MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Seduta tal-21 ta' Marzu, 2013

Citazzjoni Numru. 674/2011

Maria Morgan

vs

Sebastian Duca f'ismu propju u ezercjenti n-negozju bl-isem Casa Completa

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-attrici tat-13 ta' Lulju 2011 li jghid hekk:

Illi r-rikorrenti tirrisjedi fil-proprjeta 75/1, Old College Street, Sliema.

Illi ftit gimghat iIu r-rikorrenti qabdet lill-intimat sabiex jaghmel xogholijiet ta' kostruzzjoni sabiex jghatti ventilator grill fil-bitha interna proprjeta taghha liema xogholijiet pero ma sarux skond l-arti u s-sengha u illi jehtieg li jigu rimedjati.

IIIi l-konvenut interpellat sabiex jezegwixxi x-xogholijiet rimedjali baqa' nadempjenti.

Jghid ghalhekk I-intimat 'il ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandiex:

1. Tordna lill-intimat jezegwixxi xogholijiet rimedjali ghax-xoghol ta' kostruzzjoni li huwa ezegwixxa fuq il-ventilator grill li tinsab fil-bitha interna fil-proprjeta tar-rikorrenti kif fuq inghad fi zmien qasir u perentorju li tistabilixxi din l-Onorabbli Qorti, prevja dikjarazzjoni jekk hemm bzonn li tali xoghol ezegwit mill-intimat ma kienx skond l-arti u s-sengha.

2. Tawtorizza lir-rikorrenti tezegwixxi x-xogholijiet rimedjali hi a spejjez tal-intimat f'kaz li l-intimat jibqa' ma jezegwix ix-xogholijiet rimedjali a tenur tal-ewwel talba.

BI-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra legali tal-1 ta' Gunju 2011 kontra l-intimat li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut li tghid hekk:
IIIi preliminarjament ir-Rikors Guramentat huwa irritu u null stante li ma jsegwix ir-rekwiziti tal-artikolu 156 tal-Kap. 12 u in partikolari l-elementi msemmija fis-subartikolu wiehed subincizi (a) u (b).

IIIi minghajr pregudizzju ghal dak suespost u wkoll in linea preliminari il-konvenut ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju stante li m'ghandu l-ebda relazzjoni guridika mal-attrici. II-konvenut hareg Quotation ghal dan ix-xoghol lil terza persuna u thallas minn din l-istess terza persuna.

IIIi minghajr pregudizzju ghal dak suespost u wkoll in linea preliminari qieghed jigi eccepit illi mhuwiex ammissibbli

legalment fil-kaz ta' appalt li jintalab li jsiru xogholijiet rimedjali.

IIi minghajr pregudizzju ghal dak suespost u wkoll in linea preliminari qieghed jigi eccepit illi l-konvenut thallas a saldu tax-xoghol li ghamel wara li tlesta x-xoghol u ghalhekk dan il-hlas huwa rikonoxximent illi l-konvenut ezegwixxa l-obbligazzjonijiet tieghu skond il-ftehim li kien hemm bejn il-partijiet.

IIIi minghajr pregudizzju ghal dak suespost u fil-meritu t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan peress illi x-xogholijiet ezegwiti mill-konvenut saru skond is-sengha u l-arti u skond l-istruzzjonijiet li kellu.

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza preliminari fuq l-eccezzjoni tar-releazzjoni guridika tal-attrici fil-konfront tal-konvenut ghall-21 ta' Marzu 2013.

Ikkunsidrat

Mill-ftit provi migbura jirrizulta illi l-attrici kienet xtrat il-fond in kwistjoni xi seba' snin ilu u illi meta dahlet tghix fih xi sena wara indunat li kienu telghu irwejjah mill-isprall fil-bitha u infurmat lis-sid precedenti cioe Neville Agius li accetta li jirranga l-hsara. Ftehmet mas-sid precedenti li ssib lil xi hadd hi stess u fil-fatt sabet lil konvenut. Kienu Neville Agius u l-konvenut li ftehmu fuq dak li kellu jsir, il-prezz ghal tali xoghol. Hi ma kellha xtaqsam xejn mal-ftehim pero urit lil konvenut ix-xoghol li kellu jsir.

Hi ppruvat li l-hlas ghax-xogholijiet saru minn Neville Agius lil konvenut bil-quotation u cheques tal-hlas a fol. 10 u 11 tal-process.

Il-Qorti hi marbuta ma' dak li qed jintalab u xejn izjed. Hi qed tallega fil-premessi illi qabdet lil konvenut jaghmel xogholijiet fil-proprjeta taghha cioe ikkoncediet appalt lil konvenut. Din hi l-bazi tal-azzjoni tant li qed tilmenta li x-xoghol gie esegwit hazin.

Pero harsa lejn ix-xiehda tal-istess attrici jindika li ma sar ebda ftehim ta' appalt bejn l-attrici u l-konvenut. Hu minnu illi l-konvenut ghamel xi xoghol fil-proprjeta taghha izda dan ma giex imqabbad minnha, it-tip ta' xoghol li kellu jsir ma giex miftiehem maghha, il-valur tax-xoghol u l-hlas saru minn terzi cioe Neville Agius. Fil-fatt jirrizulta li l-attrici ftehmet ma dan Neville Agius, is-sid tal-fond li minghandu xtrat il-propjeta u li accetta, skond l-istess attrici, li jirrangalha l-hsara jew difett ezistenti fil-fond mibjugh. Jekk Neville Agius qabbad persuni mhux tas-sengha biex jaghmlu x-xoghol u x-xoghol ma sarx skond is-sengha, kellu jkun Neville Agius li kellu jirrispondi mal-attrici ghax mieghu biss ftehmet. Semmai Neville Agius kellu dritt ta' rivalsa kontra lil min qabbad.

Izda fil-konfront tal-attrici, il-konvenut ma kellu ebda relazzjoni guridika hlief li ddahhal jahdem fil-proprjeta taghha bil-beneplacitu taghha izda fuq struzzjonijiet u ftehim dirett ma' Nevelle Agius. Ghalhekk kien biss Neville Agius f'dawn ic-cirkostanzi li ghandu relazzjoni diretta mal-attrici a bazi tal-ftehim milhuq maghha li jirrangalha l-hsara. Il-premessa unika li fuqha hi mibnija l-kawza cioe li hi dahlet fi ftehim ta' appalt mal-konvenut ma treggix u f'dan is-sens ma hemm ebda relazzjoni guridika mal-konvenut. L-obbligazzjoni assunta minn Neville Agius skond l-istess attrici hi wahda ta' natura kontrattwali naxxenti mill-kuntratt ta' bejgh tal-proprjeta in kwistjoni.

Decide

Ghalhekk il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' l-eccezzjoni tal-konvenut li ma hemm ebda relazzjoni guridika mal-attrici u tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju. Spejjez tbatihom l-attrici.

< Sentenza Finali >

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