MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI

(GHAWDEX)

(GURISDIZZJONI SUPERJURI)

(SEZZJONI GENERALI)

MAGISTRAT DR.

JOSETTE DEMICOLI

Seduta tas-6 ta' Frar, 2015

Citazzjoni Numru. 46/2011

Heirloom Furniture Limited

-vs-

Henry Braithwaite u

Caroline Veranneman Braithwaite mart l-istess Henry Braithwaite

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat li jaqra hekk:

Illi l-kumpanija attrici wettqet xoghol ta' appalt fuq inkarigu tal-konvenut konsistenti fi sbatax (17) il-bibien interni tad-divizjoni tal-iroko bil-handles b'kollox li twahhlu fid-dar tal-konvenut 'Chez Caroline' (gia' maghrufa bl-isem 'Mavourneen'), fi Triq Ta' Cini, Qala, Ghawdex, u bieb iehor intern bi hgieg immullat li twahhal fil-living room fl-istess dar imsemmija; gallerija tal-hadid u zewg kancelli tal-hadid galvanizzati u mizbughin li twahhlu wkoll f'din id-dar; u kancell iehor tal-hadid galvanizzat u mizbugh li twahhal f'dar ohra li l-konvenut ghandu f'idejh fi Triq Birbuba, l-Gharb, Ghawdex, maghrufa bl-isem ta' 'Dar Il-Merill'; zewg bibien ta' barra ukoll tal-iroko li twahhlu fid-dahliet principali tad-dar tal-Qala; u l-kisi' tal-bieb tal-garage bil-pannelli tal-iroko li jinsab mad-dar tal-Qala, fuq imsemmija- kopja tal-fatturi relattivi annessi u markati A,B, C u D;

Illi dan ix-xoghol sar u gie konsenjat a sodisfazzjon tal-konvenut, u skont l-ordni minnu maghmula;

Illi dan ix-xoghol inhadem ghall-prezz ta' wiehed u ghoxrin elf hames mija u tlieta u erbghin ewro u erbgha u sebghin centezmi (€21,543.74) inkluza l-VAT, li minnhom il-konvenut ghadu ghamel biss kien hlas akkont ta' elf seba' mija u hdax–il ewro u erba' centezmi (€1,711.04), u halla l-bilanc ta' dsatax–il elf tmien mija u tnejn u tletin ewro u sebghin centezmi (€19,832.70);

Illi minkejja li l-konvenut gie nterpellat diversi drabi biex jissalda dan il-bilanc ghax-xoghol imsemmi kemm permezz ta' statements li ntbaghtulu regolarment u anke permezz ta' ittra ufficjali tal-24 ta' Settembru 2010 (Ittra Numru 570/2010), debitament notifikata lilu, huwa baqa' inadempjenti;

Illi dan l-ammont huwa wiehed cert, likwidu, u dovut,u dan jikkonfermah l-esponenti, u l-konvenut mhuwiex gustifikat li ta' dan ix-xoghol maghmul fuq ordni tieghu u li gie lilu kkonsenjat, huwa jibqa' ma jhallasx il-prezz tieghu, u l-konvenut m'ghandu ebda eccezzjonijiet validi x'jaghti in kontestazzjoni ghat-talba tal-kumpanija ghall-hlas tal-prezz ta' dan ix-xoghol.

Ghaldaqstant is-socjeta' attrici talbet lil din il-Qorti:

1. tiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegh normali tal-kawza skont il-procedura stabbilita bl-artikolu 167 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. tiddikjara li hija dovuta lis-socjeta' attrici s-somma bilancjali ta' dsatax–il elf tmien mija u tnejn u tletin ewro u sebghin centezmi (€19,832.70), ghal xoghol li sar minnha fuq ordni u struzzjonijiet tal-konvenut, liema xoghol jirrizulta mill-fatturi hawn esibiti, bl-imghax dekorobbli mid-data tal-fatturi;

3. tikkundanna lill-konvenut ihallas lis-socjeta' attrici s-somma bilancjali ta' dsatax–il elf tmien mija u tnejn u tletin ewro u sebghin centezmi (€19,832.70), bl-imghaxijiet skont il-ligi mid-data tal-fatturi sal-eventwali hlas effettiv;

Bl-ispejjez kontra l-konvenut, inkluzi tal-ittra ufficjali tal-24 ta' Settembru 2010.

Bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa huwa mharrek.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti permezz taghha li eccepew:

1. Illi qabel xejn l-esponenti jirrilevaw li r-relazzjoni guridika ta' Heirloom Furniture kienet minn dejjem u esklussivament mal-intimat Henry Braithwaite, u Caroline Veranneman Braithwaite qatt ma kienet b'xi mod involuta f'xi relazzjoni guridika mal-attrici. Ghaldaqstant, Caroline
Veranneman Braithwaite ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju; u t-talbiet fil-konfront tal-istess Caroline Veranneman Braithwaite ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra l-istess socjeta' attrici.

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, u minghajr pregudizzju ghall-kontro talba li l-esponenti Henry Braithwaite qieghed jipprezenta kontestwalment ma' din ir-risposta guramentata, a skans ta' spejjez inutili, l-istess Henry Braithwaite qieghed jiddikjara li huwa qieghed ihallas lis-socjeta' attrici l-ammont ta' tnax-il elf euro (€12,000) akkont, filwaqt li jiddikjara li huwa qieghed jiddetjeni l-bilanc inkawtela tal-ammont ta' danni sofferti minnu per konsegwenza ta' xoghol hazin u mhux skont l-arti u s-sengha li l-istess socjeta' attrici wettqet fuq ordni tieghu fl-istess dar li fiha saret parti minn dan ix-xoghol f'okkazjoni precedenti.

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat il-kontro-talba ta' Henry Braithwaite li permezz taghha ppremetta:

U peress li s-socjeta' Heirloom Furniture Limited kienet giet inkarigata mill-istess Braithwaite sabiex tistallalu numru ta' aperturi esterni, u cjoe' bibien u twieqi fid-dar 'Chez Caroline', Triq Cini, Qala, Ghawdex;

U peress li dan ix-xoghol ma sarx skont l-istruzzjonijiet moghtija mill-istess Braithwaite, u lanqas ma sar skont l-arti u s-sengha bil-konsegwenza li l-iskop li ghalih twahhlu dawn l-aperturi baqa' qatt ma ntlahaq;

U peress li wiehed mill-iskopijiet ta' dawn il-bibien, li kienu jinkludu hgieg double glazing, kien li jigi evitat kemm jista' jkun passagg tal-arja minn bejn l-aperturi meta dawn ikunu maghluqa, u b'hekk jigi evitat ukoll telf ta' shana minn gewwa ghal barra fix-xitwa, u vice versa fis-sajf, kif ukoll li jigi evitat li jipperkola ilma tax-xita ghal gewwa d-dar meta tkun ix-xita bir-rih;

U peress li l-mod hazin li bih inhadmu dawn l-aperturi stultifika ghal kollox dan l-iskop;

U peress li per konsegwenza tax-xoghol hazin li sar mis-socjeta' Heirloom Furniture Limited, Henry Braithwaite sofra danni konsistenti fi spejjez ikbar, sabiex izomm it-temperatura tad-dar tieghu f'livell accettabbli, minn dawk li kienu jkunu necessarji li kieku x-xoghol sar skont l-istruzzjonijiet tieghu u skont l-arti u s-sengha;

U peress li Henry Braithwaite kien hallas ix-xoghol li sarlu ghas-saldu qabel ma sar jaf bid-difetti u l-problemi inerenti ghax-xoghol li sarlu;

Ghalhekk Henry Braithwaite talab lil din il-Qorti:

1. Tiddikjara, okkorrendo ad operata ta' periti nominandi, li x-xoghol li sar minnha fuq l-aperturi esterni ta' "Chez Caroline", Triq Cini, Qala, ma sarx skont l-arti u s-sengha u lanqas ma sar skont l-istruzzjonijiet moghtija lilha minn Henry Braithwaite;

2. Tiddikjara ghalhekk li dawn il-bibien u aperturi ohra, li kienu jinkludu hgieg double glazing, stultifika ghal kollox wiehed mill-iskopijiet li ghalih twahhlu, dak cjoe, li jigi evitat kemm jista' jkun passagg tal-arja minn bejn l-aperturi meta dawn ikunu maghluqa, u b'hekk jigi evitat ukoll telf ta' shana minn gewwa ghal barra fix-xitwa, u vice versa fis-sajf, kif ukoll li jigi evitat li jipperkola ilma tax-xita ghal gewwa d-dar meta tkun ix-xita bir-rih;

3. Konsegwentement, tikkundanna lil Heirloom Furniture Limited sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss, twettaq ix-xoghol riparatorju kollu necessarju fuq dawn l-aperturi;

4. Fin-nuqqas tawtorizza lil Henry Braithwaite li jwettaq ix-xoghol necessarju huwa, taht is-sorveljanza ta' perit nominand, a spejjez tas-socjeta' Heirloom Furniture Limited;

5. Tiddikjara li Heirloom Furniture Limited hija responsabbli ghar-rizarciment tad-danni sofferti mill-istess Henry Braithwaite per konsegwenza tax-xoghol hazin imwettaq minnha, billi tiddikjara li dawn jikkonsistu fi spejjez ikbar, sabiex izomm it-temperatura tad-dar tieghu f'livell accettabbli, minn dawk li kienu jkunu necessarji li kieku x-xoghol sar skont l-istruzzjonijiet tieghu u skont l-arti u s-sengha;

6. Tillikwida dawk id-danni, okkorrendo ad opera ta' perit nominand;

7. Tikkundanna lill-istess socjeta' thallas dawn id-danni kif hekk likwidati.

Bl-ispejjez kontra s-socjeta' Heirloom Furniture Limited, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali ta' Dicembru 2010 kontra taghha, u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa ngunta.

Is-socjeta' rikonvenuta eccepiet:

1. Illi fl-ewwel lok l-azzjoni tal-konvenuti in kwantu tirrigwarda l-ewwel erba' talbiet, din tinsab preskritta ai termini tal-artikolu 2156(f) tal-Kap 16, u dwar l-ahhar tliet talbiet l-azzjoni wkoll tinsab preskritta ai termini tal-artikolu 2153 tal-Kap 16;

2. Illi bla pregudizzju ghall-premess, u f'kull kaz, il-pretensjonijiet tal-intimati huma nfondati fil-fatt u fid-dritt billi x-xoghol ezegwit sar skont l-arti u s-sengha u dak li qed jilmentaw minnu l-intimati mhuwiex dovut ghal xi nuqqas jew tort tal-esponenti kif ser jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

3. Illi x-xoghol sar skont il-kundizzjonijiet kollha tal-appalt, u kif inghad sar skont l-arti u s-sengha, u l-esponenti m'ghandu la jbati u lanqas jigi kkundannat ihallas ebda danni;

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Semghet ix-xhieda.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha nkluz in-noti ta' sottomissjonijiet.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Kunsiderazzjonijiet

Illi din hi kawza li s-socjeta' attrici prezentat kontra l-konvenuti Braithwaite ghall-hlas tal-bilanc ta' dsatax–il elf tmien mija u tnejn u tletin ewro u sebghin centezmi (€19,832.70) ghal xoghol ta' appalt li sar mis-socjeta' attrici fuq ordni li saritilha mill-konvenut Henry Braithwaite.

Illi l-ordni maghmula lis-socjeta' attrici kienet tikkonsisti fi sbatax (17) il-bibien interni tad-divizjoni tal-iroko bil-manilji li twahhlu fid-dar 'Chez Caroline', fi Triq Ta' Cini, Qala, Ghawdex; bieb iehor bil-hgieg immullat li twahhal fil-living room fl-istess dar; gallerija tal-hadid u zewg kancelli tal-hadid galvanizzati u mizbughin li twahhlu wkoll f'din id-dar; u kancell iehor tal-hadid galvanizzat u mizbugh li twahhal f'dar ohra fl-Gharb, Ghawdex, Triq Birbuba, maghrufa bl-isem ta' 'Dar Il-Merill'; zewg bibien ta' barra tal-iroko li twahhlu fid-dahliet principali tad-dar tal-Qala; u l-kisi' tal-bieb tal-garage b'listi tal-injam iroko, liema garage jinsab anness ukoll mad-dar tal-Qala .

Il-prezz ta' dan l-appalt kien ta' wiehed u ghoxrin elf hames mija u tlieta u erbghin ewro u erbgha u sebghin centezmi (€21,543.74), li minnhom il-konvenut kien hallas akkont lis-socjeta' attrici s-somma ta' elf seba' mija u hdax–il ewro u erba' centezmi (€1,711.04), u halla l-bilanc ta' dsatax–il elf tmien mija u tnejn u tletin ewro u sebghin

centezmi (€19,832.70). Fil-mori ta' din il-kawza, fit-2 ta' Marzu 2012, il-konvenuti kienu hallsu pagament akkont tal-bilanc pretiz fl-ammont ta' tmint elef ewro (€8,000) permezz ta' bank draft numru 504305 mahrug mill-Banif Bank, u hallew bilanc pendenti fl-ammont ta' hdax–il elf tmien mija u tnejn u tletin ewro u sebghin centezmi (€11,832.70).

Infatti s-socjeta' attrici pprezentat nota ta' riduzzjoni kontestwalment man-nota ta' sottomissjonijiet ghall-bilanc li fadal pendenti ta' €11,832.70. Is-socjeta' attrici ghamlitha cara li l-pagament ta' €8,000 gie accettat bhala hlas akkont tal-bilanc pretiz u bla pregudizzju ghall-hlas tal-imghax fuq l-istess ammont mid-data tal-hrug tal-fatturi relattivi sat-2 ta' Marzu 2012, meta l-esponenti rceviet il-pagament. Ghalkemm il-konvenut fir-risposta guramentata ndika li kien qieghed ihallas l-ammont ta' €12,000 akkont ma giet prezentata l-ebda prova biex tissostanzja dan. L-uniku prova in atti tal-pagament li sar fl-ammont ta' €8,000 giet prezentata mill-istess socjeta' attrici.

Dwar dan ix-xoghol li sar mis-socjeta' attrici l-konvenut ma jirrizultax li kellu xi tip ta' lmenti. Infatti dan ma jirrizultax mill-atti processwali. Izda l-konvenut ippretenda li jzomm il-bilanc rimanenti u tant huwa hekk li huwa ressaq kontro-talba fil-konfront tal-istess socjeta' attrici billi jippretendi li dan il-bilanc ghandu jaghmel tajjeb ghal xoghol iehor li s-socjeta' attrici kienet hadmet precedentement fuq aperturi tal-iroko ghad-dar tal-konvenut fil-Qala, u li skont il-konvenut kien sar (i) xoghol hazin, (ii) ma sarx skont l-arti u s-sengha, u (iii) ma sarx skont l-istruzzjonijiet moghtija lilu minn Henry Braithwaite. Dawn huma t-tliet lamenteli li fuqhom il-konvenut qed isejjes l-eccezzjonijiet tieghu ghat-talba principali tas-socjeta' attrici, kif ukoll huma l-istess ragunijiet li fuqhom huwa qieghed jibbaza l-kontro-talba tieghu fil-konfront tas-socjeta' attrici. Huwa jallega wkoll li proprju minhabba dan ix-xoghol hazin huwa sofra danni u ghaldaqstant qieghed jitlob lil din il-Qorti tikkwantifika tali danni.

Illi fir-rigward tal-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti li tirrigwarda n-nuqqas ta' relazzjoni guridika tas-socjeta' attrici mal-konvenuta Caroline Veranneman Braithwaite. Il-konvenuti ma ressqux provi dwar din l-eccezzjoni. Min-naha taghha s-socjeta' attrici fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha ssottomettiet li parti mix-xoghol li tieghu s-socjeta' attrici qed titlob il-hlas gie konsenjat u twahhal fi zmien li l-partijiet kienu gia' mizzewgin. L-istess socjeta' ezebit ic-certifikat taz-zwieg li minnu jirrizulta li l-konvenuti zzewgu f'Ghawdex fis-17 ta' Lulju 2009. Kwindi kif sewwa nnutat is-socjeta' attrici, il-prezunzjoni legali hi li bejn il-partijiet kien japplika r-regim tal-komunjoni tal-akkwisti (art. 1316(1) tal-Kodici Civili]. Kif jirrizulta mill-fatturi esibiti mar-rikors guramentat, parti mix-xoghol gie konsenjat wara din id-data u fejn twahhal ix-xoghol li nhadem mill-esponenti kienet dak iz-zmien tikkostitwixxi d-dar matrimonjali tal-konvenuti. Ghalhekk legalment ghall-finijiet tal-integrita' tal-gudizzju s-socjeta' attrici kienet korretta li tipprocedi fil-konfront taghhom it-tnejn *stante* li d-dejn, jew almenu parti mid-dejn skatta meta l-partijiet kienu mizzewgin. Madankollu s-socjeta' attrici ddikjarat li billi jidher mill-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti li r-ragel qed jassumi responsabbilita' esklussiva ghad-debitu reklamat mis-socjeta' attrici, u la darba

permezz tal-ewwel eccezzjoni l-konvenut ghamilha cara li kien qed jassumi tali responsabbilita' esklussiva fir-rigward tal-pretensjoni attrici, is-socjeta' attrici rtirat it-talba taghha fil-konfront ta' l-istess konvenuta filwaqt li zammet ferm il-kap tal-ispejjez.

Illi s-socjeta' attrici rtirat l-eccezzjoni taghha dwar il-preskrizzjoni estintiva. Ghaldaqstant din il-Qorti m'ghandhiex ghalfejn tindaga ulterjorment dwar l-istess eccezzjoni u tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri taghha.

Illi dwar il-mertu tal-kawza dan huwa konness ferm mal-kontro-talba w ghalhekk se jigu trattati flimkien.

Illi kif diga' gie rilevat, il-konvenut mhuwiex jilmenta mix-xoghol li tieghu s-socjeta' attrici qeghdha titlob il-hlas skont il-fatturi li gew esibiti mar-rikors guramentat, izda huwa qieghed jiddetjeni l-bilanc in kawtela tal-ammont ta' danni sofferti minnu per konsegwenza ta' xoghol hazin u mhux skont l-arti u s-sengha li l-istess socjeta' attrici wettqet fuq ordni tieghu fl-istess dar li fiha saret parti minn dan ix-xoghol f'okkazjoni precedenti. Dan ix-xoghol l-iehor kien jikkonsisti f'aperturi esterni, u cjoe' bibien u twieqi, konsenjat u l-prezz taghhom kien gia' gie saldat kif jirrizulta mill-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu li sar fl-atti tan-Nutar Maria Vella Magro tal-1 ta' Settembru 2007, u mill-kuntratt ta' kancellament tal-iskrizzjoni ipotekarja li sar fl-atti tal-istess Nutar Maria Vella Magro tal-15 ta' Dicembru 2007.

Jirrizulta li l-ordni ghax-xoghol tal-aperturi esterni kienet saret f'April 2005, meta l-esponenti kien accetta l-istima tax-xoghol billi kien iffirma l-istess stima, liema stima kopja taghha tinsab esibita in atti a fol. 81 u 144. Ix-xoghol inhadem fl-2006, u gie nstallat fl-2007, kif jirrizulta mill-kopja tal-*job sheets* u tal-fatturi esibiti wkoll in atti. L-ordni ghax-xoghol li tieghu qed jintalab il-hlas bit-talba principali saret f'okkazzjoni ohra, u wara li kien sar u tqieghed ix-xoghol tal-aperturi esterni. Kien ghalhekk li fil-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu tal-1 ta' Settembru 2007, fl-atti tan-Nutar Maria Vella Magro, kienet saret riferenza ghal xoghol iehor ordnat li kien ghadu qieghed jinhadem.

Illi dwar il-kontro-talba avvanzata, din il-Qorti hatret lill-Perit Tekniku Joseph Borg sabiex jezamina x-xogholijiet li dwarhom il-konvenut qieghed jilmenta. Huwa hejja rapport dettaljat u xehed ukoll *viva voce* f'zewg seduti. Mir-rapport ta' l-espert jirrizulta s-segwenti:

"Evalwazzjoni tal-Prodott

Kif ghedna fil-bidu, il-kontestazzjoni hija dwar l-gheluq effettiv ta' l-aperturi godda li twahhli fid-dar tas-Sur Braithwaite mid-ditta Heirloom Furniture. Xoghol iehor li sar mid-ditta attrici fl-istess dar u fi proprjeta' ohra tas-Sur Braithwaite mhux qed jigi kkontestat.

L-aperturi illi qed titqajjem il-kwistjoni fuqhom ilhom imwahhlin fil-post sa minn Dicembru 2006. Dwar il-kwalita' tax-xoghol manifatturat fl-iroko u l-finitura tieghu wiehed ma jista' jghaddi l-ebda kumment negattiv. L-injam huwa ta' kwalita' tajba u x-xoghol li sar fuqu wkoll. Il-fatt illi wara sitt snin l-injam ghadu ma juri l-ebda deterjorazzjoni jikkonferma l-kwalita' tax-xoghol u l-applikazzjoni tal-finitura saret kif suppost u bi prodott ta' kwalita'. Dan minkejja li minhabba l-ubikazzjoni tad-djar in kwistjoni, l-aperturi huma esposti kompletament ghall-elementi u minghajr ebda protezzjoni ta' bini iehor.

L-istess wiehed jista' jghid ghall-kwalita' tal-hgieg u manilji tar-ram u fittings ohra li intuzaw. Certament li huma ta' kwalita' tajba u li jaqdu l-funzjoni taghhom.

Minkejja kollox jibqa' l-fatt illi f'partijiet tal-gheluq tal-aperturi hemm xi ftit postijiet minfejn qed tghaddi l-arja b'mod minimu u effettivament anke l-ilma.

Fil-parti l-kbira taghhom, l-aperturi nfushom huma protetti minn persjani fissi (fixed louvers). Fil-fatt jirrizulta illi huwa biss fil-kaz ta' ghaxart itwieqi zghar illi ma hemmx persjani. Jidher illi dawn, effettivament, peress illi huma fil-parti nterna tal-bini (shafts etc..) u ghalhekk protetti mill-bini nnifsu, ma hemmx problema fuqhom. Fil-kaz tal-bibien il-kbar u tat-twieqi l-kbar, il-persjani, jekk jinzammu maghluqa, ghandhom jipprotegu lill-bibien u t-twieqi mis-sahha tar-rih u eventwalment mid-dhul ta' x'ilmijiet.

Apparti dan, fl-gheluq tal-bibien u t-twieqi, gew iffittjati seals apposta li xhin jinghalqu z-zewg partijiet tal-bibien u t-twieqi jservu biex jghalqu kompletament l-arja u l-ilma. Izda jidher li fil-parti tan-nofs fejn l-aperturijitrikkbu fuq xulxin, jigifieri fejn normalment ikun hemm is-sukkara (lock), hemm xi partijiet fejn is-seal mhix qed tissigilla b'mod shih l-arjau l-ilma.

Oltre' danjista' jkun li xi arja u ilma tghaddi wkoll, specjalment meta l-ilma jkun akkumpanjat bir-rih. Ta' min jinnota li t-twieqi huma anke mghammra b'toqob apposta fil-hogor tat-twieqi (Ritratt Nru 5), jew fil-qiegh tal-bibien biex il-ftit ilmali jista' jghaddi meta jkun hem mil-persjani maghluqa ghax dawn joqtlu s-sahha tar-rih u jnaqqsu l-volum ta' l-ilma.

Xi ilma jista' jkun ukoll qed ighaddi minfejn ix-xambrelli esterni mhumiex issiggillati tajjeb. Dehrli li f'kaz minnhom partikulari, ix-xambrelli mhumiex issigillati kif suppost minn barra u ghalhekk meta jkun hemm xita akkumpanjata mir-rih, jista' jghaddi l-ilma minn that l-istess xambrelli u koxox rispettivi. Certament f'kaz iehor (fejn hemm tieqa miz-zghar) jew ghadu ma giex applikat is-sealer li jaghlaq bejn il-hajt I t-tieqa inkella dan mar biz-zmien u ghalhekk trid issir manutensjoni fuqu (Ritratt Nru 6).

Jidher ukoll li f'kaz partikolari, jigifieri l-bibien il-kbar illi jaghtu ghal gol-bitha (Ritratti Nru 2 u 3), dawn il-bibieb qeghdin jaghlqu wara ghatba gholja li tigi ghola aktar mill-art interna. Dan huwa difett fil-kostruzzjoni tal-post li mhu qed jghin xejn biex jigi evitat id-dhul ta'l-ilma. Is-seals li tqeghdu mal-gebla tal-ghatba (Ritratt Nru 7) ma jistghux ikun effettivi biex iwaqqfu l-ilma. Xorta nemmen li f'kaz ta' xita, jekk il-persjani jinzammu maghluqa jkun difficli li jghaddi ammont kbir ta' ilma kif gie deskritt lili fil-perizja.

Kif ammetta l-istess direttur ta' Heirloom Furniture l-bibien u t-twieqi li jigu mmanufatturati llum fis-suq, kif ukoll mill-istess ditta tieghu, huma mghammra b'seals aktar effettivi u doppji li jigu minn ingastar aktar tajjeb taz-zewg nahiet tal-gheluq u minn skakar li jghalqu matul il-bieb u t-tieqa kollha. Sa dak iz-zmien li huwa mmanifattura dawn il-bibien u twieqi kien ghad ma kellux l-apparat appozitu biex jaghmel dan il-prodott aktar zviluppat.

Min-naha l-ohra wiehed irid iqis ukoll il-hlas li qed jigi mitlub ghal dawn il-bibien u t-twieqi. Meta wiehed jikkunsidra l-invoice li nharget u jikkompara kull prezz mal-prodott li gie kkonsenjat inqis illi l-prodott li inghata lill-klijent huwa good value for money, jigifieri l-valur ta' flus li qed jintalbu huwa gustifikat ghal mal-prodott illi qed jigi kkonsenjat. Jekk wiehed ikollu jikkunsidra l-prodott aktar effettiv illi jista' jigi kkonsenjat illum, certament illi l-prezzijiet illi qed jigu mitluba jridu jizdiedu konsiderevolment.

Rizoluzzjoni u Konkluzjoni

Qed nikkonkludu li l-uniku kontestazzjoni illi hemm bejn iz-zewg partijiet hija illi l-aperturi li gew ikkonsenjati m'humiex qed jipprotegu lid-dar mill-ilma li jigi kkagunat minn xita qawwija.

Nemmen illi l-kwistjoni tista' tigi rizolta jekk wiehed jiehu azzjoni bil-mod kif gej:

1. *L-aktar azzjoni semplici hija li wiehed jaghmel attenzjoni illi l-persjani jinzammu strettament maghluqin meta tkun ix-xita. Dan ghandu jghin biex f'hafna kazi ma jidholx l-ilma.*
2. *Wiehed irid idur it-twieqi kollha biex jassigura illi fejn hemm toqob appoziti dawn jigu mnaddfa biex meta jidhol x'ilma dan jerga' lura 'l barra minghajr ma jkun ta' dannu ghad-dar. Fejn ma hemmx dawn ghandhom isiru fejn hu possibbli.*
3. *Jaghti l-kaz illi seals li jkunu ilhom jigu uzati aktar minn sitt snin jorqdu u ghalhekk ma jibqghux effettivi. Huwa l-kaz illi dawn is-seals issir manutensjoni fuqhom u jigu mibdula biex jergghu jsiru effettivi. Dan ghandu jsir b'mod partikolari fil-parti tan-nofs tal-bibien u twieqi u fejn qed jigi indikat fir-rapport ta' Galea Curmi Engineering Consultants.*
4. *Ghandu jsir sealing akkurat min-naha ta' barra tax-xambrelli biex ma jkunx hemm kazi fejn l-ilma jista' jcarcar gewwa minn wara x-xambrelli u l-koxox.*
5. *Ghandu jsir sealing effettiv bejn il-hajt u t-twieqi fejn dan huwa nieqes.*

Jidhirli li jekk jittiehdu dawn l-azzjonijiet min-naha tad-ditta attrici u l-konvenut allura l-kwistjoni tista' tirrisolvi ruhha amikevolment, hekk li l-konvenut ikun kuntent bil-prodott ikkonsenjat u jsiru l-hlasijiet dovuti li sa issa jidher li gew mizmuma."

Meta xehed in eskussjoni l-Perit Tekniku ma varjax mill-konkluzjonijiet tar-rapport tieghu. Jirrizulta mill-konkluzjonijiet raggunti li ma kienx hemm difetti fil-kwalita' tax-xoghol jew tal-materjal uzat mis-socjeta' attrici ta' dawn l-aperturi. Huwa sab xi mankanzi zghar li setghu kienu min-naha tas-socjeta' attrici madankollu lill-Perit Tekniku rrizultalu wkoll li kien hemm nuqqas ta' manutenzjoni min-naha tal-konvenut u kif ukoll difett fil-kostruzzjoni.

Dwar l-ingress tal-ilma minn taht il-bibien u t-twieqi, il-perit tekniku spjega li dan hu dovut mhux ghal xi nuqqas f'min hadem l-aperturi, izda minhabba difett fil-kostruzzjoni tal-binja meta osserva li l-ghatba tal-bibien saret aktar gholja mil-livell tal-art fuq in-naha ta' gewwa, haga li fis-sengha tal-kostruzzjoni tal-bini din ma ssirx : 'Jidher ukoll li f'kaz partikulari, jigifieri l-bibien il-kbar illi jaghtu ghal gol-bitha (Ritratt Nru. 2 u 3), dawn il-bibien qeghdin jghalqu wara ghatba gholja li tigi ghola aktar mill-art interna. Dan huwa difett fil-kostruzzjoni tal-post li mhu qed jghin xejn biex jigi evitat id-dhul ta' l-ilma. Is-seals li tqeghdu mal-gebla tal-ghatba (Ritratt Nru. 7) ma jistghux ikunu effettivi biex iwaqqfu l-ilma. Xorta nemmen li f'kaz ta' xita, jekk il-persjani jinzammu maghluqa jkun difficli li jghaddi ammont kbir ta' ilma kif gie deskritt lili fil-perizja.' Barra minn hekk is-sollijiet tal-bibien ma sarux bil-pendil jaqleb il-barra. Ghall-perit tekniku m'hemmx soluzzjoni ghall-ingress tal-ilma jekk il-kostruzzjoni tal-bini ma tkunx saret kif suppost u ma tigix rimedjata mill-konvenut. Ghall-perit tekniku mhux solitu li mill-persjani jidhol kwantita' kbira ta' ilma sakemm eccezzjonalment tkun xita qawwija u b'rih qawwi ghal qawwi hafna.

Il-konvenut min-naha tieghu filwaqt li ma talabx ghall-hatra ta' periti perizjuri minflok ipproduca rapport *ex parte* tal-Perit Arkittett Frank Muscat u pproduca lill-istess perit bhala xhud tieghu u dan bil-hsieb biex jattakka l-konkluzjonijiet raggunti mill-Perit Tekniku nominat minn din il-Qorti. Din il-Qorti anki jekk mhix tenuta li tadotta l-konkluzjonijiet raggunti mill-Perit nominat minnha, madankollu tqis li fic-cirkostanzi ta' dan il-kaz u anki wara li semghet kemm lill-Perit Tekniku nominat minnha u kif ukoll lill-Perit prodott mill-konvenut li hija ghandha tistrieh fuq ir-rapport tal-Perit Tekniku nominat minnha li jirrizulta li jidhol aktar fid-dettal dwar il-lanjanzi mressqa mill-konvenut. Huwa risaput li l-opinjoni teknika tal-espert nominat minnha m'ghandhiex facilment tigi skartata mill-Qorti u konvinzjoni kuntrarja kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'ragunijiet li m'ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta' l-aspett tekniku tal-materja taht ezami. F'dan il-kaz ma jissussistux ragunijiet biex tali opinjoni tigi skartata.

Il-konvenut ipprezenta wkoll rapport ta' Galea Curmi Engineering Consultanta, liema rapport la hu ffirmat u baqa' ma giex ikkonfermat bil-gurament minn min ghamlu. Jirrizulta li l-Perit Tekniku ha wkoll dan ir-rapport in kunsiderazzjoni meta kien qieghed jirredigi r-rapport tieghu.

Il-konvenut isostni wkoll li huwa ta struzzjonijiet lis-socjeta' attrici sabiex ic-caccis tal-bieb ma jkunx maghmul minn tlett partijiet biss. Ghall-perit tekniku l-parakwa suggerita mill-konvenut ma kinitx is-soluzzjoni peress li l-kostruzzjoni hija difettuza.

: 'Jekk taghmel il-parakwa kif semmejt inti fil-bidu forsi terga' tnaqqas ftit aktar. Imma m'intix ser tirbah il-problema kompletament jekk inti ma tbiddilx il-kostruzzjoni. Dwar il-fatt li ried li c-cacis tal-bibien isir ukoll fuq l-ghatba

Il-perit tekniku spjega li s-sengha u l-arti ma titlobx li ssir injam mal-art. Huwa xehed li huwa rari li jsir f'window sill ghalkemm gieli rah. Skontu jekk hemm difett fil-gebel jizdied il-gebel jew titpogga bicca rhama.

Illi fid-dawl ta' dan kollu din il-Qorti tqis li l-kontro-talba mressqa mill-konvenut ghandha tigi michuda hlief li din il-Qorti se tordna li jsir certu xoghol mis-socjeta' attrici sabiex parti mill-ilmenti jkunu jistghu jigu indirizzati. is-socjeta' attrici ssottomettiet li l-manutenzjoni ma kienx parti mill-appalt moghti u tali sottomissjoni hija vera u lanqas gie allegat mod iehor. Madankollu x-xogholijiet li se jigu ordnati mhumiex xogholijiet li jinhtiegu minhabba nuqqas ta' manutenzjoni izda ghaliex meta x-xoghol twahhal *is-sealing* seta' sar ahjar. Izda tali mankanza ma kellhiex twassal sabiex il-konvenut ma jhallasx dak dovut ghaliex fl-ahhar mill-ahhar irrizulta li ghall-flus mitluba x-xoghol u l-materjal kienu ta' kwalita' tajba.

Illi l-konvenut talab id-danni. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu jaccenna li d-dhul kontinwu ta' l-ilma gol-proprjeta' tieghu wassal biex diversi hitan ttebbghu u jsostni wkoll li l-kurituri keshin fissru li kellu jikkonsma aktar dawl biex isahhan id-dar tieghu u talab li l-Qorti tillikwida arbitrio boni viri. Din il-Qorti ma hix konvinta li l-konvenut sofra xi danni u dan qed jinghad tenut kont tal-provi mressqa.

Ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti u ghaldaqstant tillibera mill-osservanza tal-gudizzju lil Caroline Veranneman Braithwaite, tichad l-eccezzjonijiet l-ohra u tiddisponi mit-talbiet attrici billi:

1) Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri ta' l-ewwel talba attrici;
2) Tilqa' t-tieni talba attrici in kwantu tiddikjara li hija dovuta lis-socjeta' attrici s-somma bilancjali kif ridotta ta' hdax–il elf tmien mija u tnejn u tletin ewro u sebghin centezmi (€11,832.70), ghal xoghol li sar minnha fuq ordni u struzzjonijiet tal-konvenut, bl-imghax skont il-ligi dekoribbli mid-data tal-fatturi u inoltre' s-socjeta' attrici hija dovuta hlas tal-imghax fuq l-ammont ta' tmint elef euro (€8,000) mid-data tal-hrug tal-fatturi relattivi sat-2 ta' Marzu 2012;
3) tikkundanna lill-konvenut Henry Braithwaite ihallas lis-socjeta' attrici s-somma bilancjali ta' kif ridotta ta' hdax–il elf tmien mija u tnejn u tletin ewro u sebghin centezmi (€11,832.70), ghal xoghol li sar minnha fuq ordni u struzzjonijiet tal-konvenut, bl-imghax skont il-ligi dekoribbli mid-data tal-fatturi u inoltre' s-socjeta' attrici hija dovuta hlas tal-imghax fuq l-ammont ta' tmint elef euro (€8,000) mid-data tal-hrug tal-fatturi relattivi sat-2 ta' Marzu 2012.

Illi inkwantu għall-kontro-talba din il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel eccezzjoni, tiddisponi mit-talba ta' Henry Braithwaite billi filwaqt li tichad l-ewwel, il-hames, is-sitta u s-seba' talbiet rikonvenzjonali tiddisponi mit-talbiet l-ohra billi:

1. Tiddikjara li jehtieg li s-socjeta' Heirloom Furniture Limited ghar-ragunijiet fuq imsemmija ghandha twettaq xi xoghlijiet rimedjali skont kif ikkonkluda l-Perit Tekniku;
2. Konsegwentement, tikkundanna lil Heirloom Furniture Limited sabiex fi zmien qasir u perentorju ta' xahar millum, twettaq ix-xoghol riparatorju kollu necessarju ossija x-xoghol indikat fil-parti tar-rapport ta' Joseph Borg intestata 'Rizoluzzjoni u Konkluzjoni' fil-punti numru 3, 4 u 5 a fol 136 tal-process;
3. Fin-nuqqas tawtorizza lil Henry Braithwaite li jwettaq ix-xoghol necessarju huwa, taht is-sorveljanza ta' Joseph Borg li qieghed jigi nominat mill-Qorti ghal dan il-ghan, a spejjez tas-socjeta' Heirloom Furniture Limited.

Inkwantu ghall-ispejjez relatati mal-kawza promossa mis-socjeta' attrici dawn ghandhom jigu sopportati minn Henry Braithwaite u inkwantu ghall-kontro-talba s-socjeta' Heirloom Furniture Limited ghandha thallas l-ispejjez relatati ma' l-ewwel eccezzjoni taghha u inkwantu ghal wiehed minn ghaxra (1/10) ghall-istess kontro-talba u l-bqija cioe' disgha minn ghaxra (9/10) ghandhom jigu sopportati minn Henry Braithwaite.

< Sentenza Finali >

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