MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ŻGHAR

ĠUDIKATUR

DR. ANNA MALLIA

Seduta tat-22 ta' Marzu, 2019

Talba Numru: 236/2016 AM3

Numru fuq il-Lista: 42

John Zahra (K.I. 618058M)

Johnsil 2,

Triq il-Hatab,

Attard

Vs

Rosita Merzagora u Fabrizio Mariani

Site Plan Flat 4,

Triq il-Qalb ta' Gesu',

San Pawl il-Bahar

It-Tribunal,

Ra l-avviz tat-talba tal-attur prezentat fit-23 ta' Gunju, 2016 li permezz tieghu talab minghand il-konvenuti l-hlas ta' tlett elef erba' mija u sittin ewro (€3,460) dovuta ghal xoghol ta' installazzjoni ta' elettriku u plumbing (tnehhija tal-qadim u twahhil tal-gdid),

twahhil ta' tiles u ta' materjal ta' pajpijiet, wires, fittings, switches, plugs, liema xoghol kien ghadda stima minn qabel ma sar u din giet accettata mill-konvenuti u kienet dovuta minnhom solidalment lill-attur is-somma ta' erbat elef erba' mija u sittin ewro (€4,460) minn liema somma l-konvenuti hallsu biss akkont is-somma ta' elf ewro (€1,000) u fadallhom ihallas l-bilanc ta' tlett elef erba' mija u sittin ewro (€3,460).

Ra r-risposta tal-konvenuti li permezz taghha eccepew li t-talba hija totalment infondata fil-fatt u fid-dritt stante li l-bilanc reklamat minnu mhux dovut mill-konvenuti in vista tal-fatt li x-xogholijiet ikkuntrattati ma gewx rezi skont is-sengha u l-arti u dan kif ser jigi ppruvat matul is-smigh tal-kawza odjerna; li l-attur mhuwiex intitolat u fil-fatt skont il-gurisprudenza relattiva huwa prekluz milli javvanza kwalunke talba ghall-hlas ghax xogholijiet patwiti u dan stante li l-istess xogholijiet ma gewx ezegwiti skont is-sengha u l-arti kif rilevat fl-ewwel (1) eccezzjoni suesposta; li a kuntrarju l-konvenuti soffrew danni materjali derivanti mill-ezekuzzjoni tax-xogholijiet in kwistjoni fl-ammont ta' erbat elef tlett mija u erbgha u disghin ewro u sittin centezmu (€4,394.60c) in kwantu ghall-ammont ta' elf (1000) globali tax-xogholijiet ikkuntratti u tlett elef mitejn u tmintax-il ewro u sebgha u disghin centezmu (€3,218.97c) rapprezentant l-ammont globali sbursat minnhom, sabiex jigu ezegwiti x-xogholijiet mehtiega ghar-riparazzjoni tad-difetti kkawzati lilhom mill-attur, u mija u hamsa u sebghin ewro u tlieta u sittin centezmu (€175.63c) rapprezentanti l-ammont globali sbursat minnhom sabiex jigu rettifikati d-difetti kkawzati lil terzi in vista tal-perkolazzjoni tal-ilma ghal fond sottostanti b'konsegwenza diretta tax-xogholijiet ezegwiti mill-attur fil-fond taghhom liema danni gew ridotti drastikament mill-intimat Fabrizio Mariani in vista tal-manodopera tieghu stess fl-istess fond sottostanti.

Illi fil-kontro-talba taghhom (fol 11) il-konvenuti talbu minghand il-konvenut il-hlas ta' erbat elef tliet mija u erbgha u disghin ewro u sittin centezmu (€4,394.60c) in kwantu ghall-ammont ta' elf ewro (€1,000) rapprezentanti l-ammont imhallas mill-konvenuti akkont tal-valur globali tax-xogholijiet ikkuntratti, tlett elef mitejn u tmintax-il ewro u sebgha u disghin centezmu (€3,218.97c) rapprezentanti l-ammont globali sbursat minnhom sabiex jigu ezegwiti x-xogholijiet mehtiega ghar-riparazzjoni tad-difetti

ikkawzati lilhom mill-attur rikonvenzjonat, u mija u hamsa u sebghin ewro u tlieta u sittin centezmu (€175.63c) rapprezentanti l-ammont global sbursat minnhom sabiex jigu rettifikati d-diferri kkawzati lil terzi in vista tal-perkolazzjoni tal-ilma ghal fond sottostanti b'konsegwenza diretta tax-xogholijiet ezegwiti mill-attur rikonvenzjonat fil-fond taghhom liema danni gew ridotti drastikament mill-intimat Fabrizio Mariani in vista tal-manodopera tieghu stess fl-istess fond sottostanti.

A fol 26 l-attur rikonvenzjonat eccepixxa li l-kontro talba tal-intimati hija semplicement manuvra biex tilqa' ghat-talba tal-attur John Zahra u dan wara li kien thallas l-ammont ta' elf ewro (€1,000) akkont tal-kont tieghu fil-kors tax-xogholijiet liema kont fit-totalita' tieghu kien jammonta ghal erbat elef erba' mija u sittin ewro (€4,460); li kieku veru kienu saru xi danni kif allegat mill-intimati certament li kien imisshom li fl-istat pristin gabu rapport ta' perit kredibbli biex jirredigi rapport dettaljat tal-imsemmi danni izda dan ma sarx u ma jistax ikun hemm provi genwini f'dan l-istadju; lanqas ma nbaghtet xi ittra fejn gew reklamati danni mill-intimat wara li spicca mix-xogholijiet hu. Ir-rikorrenti hu bniedem tas-sengha u ilu jahdmu numru twil ta' snin; li hu manifest li ma kien hemm ebda danni anke mill-fatt li l-intimati hallsu lir-rikorrenti John Zahra elf ewro (€1,000) akkont tax-xogholijiet. U min sejjer ihallas elf ewro (€1,000) akkont jekk ikun bata erbat elef tlett mija u erbgha u disghin ewro u sittin centezmu (€4,394.60c) danni! Jigi osservat li kumbinazzjoni l-ammont ta' danni huwa kwazi l-istess bhal l-ammont pretiz halli b'hekk joqtol it-talba u l-intimati ma jkunu hallsu xejn tax-xoghol u materjal.

Ra d-dokumenti annessi.

Fl-affidavit tieghu a fol 28 et l-attur jghid li huwa kuntrattur ta' xogholijiet ta' tqeghid ta' madum, elettriku u plumbing u ghandu n-nies jahdmu mieghu kemm bil-paga kif ukoll bil-bicca xoghol li jkun qabbad. Il-konvenuti qabduh jaghmlilhom diversi xogolijiet fil-fond taghhom – xoghol ta' installazzjoni ta' elettriku u plumbing, tnehhija tal-qadim u twahhil tal-gdid, tqeghid ta' tiles, pajpijiet, fittings, wires, switches u plugs. Kien ghadda stima bir-rati lill-intimati qabel ma beda x-xoghol u kienu accettawha. Huwa jghid li

meta kif qed isir ix-xoghol huma qatt ma lmentaw minn xejn u waqfuh biss meta ddecidew li jaqalghu s-saqaf u infatti xi xoghol kellu jaghmlu darbtejn, izda dan mhux ghax kien hemm ix-xoghol li ma ghogobhomx izda ghax kienu ddecidew li jaqghalu s-saqaf. L-attur jghid li x-xoghol sar minnu u minn Pierre Miceli hlief ghal wiring tal-elettriku li sar minn Ryan Calleja li ghandu l-licenzja tad-dawl. Il-konvenuta ratu jahdem hemm lil Calleja.

L-ammont li kellhom ihallsu ta' dawn ix-xogholijiet huwa ta' erbat elef erba' mija u sittin ewro (€4,460) izda l-intimata taghtu hames mitt ewro cash (€500) xi tlett gimgha wara li beda x-xoghol u regghet taghtu akkont hames mitt ewro (€500) ohra cash xi tlett gimghat wara u ghalhekk l-bilanc dovu huwa ta' tlett elef erba' mija u sittin ewro (€3,460).

L-attur jghid li x-xoghol dam ghaddej xi tlett xhur li huwa xtara hafna materjal bhal sockets, plugs, drains, wires, kolla, angle irons, foam, silicon, control switches u hafna affarijiet ohra. Anke l-crane hallu hu u din kienet imnizzla fl-istima li kien ghadda lill-konvenuti. Kien biss meta spicca x-xoghol li vvintaw bl-iskop li ma jhallsux dak dovut minnhom. Difatti, meta kienu lesti x-xogholijiet, l-intimata qaltlu li hemm xi difetti zghar bhal xi serpentina qeghda tqattar u huwa qallilha li t-Tnejn ta' wara jmur u jiffinalizzaw fejn ma kienetx kuntenta izda hija qaltlu biex ma jmur xejn ghax mhux ser thallsu.

A fol 41 et l-attur xehed viva voce li kkonferma d-dokumenti prezentati minnu u li l-konvenuta waqt li kien ghaddej ix-xoghol kienet dejjem tfahhru u qatt ma sabet complaint mieghu. Izda kif semmielha l-flus qisha irvellat u ma riditx thallas. Il-konvenuta qatt ma gibditlu l-attenzjoni u lanqas lill-haddiema tieghu dwar xi affarijiet.

In kontro-ezami fol 131 et l-**attur** kkonferma li lill-haddiema tieghu kien qabbadhom biex jaqilghu l-kmamar tal-banju u l-wires u l-pajpijiet li kien hemm u affarijiet ohra. Biex ghadda l-wires huwa gab electrician Ryan Calleja. Huwa jghid li ghamel il-plumbing

tal-kmamar tal-banju u l-kamra tal-banju li kien hemm bzonn. Huwa jghid li kien ikun prezenti regolarment. Huwa wahhal il-madum tal-kmamar tal-banju, l-plumbing, ghadda l-pajpijiet, id-dawl gholi ghaddih l-electrician u mhux hu. Huwa jammetti li lill-konvenuti ma nfurmhomx li kien ser iqabbad in-nies.

A fol 29 **Paul Miceli** xehed li huwa ma jahdimx full time mal-attur. Kien mar ghand il-konvenuti flimkien mieghu u ghamlu xoghol ta' tqeghid ta' madum, tkissir tal-kmamar tal-banju, qtugh ta' trinek u plumbing. Kwazi kull darba li mar l-attur huwa kien imur jahdem mieghu. Huwa ma kellux x'jaqsam ma' installazzjoni tal-elettriku u huwa kien hadem fuq plumbing (tnehhija tal-qadim u twahhil tal-gdid). Dwar it-tqeghid ta' madum aktar kien jghid lill-attur billi jnewwillu t-tajn u madum. Huwa ma kellux x'jaqsam mal-kontijiet izda jista jghid li meta kien qed isir ix-xoghol huma qatt ma lmentaw xejn. Lill-mara ra xi erba' darbiet u kwazi kull darba izzid xi haga tax-xoghol. Huwa jghid li x-xoghol sar skont is-sengha u ma kienx hemm difetti. Huwa hadem hafna biex jaqta' t-trinek u biex qalghu l-kmamar tal-banju li kien hemm. Huwa ilu f'dan ix-xoghol ghal xi ghaxar snin u ghand il-konvenuti ghamlu xi xahrejn u nofs ghax kienu waqfu ghal xi zmien.

A fol 36 et l-attur pprezenta l-quote li kien ghadda lill-konvenut u rendikont tal-bilanc dovut ta' tlett elef erba' mija u sittin ewro (€3,460).

A fol 48 xehed **Ryan Caruana** li kien ghen lill-attur fix-xogholijiet li saru f'post f'San Pawl il-Bahar il-Qawra. Ix-xoghol kien ta' dawl, wiring ta' flat.

A fol 55 et il-konvenuta **Rosita Merzagora** xhedet li hija u l-konvenut l-iehor kienu inkarigaw lill-attur biex jaghmel xoghol ta' tiles, sink u x-shower plate u xoghol iehor fil-kmamar tal-banju tal-appartament li huma xtraw u li jinsab: Flat 6, Huliet Flats, Triq l-Imhar, Qawra. Huwa gie rakkomandat lilhom mill-Manager ta' Bathline fergha ta' Hal Qormi. Huma hallsu lill-attur elf ewro (€1,000) akkont u waqt li kienu ghaddejjin dawn ix-xogholijiet il-gar taghhom Raymond Apap li jghix fl-appartament numru erbgha (4) li

huwa sottostanti l-proprjeta taghhom gibdilhom l-attenzjoni li l-flat li kienu ghadhom kemm xtraw kellu difett fis-sistema tal-plumbing u li ma ghandhomx jifthu l-mains tal-ilma li jaghtu ghal kcina. Huma staqsew lill-attur jistax jaghmel dan ix-xoghol u huwa assikurahom li jaghmel xoghol kemm tal-elettriku kif ukoll ta' plumbing u li huwa jista jiccertifikalhom li x-xogholijiet ezegwiti minnu saru skont dak rikjest mil-ligi izda dan ic-certifikat qatt ma sar. Huma ghalhekk taw struzzjonijiet lill-attur biex jerga jinstalla sistema tal-elettriku gdida u anke sistema ta' plumbing gdida. Dawn ix-xogholijiet hadu xi ftit gimghat.

Il-konvenuta tammetti li kienet tkun prezenti meta l-attur kien qed jaghmel ix-xogholijiet u anke habib taghhom David Attard kien ikun prezenti. Hija qatt ma rat lil hadd mal-attur jassistih fix-xogholiiet.

Gara li meta lesta x-xogholijiet l-attur huma dahlu jghixu fl-appartament u meta ghodwa minnhom huma rritornaw id-dar sabu l-kcina mimlija fl-ilma. Huma kkuntatjaw lil Fabrizio Sammut, electrician licenzjat u lill-attur biex imorru jaraw x'gara. Izda imbaghad ghazlu li jinkarigaw lil Fabrizio Sammut stante li tilfu l-fiducja fl-attur minhabba li kien hemm problemi ohra fosthom s-salva vita li wara skoprew li kien hemm numru ta' plugs mahruga jew jinhallu; s-sinks fl-appartament kienu qed joqtru; il-banju fil-main bathroom kien qed iqattar; iz-zewg geysers kienu qed joqtru u l-ilma beda jidhol fil-hitan; kellhom ikissru t-tiles biex isewwu l-hsarat; x-shaver's plug fl-ensuite gie installat ta' taht fuq; il-pipe li mill-washing machine jaghti ghax-shaft gie nstallat f'nofs ix-shaft u b'hekk ikkawza obstruction u inkonvenjent lir-residenti tal-blokka; shower box u show door gew installati hazin u hallew gap bejn il-hajt u l-bieb; moffa bdiet tidher fix-shower box tal-kamra tal-banju wara ftit granet; it-tiles tal-kamra tal-banju kienu mkissrin u ccipjati; l-irham tas-sink tal-main bathroom kien miksur; pipes tal-ilma tax-shaft ma biddilhomx l-attur minkejja li kienu taw struzzjonijiet biex ibiddilhom.

Fabrizio Sammut meta mar fl-appartament taghhom qalilhom li l-ilma dahal minhabba li l-pipe principali tas-sink tal-kcina ma giex installat kif suppost u li wkoll il-gradient tal-

main drains pipe ma kienx sufficjenti u dan wassal biex jidhol l-ilma. Huwa qalilhom ukoll li l-attur kien uza wire cables li llum il-gurnata ma jintuzawx.

Meta l-attur mar jispezzjona l-hsarat kien hemm persuna ohra mieghu u l-attur ammetta mieghu li x-xogholijiet ma sarux sew u ssugerixxa li jithalla jirranga d-difetti li kien hemm izda huma rrifjutaw ghax ma kellhomx aktar fiducja fih. Kien hemm ukoll il-habib taghhom David Attard.

Il-konvenuti ghalhekk inkarigaw lil Fabrizio Sammut u l-kollega tieghu James Spiteri li ghamlu x-xoghol rimedjali u esebiet kopja tal-ircevuti li hallsu ghal dawn ix-xogholijiet. Gara izda li wara xi ftit gimghat Raymond Apap rega kkuntatjahom u qalilhom li dahallu l-ilma fl-appartament tieghu u Fabrizio Sammut qalilhom li dan gara minhabba l-ilma li ingema fis-soqfa u hitan ta' Apap meta huma kellhom il-flooding. Il-konvenut l-iehor ghamel ix-xogholijiet rimedjali fil-fond ta' Apap biex jevitaw aktar spejjez. Huma qed jitolbu li jithallsu tal-ispejjez li ghamlu u li l-attur jirrifondilhom l-elf ewro (€1,000) li hallsuh akkont.

In kontro-ezami a fol 125 et Rosita Merzagora xhedet li lill-attur kienet staqsietu mill-bidu ghandux licenzja biex jahdem ta' electrician u plumbing u huwa qalilha iva. Huma talbuh diversi drabi biex jaghtihom ic-certifikat ghas-salva vita izda huma qatt ma rcevew dan ic-certifikat. Hija regghet cahdet li l-attur kellu haddiem jew haddiema mieghu meta kien qed jaghmel ix-xogholiiet. Hija cahdet li kienu bidlu l-ordni tal-banju.

A fol 101 il-konvenut Fabrizio Marian kkonferma dak li xehdet dwaru l-konvenuta Merzagora.

In kontro-ezami huwa spjega ghaliex kien tilef il-fiducja fl-attur u kif baqa' ma ghaddielux ic-certifikazzjoni. Huwa spjega x-xoghol hazin li kien sar mill-attur u li kien gie konstatat mill-electrician Sammut li kien inkariga hu.

A fol 102 Fabrizio Sammut xehed li huwa jahdem bhala electrician u plumber u huwa licenzjat u li fl-20 ta' Frar, 2016 huwa spezjona xi xoghol gewwa residenza ta' Huliet Flats, Flat 6, Triq l-Imhar, San Pawl il-Bahar u rrizulta li x-xoghol kien ta' kwalita' fqira u spjega li l-iskaridu (drain tal-kcina) qatt ma gie mibdul u kien ghadu mahmug u mblukkat; id-dishwasher ma kellux skarikar sewwa ghaliex ma kellux l-inklinazzjoni necessarja li kellu bzonn biex ikun jista jahdem sewwa, bil-konsegwenza li l-ilma baqa' gej lura fid-dishwasher; id-dishwasher ma kienx ikkonnettjat mad-dawl sewwa. Il-plug kien imdewweb u mwahhal mas-socket; kull oggett kellu jkun mibdul; is-switch tad-dawl tal-gallarija ma kellux kurrent li qed imantnieh u ghalhekk id-dawl ma bediex jiffunzjona sewwa; il-magna tal-hasil ma kienitx imwahhla sewwa mad-dawl u d-drain tal-magna tal-hasil ghal gewwa l-gulley kien imwahhal dritt ghal gewwa shaft minflok madwar il-hajt li jaghti ghal gulley. Dan ix-xoghol ifixkel kull forma ta' xoghol iehor il-quddiem li ghandu x'jaqsam max-shaft; is-sink tal-kamra tal-banju kien qed jillikja mad-drain u l-vit tal-banju wkoll kien qed jillikja mill-washers, b'konsegwenza li saret hsara fl-ixkaffa tal-injam; l-iskirting madwar il-banju kien imwahhal hazin u kellu jinqala' u jerga jsir mill-gdid; id-drain tal-banju ma kienx imwahhal sewwa u kien hiereg l-ilma minnu ghal taht il-banju kif ukoll taht il-madum ghaliex d-drain ma kienx imwahhal sewwa. L-ilma illikja u saret hsara fiz-zebgha tas-saqaf tal-flat ta' taht. Il-konvenut Mariani kellu jerga jbajjad u jaghmel tajjeb ghal din il-hsara fil-flat ta' tahtu; il-bibien tax-shower kienu sealed hazin, b'bicciet tal-injam biex jimtlew it-toqob u l-wiesa zejjed li kien hemm bil-konsegwenza li l-ilma kien johrog minn dawn il-bibien u jimla l-art tax-shower; il-geyzer li hemm fl-ensuite kellu wkoll l-ilma li kien qed iqattar u li kien niezel mal-hajt. Xi madum kellhom jitkissru biex tinstab il-hsara minn fejn l-ilma kien niezel. L-ilma ghadda mill-gebel ghal gewwa l-ghamara li fiha zviluppat xi hsara zghira fl-injam; il-vit tax-shower kien qed jaghmel l-ilma mill-washers u ghalhekk kellu jinqala' biex jinbidlu dawn il-washers; it-tahwida tal-cables tal-elettriku fil-hgieg tal-kamra tal-banju u fl-ensuite wassal biex kemm ix-shower kif ukoll il-hairdryer ma jahdmux sewwa. Kien hemm ukoll il-prezenza tal-kuluri l-antiki tad-dawl u dan ifisser li dawn ma gewx imnehhija bis-suppost istallazzjoni gdida; it-traskuragni waqt ix-xoghol ikkawzat hsara fil-madum fl-ensuite. Il-pajpijiet minn fejn kienu ghaddejjin il-wires tad-dawl kif ukoll il-kaxxi kienu ghadhom tal-hadid u l-kulur tal-wires tad-dawl kienu ghadhom l-antika hlief dawk as-saqaf u l-RCD kienet tidher diga uzata qabel ghax kienet tidher mudell antiku u mhux mudell gdid.

Huwa elenka x-xoghol li ghamel hu u l-kollega tieghu u li ta' dan ix-xoghol thallas tmien mitt ewro (€800) ta' dawn ix-xogholijiet u l-materjal inxtara mill-konvenuti.

A fol 113 et xehed David Attard li spjega li jaf lil konvenut ghax huwa espert tal-basketball u jghin lin-nursery tal-basketball tal-Hibs. Kienu cemplulu biex imur jara l-hsarat li kellhom u sab fuses itiru, l-ilma kif tiftah l-vit jeghreq id-dishwasher, il-pipe li jaghti ghad-drain ma jahdimx u kellu joqghod jghinhom biex iseffed u ra l-ilma diehel minn taht il-banju niezel ghal ta' tahtu. Meta l-attur kien qed jaghmel ix-xogholijiet huwa gieli kien prezenti u dejjem lill-attur wahdu kien jara. Wara li lestew ix-xogholijiet il-konvenuti ccekjaw u saru jafu li l-attur ma ghandux licenzja biex jahdem ta' electrician. Difatti hemm circuit breaker u hemm salva vita li lanqas hi certifikata.

A fol 124 xehed Peter Mifsud mir-Regolatur ghas-Servizzi tal-Ilma u Energija li kkonferma li l-attur ma ghandux licenzja u awtorizzazzjoni biex jaghmel xoghol tal-elettriku. Ghal xoghol ta' plumbing u draining ma hemmx bzonn licenzja.

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

Ikkunsidra,

Li din hija kawza dwar il-bilanc dovut lill-attur ghal xogholijiet ta' appalt ezegwiti minnu fuq inkarigu tal-konvenuti fl-appartament taghhom fl-Qawra. Il-konvenuti qed jeccepixxu li tali ammont mhux dovut ghax ix-xogholijiet ma sarux skont l-arti u s-sengha u li l-attur ghandu jirrifondilhom l-elf ewro (€1,000) akkont li hallsu u fil-kontro-talba taghhom il-konvenuti rikonvenjonanti qed jitlobu minghand l-attur rikonvenzjonat is-somma ta' minghand il-konvenut l-hlas ta' erbat elef tliet mija u erbgha u disghin ewro u sittin centezmu (€4,394.60c) in kwantu ghall-ammont ta' elf ewro (€1,000) rapprezentanti l-ammont imhallas mill-konvenuti akkont tal-valur globali tax-xogholijiet ikkuntratti, tlett elef mitejn u tmintax-il ewro u sebgha u disghin centezmu (€3,218.97c) rapprezentanti l-ammont globali sbursat minnhom sabiex jigu

ezegwiti x-xogholijiet mehtiega ghar-riparazzjoni tad-difetti ikkawzati lilhom mill-attur rikonvenzjonat, u mija u hamsa u sebghin ewro u tlieta u sittin centezmu (€175.63c) rapprezentanti l-ammont global sbursat minnhom sabiex jigu rettifikati d-diferri kkawzati lil terzi in vista tal-perkolazzjoni tal-ilma ghal fond sottostanti b'konsegwenza diretta tax-xogholijiet ezegwiti mill-attur rikonvenzjonat fil-fond taghhom liema danni gew ridotti drastikament mill-intimat Fabrizio Mariani in vista tal-manodopera tieghu stess fl-istess fond sottostanti.

F'dan il-kaz in materja ta' appalti ghandhom jigu ribaditi certi principji:

Minn intraprendi xogholijiet ghandu jasiskura l-ewwel nett l-adempjenza tal-ftehim pattwit u fuq kollox li jippresta opra sodisfacenti. Dan fis-sens li ghandu b'obbligu jara li x-xoghol ikun sejjer isir utilment u mhux b'mod li 'il quddiem juri difetti. (Vol. XLII. P II p 1003)

1. Fir-rigward l-mod tal-hlas komptenti lill-appaltatur jidher li fid-dottrina saret distinzjoni skont il-mod kif ikun gie lilu kommissjonat ix-xoghol. Jekk il-prezz gie iffissat ghal kull unita' l-appaltatur ikollu dritt jithallas tax-xoghol maghmul; jekk il-prezz ikun wiehed ghax-xoghol kollu, allura jekk ix-xoghol ma jkunx kompeletat u sewwa l-appaltatur ma jkollux dritt ghal ebda parti mil-hlas (Carmelo sive Charles Mallia vs Ivan John Fonk Appell Civili 24 ta' Jannar 1975).
2. Dan jiddependi min-natura tad-difett riskontrat. Jekk id-difetti ikunu ta' certa gravita' il-kommittent ikollu d-dritt jopponi l-"exceptio non rite adempleti contractus" ghad-domanda li ssirlu ghal hlas (Francis Spiteri noe vs Emmanuele Cassar Appell Civili 14 ta' Marzu, 1975). Jekk min-naha l-ohra d-difetti ma jkunux sostanzjali jew essenzjali, l-appaltatur ikollu d-dritt li jitlob li dawn id-difetti jigu riparati (Vol XXX P II p 433) jew jaccetta riduzzjoni (Angelo Busuttil vs Pio Fedele et Prim Awla Qorti Civili 09 ta' April, 1968, Victor Tabone vs Felix Mifsud Prim Awla Qorti Civili 05 ta' Ottubru, 1994).
3. Mhux intitolata ghal hlas biss is-socjeta attrici jekk ma esegwitx x-xoghol skond l-arti u s-sengha (**Borg vs Buttigieg de Prio Prim Awla 13/1/1995).**
   Jigi rilevat li l-Qrati taghna dejjem irritenew li "L'imprenditore ha l'obbligo di

eseguiri bene l'opera commessagli secondo I dettami dell'arte sua, e deve prestare almeno una capacita ordinaria (**Kollez Vol XXVII pIp373**). Dan fis-sens li hu "ghandu jiggarantixxi l-bonta tax-xoghol teighu" (**Kollez Vol XL pI p 485**).

Dipendenti fuq l-ghazla maghmula l-kommittent, imbaghad, ghandu x-xelta li jinsisti ghar-rettifika tal-vizzji u difetti riskontrati fl-opra, jew tar-riduzzjoni fil-prezz raggunt bil-konfront bejn il-valur tal-opra kontrattata u l-valur tal-opra ezegwita. Dan f'kaz li d-difetti ma jkunux daqstant sostanzjali li jipprivaw l-opra mill-iskop jew l-utilita` taghha ghall-kommittent. Jista' wkoll jitlob ir-rifaciment tal-opra f'kaz li l-vizzji ma jkunux jistghu jigu eliminati hlief bid-distruzzjoni tal-opra.

Ghandu, imbaghad, rizervat lilu mil-ligi, ex-Art 1069(2) tal-Kodici Civili d-dritt jirreklama d-danni.

Minn dawn il-premessi jsegwi illi l-kommittent li jkun talab l-ezekuzzjoni tal-appalt u l-eliminazzjoni tad-difetti jista' jirrifjuta li jhallas in bazi ghall-principju "inademplenti non est adimplendum". Hu infatti pacifikament akkolt illi l-appaltatur ma ghandux dritt jesigi l-hlas tax-xoghol li jkun indahal ghalih u l-azzjoni tieghu ghal dan il-hlas titqies intempestiva sakemm ma jkunx irranga d-difetti jew ikkompleta x-xoghol. Ara a propozitu "**Carmelo sive Charles Mallia -vs- Ivan John Fonk**", Appell Civili, 24 ta' Jannar 1975 u "**Francis Spiteri noe -vs- Emmanuele Cassar**", Appell Civili, 14 ta' Marzu, 1975.

Jinsab ahjar spjegat minn ezami tad-decizjonijiet in materja illi "il-Qrati taghna f'certi kazijiet ordnaw il-hlas tal-prezz tal-appalt stabbilit "a misura" meta kien hemm difetti parzjali u mhux sostanzjali fix-xoghol, izda ordnaw lill-kommittent jirritjeni parti mill-prezz sakemm l-appaltatur isewwi d-difetti.

F'kazijiet ohra fejn ix-xoghol kien ezegwit in parti sewwa u in parti hazin, giet negata lill-appaltatur kull parti mill-prezz fuq il-motiv li x-xoghol ma kienx skont ma titlob is-sengha. F'kazijiet ohrajn il-Qorti ordnat li titnaqqas mis-somma li tigi mhallsa somma stmata mill- perit bhala kumpens ghad-difetti fix-xoghol, specjalment meta ma jkunx aktar possibbli jew prattikabbli li jigu rrangati d-difetti". – "**Francis Mallia pro et noe -vs- Edwin Magri**", Appell Civili, 13 ta' Ottubru, 1989.

Fis-sentenza fl-ismijiet "**Antonio Pisani -vs- Carmelo Debattista**" deciza mill-Prim'Awla fit-08 ta' Mejju, 1958 li pprecizat illi "jekk ix-xoghol li jifforma l-oggett tal-appalt ma jkunx kollu lest, jew ma jkunx kollu ezegwit skond is-sengha, l-appaltatur mhux intitolat jippretendi l-hlas tal-prezz stipulat in konsiderazzjoni ta' dak ix-xoghol, ghax meta x-xoghol li ghalih gie pattwit prezz determinat ma jkunx kollu lest (jew mhux ezegwit sewwa) l-appaltatur ma jistghax jitlob il- hlas, la kollu u lanqas parti minnu".

Skont l-**Art.993 tal-Kap.16:**

*"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-ekwita`, bl-uzu jew bil-ligi."* (ara – Appell Kummercjali – "**Psaila vs Spiteri**" – 27 ta` Jannar, 1958 – Vol XLII.I.669 ; u Appell Civili - "**Depares noe vs O`Dea noe" –** 25 ta` Gunju, 1996**) Joseph Chetcuti Noe vs Peter Paul Camilleri** deciza fl-04 ta' Dicembru, 1998 mill-Qorti tal-Appell).

Ricci f`***Delle Obbligazioni*** hekk jghid fil-Vol VI para. 47 pag. 65 li jipprovdi s-segwenti:-

"I contratti, non solo debbono essere eseguiti in buona fede, ma obbligano in oltre tutte le conseguenze che, secondo l`equita`, l`uzo o la legge, ne derivano, quantunque di tali conseguenze non si sia fatto cenno nella convenzione. E cio` vuol dire che I contraenti non hanno bisogno di indicare, allocche` ntraggono, le conseguenze derivanti dal contratto, presumendosi al riguardo che essi abbiano implicamente volute, se il contrario non risulti dalla stilupata convenzione."

Il-kuncett ta' buona fede gie spjegat fis-sentenza fl-ismijiet '**Pia Grech vs. Mondial Travel',** Appell Civili Nru. 4/08, deciz mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fis-07 ta' Novembru, 2008, bil-mod segwenti:

"*La buona fede va intesa in senso oggettivo, quale criterio di correttezza alla stregua dal quale valutare se lo squilibrio derivante dalla clausola sia o meno significativo. Cosi intesa, la buona fede dota l'interprete di un essenziale criterio per la verifica dell' abusivita della clausola, tale essendo la clausola che squilibri un contratto del canone della buona fede. Pertanto la norma andrebbe letta nel senso che la clausola è abusiva se determina uno squilibrio significantivo e lo squilibrio va considerato significativo quando comporta una disparita` di trattamento tra le parti che, secondo i principi di correttezza, non è accettabile da parte dell'ordinamento giuridico."*

Stabbiliti dawn il-preliminari guridici tal-materja, jirrizulta li l-konvenuti qed jikkontendu li kien hemm inadempjenza min-naha tal-attur u ghalhekk mhux obbligati jhallsu ghall-istess.

Kif ritenut fis-sentenzi **"Paul Vella vs Andrew Bugeja et"** (A.I.C. (PS) - 03 ta' Frar, 2003) u **"Borg vs Buttigieg de Piro"** (P. A. - 03 ta' Jannar, 1995) l-appaltatur li ma jottemprax ruhu mal-ftehim, jigifieri li jesegwixxi x-xoghol skont l-arti u s-sengha mhux intitolat ghall-hlas.

Illi tenut kont tal-fatt li l-konstatazzjoni dwar jekk l-opra gietx esegwita skont il-arti u s-sengha hi materja ta' indole teknika, u dment li l-konkluzjonijiet tal-espert tekniku, f'dan il-kaz ex parte tal-electrician Fabrizio Sammut , ma gewx imqeghda fid-dubju b'ragunijiet mhux privi mill-kunsiderazzjoni ta' l-aspett tekniku tal-materja taht ezami, l-Qorti jkollha taccetta dawn l-istess konkluzjonijiet **("Anthony Pace Asciaq vs Joseph Camilleri"** – P.A. – 28 ta' Jannar, 2004) u dan qed jinghad fil-kuntest li mill-provi prodotti ma jirrizultax li l-attur ghamel xoghol tajjeb.

Veru li l-avukat tal-attur fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu jghid li dan Sammut mhux espert tal-Qorti izda huwa ma pprevaliex ruhu mill-fakolta` lilu moghtija mil-ligi li titlob in-nomina ta' Perit Tekniku u jekk ikun il-kaz periti addizzjonali (**"Giswarda Bugeja et vs Emanuele Muscat et"** – A.C. - 23 ta' Gunju, 1967).

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-attur xoghol ta' appalt fil-fond tal-konvenuti; li ma kienx electrician licenzjat; li certifikat baqa' ma harigx lill-attur wara li lesta x-xogholijiet partikolarment dwar is-salva vita; li tali xoghol jirrizulta car li ma sarx skont l-arti u s-sengha anke tenut kont li l-attur ma ghamel xejn biex jipprova li tali l-hsarat li saru fil-fond tal-konvenuti u l-ispejjez li huma kellhom jaghmlu biex jirriparaw tali hsarat ma kienx bi htija tieghu, dan it-Tribunal qed jichad it-talbiet tal-attur.

Kontro-talba

Dwar il-kontro-talba, dwar rifuzjoni tal-elf ewro (€1,000), kif diga gie spjegat, f'kazijiet ohra fejn ix-xoghol kien ezegwit in parti sewwa u in parti hazin, giet negata lill-appaltatur kull parti mill-prezz fuq il-motiv li x-xoghol ma kienx skond ma titlob is-sengha. F'kazijiet ohrajn il-Qorti ordnat li titnaqqas mis-somma li tigi mhallsa somma stmata mill-perit bhala kumpens ghad-difetti fix-xoghol, specjalment meta ma jkunx aktar possibbli jew prattikabbli li jigu rrangati d-difetti". – "**Francis Mallia pro et noe -vs- Edwin Magri**", Appell Civili, 13 ta' Ottubru, 1989. Dan it-Tribunal meta jqis ic-cirkustanzi tal-kaz fosthom li l-attur naqas li jinforma lill-konvenuti li huwa ma kienx electrician licenzjat, u li x-xoghol ta' plumbing u dawl kien mimli difetti u akatr minn difetti traskuragni grossolana, u l-fatt li l-ircevuta tal-elf ewro (€1,000) inharget fuq xoghol ta' plumbing liema xogholijiet ta' plumbing irrizultaw li kienu difettuzi, qed jilqa t-talba tal-konvenuti u jordna lill-attur jirrifondi is-somma ta' elf ewro (€1,000) imhallsa lilu akkont mill-konvenuti.

Dwar il-bilanc ta' tlett elef tlett mija erbgha u disghin ewro u sittin centezmu (€3,394.60c) mis-somma ta' erbat elef tlett mija erbgha u disghin ewro u sittin centezmu (€4,394.60c) mitluba mill-konvenuti, jigi rilevat li tali ammont qatt ma gie kontestat mill-attur li baqa' jikkontendi li x-xogholijiet ezegwiti minnu u minn min qabbad (ghalkemm il-konvenuti jghidu li dejjem wahdu rawh lill-attur jghamel ix-

xogholijiet fl-appartament taghhom, izda dan it-Tribunal wara li fela d-dokumenti kollha mitluba jasal biex jiddeciedi li l-konvenuti ppruvaw li hallsu elfejn u mitejn ewro (€2,200) lil Sammut u lil siehbu, u s-somma ta' erba' mija u tmienja u disghin ewro u wiehed u disghin centezmu (€498.91c) bhala materjal, izda ma jistax jaccetta l-ircevuti l-ohra kemm ghaliex ebda spjegazzjoni taghhom ma nghatax kif ukoll ghaliex ma jwasslu bhala prova sal-grad li trid il-ligi.

Ghaldaqstant dan it-Tribunal qed jiddeciedi kif gej:

Jichad it-talbiet tal-attur bl-ispejjez; dwar il-kontro-talba qed jiddeciedi li l-attur kien responsabbli ghad-danni sofferti mil-konvenuti u ghalhekk qed jilqa' in parte t-talbiet tal-konvenuti rikonvenzjonanti u jordna lill-attur sabiex ihallas lil konvenuti s-somma ta' elfejn sitt mija u tmienja u disghin ewro u wiehed u disghin centezmu (€2,698.91c) bl-ispejjez kontra l-attur rikonvenzjonat.

Bl-imghaxijiet legali dekorabbli mil-lum sad-data tal-effettiv pagament.

Dr Anna Mallia

Gudikatur