MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ŻGHAR

ĠUDIKATUR

DR. ANNA MALLIA

Seduta tat-18 ta' Jannar, 2019

Talba Numru: 309/2016 AM3

Numru fuq il-Lista: 19

Dr Petra Attard (K.I. 324086)

Il-Pjazza,

E1, Birbal Street

Balzan

Vs

GP Properties Limited (C 32440)

150, Floor 3,

Salvu Psaila Street,

Birkirkara

It-Tribunal

Ra l-Avviz tat-Talba prezentant mill-attrici fid-09 ta' Awwissu, 2016 li permezz tieghu talbet li s-socjeta' intimata tigi ordnata thallasha s-somma ta' erbat elef ewro (€4,000)

stante li naqset li tqieghed zewg kmamar tal-banju Ideal Standard fl-appartament li jinsab 'Il Pjazza' Numru E1, Triq Birbal, Balzan kif obbligat ruhha li taghmel fil-kuntratt ta' bejgh u xiri atti John Cachia Zammit tas-16 ta' Frar, 2015.

Ra r-risposta tas-socjeta' konvenuta a fol 16 li permezz taghha eccepiet li qed tirrespingi t-talbiet attrici stante li l-ftehim qatt ma kien fl-ammont mitlub izda kien n-nofs tal-ammont u dan hekk kif jirrizulta mid-dokument anness mir-rikorrenti stess fejn il-ftehim originali kien jghid "two thousand euro (€2,000) for both" liema ammont , s-socjeta' konvenuta kienet lesta li thallas hekk kif indikat fl-email anness u mmarkata Dok GP1 (fol 17); li inoltre jigi rilevat ukoll li l-ahhar komuniki li saru bejn il-kontendenti s-socjeta' konvenuta ssupplixxiet il-madum tal-imsemmija kmamar tal-banju u ghaldaqstant ma hemmx dubju li l-ammont reklamat mill-attrici huwa wiehed ferm ezagerat.

A fol 23 et xehed missier l-attrici George Attard li spjega kif kien involut sa mill-bidu nett fix-xiri ta' dan l-appartament u li l-ftehim kien li l-kmamar tal-banju ghandhom ikun ta' kwalita' gholja ghall-appartament kif sejhilhom hu cioe' George Portelli 'high end' u tad-ditta Ideal Standard. Izda dawn baqghu ma waslux. Huwa kkonferma li f'April, 2015 tal-Unique kkonfermawlu li George Portelli tas-socjeta' konvenuta kien qed joffri erbat elef ewro (€4,000) jigifieri elfejn ewro (€2,000) ghal kull bathroom. Izda meta talbu lil George Portelli huwa qallilhom li qed joffri elfejn ewro (€2,000) ghaz-zewg bathrooms u mhux kull wahda. Huma ma setghux jaccettaw dan tenut kont li meta kkuntatjaw lil Satariano u talbuhom quotation mhux ghal bathroom ta' kwalita gholja li kienu qed jistennew izda ghal medium range l-istima giet madwar tlett elef u tmien mitt ewro (€3,800). Huwa cahad li qatt irrifjutaw delivery tal-kmamar tal-banju Ideal Standard – huma rrifjutaw li jaghtihom kmamar tal-banju ta' kwalita' inferjuri ta' ditta. Ghalkemm huma nefqu madwar erbat elef u erba' mitt ewro (€4,400) ghal dawn il-kmamar tal-banju huma kienu lesti li jaccettaw is-somma ta erbat elef (€4,000).

A fol 31 huwa pprezenta l-SMS li ntbaghat lilu minn Kirk Unique Contractors jikkonferma li 'GP is offering two thousand euro (€2,000) for the sanitary ware and fittings per bathroom.'

In kontro-ezami a fol 47 missier l-attrici George Attard kkonferma li Portelli qallu li l-bathrooms huma ta' kwalita' gholja hafna u huma Ideal Standard. Izda meta dawn ma waslux it-tifla iddecidiet li tixtri kmamar tal-banju minn flusha u li mbaghad il-kmamar tal-banju meta jaslu kienet ser tghaddihom lilhom cioe' lilu u lil ommha. Pero' l-kmamar tal-banju ma waslu qatt. Huma lil Unique kienu jkellmuhom ripetutament u huwa veru li Unique kkonfermaw mieghu li s-socjeta' konvenuta kienet lesta thallas erbat elef ewro (€4,000) cioe' elfejn ewro (€2,000) ghal kull bathroom u li dan id-diskors jew komunikazzjoni ma saritx minn George Portelli tas-socjeta' konvenuta.

Meta mistoqsi x'jinkludi fil-bathroom huma wiegeb li ghalih dan jinkludi kollox, hitan, saqaf, dawl, ilma, suffitt, hitan hafna affarijiet. Kull darba li kienu jippruvaw ikellmu lil George Portelli huwa kien dejjem jirreferihom lil Unique.

Fl-affidavit taghha a fol 39 et l-attrici xehdet li hija akkwistata l-appartament in kwisjtoni minghand is-socjeta' konvenuta permezz ta' kuntratt tas-16 ta' Frar atti Nutar Dr John Cachia Zammit. Fil-konvenju u bhala parti mill-kundizzjonijiet tal-istess ftehim gew imnizzla l-ispecifications tal-fittings u finishings li kellu jkollu l-fond li kienet ser tixtri bhala fully furnished. Is-socjeta' konvenuta qabdet lil Unique Construction and Developers Limited bhala kuntratturi taghhom pero' r-relazzjoni kuntrattwali taghha kienet ma' GP Properties Limited.

Hija rreferiet ghal Dok C a fol 9 u spjegat li s-socjeta' konvenuta kellha tissuplixxi zewg kmamar tal-banju "Ideal Standard and fittings". Hija baqghet tinsisti li dawn ikunu kif mifthema. Minkejja diversi insistenzi da parti taghha u ta missierha ma' George Portelli tas-socjeta' konvenuta ghal bidu ta' April, 2015 Portelli avzaha u huwa setgha jaghtiha kmamar tal-banju li ma kienu Ideal Standard izda hija ma accetatx u fl-ahhar ta' April, 2015 wara hafna insistenza min-naha taghha wiehed mir-rapprezentanti tal-kuntrattur imqabbad mis-socjeta' konvenuta permezz ta' e-mail infurmawhom li George Portelli kien qed joffri elfejn ewro (€2,000) ghal bathroom of your choice u kkonferma li elfejn ewro (€2,000) huma ghal kull bathroom cioe' erbat elef (€4,000) b'kollox u huma accettaw. Izda wara Portelli infurmhom li elfejn ewro (€2,000) biss kien qed joffri ghaz-zewgt ikmamar u dan permezz ta' ittra minghand l-avukat tieghu.

Hija tammetti li dok C a fol 9 li jaghmel parti mill-kuntratt tal-akkwist taghha hemm imnizzel elfejn ewro (€2,000) for both izda skont hi din kienet tapplika kieku ghazlet li ma tiehux l-bathroom tal-Ideal Standard pero' hija dejjem baqghet tinsisti li l-bathrooms ikunu tal-Ideal Standard. Hija tghid li meta marret ghand tal-Ideal Standard ghaz-zewg bathrooms huma tawha stima ta' tlett elef tmien mija hamsa u disghin ewro u disgha u erbghin centezmu (€3,895.49c). Hija tinsisti li s-socjeta' konvenuta dejjem tkellmet fuq 'high quality finishes' u ghalhekk hija dejjem fehmet li l-Ideal Standard Bathrooms kienu ser ikunu ta' kwalita' ferm gholja.

A fol 44 in kontro-ezami xehdet l-attrici li George Portelli huwa Direttur tas-socjeta' konvenuta u baqghet tinsisti li Dok C anness mal-kuntratt tal-akkwist taghha hemm stipulata li elfejn ewro (€2,000) japplikaw biss jekk hija taghzel li ma tiehux l-bathrooms u hija 'did not exercise this option.' Hija rrimarkat li fl-istess dokument hemm asterisk li tghid li jekk hija ma tihux dawk il-bathrooms li s-socjeta' konvenuta taghtiha hija tiehu elfejn ewro (€2,000) ghaz-zewg bathrooms izda hija ma haditx din l-option. Hija tammetti li s-socjeta' konvenuta baghtitilha dawn iz-zewg bathrooms izda hija ma accettathomx ghax ma kienux tal-Ideal Standard. Skont hi l-madum jaqa' taht paragrafu iehor gres tiles u l-elfejn ewro (€2,000) f'dok C jirreferu biss ghas-sanitary wear u l-fittings.

L-attrici tammeti li George Portelli qatt ma qalilha la verbalment lanqas per iskritt li kien ser jghaddilha elfejn ewro (€2,000) ghal kull kamra tal-banju. Skont l-attrici Dok C hemm miktub bathrooms and ensuite: Ideal Standard and fittings imbaghad fil-brackets hemm two thousand (€2,000) for both. Imbaghad hemm asterisk iktar l-isfel li tghid – 'the amounts are inclusive of VAT and represent the amount that the vendor will deduct from the selling price or refund the purchaser that should the purchase opt to purchase other materials in as stated above'.

A fol 53 xehed George Portelli Direttur fis-socjeta' konvenuta u ammetta li Unique Construction Limited gew inkarigati minnhom biex jaghmlu l-finishes tas-sitta u ghoxrin appartament u l-common parts ta' Pjazza Hal Balzan. Il-ftehim mal-attrici kien bhal ma kien mas-26 appartmenti l-ohra li ghandhom bathroom u ensuite; l-ammont ta' elf ewro (€1,000) ghal kull wahda bit-tiles b'kollox. Ikunu t-tip tal-bathroom bhal tal-Ideal Standard

u jekk huma ma jkunux iridu lilhom naghtihom elf ewro (€1,000) lura ghal kull bathroom. L-istess gara fil-kaz tal-bibien fejn is-sinjuri gabu bibien huma u naqsilhom il-prezz. Huwa jghid li Ideal Standard ghandha kumpaniji ohrajn taghha li taghmel bathrooms ohra hi taht isem iehor. Wara li sar il-kuntratt huwa ma jaf xejn aktar u sar jaf bil-kawza illum stess meta gie biex jixhed il-Qorti meta cempel lil tal-Unique u nfurmawh li huma baghtu ghall-attrici u missierha u xtraw il-bathrooms bil-madum b'kollox minghand Bathline u halsuhom il-Unique u George Attard ordnalhom biex dawn il-bathrooms tefaghhom fil-garage u wahhal bathrooms ohra fl-appartament in kwistjoni.

In kontro-ezami huwa cahad li l-attrici u missierha ghamlu zmien twil jigru warajh biex jinstallalhom bathrooms tal-Ideal Standard skont il-kuntratt u spjega li la huma ghazlu li ma jiehdu dak offrut lilhom huwa ftihem maghhom elf ewro (€1,000) il-bathroom kompluta bit-tiles b'kollox kull wahda u bl-ensuite. Illum skopra minghand Unique li kienu baghtuhom ghand il-Bathline xtraw il-bathroom minghand l-Bathline through Unique. Huwa jammetti li l-arrangament kien dejjem bhala Ideal Standard u li jaghtihom elf ewro (€1,000) ghal bathrooms jekk huma ma riduhomx. Skont hu dan ma sarx ghax meta marru ghand tal-Ideal Standard huma ghazlu bathrooms ta' erbat elef (€4,000) il-wahda. Huwa bhal ta' Ideal Standard jghid li qallhom lill-attrici u missierha u mhux tal-Ideal Standard. Qatt ma tkellem maghhom fuq kwalita' gholja.

Portelli jichad li lilhom qalilhom kellmu lil Unique direttament izda li jkellmu lil Unique direttament fl-extras li riedu jaghmlu. Huwa jghid li generalment missier l-attrici kien jikkomunika maghhom.

Ra l-verbal tas-seduta tad-09 ta' Novembru, 2018 li permezz tieghu l-avukat tal-attrici rtira r-rikors tieghu tat-12 ta' Ottubru, 2018 u d-dikjarazzjoni tal-partijiet li ma ghandhomx aktar provi xi jressqu.

Semgha lill-avukati tal-partijiet jitrattaw il-kawza.

Ikkunsidra

Li din hija kawza bazata fuq allegat ksur ta' obbligazzjoni kontrattwali; l-attrici tallega li s-socjeta' konvenuta ma ssuplithiex bil-bathroom u l-ensuite tal-Ideal Standard skont il-

kuntratt tal-akkwist taghha u ghalhekk hija qed titlob is-somma ta' erbat elef ewro (€4,000) cioe' elfejn ewro (€2,000) ghal kull kamra minghand is-socjeta' attrici u dan a bazi ta' Dok C anness mal-kuntratt tal-akkwist taghha tas-16 ta' Frar, 2015 atti Nutar John Cachia Zammit.

Illi Para 10c tal-istess. kuntratt jghid testwalment hekk:

"(*10c) The vendor and purchaser agree, for all intents and purposes of law and for all good intent, that the item "Interior Doors" in the said annexed document "C" is excluded completely from said document "C" and also that all the items marked with an orange asterix on the said document "C" are yet to be fully finished and completed by the vendor as aforesaid after today."*

Dok C a fol 9 jghid hekk:

Bathrooms and Ensuite : Ideal Standard and fittings (two thousand euro (€2,000) for both)

U fejn hemm l-asteristika * hemm imnizzel "the amounts are inclusive of VAT and represent the amount that the vendor will deduct from the selling price or refund the purchase should the purchaser opt to purchase other materials than as stated above."

L-attrici u missierha jikkontendu li huma gew imweghda bathroom u ensuite tal-Ideal Standard mentri George Portelli tas-socjeta' konvenuta jghid li huma weghduhom bathroom u ensuite tal-istess tip bhal tal-Ideal Standard (fol 53 overleaf) bit-tiles b'kollox u jekk huma ma jkunux iridu lilhom huwa jaghtihom l-elf ewro (€1,000) lura ghal kull wahda, u jixtru l-bathrooms huma. Portelli xehed ukoll li l-kuntrattur imqabbad minnu Unique Contractors kienu baghtuhom ghand tal-Bathline biex jaghzlu huma l-bathroom u l-ensuite u li meta waslu ghandhom l-attrici u missierha rrifjutawhom. Pero' dan jirrizulta minn dak li xehed George Portelli biss u hadd mill-partijiet l-ohra ma kkonferma jew cahad dan ghajr li meta intbaghtu l-bathroom u l-ensuite huma rrifjutawhom.

Skont e-mail a fol 28 datata 22 ta' Lulju, 2015 mibghuta minn George Attard lil George Portelli sabiex issir id-delivery tal-Ideal Standard sanitary pero' fl-24 ta' April, 2015 Kirk Psaila ta' Unique Construction & Developers Limited kien informa lil attrici u lil missieru li George Portelli 'will allow two thousand euro (€2,000) for the bathroom of your choice.' U

George Portelli fit-23 ta' April, 2015 permezz ta' e-mail (fol 33 overleaf) accetta dan. Fl-01 ta' April, 2015 George Attard permezz ta' e-mail a fol 33 jirrikonoxxi li George Portelli infurmah li l-items are being purchased locally u staqsih minn fejn stante li riedu jaghmlu upgrade tat-toilet flushing to a concealed type. Fis-27 ta' April, 2004 Kirk Psaila infurmah li s-socjeta' konvenuta qed toffri elfejn ewro (€2,000) 'for the sanitary ware and fittings per bathroom' u dan skont infurmah George Portelli. Izda imbaghad saghtejn wara a fol 30 l-istess Psaila infurmah li ahjar jiddiskuti ma' Portelli dwar l-ammont ezatt.

Mill-ittra tal-avukat tal-attrici a fol 10 jirrizulta li l-attrici spiccat tixtri hi is-'sanitary ware and fittings at her own (considerable) expense so that they could finally be fitted without further delay.'

L-ammont li qed titlob l-attrici qed tibbazzah fuq l-email li baghat Kirk Psaila tal-Unique Contractors lil George Attard u lil George Portelli kopja lil Petra Attard u lil ZT Developments li tghid hekk: " I, as informed by Mr Portelli that he will allow a budget of two thousand euro (€2,000) for the bathroom of your choice. Please advise how you wish to proceed.' U sms li baghat l-istess Kirk tal-Unique Contractors Limited fis-27 ta' April, 2015 fol 31 li jghid li 'GP is offering two thousand euro (€2,000) for the sanitary ware and fittings per bathroom'. Dan gie kontestat minn George Portelli meta xehed f'dawn il-proceduri.

Li mill-atti jirrizulta a fol 32 li meta George Attard baghat e-mail lil George Portelli fl-01 ta' April, 2015 fid-9.27am dwar id-delivery tal-Ideal Standard sanitary ware ghal bathroom u l-ensuite, George Portelli dakinhar stess fid-9.33am hekk "I am very sorry that I haven't delivered the items in question but I will try to deliver by next week by God Grace thanks and God Bless." Dan juri li sa dakinhar George Portelli cioe' s-socjeta' konvenuta ma kellha ebda oggezzjoni li l-konsenja tkun tal-Ideal Standard ghax kieku Portelli kien jigbed l-attenzjoni ghal dan lil George Attard li baghatlu l-email.

Illi ghalhekk issa ma jistax l-istess Portelli ghas-socjeta' attrici jghid li huwa dejjem rrefera ghal Ideal Standard mhux ghad-ditta izda bhala li tkun ta' kwalita' tajba bhal tal-Ideal Standard ghax kieku verament dan kien il-kaz kieku kien jaghmel l-istess fl-items l-ohra imsemmija f'Dok C cioe' isemmi l-isem tad-ditta partikolari, haga li ma saritx.

Konsiderazzjonijiet legali

992. (1) Il-kuntratti maghmula skont il-ligi ghandhom sahha ta' ligi ghal dawk li jkunu ghamluhom.

(2) Dawn il-kuntratti ma jistghux jigu mhassra hlief bil- kunsens ta' xulxin tal-partijiet, jew ghal ragunijiet maghrufin mil –ligi.

993. Il-kuntratti ghandhom jigu esegwiti bil-bona fidi, u jobbligaw mhux biss ghal dak li jinghad fihom, izda wkoll ghall-konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obbligazzjoni skond ix-xorta taghha, bl-ekwità, bl-uzu jew bil-ligi.

1133. Id-debitur, ukoll jekk ma jkunx mexa b'mala fidi, ji[I kkundannat g]ad-danni, jekk ikun hemm lok, sew min]abba li jkun naqas g]all-esekuzzjoni ta' l-obbligazzjoni kemm ukoll min]abba d-dewmien fl-esekuzzjoni tag]ha, kemm-il darba hu ma jippruvax illi n-nuqqas ta' l-esekuzzjoni jew id-dewmien sar minhabba xi haga barranija li taghha huwa ma kienx htija.

1134. Id-debitur mhux obbligat ghad-danni jekk hu ma setax jaghti jew jaghmel il-haga li obbliga ruhu li jaghti jew li jaghmel, jew ghamel il-haga li ma kellux jaghmel, minhabba forza magguri jew minhabba accident.

It-Tribunal qieghed jaghmel referenza ghas-segwenti sentenzi li jikkonfermaw d-duttrina li l-kuntratti huma ligijiet ghall-partijiet li jaghmluhom, u dan skont l-istess Artiolu 992 tal-Kap 16 tal-Liijiet ta' Malta.

1. Fis-sentenza **Grace Spiteri vs Carmel sive Lino Camilleri et[1]** il-Qorti irriteniet: *"Il-prinċipju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratti jibqa' dejjem*

[1] Prim Awla sentenza 30.5.2002

dak li l-vinkolu kontrattwali għandu jigi rispettat u li hi l-volonta' tal-kontraenti kif espressa ………… li kellha tipprevali u trid tiġi osservata. Pacta sunt servanda".

2. Fis-sentenza **Onor. Edgar Cuschieri nomine vs. Perit Gustavo R. Vincenti**, il-Qorti irriteniet *"Hu forsi opportun li jingħad bi preliminari illi ġialadarba kuntratt għandu forza ta' liġi bejn il-partijiet li jagħmluh [Artikolu 992 (1) Kodiċi Ċivili], l-interpretazzjoni tiegħu tinneċessita li wieħed jestraja minnu, skont ir-regoli magħrufa, l-volonta komuni reali konsegwita mill-kontraenti."*

3. **Eric Schembri et nomine vs Lewis Baldacchino**[2] u **Raymond Vella u Joseph Vella vs. Neil Duffy u Kim Duffy**[3] fejn il-Qorti irriteniet illi *"l-Qofol u pediment ta' kull ligi li qatt saret biex tirregola l-konvivenza soċjali bbażata fuq l-obligazzjoni sa' mill-bidu, ċioe' ir-rationalis prinċipium, huwa l-pacta sunt servanda."*

4. Fis-sentenza **Frank Salt Real Estate Ltd vs Edward Anthony Ellul Sullivan f'ismu propju u in rapprezentanza tas-socjeta Sullivans Ltd**: Il-Qorti irriteniet*"Proprju bl-ewwel artikolu msemmi (992) il-Kodici Civili jesprimi l-principju illi l-kuntratt, maghmul skond il-ligi, ghandu sahha ta' ligi ghall-kontraenti partecipanti fih [subinciz (1) tieghu]. Strettament, u korrettement interpretat, b'dan il-provvediment il-ligi tenfasizza l-kuncett illi dak il-kuntratt ma jistax jigi rizolut, in linea ta' principju, bis-semplici volonta` unilaterali u ta' xi parti kontraenti, u, in effetti, l-istess provvediment jissokta jipprovdi illi l-kuntratt ma jistax jigi mhassar hlief bil-kunsens ta' xulxin tal-partijiet jew ghal ragunijiet maghrufin fil-ligi (subinciz 2)."*

---

[2] Qorti tal-Appell superjuri decisa 11.11.1997 vol. 81 (1997) Part No. 2, Section 1, 840

[3] Tribunal Talbiet Zghar deciza 16.6.2010 kawza numru 23/2010 fl-ismijiet Creek Company limited (C 14232) vs. l-Avukat Dottor Joseph Grech et

Illi minn ezami akkurat ta' Dok C anness mal-kuntratt tal-attrici huwa biss ghal dak li jirrigwarda Bathrooms and Ensuite li d-ditta ta' Ideal Standard giet specifikata kif gie li dawn ghandhom ikunu ta' Ideal Standard u jinkludu l-fittings liema fittings ma hemmx specifikat li ghandhom ikunu tal-Ideal Standard.

Illi ghalhekk dan it-Tribunal ma jistax jemmen lil George Portelli meta jghid li l-kelma tal-Ideal Standard huwa uzaha bhala ezempju biex juri l-livell gholi tal-bathroom u l-ensuite li kien ser jipprovdi lill-attrici ghax kieku kien dan il-kaz ma kienx jaqbel li jitnizzlu l-kliem 'Ideal Standard' u dan meta fl-istess dokument l-items l-ohra ma gewx specifikati ta' liema ditta ghandhom ikunu kif lanqas il-fittings.

Illi ghaldaqstant dan it-Tribunal isib lis-socjeta' konvenuta responsabbli ghad-danni kawzati lill-attrici.

Illi kwantu ghal quantum ta' dawn id-danni, minn l-istima li prezentat l-attrici a fol 42 minghand Satariano tal-Ideal Standard dawn jammontaw ghal tlett elef tmien mija u hamsa u disghin ewro u disgha u erbghin centezmu (€3,895.49c) u a fol 41 fl-affidavit taghha hija tghid li llum stess cioe' fit-13 ta' Jannar, 2017 meta halfet l-affidavit li hija f'qaghda li taccetta l-bathroom u l-ensuite li tissupliha s-socjeta' konvenuta tal-marka Ideal Standard mentri fl-atti missierha xehed li l-bathroom u l-ensuite bintu xtrathom u jinsabu imwahhla. Pero' ircevuti ta' kemm swewhom u jekk dawn verament sarux tal-Ideal Standard prova ma ngabitx mill-attrici u l-quotation li hija esebit hija biss quote u mhux prova ta' kemm hallset.

Illi veru li l-attrici qed tghid li s-somma ta' elfejn ewro (€2,000) ghal kull kamra hija dovuta lilha ghax hekk kien qalilha Kirk tal-Unique Contractors, kemm permezz ta' e-mail u kif ukoll permezz ta' SMS, izda kif dejjem gie ritenut minn din il-Qorti l-kunsens ma jistax jigi prezunt u hemm bzonn li jkun hemm fatti li juru l-ezistenza tal-kunsens u jehtieg li l-ezistenza tieghu tkun certa. (vide Sentenza Prim Awla per Imh Gouder

Salvatore Grech vs Antonia Farrugia et 18.5.1946). L-attrici naqset li tressaq lil Kirk Psaila bhala xhud sabiex issaqsih dwar dak li baghtilha u tenut kont li George Portelli baqa' jichad li qal lil Psaila dan cioe li huwa kien lest li jghaddilha elfejn ewro (€2,000) ghal kull kamra, u ghalhekk ma jistghax jinghad li s-socjeta konvenuta kienet qablet jew ahjar tat il-kunsens taghha lil Kirk Psaila biex jaghmel dak li ghamel.

Illi tenut kont li t-talba l-attrici qed taghmilha fl-isfond ta' dak li qalilha dan Kirk Psaila ghan-nom ta' Unique Construction and Development Limited, dan it-Tribunal ma jistax jilqa' t-talba taghha fuq din il-premessa izda fuq l-premessa l-ohra imsemija fl-Avviz tat-talba cioe' li s-socjeta' konvenuta naqset li tottempera ruhha mal-kuntratt tal-akkwist tal-attrici. U dan tista taghmlu stante li kif diga gie stabilita', *f'kawza jehtieg l-ewwelnett li tigi preciza d-domanda kontenuta fic-citazzjoni ghax huwa minn dik id-domanda li johrog l-istat kontrovers li jifforma l-oggett tal-kawza* (Qorti tal-Appell Avukat Dottor Albert Ganado vs Nutar Dr Giorgio Borg Olivier et noe 3.11.1959 kollez vol XLII.i.551.

Ghaldaqstant tenut kont li mill-provi jirrizulta li l-attrici soffriet danni meta s-socjeta' konvenuta naqset mill-obbligi kontrattwali taghha meta ma supplixxietx lill-attrici l-bathroom u l-ensuite tal-marka Ideal Standard, u tenut kont li l-quotation li tawha ta' Satariano li jigbu f'Malta d-ditta Ideal Standard hija fl-ammont ta' tlett elf tmien mija u hamsa u disghin ewro u disgha u erbghin cenezmu (€3,895.49) liema somma hija minghajr il-mano d'opera, dan it-Tribunal wara li qies ic-cirkostanzi kollha, jikkonsidra s-somma ta' erbat elef ewro (€4,000) mitluba mill-attrici bhala wahda gusta u qed ghalhekk jilqa t-talba attrici u jordna lis-socjeta' konvenuta thallas lill-attrici s-somma ta' erbat elef ewro (€4,000).

Bl-ispejjez u bil-imghax legali mil-lum a karigu tas-socjeta' konvenuta.

Dr Anna Mallia
Gudikatur