Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)

Gurisdizzjoni Superjuri

Sezzjoni Generali

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Illum it-Tlieta, 12 ta' Gunju 2018

Rikors Guramentat Numru:- 12/2015JVC

Jesman u Rose konjugi Tonna

vs

Mario Parnis

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi illi ppremettew u talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

(i) Illi l-konvenut jirrifondi lill-atturi l-hlas ta' tlett elef u mitejn ewro (€3,200) u bl-imghaxijiet legali, li kienu halsu lill-atturi akkont tal-prezz tal-appalt li l-konvenut kellu jesegwixxi fuq inkarigu tal-atturi konsistenti f'xoghol ta' injam ghad-dar taghhom f'Had-Dingli, Malta, kif jinsab dettaljat ahjar fil-ftehim li kien sar bejniethom hawn anness u mmarkat 'A', liema appalt baqa' ma

giex esegwit mill-konvenut b'mod shih, u x-xoghol li lahaq ikkonsenjalhom sar hazin, ma sarx skont il-ftehim ta' bejniethom, u ma sarx skont kif titlob l-arti u s-sengha;

(ii) Illi l-atturi jigu awtorizzati jesegwixxu l-istess xoghol ghand terzi bi spejjez ghall-konvenut, alternattivament;

(iii) Illi l-konvenut ihallas lill-atturi dawk id-danni li jigu likwidati minn din il-Qorti li huma sofrew minhabba li x-xoghol minnu sar hazin, ma sarx skont il-ftehim li kellu maghhom u ma sarx skont kif titlob l-arti u s-sengha, u minhabba d-dewmien li damu jistennew biex jircievu x-xoghol kif huma kienu ordnawh lilu, u li konsegwenza ta' dan l-atturi issa ser ikollhom jidhlu fi spejjez zejda biex jaghmlu dan ix-xoghol b'haddiehor.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa jinsab imharrek.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut illi eccepixxa:

1. Illi preliminarjament qabel tissokta din il-kawza l-atturi jridu jhallsu l-ispejjez tal-kawza fl-istess ismijiet bin-numru 129/2015 (CSH) fil-Qorti tal-Magistrati (Malta) li huma cedew minhabba difetti procedurali.

2. Illi preliminarjament il-mankanza ta' kompetenza *ratione materiae* ta' din il-qorti. L-atturi qed prattikament jitolbu t-thassir ta' kuntratt

u kwindi per konsegwenza kulhadd jerga' jirriverti ghall-*istatus quo ante*; qed jintalab ukoll illi l-atturi jigu awtorizzati jesebixxu l-istess xoghol ghand terzi bi spejjez ghall-konvenut. Dawn it-talbiet ma humiex pekunarji u ghalhekk imorru barra l-kompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti.

3. Illi bla pregudizzju ghas-suespost it-talbiet b'valur indeterminat johorgu barra mill-kompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti. Dan apparti li jidher car illi l-valur globali tat-talbiet ukoll johrog mill-kompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti.

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, ix-xoghol rez mill-konvenut huwa wiehed tajjeb u skont l-arti u s-sengha; u fi kwalsijasi kaz ma jezistux l-estremi rikjesti mil-ligi sabiex jigi mhassar il-kuntratt u jintlaqghu t-talbiet attrici.

5. Illi l-atturi dejjem accettaw ix-xoghol tant illi zammewh ghandhom u ghadhom juzawh sal-lum. Kwindi t-thassir tal-kuntratt ma jistax isehh.

6. Illi l-atturi ma jistghux fl-istess nifs jitolbu t-thassir tal-kuntratt; awtorizazzjoni li jergghu jaghmlu x-xoghlijiet a spejjez tal-konvenut; u barra minn hekk jitolbu d-danni.

7. Illi fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju t-talba attrici hija perenta fit-termini tal-ligi.

8. Illi d-domandi attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u qed jigu kkontestati mill-konvenut li jissottometti illi dawn ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat li l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut giet irtirata fil-verbal tad-9 ta' Marzu, 2016;

Rat illi t-tieni u t-tielet eccezzjoni gew decizi permezz ta' digriet datat 3 ta' Mejju, 2016 deciza mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Inferjuri preseduta mill-gudikant odjern fejn intlaqghu t-tieni u t-tielet eccezzjoni u l-atti tal-kawza gew trasferiti lill-Qorti odjerna bid-decizjoni fuq l-ispejjez riservati ghal mad-decizjoni fuq il-mertu.

Rat ix-xhieda, affidavits, dokumenti, rapport u l-provi kollha mressqa fl-atti;

Accediet fir-residenza tal-atturi nhar id-19 ta' Frar, 2018 sabiex tivverifika b'ghajnejha l-kwalita' tax-xoghol in kwistjoni;

Rat li fil-verbal tal-25 ta' Jannar, 2018 il-kawza thalliet ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub f'termini mposti fuqhom mill-istess Qorti;

Rat is-sottomissjonijiet esebiti fl-atti.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat

Illi ai termini ta' ftehim datat 7 ta' Dicembru, 2012 il-partijiet ftehmu li l-konvenut kellu jaghmel xoghol ta' njam fil-proprjeta' tal-atturi (ara fol. 3). Dan ix-xoghol kien jikkonsisti f'seba' bibien, arkata u frame bi xkaffa fuq maghmula mill-gewz afrikan. Il-kundizzjonijiet f'aktar dettal jinsabu fid-dokument a fol. 3 tal-process. L-ammont ta' hlas miftiehem bejn il-partijiet kien dak ta' hamest'elef u seba' mitt Euro (€5700) b'dan izda li fil-verbal ta' nhar it-28 ta' Novembru, 2017 il-partijiet qablu li huma kienu ftehmu l-prezz ta' hames mitt Euro (€500) ghal kull bieb, mija u hamsin Euro (€150) ghall-frame u l-bqija tal-hlas kien intiz ghall-arkata. Fil-verbal tal-25 ta' Jannar, 2018 Dr. Scerri kjarifika li dawn il-prezzijiet jinkludu wkoll it-taxxa fuq il-valur mizjud.

Il-konvenut kif suespost jikkontesta t-talbiet attrici u fost ohrajn iqajjem eccezzjoni li l-kawza hija perenta.

Preskrizzjoni

Illi ghalkemm il-konvenut iqajjem l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni huwa naqas milli jindika l-artikolu li fuqu qed isejjes tali eccezzjoni fir-risposta tieghu. In oltre fin-nota ta' sottomissjonijiet jikkwota l-artikolu 1390 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta bhala bazi ghall-eccezzjoni tal-preskrizzjoni liema artikolu huwa dwar 'Hwejjeg mhux skont il-kwalita' miftehma jew bhall-kampjuni" u minnfu nnifsu ma jaghti l-ebda perjodu ta'

preskrizzjoni. Nonostante dan izda l-Qorti tirrileva li l-bqija tal-eccezzjonijiet mqajjma mill-konvenut jikkontradixxu bi shih l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni u huma nkompatibbli mal-istess ghaldaqstant anki li kieku l-artikolu gie kwotat sew din il-Qorti ma tqisx li din l-eccezzjoni f'dawn ic-cirkustanzi tista' tregi.

Ghaldaqstant in vista ta' dak kollu suespost, din il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni mqajjma mill-konvenut.

Mertu

Rat l-affidavits tal-atturi Jesman Tonna (fol. 43) u martu Rosaria Tonna (fol. 45) li kkonfermat l-affidavit ta' zewgha, f'liema affidavit gew elenkati d-difetti li skont l-attur jezistu fix-xoghol ta' njam li gie konsenjat lilu mill-konvenut. Jikkonferma wkoll li huwa hallas is-somma ta' tlett elef u mitejn Euro (€3,200) lill–konvenut bhala depozitu fiq il-prezz miftiehem

Illi a fol. 46 tal-process gie esebit affidavit ta' Joseph Briffa li wara li jiddikjara li huwa jahdem bhala mastrudaxxa jixhed kif isegwi:

'Nghid illi meta spezzjonajt ix-xoghol sibt illi hafna minn dan ix-xoghol ma kienx skont l-arti u s-sengha. Il-bibien kienu neqsin mill-ispray, nuqqas ta' xkatlar u xwieqi mhux mahrugin fost ohrajn. Jiena kont spezzjonajt diversi bibien divizorji tal-gewz afrikan u arkata b'erba' bibien fiha, minnhom tnejn fissi, u box frame. Nghid illi dawn l-ispezzjonijiet ghamilthom f'zewg okkazzjonijiet. Dwar id-difetti tal-arkata jien ghamilt rapport miktub hawn anness dok JB 1 (fol. 47) ..u

nghid ukoll illi tajtu stima ghal xoghol gdid simili ghal dak li kellu mahdum hazin fl-ammont ta' €6786.'

Rat ukoll il-lista ta' allegati difetti kif elenkati minn Joseph Briffa a fol. 47 tal-process kif ukoll dik mahruga minn mastrudaxxa iehor Stephen Axiaq (fol. 49 u 50) tal-process fejn ukoll iddikjara li hareg stima ghal xoghol simili fis-somma ta' sitt elef, tmien mija u ghoxrin Euro (€6820).

Rat illi fis-6 ta' Ottubru, 2016 innominat lis-Sur Joseph Borg bhala espert tal-Qorti sabiex jirrelata dwar xoghol ta' bibien u ghamara ohra koncernata f'din il-kawza. Rat ir-rapport tal-perit tekniku u r-ritratti annessi a fol. 62 sa 88 tal-process. L-espert fir-rizoluzzjoni u konkluzjoni tieghu jiddikjara kif isegwi:

'Dwar il-bibien:

1. Hemm xi partijiet fil-bibien fejn qabel ma nghata l-lostru gie applikat xi stokk. Dan l-istokk bjad u ghalhekk qed jikkuntrasta mal-injam li kompla jiskura b'mod naturali f'dawn it-tliet snin skorruti li ilu fuq il-post. Dawn il-partijiet iridu jigu trattati u kkuluriti b'mod li jigu jaqblu mal-injam. Fejn hemm bzonn jerga' jigi sprejjat.

2. Fejn hemm tixlif jew titjir fl-injam, dan jimtela' bi stokk jew sealer ta' kulur idoneju u fejn hemm bzonn jerga' jigi sprejjat.

3. Jitbiddlu c-cappetti tal-bibien kollha u jsiru mit-tip fejn il-pin centrali jkun marbut b'mod tali li ma jitlax 'il fuq.

4. Kemm ic-cappetti kif ukoll l-istriker ghandhom ikunu ngastati. Ma nidholx fil-mertu jekk il-klijent riedhomx fuq barra kif qed jghid il-konvenut jew le. Jekk il-klijent jinsisti li din ma kinietx talba tieghu allura dan id-difett irid jigi rimedjat.

5. Jekk jigi stabbilit illi l-klijent ried jew irid li tkompli titqatta' t-targa, l-bieb numru 1 ghandu jinqala' u jitpogga b'mod dritt.

Dwar il-frame bi xkaffa fuqu ma jidher li ghandu jittiehed l-ebda rimedju.

Dwar l-arkata:

1. Kif jidher fir-ritratt esebit (Ritratt numru 8) l-arkata tikkonsisti f'zewg partijiet fissi (ta mal-hajt) u zewg partijiet ohra li jiffurmaw il-bieb. Ilkoll ghandhom il-parti ta' fuq maghmula minn hgiega mmulata waqt li l-parti t'isfel hija panew tal-injam.

2. L-ark tal-hnejja mhux gej ghat-tond (mhux compass) kif suppost. Anke jekk il-hajt ma jkunx tond perfett l-ark m'ghandux isegwi l-hajt imma b'mod indipendenti ghandu jkun kumpass perfett.

3. Il-wisgha tax-xambrelli ghandu jkun kullimkien l-istess.

4. Id-disinn tal-kuxbien tan-nofs fuq il-panew tal-injam tal-bibien fissi huwa kompletament differenti ta' naha minn ohra.

5. Id-disinn tal-panew t'isfel ma jsegwix it-tond tal-kuxbiena tan-nofs.

6. Il-wisgha tal-partijiet ta' fuq taz-zewg bibien hija differenti ta' wahda minn ohra. Wahda tibda minn 105 mm u tispicca 100mm, u l-ohra tibda minn 90 mm u tispcca 80 mm.

Ghal dawn ir-ragunijiet l-arkata ma tistax tigi accettata kif inhi minghajr ma jsir tibdil sostanzjali fiha. '

Rat id-domandi sottomessi in eskussjoni tal-perit tekniku u r-risposti tieghu a fol. 112 et seq tal-process. Jinsisti li sabiex il-bibien jigu accettati jridu jitrangaw b'mod estensiv u biss jekk jitilqu d-difetti kollha jkunu accettabbli. Jikkonferma li l-bibien fihom tixlif u titjir li mhumiex accettabli, stokk kulur differenti wkoll mhux accettabli. Jsostni li 'jekk il-klijent lest li jaccetta dawk il-bibien zgur li jridu jigu ratifikati.' Jikkonferma wkoll li bieb imwahhal fit-tarf tat-tarag mhux qieghed sew. A fol. 115 l-espert jaghti l-prezzijiet sabiex jergghu jsiru x-xoghliijet mill-gdid illum fejn ghall-ixkaffa li ntqal li m'ghandha l-ebda difett huwa ta prezz ta' mitejn u hamsin Euro (€250) filwaqt li l-bibien jistma li jigu jiswew sitt mija u hamsin Euro l-wiehed (€650) u l-arkata elfejn Euro (€2000), total ta' madwar €6900. Ikompli dwar il-bibien li:

'Minn kif inhuma llum prezentement minghajr ratifikazzjonijiet mhumiex qeghdin kif suppost jigifieri jridu jsiru r-ratifikazzjonijiet biex wiehed ikollu l-valur proprja tal-bieb.'

Jikkonferma li jekk ikollu jaghmilhom illum jidhol f'aktar flus. Jikkonferma li anki fil-bibien kien hemm xi panewi li mhux simetrici u li dan id-difett ma jistax jigi rrangat. Jispjega li biex jigu ratifikati d-difetti l-bibien iridu jinqalghu minn posthom. Jinsisti li mill-anqas il-bibien tal-arkata jridu jergghu jsiru.

Rat ix-xhieda ta' Mario Parnis a fol. 98 et seq tal-process. Jirrizulta minn din ix-xhieda li qabel ix-xoghol ta' njam oggett ta' din il-kawza, l-attur kien gia ordna u saru l-kcina tal-attur kif ukoll 'study room' li thallsu mill-atturi minghajr problemi. Jixhed li huwa thallas depozitu dakinhar li ha l-bibien, izda dakinhar ma tlestewx u kien baqalu xi xoghol x'jaghmel fuqhom fosthom ix-xambrelli. L-attur beda jinsisti mieghu li x-xoghol iridu sew u skonr il-konvenut dan rah stramb ghax qabel qatt ma qallu hekk. Anzi jghid li l-ewwel darba tah kwart il-flus u xh'in hadlu x-xambrelli tah xi flus ohra – it-tieni kwart. Kien f'dan il-mument li l-attur ordnalu l-arkata dejjem skont il-konvenut. Jammetti li tkellmu fuq ic-cappetti u li l-firrolli jitilghu. Skont il-konvenut din hija haga komuni izda jammetti wkoll li l-atturi ma riedx jaccettahom. Kien accetta li jibdilhomlu izda dan ma sarx. Jghid li meta wahhal l-arkata, l-attur cempillu x'hin kien fuq il-vapur u qallu li ma kinitx kullimkien l-istess u ftehmu li jerga' jitla' ghalkemm huwa jwahhal it-tort fil-forma tal-hajt u mhux f'xoghlu. Meta mar, il-partijiet ma ftehmux fuq xoghlijiet li l-konvenut issugerixxa biex titjieb l-arkata u l-attur qallu li ma jridx l-arkata. Konsegwentement kien il-konvenut l-ewwel li fetah il-kawza biex jithallas tax-xoghol izda dejjem skont il-konvent wara l-attur kellmu qallu li ma jrid xejn mix-xoghol ghax kollu difetti nkluz il-bibien.

Rat ukoll il-kontro-ezami tieghu a fol. 137 et seq tal-process fejn il-konvenut jinsisti li x-xoghol ma giex ikkonsenjat skont id-data miftiehma minhabba li l-attur ma tahx deposit. Jikkonferma izda li l-ewwel xoghol huwa kkonsenjah f'Awissu, 2013, allura wara d-data miftehma ta' Marzu 2013, izda dan skont hu ghaliex l-atturi qatt ma hallsuh depozitu allura hu ma kienx marbut. Jikkonferma wkoll li rcieva l-ewwel pagament minghand l-attur ghas-somma ta' elfejn Euro (€2000). Jaqbel ukoll li meta thallas l-ewwel darba x-xoghol ma kienx ghadu maghqud. Jghid ukoll li l-attur beda jara xi difetti u li kien hemm xi whud minnhom qabel li kellu jirrangahom. Jghid li huwa beda jiddubita mill-attur ghaliex fl-ewwel zewg xoghlijiet m'ghamillux karta izda ghall-bibien ghamillu karta imma xorta wahhalhomlu l-bibien. Dwar il-panewi tal-bibien li ma jaqblux ma jghidx li m'humiex hekk izda li l-attur ma qallux bihom. Dwar ic-cappetti jghid li m'ghandux magna biex iqatta' u li hu jahdem billi jaghmilhom fuq il-post. Jghid li l-kulur tal-istokk insista l-attur fuqu. Skont hu l-unici cappetti li hawn fis-suq huma dawk difettuzi li jitilghu u li kien lest jordna ohrajn minn barra. Jinsisti li l-arkata fit-twahhil taghha trid timxi mal-hnejja u mhux tahdem kumpass. Fuq domanda tal-Qorti jinsisti li l-arkata kellha tkun tajba mill-gebel u mhux jahdem fid-dawl taghha biex igibha sew. Jesebixxi kopja ta' zewg cekkijiet a fol. 159 u 160 li jevidenzjaw il-pagamenti li saru lilu mill-attur ghas-somma totali ta' tlett elef u mitejn Euro (€3,200).

Rat in-nota tal-attur Jesman Tonna a fol. 127 sa 130 tal-process fejn huwa jelenka bieb bieb id-difetti li skont hu ghandhom is-seba' bibien li saru mill-konvenut. Rat ukoll ir-ritratti esebiti a fol. 131 tal-process.

Stante li ma kienx car mill-konkluzjonijiet tal-Perit Tekniku jekk is-seba′ bibien kienux accettabbli jew jekk iridux jigu mibdula kompletament l-Qorti laqghet it-talba tal-attur sabiex isir access fuq il-post sabiex il-Qorti stess tkun tista′ tara u tapprezza l-gravita′ tad-difetti li tant emfasizza fuqhom l-attur.

Il-Qorti accediet fir-residenza tal-attur nhar id-19 ta′ Frar, 2018. Daret bieb bieb is-seba′ bibien, l-arkata u l-frame. Minn dak li rat fuq il-post il-Qorti setghet tara facilment bosta difetti li jinkludu:

1. Il-frame tal-arkata tiela′ ghall-ponta flok fit-tond;
2. Stokk fil-bibien li ma jaqbel xejn mal-kulur tal-bibien. Innutat izda li kien hemm partijiet ohra fejn intuza stokk li jaqbel. Allura din tikkontrasta ma′ dak li xehed il-konvenut li kien l-attur li nsista fuq certu kulur ta′ stokk;
3. Bosta mix-xambrelli tal-bibien kellhom daqqiet u tixlif li jidhru ferm koroh fl-ghajn u jirvinaw id-disinn dritt tal-kantunieri tax-xambrelli;
4. Evidentement il-panewi tal-bibien kollha ma kienux jaqblu wahda mal-ohra ghalkemm dawn suppost ikunu simetrikament l-istess;
5. Ic-cappetti tal-bibien ma kienux ingassati fl-injam bir-rizultat li thalla spazju li jidher bejn ix-xambrella u l-bieb. Ma giex pruvat lil din il-Qorti li kien l-attur li riedhom hekk anzi l-attur gie rinfaccjat bis-sitwazzjoni lesta meta l-konvenut ha x-xoghol fuq il-post;
6. Kien hemm certu xambrelli li anki d-dawl kien jidher minn bejn l-injam taghhom;
7. Il-bieb tat-tarag in parikolari kien imwahhal mhux dritt u dan huwa verament ovvju meta mqabbel mat-targa ta′ tahtu. Il-Qorti fehmet minn

dak li l-partijiet qalulha fuq il-post illi li kieku tkisser ftit il-hajt jew twessghet ix-xambrella fuq naha il-bieb seta' facilment jitwahhal dritt.

8. Dwar l-ixkaffa li taghti ghall-kcina l-attur ma nsistiex li din kellha xi difetti anzi ssottometta quddiem il-Qorti li jekk kien hemm xi haga li saret tajba kienet din l-ixkaffa. Tal-istess idea kien l-espert tekniku.

Illi minn dak kollu li din il-Qorti analizzat mill-atti, wara li wkoll rat il-konkluzjonijiet tal-Perit tekniku u minn dak li vverifikat hi stess fir-residenza tal-attur, din il-Qorti tqis li gie sufficjentement pruvat lilha sal-grad rikjest mil-ligi li x-xoghol fuq il-bibien u l-arkata ordnati mill-atturi u li sar mill-konvenut ma sarx skont is-sengha u l-arti tant li d-difetti huma ovvji u jidhru koroh u evidenti anki f'ghajn persuni mhux tas-sengha fosthom l-istess Qorti.

Din il-Qorti minn dak li rrelata l-espert tekniku, minn kliemu waqt il-kontro-ezami u minn dak li kkonstatat waqt l-access tqis li apparti li l-arkata evidentement mihijiex accettabbli u li m'hemmx lok kif din titranga, l-istess ghandu jinghad dwar il-bibien li mill-anqas sabiex il-panewiet jigu jaqblu dawn iridu jinqalghu u jizzarmaw f'diversi bicciet tant li jkun ahjar li jsiru mill-gdid. Dan apparti d-diversi difetti ohra kif hawn fuq elenkati. Din il-Qorti ghalhekk tqis li t-talba attrici sabiex jithallas lura d-depozitu mhallas lill-konvenut ta' tlett elef u mitejn Euro (€3200) (mil-liema somma izda jrid jitnaqqas il-prezz tal-ixkaffa li ser tinzamm fl-ammont ta' mija u hamsin Euro (€150) hija gjustifikata b'dana li l-konvenut ghandu jiehu lura x-xoghol ta' njam kollu bl-eccezzjoni tal-ixkaffa li rrizulta li m'ghandhiex difetti.

Fir-rigward tat-tieni u t-tielet talba tqis li ma jkunx idoneu li tilqa' t-tieni talba fl-ghama tal-konvenut dwar kemm ser jigu jiswew ix-xoghlijiet li jsiru minn terzi izda tqis li t-tielet talba ghandha tintlaqa' fis-sens li l-konvenut ghandu jaghmel tajjeb ghad-differenza fil-prezz la darba l-atturi ser isibu ruhhom f'sitwazzjoni li ser ikollhom jergghu jordnaw ix-xoghol kollu mill-gdid minghand persuna/i ohra bil-prezzijiet tal-lum u mhux ta' hames (5) snin ilu. L-espert tekniku a fol. 115 tal-process ikkonferma li sabiex jergghu jigu ordnati l-bibien illum dawn jigu jiswew mill-anqas sitt mija u hamsin Euro (€650) cioe' differenza ta' mija u hamsin Euro (€150) kull bieb filwaqt li sabiex issir l-arkata trid mill-anqas elfejn Euro (€2000). Skont il-verbal tat-28 ta' Novembru, 2017 l-arkata kellha ssir ghall-ammont ta' elfejn u tmenin Euro (€2080) ghalhekk hemm differenza ta' tmenin Euro (€80) aktar kwotat mill-konvenut minn dak kwotat mil-espert li kieku ssir issa ghalhekk m'hemm l-ebda danni x'jigu likwidati dwar l-arkata f'dan is-sens. Jirrizulta li anki fil-kwotazzjonijiet ex-parte l-arkata giet ikkwotata anqas mill-prezz li fil-fatt kien gie miftiehem bejn il-partijiet odjerni (ara fol. 48 u 51). Ghalhekk filwaqt li jirrizulta li hemm danni x'jigu likwidati ghal dak li hija differenza fil-prezz tal-bibien li jridu jergghu jsiru, ghal dik li hija l-arkata ma hemm l-ebda danni x'jigu likwidati. Tirrizulta ghalhekk is-somma ta' mija u hamsin Euro (€150) fuq kull bieb f'danni ammontanti b'kollox ghas-somma ta' elf u hamsin Euro (€1,050).

In vista ta'dak kollu suespost, il-konvenut ser jigi kkundannat ihallas lill-atturi l-ammont globali ta' erbat elef u mitt Euro (€4,100) li jinkludi d-depozitu li jrid jigi ritornat u d-danni likwidati b'dana li l-Qorti taghmilha cara li l-konvenut ikollu d-dritt li jiehu lura x-xoghol kollu ghajr l-ixkaffa

wara li jiehu l-prekawzjonijiet kollha biex ma ssirx hsara fir-residenza tal-atturi sabiex dan isir.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti, din il-Qorti taqta' w'tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

1. Tiddikjara l-ewwel, it-tieni u t-tielet eccezzjoni tal-konvenut bhala sorvolati;

2. Tichad is-seba' eccezzjoni tal-preskrizzjoni tal-konvenut kemm ghaliex naqas milli jaghti l-artikolu li fuqu qed isejjes tali eccezzjoni kif ukoll stante li hija nkompatibbli mal-bqija tal-eccezzjonijiet tieghu;

3. Tichad il-bqija tal-eccezzjonijiet tal-konvenut sakemm dawn huma nkompatibbli ma' dak hawn deciz;

4. Tilqa' limitatament l-ewwel talba attrici u tordna lill-konvenut jirrifondi lill-atturi s-somma ta' tlett elef u hamsin Euro (€3,050) flimkien mal-imghaxijiet legali mid-data tal-intavolar tal-kawza odjerna sad-data tal-pagamenti effettiv b'dana li l-konvenut ghandu jithalla jiehu lura l-bibien u l-arkata minghajr ma jaghmel hsara fir-residenza tal-atturi;

5. Tichad it-tieni talba attrici izda stante li t-tielet talba hija alternattiva ghat-tieni talba, tilqa' t-tielet talba tal-atturi u tordna lill-konvenut ihallas lill-atturi s-somma ta' elf u hamsin Euro (€1050) rapprezentanti danni sofferti mill-atturi u hekk likwidati minn din il-Qorti konsegwenza tax-xoghol mhux skont is-sengha u l-arti li sar mill-konvenut;

Bl-ispejjez kollha tal-kawza (b'eccezzjoni tad-digriet preliminari li ghandhom jigu sofferti mill-atturi) kontra l-konvenut.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur