din il-kawza ma sarux skond is-sengha u l-arti, u dan kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.
Illi a kawza ta’ dawn ix-xoghlijiet, l-esponenti sofrew danni u dan kif qieghed jigi dedott fil-kontrotalba taghh[om].

Bl-ispejjez kontra l-atturi.

Ra l-kontrotalba tal-konvenuti rikonvenjenti, li permezz taghha ddikjaraw li sar xoghol minn Neville Bonnici fil-proprjeta’ 11, San Anton Court, Triq in-Nutar Zarb, Attard appartenenti lill-esponenti, izda dan ix-xoghol ma sarx skond is-sengha u l-arti u a kawza ta’ dan l-esponenti sofrew danni ammontanti ghal elf tlett mija u sitta u hamsin Ewro (€1,356.00), ghal liema danni jahti unikament Neville Bonnici u ghalhekk l-istess Neville Bonnici u Suzanne Bonnici ghandhom jigu kkundannati jhallsu s-somma ta’ elf tlett mija u sitta u hamsin Ewro (€1,356).

Bl-ispejjez kollha kontra l-atturi li huma ngunti ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-atturi rikonvenuti, li permezz taghha eccepew illi x-xoghol li ghamel l-esponenti lill-konvenuti sar skond l-arti u s-sengha; illi konsegwentement l-eccipjenti ma ghandu jhallas ebda danni kif qed jigi mitlub; salv kontestazzjoni ulterjuri.

Bl-ispejjez.

Semgha x-xhieda tal-partijiet, u ha konjizzjoni tad-dokumenti esebiti minnhom.

Ra r-rikors tal-konvenuti datat 15 ta’ Gunju 2011, u d-digriet tal-4 ta’ Lulju 2011, li in forza tieghu gie nominat il-Perit Mario Cassar bhala Espert Tekniku.

Ra r-rapport peritali mhejji mill-Espert Tekniku, li gie pprezentat fl-4 ta' Jannar 2012 u li gie kkonfermat minnu bil-gurament fit-3 ta' Frar 2012.

Semgha t-trattazzjoni.

Ikkunsidra,

Illi in forza tal-azzjoni odjerna l-atturi qed jitolbu l-hlas tas-somma ta' elfejn u sitt mitt Ewro (€2,600.00) rapprezentanti l-prezz ta' appalt li l-attur gie inkarigat li jwettaq mill-konvenuti fil-fond proprjeta' taghhom, u cioe' il-fond numru 11, San Anton Court, Triq in-Nutar Zarb, Attard, liema xoghlijiet kienu jikkonsistu fit-tqeghid tal-madum tal-art tal-maisonette, tqeghid tal-madum tal-kamra tal-banju *ensuite*, u tqeghid tal-madum tat-tarag, kif ukoll qlugh ta' xi madum li 'gia kien hemm f'dan l-istess maisonette. Illi jidher illi l-prezz inizjali miftiehem bejn il-partijiet kien ta' elfejn hames mija u sittax-il Ewro (€2,516.00), u kien gie apporzjonat bejn il-varji bicciet xoghol kif indikat fil-paragrafu hamsa (5) tar-rapport tal-Perit Anthony Fenech Vella (a fol. 37). Illi l-attur jiddikjara li l-ammont tela' ghal elfejn u sitt mitt Ewro (€2,600.00) ghaliex ghamel xi xoghol zejjed fuq inkarigu tal-konvenuti li ma kienx gie inkluz fil-ftehim inizjali. Illi rrizulta wkoll illi l-konvenuti ma hallsu ebda parti mill-prezz ghax-xoghol li sar mill-attur.

Illi da parti taghhom il-konvenuti qed jikkontendu illi mhux talli x-xoghol li sar mill-atturi ma sarx sew, u li ghalhekk m'ghandhomx ihallsu ghalih, izda li huma sofrew danni konsegwenza tal-istess xoghlijiet li saru mill-attur, u li ghalhekk hu ghandu jhallas lilhom is-somma li qed tintalab permezz tal-kontrotalba impostata minnhom, u cioe' s-somma ta' elf tlett mija u sitta u hamsin Ewro (€1,356.00).

Illi z-zewg partijiet inkarigaw is-servizzi ta' Periti Arkitetti sabiex jiccertifikaw ix-xoghlijiet li saru mill-attur, u z-zewg Periti, Anthony Fenech Vella u Etienne Magri, rrilaxxjaw rapporti relattivi ghall-osservazzjonijiet li huma ghamlu dwar ix-xoghol in kwistjoni u l-ilmenti tal-konvenuti.

Illi rrizulta illi x-xoghol li l-attur gie inkarigat li jaghmel ma giex kompletat, u dan 'l ghaliex gie terminat l-appalt moghti lilu mill-konvenuti, u li meta gie mwaqqaf milli jkompli bix-xoghol, kien jonqos li jitwahhal xi madum fl-*ensuite bathroom* mad-dawra tat-tieqa, kif ukoll filata madum mal-faccata u genb tal-istess kamra, kif ukoll parti mill-*feature* tas-shower, kif ukoll xi skirting fit-tarag ghall-bejt.
Illi l-ilmenti tal-konvenuti huma primarjament dwar it-tqeghid tal-madum fl-*ensuite bathroom*, filwaqt illi fir-rigward tat-tqeghid tal-madum fil-kumplament tal-appartament, qed jilmentaw illi hemm xi madum li mhux kompletament invell, u ghalhekk jinhass ix-xifer taghhom, filwaqt illi l-istess madum ma twassalx sew sal-bibien tal-galleriji, bil-konsegwenza illi hemm partijiet mikxufa u mhux tal-istess gholi tal-ghatba tal-gallerija.

Illi l-Espert Tekniku nominat minn dan it-Tribunal fuq talba tal-konvenuti, permezz tar-rapport imhejji minnu, in succint iddikjara s-segwenti: (i) illi l-prezz miftiehem bejn il-partijiet kien wiehed gust u reali ghax-xoghol li l-attur kien gie rikjest u inkarigat illi jaghmel; (ii) illi uhud mill-ilmenti tal-konvenuti kienu gustifikati, u dan minn zewg aspetti, u cioe' illi kien hemm xi xoghol li ma kienx sar konformement ma' dak li tirrikjedi s-sengha u l-arti, u in parte ghaliex l-attur – waqt li kien qed jezegwixxi x-xoghol – ma kkonsultax mal-konvenuti sabiex jistabilixxi x'kienet ix-xewqa taghhom dwar certi aspetti tat-tqeghid tal-madum fil-kamra tal-banju, u jidher li ha certi decizjonijiet hu u minn jeddu dwar kif ghandu jitpogga l-madum, partikolarment f'dak li jirrigwarda l-art tax-shower, liema decizjonijiet ma kienux finalment jirriflettu x-xewqa tal-klijenti tieghu, u cioe' l-konvenuti.

Illi jidher illi r-rapport peritali huwa ffokat principalment fuq l-ilmenti li jittrattaw dwar il-kamra tal-banju, u mhux daqstant dwar l-ilmenti l-ohra li ressqu l-konvenuti, u cioe' dwar il-kumplament tax-xoghol li sar fil-kumplament tal-appartament. Illi fil-konkluzjonijiet tieghu l-istess Espert Tekniku jghaddi sabiex jiddikjara uhud mill-ilmenti tal-konvenuti bhala gustifikati, u jghaddi sabiex jillikwida wkoll

il-valur tax-xoghol u materjal li l-konvenuti ser ikunu kostretti li jinkorru sabiex iwettqu x-xoghlijiet rimedjali mehtiega, kif ukoll sabiex jigi kompletat ix-xoghol fil-proprjeta’ taghhom.

Illi tenut kont tan-natura teknika tal-kaz, u fid-dawl tal-fatt illi l-konkluzjonijiet li wasal ghalihom l-Espert Tekniku huma r-rizultat meqjus ta’ accertamenti ta’ fatt u kostazzjonijiet ta’ fatt illi fl-assjem taghhom m’humiex kontradetti, dan it-Tribunal ma jara l-ebda raguni ghalfejn ghandu jiddipartixxi minnhom, u ghalhekk ser jghaddi sabiex jaghmilhom tieghu. Illi in eskussjoni l-Espert Tekniku kkjarifika illi l-ammont li gie likwidat minnu in linea ta’ danni ghandu jigi mnaqqas mill-ammont mitlub mill-atturi, u ghalhekk il-konvenuti ghandhom ihallsu lill-atturi l-bilanc, li jkun jirraprezenta l-prezz ghal dak il-parti tax-xoghol li sar mill-attur li sar sew. Ill ghalhekk isegwi illi mill-ammont mitlub mill-atturi, u cioe’ mis-somma ta’ elfejn u sitt mitt Ewro (€2,600.00), ghandu jitnaqqas l-ammont ta’ elf, mitejn u sebgha u erbghin Ewro (€1,247.00), li jwassal ghal bilanc dovut ta’ elf, tlett mija u tlieta u hamsin Ewro (€1,353.00). Illi d-danni reklamati mill-konvenuti rikonvenjenti huwa rifless fl-ammont li ser jitnaqqas mill-prezz mitlub mill-atturi, u cioe’ fl-elf , mitejn u sebgha u erbghin Ewro (€1,247.00) li gie likwidat mill-Espert Tekniku, u mhux kif qed jitolbu l-konvenuti rikonvenjenti, u cioe’ illi oltre li ma jhallsux il-prezz ta’ elfejn u sitt mitt Ewro (€2,600.00), huma jircievu minghand l-atturi s-somma ta’ elf tlett mija u sitta u hamsin Ewro (€1,356.00). Illi kif gie spjegat mill-Espert Tekniku fir-rapport tieghu, sabiex jinqala’ l-madum in kwistjoni, jinxtara madum iehor, u jerga’ jitwahhal, tkun mehtiega l-ispiza msemmija ta’ elf, mitejn u sebgha u erbghin Ewro (€1,247.00), u ghalhekk dan l-ammont ghandu jitnaqqas mill-prezz mitlub mill-atturi.

Illi inoltre t-Tribunal jinnota illi mill-prezz pattwit bejn il-partijiet, il-konvenuti ma hallsu ebda parti, lanqas deposit, u dan minkejja l-fatt illi x-xoghol ilu li sar madwar tliet (3) snin ilu, u minkejja l-fatt ukoll illi mhux ix-xoghol kollu ma kienx a sodisfazzjon tal-istess konvenuti – bhal ma fil-fatt iddikjara missier il-konvenut, li qal li t-tqeghid tal-madum

fit-tarag, sar sew. Illi tali fatt ser jittiehed in konsiderazzjoni mit-Tribunal ghal dak li jirrigwarda l-hlas ta' imghax fuq l-ammont reklamat mill-atturi.

Ghaldaqstant, filwaqt illi t-Tribunal jichad il-kontrotalba mressqa mill-konvenuti rikonvenjenti, jilqa' biss *in parte* t-talba tal-atturi, u jordna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma ta' elf, tlett mija u tlieta u hamsin Ewro (€1,353.00), bl-imghax mid-data tal-prezentata tal-Avviz tat-talba.

Fic-cirkostanzi tal-kaz, l-ispejjez tat-talba u l-kontrotalba ghandhom jigu sopportati mill-partijiet kontendenti f'sehem indaqs bejniethom.

< Sentenza Finali >

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