QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI INFERJURI

MAĠISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Illum it-Tlieta, 14 ta' Marzu 2017

Avviż Numru: 4/2006 PC

Sultana Joseph

vs

Cassar David

Il-Qorti,

Rat l-Avviż li permezz tiegħu l-attur talab lill-konvenut jgħid għaliex m'għandux, prevja okkorendo d-dikjarazzjoni illi huwa għandu jħallas lill-attur l-ammont ta' Lm3853 (tlett elef tmien mija u tlieta u ħamsin lira maltija) rapprezentanti l-bilanċ ta' prezz ta' xogħol ta' kostruzzjoni u affini esegwit minnu fl-interess tal-konvenut fil-fond Xagħra Lodge, Triq Dun Ġorġ Preca, Xagħra, jiġi kkundannat iħallas dan l-ammont flimkien mal-interessi legali fuq l-istess ammont mid-data tan-notifika lilu ta' dan l-Avviż sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra nterpellatorji tal-11 ta' April 2006, u tat-3 ta' Mejju 2006.

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet tal-konvenut li eċċepixxa:

1. Illi, preliminarjament in-nullita tal-proċedura intavolata minn l-attur stante ilil t-talba tiegħu ma setgħetx tiġi ntavolata b'avviż inferjuri iżda permezz ta' rikors skond il-liġi;

2. Illi fit-tieni lok u mingħajr preġudizzju għas-suespost għax-xogħol res minn l-attur kien mifthiem prezz fiss, li minnu l-konvenut wara li

diġa ħallas sitt elef liri Maltin (Lm6000) fadallu jħallas is-somma ta' elf lira Maltin liema somma ġiet offruta diversi drabi lill-attur;

3. Illi fit-tielet lok u mingħajr preġudizzju għas-suespost anke kieku dato sed non concesso ma kienx mifthiem prezz fiss, is-somma mitluba minn l-attur hija waħda eżaġerata u għolja mmens, dan tenut kont **ukoll** tal-fatt illi ċerta xogħolijiet ma sarux skond l-arti u s-sengħa u oħrajn ma humiex kompluti;

4. Ilil għalhekk it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjes kontra tiegħu, stante illi huma nfondati fid-dritt u fil-fatt;

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-digriet tagħha tal-1 ta' Novembru 2006 fejn innominat lill-A.I.C. Joseph P. Dimech bħala perit tekniku sabiex jieħu konjizzjoni tat-talbiet attriċi fid-dawl tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut.

Rat il-verbal tal-udjenza tas-26 ta' Jannar 2010 fejn, wara li l-perit tekniku kien ġia ppresenta r-rapport tiegħu, u in vista tal-fatt li f'dan ir-rapport il-perit tekniku għamel xi osservazzjonijiet dwar xogħolijiet urġenti li kienu meħtieġa li jsiru, awtorizzat lill-konvenut sabiex jagħmel xogħolijiet proviżorji rimedjali ta' rfid fuq gallarija mibnija mill-attur, u rrimettiet il-proċess lill-istess perit tekniku sabiex jirrelata jekk l-istess gallarija saritx skont is-sengħa u l-arti.

Rat li dan l-ewwel rapport ġie maħluf fil-11 ta' Frar 2010.

Rat ir-rapport addizzjonali tal-perit tekniku ppresentat fid-19 ta' Jannar 2011 u minnu maħluf fis-7 ta' Novembru 2012.

Rat in-Noti ta' sottomissjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Rat il-verbal tal-udjenza tas-6 ta' Diċembru 2016 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-attur qed ifittex li jitħallas somma bilanċjali li jgħid li hija dovuta lilu għal xogħol ta' kostruzzjoni u xogħolijiet oħra affini li għamel f'fond proprjeta' tal-konvenut u fuq inkarigu tiegħu. Il-konvenut oppona t-talba għal diversi raġunijiet imsemmija fin-Nota tal-

Eċċezzjonijiet tiegħu. L-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tiegħu ġew pero' rtirati, kif iddikjara fin-Nota ta' sottomissjonijiet responsiva tad-29 ta' Novembru 2016, biex illum baqa' jsosnti biss it-tielet eċċezzjoni fis-sens li l-ammont mitlub huwa esaġerat u x-xogħol ma sarx skont is-sengħa u l-arti.

Fl-ewwel relazzjoni tiegħu, l-perit tekniku kkonkluda li l-ammont bilanċjali realment dovut lill-attur kien ilaħħaq is-somma ta' Lm2,905.67ċ, u ċioe' fi flus kurrenti €6,768.39ċ. F'dan ir-rigward jidher li l-konvenut kellu raġun, għax il-perit tekniku llikwida somma ta' kważi disa' mija u ħamsin lira maltija (Lm950) inqas minn dak reklamat. Kif insibu fil-ġurisprudenza:

"In linea ta' principju, ghalkemm qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet ta' perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha...fl-istess waqt dan ma jfissirx pero' li qorti dan tista' taghmlu b'mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni tal-aspett tekniku tal-materja taht ezami."[1]

Jidher li l-anke l-attur qabel ma' din il-konklużjoni,[2] u in vista tal-kalkoli purament tekniċi, din il-Qorti lanqas m'hu ser issib ebda raġuni għaliex għandha tiskartaha.

Il-perit tekniku osserva pero' li kien jeħtieġ li jsir xogħol ta' ristrutturazzjoni mmedjat biex: *"a. titnehha l-blokka tal-konkos mahsuba ghall-arblu; b. tinqala' l-opramorta u tersaq lura ghal fuq il-hajt tal-faccata; c. il-veranda titnehha ghal kollox, jew tintrifed."*[3]

In vista ta' din l-osservazzjoni, l-Qorti *pendente lite* awtorizzat lill-konvenut sabiex jagħmel ix-xogħolijet rimedjali meħtieġa ħlli jiġi evitat kwalunkwe perikolu li seta' kien hemm.[4]

Fir-relazzjoni addizzjonali tiegħu l-perit tekniku, wara li għamel l-eżamijiet meħtieġa fuq il-veranda in kwistjoni u konkos li ntuża, kien inekwivoku fl-opinjoni tiegħu li x-xogħol magħmul mill-attur ma sarx skont kif jitolbu s-sengħa u l-arti. Infatti jgħid:

"Kif irrizulta mill-kalkoli kollha li saru, kif ukoll mill-qsim li hemm fil-konkos u d-diflection li fic-centru tal-veranda lahqet 10mm, hu car li x-xoghol ma giex esegwit skond l-arti u s-sengha.

---

[1] Qorti tal-Appell; Grima vs Mamo et noe: 29.05.1998
[2] Ara nota tal-Osservazzjonijet tiegħu a fol. 236 tal-proċess
[3] Ara konklużjonijiet peritali a fol. 54 - 55 tal-proċess
[4] Ara verbal tal-udjenza tas-26.01.2010 a fol. 120

Mir-rizultati kollha johrog illi dawn in-nuqqasijiet irrizultaw mill-fatt li l-hadid li hemm fis-slab gie mqieghed 'l isfel wisq.

Kieku l-hadid tpogga 20mm taht il-wicc ta' fuq tal-konkos lis-struttura kienet tkun safe. Fil-fatt ic-centru tal-hadid qieghed madwar 83 mm taht il-wicc ta' fuq tal-konkos.

Dwar il-blokka tal-konkos ghall-arblu din kompliet gharqet is-sitwazzjoni. Izda anki li din ma saretx xorta wahda il-cantiliver tal-konkos ma kienx b'sahhtu bizzejjed biex ikun safe.

Jien tal-opinjoni li ghandha tinbena struttura mal-faccata ta' barra tal-bini, biex din tirfed il-veranda minn taht.

F'kaz li dan ma jkunx accettabbli, l-konkos tal-veranda ta' fuq ghandu jitnehha u l-opramorta tinbena fuq gewwa."[5]

Infatti l-konvenut, kif kien awtorizzat li jagħmel, *pendente lite* wettaq diversi xogħolijiet biex jelimina l-periklu u jirrimedja għad-difetti mwettqa mill-attur, u dan kif kien irrakkomanda l-istess perit tekniku. In esekuzzjoni ta' dawn ix-xogħolijiet huwa jgħid li nefaq:

€3000 xogħol ta' kolonni fil-faċċata;
€4124.10ċ *waterproofing*; u
€1500 poġġaman tal-ħadid (minflok l-opramorta tal-ġebel).[6]

Imma, peress li l-perit tekniku kien ġia rrelata li "*ghall-materjal u xoghol tat-tiswija tal-bjut*" il-konvenut kellu jirċievi kumpens mingħand l-attur is-somma ta' Lm840 (€1956.67ċ),[7] jiġi li mill-ammont dovut lill-attur għandhom jitnaqqsu:

€3000.00 +
€1956.67
€1500.00
= €6456.67ċ

Intqal mill-qrati tagħna li:

*"Ma jista' qatt ikun in dubbju illi l-obbligu ta' l-appaltatur, di fronte ghall-komittent, hu dak li jesegwixxi l-opra kommissjonata lilu. Mhux hekk biss. Hu ghandu l-obbligu wkoll '**di eseguire bene l'opera commessagli secondo i***

[5] Ara konklużjonijiet tal-perit tekniku a fol. 148 - 149
[6] Ara dokumenti A, B u C annessi ma' n-Nota tal-konvenut tal-20.04.2016
[7] Ara l-ewwel rapport tiegħu a fol. 55 tal-proċess

dettami dell'arte sua, e deve almeno prestare una capacita' ordinaria' (kollez. vol. XXVII p.1.p.374)."[8]

F'dawn iċ-ċirkostanzi, fejn irriżulta ampjament xogħol difettuż, li għalih kellu jirrimedja l-konvenut stess bi spejjeż żejda għalih, jiġi li l-attur huwa ntitolat biss għal bilanċ ta' €6,768.39ċ[9] neqsin €6,456.67ċ,[10] li jġibu €311.72ċ.

Għaldaqstant, tiddeċidi l-kawża billi tiddikjara l-ammont bilanċjali realment dovut lill-attur għax-xogħol ta' kostruzzjoni u affini esegwit minnu fl-interess tal-konvenut fil-fond "Xagħra Lodge", Triq Dun Ġorġ Preca, Xagħra, fis-somma ta' tlett mija u ħdax il-euro u tnejn u sebgħin ċenteżmu (€311.72ċ), bl-interessi legali relattivi, mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-pagament effettv.

L-ispejjeż, billi rriżulta li l-ilmenti tal-konvenut, kif espressi fl-eċċezzjonijiet tiegħu, kienu ġustifikati, għandhom jiġu ssoportati mill-attur stess.

(ft) Paul Coppini
Maġistrat

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur

14.03.2017 – Inf4.2006 – Sultana Joseph vs Cassar David
1190

[8] Appell Inferjuri (Għawdex): Anthony Cauchi vs Pierre Galea et: 26.04.2006
[9] Kif likwidati mill-perit tekniku fl-ewwel rapport tiegħu a fol. 55 tal-proċess
[10] Spejjeż minfuqa mill-konvenut