MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

Seduta tal-15 ta' Ottubru, 2013

Citazzjoni Numru. 655/2010

Patrick Paul Abela

vs

Eugenio sive Gino Borg

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors guramentat promotur datat it-28 ta' Gunju, 2010, li permezz tieghu r-rikorrenti Abela fuq indikat espona sintetikament is-segwenti:

1.1. Illi hu l-proprjetarju tal-fond "Id-Dwejra", Ta' Gharmos, il-Buskett, limiti ta' Had-Dingli, konsistenti f'dar "*semi-detached*" b'zewg (2) sulari;
1.2. Illi kien qabbad lill-intimat Borg biex jaghmel xoghol ta' tikhil fuq il-hitan ta' gewwa u ta' barra tal-imsemmi fond fejn parti mix-xoghol involut kien sar bejn Lulju u Dicembru, 2008;

1.3. Illi rigward it-tikhil fuq barra l-intimat ma wettaqx l-inkarigu lilu moghti skont is-sengha u l-arti;

1.4. Illi in effetti anke qabel ma tlesta x-xoghol involut, it-tikhil kien beda jittebba' u bdew ukoll johorgu xquq fil-fili;

1.5. Illi l-hsarat riskontrati gew debitament certifikati mill-perit *ex parte* nominat mir-rikorrenti, (ara fol 2);

1.6. Illi l-intimat kien tal-anqas f'zewg (2) okkazjonijiet ammetta d-difetti fix-xoghol minnu maghmul u wieghed li jirranghom;

1.7. Illi in effetti l-intimat kien ukoll beda jwettaq dan ix-xoghol riparatorju li pero` malajr gie abbandunat;

1.8. Illi l-intimat baqa' qatt ma lesta x-xoghol lilu assenjat;

1.9. Illi permezz t'ittra ufficcjali data l-25 ta' Mejju, 2009, ir-rikorrenti formalment informa lill-intimat li kien qed jittermina l-appalt lilu moghti *ai termini* tal-artiklu 1640 (3) u interpellah biex jaddivjeni ghall-hlas tad-danni;

1.10. Illi l-intimat baqa' inadempjenti u minflok qed jippretendi hlas ta' erbat elef, mitejn u disghin Ewro, (€4,290.00), u l-VAT allegatament dovuti bhala bilanc mill-prezz lilu dovut mir-rikorrenti – ammont li r-rikorrenti jichad bil-qawwa;

1.11. Illi r-rikorrenti kien gia` precedentement hallas lill-intimat is-somma ta' tnax –il elf, mija u tnejn u disghin Ewro, (€12,192.00);

1.12. Illi konsegwentement ir-rikorrenti jissottometti li sofra danni minhabba x-xoghlijiet korrettorji necessitati biex jirrimedja x-xoghol hazin tal-intimat fil-fond proprjeta` tieghu;

1.13. Illi ghaldaqstant aderixxa din il-qorti biex l-intimat jghid ghaliex din m'ghandhiex:

1.13.1. Tiddikjara x-xoghol ezegwit mill-intimat fuq inkarigu tar-rikorrenti fil-fond fuq indikat ma sarx skont is-sengha u l-arti;

1.13.2. Tiddikjara li dan ikkawza danni lir-rikorrenti konsistenti fi spejjez ta’ xoghlijiet rimedjali li r-rikorrenti ser ikollu jwettaq fil-fond *de quo*;

1.13.3. Tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti, okkorrendo bl-ghajnuna ta’ periti nominandi;

1.13.4. Tikkundanna lill-intimat ihallas lir-rikorrenti s-somma hekk likwidata;

1.13.5. Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet dovuti kif indikati fl-istess rikors guramentat promotur;

2.0. Rat ir-risposta guramentata tal-intimat datata s-7 t’Ottubru, 2010, li permezz taghha sintetikament wiegeb is-segwenti:

2.1. Illi l-allegazzjoni tar-rikorrenti li x-xoghol in dizamina sar hazin qed tigi rigettata stante li mhix minnha;

2.2. Illi l-intimat hadem b’mod korrett u skont is-sengha u l-arti;

2.3. Illi mhux minnu li l-intimat ammetta li ghamel xoghol hazin;

2.4. Illi kien l-istess perit Godwin Aquilina li ddikjara li x-xoghol *de quo* kien skont is-sengha u l-arti;

2.5. Illi l-intimat kien biss accetta jirranga faccata zghira minn barra u dan, ghaliex il-materjal uzat kien ta’ ditta differenti;

2.6. Illi kien ir-rikorrenti stess li ssuplixxa l-materjal *de quo*;

2.7. Illi kien ir-rikorrenti li kien dam biex jistalla l-*foam* fuq il-bejt li effettwa x-xoghol li kellu jsir mill-intimat;

2.8. Illi kien imhabba l-azzjoni u l-ommissjonijiet tar-rikorrenti li kkagunaw it-tbajja' fil-hitan tal-faccata tal-fond in dizamina stante li ghamlet ix-xita qabel ma kien gie applikat il-*foam*;

2.9. Illi anke wara li l-*foam* kien gie maghmul minn terzi, xorta dahal l-ilma u ppenetra fil-faccata;

2.10. Illi peress li l-faccata *de quo* thares lejn it-tramuntana allura ma tarax xemx ghal hin twil u b'hekk izzomm l-umdita` u tiswied;

2.11. Illi ghalhekk, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati u ghandhom jigu michuda;

2.12. Illi r-rikorrenti ghandu jbati l-ispejjez ta' din il-procedura;

3.0. Rat il-kontrotalba tal-intimat ukoll datata s-7 t'Ottubru, 2010, li permezz taghha sintetikament espona s-segwenti:

3.1. Illi l-intimat inghata appalt mir-rikorrenti biex jaghmel xoghol ta' tikhil fuq il-fil fil-fond fuq indikat;

3.2. Illi l-intimat kien qed jesegwixxi l-istess appalt skont is-sengha u l-arti u fit-termini kontrattwali pattwiti;

3.3. Illi r-rikorrenti Abela unilateralment u minghajr raguni valida fil-ligi, ittermina l-appalt *de quo*;

3.4. Illi r-rikorrenti naqas ihallas lill-intimat Borg il-bilanc lilu minnu dovut ta' erbat elef, mitejn u disghin Ewro, (€4,290.00), oltre l-VAT u l-imghax dovut mill-15 ta' Gunju, 2009, sal-pagament effettiv;

3.5. Illi *di piu`*, ir-rikorrenti hu responsabbli ghat-telf ta' profit tal-intimat ikkagunat mill-waqfien *de quo*;

3.6. Illi l-ammont ta' danni hekk ikkagunati ghandu jigi likwidat anke bl-intervent ta' periti nominandi jekk ikun hemm bzonn;

3.7. Illi nonostante li r-rikorrenti Abela kien gie debitament interpellat ghal dan il-ghan, dan baqa' inadempjenti;

3.8. Illi ghaldaqstant l-intimat rikonvenzjonanti qed jitlob lil din il-qorti biex:

3.8.1. Tiddikjara u tiddeciedi li r-rikorrenti rikonvenzjonat Abela ittermina l-kuntratt t'appalt minghajr raguni valida fil-ligi;

3.8.2. Tillikwida t-telf ta' profit li sofra l-intimat rikonvenzjonant Borg bit-terminazzjoni tal-appalt fuq riferit, okkorrendo bl-opra ta' periti nominandi;

3.8.3. Tikkundanna lir-rikorrenti rikonvenzjonat Abela ihallas lill-intimat rikonvenzjonanti Borg is-somma hekk likwidata f'telf ta' profit;

3.8.4. Tikkundanna lir-rikorrenti rikonvenzjonat Abela biex ihallas lill-intimat rikonvenzjonanti l-ammont t'erbat elef, mitejn u disghin Ewro, (€ 4,290.00), oltre l-VAT, jew somma ohra verjuri bhala bilanc ghax-xoghol li tieghu ma thallasx, oltre l-imghaxijiet dovuti mill-15 ta' Gunju, 2009, sal-effettiv pagament;

3.8.5. Bl-ispejjez kollha dovuti kif indikati fl-istess kontrotalba;

4.0. Rat ir-risposta tar-rikorrenti rikonvenzjonat Abela ghall-kontrotalba fuq indiakta tal-intimat rikonvenzjonanti Borg datata l-21 t'Ottubru, 2010, li permezz tieghu sintetikament espona s-segwenti:

4.1. Illi l-ewwel tlett (3) talbiet tal-intimat Borg ghandhom jigu michuda stante li kien hemm ragunijiet validi fil-ligi ghat-terminazzjoni tal-appalt senjatament:

4.1.1. Illi x-xoghol *de quo* ma sarx skont is-sengha u l-arti;

4.1.2. Illi ghalkemm l-intimat wieghed li jeffettwa xoghlijiet rimedjali u anke, bdihom, pero` sussegwentement abbanduna x-xoghol;

4.2. Illi l-allegat "telf ta' profit" hu biss il-bilanc t'ammont miftiehem minn qabel u jirrizulta:

4.2.1. Illi l-prezz pattwit kien ikopri x-xoghlijiet kollha;

4.2.2. Illi r-rikorrenti hallas l-ammont ta' tnax –il elf, mija u tnejn u disghin Ewro, (€12,192.00), VAT inkluz lill-intimat;
4.2.3. Illi pero` zamm l-ammont rikjamat mill-intimat stante li x-xoghol *de quo* ma sarx skont is-sengha u l-arti, (ara paragrafu tlieta punt erbgha, (3.4), aktar qabel);

4.3. Illi fir-rigward tal-allegazzjoni li l-ebda bilanc ta' prezz ma huwa dovut jinghad is-segwenti:

4.3.1. Illi r-rikorrenti Abela qed jitlob ghall-likwidazzjoni u hlas ta' danni ghax-xoghlijiet rimedjali li kien ser ikollu jeffettwa stante x-xoghol hazin ta' Borg;

4.3.2. Illi ghalhekk l-ammont bilancjali pretiz mill-intimat mhux dovut;

4.4. Illi *di piu`*, mhux minnu li r-rikorrenti kien dam ma jistalla l-*insulation foam* fuq il-bejt;

4.5. Illi l-ilma kien dahal fil-fili mkahhla mill-intimat u mhux mill-*insulation*;

4.6. Illi hu minnu li l-materjal uzat bhala *repellent* tal-ilma nxtara mir-rikorrent, izda dan inxtara minn ditta maghzula mill-intimat Borg u minnu wkoll applikat;

4.7. Illi l-hsarat riskontrati ma kienux fuq bicca zghira tal-faccata izda fuq il-fili ta' barra kollha;

4.8. Illi l-fatt li l-faccata thares lejn it-tramuntana hu irrilevanti;

4.9. Illi l-ammont mitlub mill-intimat, (ara paragrafu tlieta punt erbgha, (3.4), aktar qabel), hu eccessiv u kien jinkludi l-VAT;

4.10. Salv eccezzjonijiet ohra;

5. Rat id-digriet ta' din il-qorti diversament preseduta datat il-25 ta' Novembru, 2010, li permezz tieghu hatret lill-perit tekniku hemm indikat bis-soliti fakultajiet, (ara fol 54);

6.0. Rat ir-relazzjoni peritali mahlufa fit-3 t'Ottubru, 2012, li sintetikament ikkonkluda r-relazzjoni tieghu bil-mod segwenti:

6.1. Illi x-xoghlijiet imwettqa mill-intimat Borg fil-fond meritu ta' din il-kawza ma sarx skont is-sengha u l-arti;
6.2. Illi dan ikkawza danni lir-rikorrenti Abela;

6.3. Illi d-danni hekk ikkawzati gew likwidati fl-ammont ta' hamest elef Ewro, (€5,000.00);

6.4. Illi fil-kaz li l-ewwel kontrotalba tigi milqugha it-telf ta' profit soffert mill-intimat Borg hu likwidat fl-ammont ta' tlett mitt Ewro, (€300.00);

6.5. Illi r-raba' kontrotalba tal-intimat Borg ghall-hlas ta' bilanc m'ghandhiex tintlaqa' u dana ghaliex:

6.5.1. Ix-xoghol ezegwit mill-intimat ma sarx skont is-sengha u l-arti;

6.5.2. Dan il-bilanc gia` ittiehed in konsiderazzjoni fil-likwidazzjoni tad-dani kif indikati fil-paragrafu sitta punt erbgha, (6.4), aktar qabel;

7. Rat il-verbal tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet datat it-3 t'Ottubru, 2012, li permezz tieghu infurmaw lill-qorti li s-sottomissjonijiet skritti taghhom kienu gew

debitament ipprezentati in atti fid-dati hemm minnhom indikati, (ara fol 103);

8. Rat id-domandi in eskussjoni sottomessi mill-intimat Borg, (ara fol 327);

9. Rat in-nota tal-perit tekniku fuq riferit datata l-14 ta' Novembru, 2012, li permezz taghha rrisponda ghad-domandi in eskussjoni;

10. Rat il-verbal datat il-21 ta' Novembru, 2012, li permezz tieghu awtorizzat lill-partijiet jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet fir-rigward fil-modalita` hemm indikata, (ara fol 336);

11. Rat in-noti ta' sottomissjonijiet rispettivi tal-partijiet rispettivament datati t-22 ta' Jannar, 2013, (ara fol 341) u t-12 ta' Marzu tal-istess sena, (ara fol 348);

12. Rat id-dokumenti kollha esebiti;

13. Rat ix-xhieda kollha prodotta;

14. Semghet it-trattazzjoni orali finali tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

15. Illi din il-kawza tirrigwarda analizi teknika ta' xoghlijiet kondotti mill-intimat Borg fil-proprjeta` tar-rikorrenti Abela;

16. Illi konsegwentement din il-qorti hi obbligata li tistrieh fuq l-indikazzjonijiet lilha moghtija mill-espert tekniku minnha esplicitament mahtur ghal dan il-ghan stante li ghandu jkun pacifiku li m'ghandha l-ebda kwalifiki fir-rigward;

Ikkundisrat:

17. Illi ghalhekk, sodisfatta li l-istess espert tekniku nominat espleta x-xoghol tieghu skont l-oghla livelli fir-

rigward, m’ghandha l-ebda alternativa hlief li taccetta l-istess indikazzjonijiet minnu suppliti u taghmilhom taghha;

Ikkunsidrat:

18.0. Illi r-rizultanzi teknikament riskontrati jistghu jigu sintetikament elenkati bil-mod segwenti:

18.1. Illi d-difetti fix-xoghol ezegwit mill-intimat Borg jirrigwardaw biss ix-xoghlijiet minnu kondotti fuq il-faccata tal-fond in dizamina;

18.2. Illi dawn id-difetti riskontrati jirrigwardaw is-segwenti:

18.2.1. Qsim fil-fili;

18.2.2. Qsim bejn il-fil u x-xifer tal-gebla;

18.2.3. Tbajja’ fil-fili;

18.2.4. Tbajja’ fuq il-faccata;

18.3. Illi rigward l-ispirtu wzat fuq il-faccata jirrizulta li dan inxtara mir-rikorrenti fuq il-parir tal-intimat;

18.4. Illi mhux minnu li l-ewwel tlett (3) difetti elenkati fil-paragrafu tmintax punt tnejn, (18.2), aktar qabel, gew ikkawzati ghaliex ir-rikorrenti naqas li jaghmel il-*foam* – stante li dawn id-difetti gew riskontrati madwar il-faccata kollha, u dan:

18.4.1. Kemm ghaliex l-ispirtu jigi wtilizzat fuq is-superfici;

18.4.2. Kif ukoll ghaliex mill-provi kien konstatat li l-qsim deher mill-ewwel malli l-faccata giet xkatlata – u ghalhekk, qabel ma nghata l-ispirtu;

18.5. Illi l-qsim fil-fili sehh ghal diversi ragunijiet, fosthom:

18.5.1. Difett fl-ghagna tal-materjal;

18.5.2. Uzu ta’ materjal difettuz;

18.5.3. Fil jimtela' f'darba flok f'darbtejn;

18.5.4. Nuqqas ta' tixrib tal-gebla;

18.5.5.Fil ma jigix inifannad bizzejjed;

18.5.6. Bdil fit-temperatura ambjentali;

18.6. Illi t-tbajja' fil-fili kien rizultat ta' hmieg u zebgha li inghaqad fuq il-faccata qabel ma nghata l-ispirtu;

18.7. Illi t-tbajja' fil-faccata hu rizultat ta' perkolazzjoni t'ilma mill-bejt jew mit-terazzin, minhabba nuqqas ta' protezzjoni mir-rikorrenti;

18.8. Illi rigwardanti l-kwistjoni li x-xoghol ma giex komplut jinghad in vista tar-ragunijiet esposti mill-istess espert tekniku fuq riferit, li r-rikorrenti kien faddlu biss ihallas lill-intimat somma bilancjali ta' elfejn u tmien mitt Ewro, (€2,800.00), (ara fol 139 u 140);

Ikkunsidrat:

19.0. Illi in vista tal-premess l-espert tekniku ikkonkluda bil-mod segwenti:

19.1. Illi l-intimat Borg ma ezegwixxix ix-xoghol skont is-sengha u l-arti;

19.2. Illi l-imsemmi nuqqas riferit fil-paragrafu precedenti ikkawza danni lir-rikorrenti li gew minnu likwidati fl-ammont ta' hamest elef Ewro, (€5,000.00);

19.3. Illi kemm –il darba tigi akkolta l-ewwel kontrotalba tal-intimat rikonvenzjonanti Borg it-telf ta' profit minnu soffert gie likwidat fl-ammont ta' tlett mitt Ewro, (€300.00);

19.3. Illi kif gia` gie indikat fil-paragrafu sitta punt hamsa, (6.5), aktar qabel, ir-raba' kontrotalba tal-intimat rikonvenzjonanti Borg m'ghandhiex tigi milqugha;

Ikkunsidrat:

20. Illi kif gia` gie precedentement ritenut din il-qorti m’ghandhiex il-kapacita` insita li tirrespingi l-konkluzjonijiet tal-perit tekniku *de quo* u gia`ladarba hi sodisfatta mir-rettezza professjoniali tieghu, m’ghandha l-ebda alternattiva hlief li tistrieh kompletament fuq ir-rizultanzi u l-konkluzjonijiet tieghu;

DECIDE:

21.0. Illi ghaldaqstant tiddikjara li hi sodisfatta li r-rikorrenti ipprova s-segwenti:

21.1. Illi x-xoghlijiet in dizamina ezegwiti mill-intimat rikonvenzjonanti Eugenio Borg ma sarux skont is-sengha u l-arti;

21.2. Illi konsegwentement, ghar-ragunijiet fuq premessi qed tirrespingi r-risposta guramentata tal-intimat Eugenio Borg flimkien ma’ l-ewwel, it-tielet, ir-raba’ u l-hames talbiet tieghu kif kontenuti fil-kontrotalba tieghu kif hawn elenkati, (ara paragrafu numru tlieta punt tmienja punt wiehed, tlieta, erbgha u hamsa, (3.8.1 – 3 – 4 – 5), aktar qabel, u b’hekk takkolji t-talbiet tar-rikorrenti rikonvenjonat;

21.2.1. Tiddikjara li x-xoghol ezegwit mill-intimat Eugenio Borg fuq inkarigu tar-rikorrenti Patrick Paul Abela fil-fond fuq indikat ma sarx skont is-sengha u l-arti;

21.2.2. Tiddikjara li dan ikkawza danni lir-rikorrenti Abela fuq indikat konsistenti fi spejjez ta’ xoghlijiet rimedjali li ser ikollu jwettaq;

21.2.3. Tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti Abela fl-ammont ta’ hamest elef Ewro, (€5,000.00);

21.2.4. Tikkundanna lill-intimat Eugenio Borg biex ihallas l-ammont hekk likwidat fil-paragrafu precedenti lir-rikorrenti Patrick Paul Abela;

21.2.5. Bl-ispejjez ta’ din il-procedura, (bl-eccezzjoni tal-paragrafu sussegwenti), kif mitlub mir-rikorrenti kontra l-intimat *de quo*, u bl-imghaxijiet dovuti mit-28 ta’ Gunju, 2010, sad-data tal-effettiv pagament;

21.2.6. Illi rigward it-talba rikonvenzjonanti tal-intimat ghal telf ta’ profit fuq riferita, (ara paragrafu dsatax punt tlieta, (19.3), aktar qabel), filwaqt:

21.2.6.i. Illi tillikwida dan it-telf ta’ profit tal-intimat fl-ammont ta’ tlett mitt Ewro, (€300.00);

21.2.6.ii. Tordna lir-rikorrenti jhallas dan l-ammont hekk likwidat fil-paragrafu precedenti lill-intimat Borg;

21.2.6.iii. Bl-ispejjez rigwardanti l-istess kap kontra r-rikorrenti Abela.

____
Onor. Imhallef Silvio Meli

< Sentenza Finali >

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