QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) SUPERJURI

MAGISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha 17 ta' Novembru, 2000 .

Citazzjoni numru : 179/1993G1(PC)

Joseph u Mary konjugi Sultana .

VS

Paul Theuma .

Il-Qorti ,

Rat ic-Citazzjoni li permezz taghha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi l-attur, Joseph Sultana fuq inkarigu tal-konvenut esegwixxa xoghol ta' appalt konsistenti f'bini fil-fond tal-attur li qieghed fi triq Parisott, Xaghra, Ghawdex ;

Illi tal-istess xoghol, l-atturi baqghalhom jiehdu l-bilanc ta' seba' mija u tnejn u sebghin lira tnejn u sittin centezmu u millezmu (LM772.62,1) u dana in kwantu tas-somma ta' seba' mija u tmienja u ghoxrin lira u tnejn u sittin centezmu u millezmu (LM728.62,1), bilanc mill-prezz tax-xoghol ta' bini tal-fond hawn fuq imsemmi; is-somma ta' sebgha u ghoxrin lira (LM27) dovuti lill-atturi ta' xoghol fuq formazzjoni ta' rampa, liema xoghol gie esegwit fuq l-inkarigu tal-istess konvenut u r-rimanenti sbatax il-lira (LM17) huma dovuti lill-atturi bhala hlas lilhu ta' parti mill-bini tal-hajt divizorju, liema kejl u stima ma kienux gew inkluzi mal-kejl u stima originali tal-fond hawn fuq imsemmi ;

Illi l-konvenut nonostanti li gie interpellat diversi drabi sabiex jhallas dana l-bilanc minnu dovut, dana baqa' inadempjenti .

Talbu lill-konvenut jghid ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti :

1. **Tikkundannah sabiex jhallas lill-atturi l-bilanc lilhom dovuti ta' seba' mija tnejn u sebghin lira tnejn u sittin centezmu u millezmu (LM772.62,1), kif gie spjegat hawn fuq .**

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali tad-19 ta' Novembru 1993 u bl-ingunzjoni tal-istess konvenut ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa huwa imharrek .

Bl-imghaxijiet skond il-ligi .

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi kkonfermata bil-gurament ta' Joseph Sultana .

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenut li eccepixxa :

1. **Illi t-talbiet attrici hlief ghal dak illi jirrigwarda s-somma ta' sbatax-il lira maltija (LM17) mitluba ghal bini tal-hajt divizorju huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt ghaliex l-esponenti ma ghandu jaghti xejn lill-atturi, stante illi hu kien issalda l-kontijiet kollha dovuti minnu ;**

2. **Illi ghal dak illi jirrigwarda s-somma ta' sbatax-il-lira maltija (LM17), imbaghad, din ic-citazzjoni hija intempestiva u l-ispejjez ghandhom fi kwalunkwe kaz jigu sopportati mill-atturi .**

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

Rat il-kontro-citazzjoni tal-konvenut, fejn wara li ppremetta :

Illi in segwitu ghall-issaldar tal-kontijiet bejn il-kontendenti, il-konvenut skopra illi l-attur kien hadem il-kontijiet tieghu b'mod ezorbitanti u tali mod illi l-konvenut gie li hallas ammonti li ma kienux realment dovuti minnu; u inoltre l-attur naqas li jipprovdi gebel safi u mingur skond il-ftehim bejn il-partijiet izda cio' nonostante hu thallas ta' gebel safi u mingur ;

Illi fil-kont redatt mill-Perit Teddie Busuttil gew inkluzi partiti illi realment ma kienux dovuti mill-konvenut, u cjoe' fl-ewwel lok gie inkluz parti minn hajt divizorju bejn il-konvenut u Joseph Azzopardi (missier l-attrici li jinsab imsiefer u jinsab rapprezentat f'Malta mill-attur Joseph Sultana) bhala dovut interament mill-konvenut meta skond il-ftehim bejn il-konvenut u l-istess Joseph Azzopardi, dan il-hajt kellu jinbena bi spejjez bin-nofs bejniethom; fit-tieni lok, l-attur fix-xoghol tieghu uza gebel provdut mill-konvenut minghajr ma ikkredita lill-konvenut bil-prezz ta' dan il-gebel; fit-tielet lok, fl-istess

kont gie kkalkolat hajt b'rata ta' hajt dobblu meta l-istess hajt hu biss singlu; u ghalhekk anke ghal din ir-raguni l-konvenut hallas diversi ammonti indebitament lilkom atturi ;

Illi inoltre l-attur naqas illi jwettaq ix-xoghol tieghu skond l-arti u s-sengha u b'hekk ikkaguna danni ingenti lill-konvenut .

Talab lill-atturi jghidu ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti :

1. **Tillikwida, okkorrendo ad opera ta' perit nominand l-ammont indebitament imhallas mill-konvenut lill-atturi ghar-ragunijiet fuq premessi u ghar-ragunijiet l-ohra illi jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza ;**

2. **Tikkundannahom ihallsu ossia jirrifondu lill-attur dan l-ammont globali hekk imhallas minnu indebitament; bl-interessi fuq is-somma hekk likwidata mid-data tan-notifika lilhom ta' din il-kontro citazzjoni sad-data tal-effettiv pagament ;**

3. **Tillikwida, okkorrendo ad opera ta' perit nominand, id-danni sofferti mill-konvenut per konsegwenza tan-nuqqasijiet tieghek Joseph Sultana fil-kors tal-esekuzzjoni tal-appalt moghti lilek ;**

4. **Tikkundannahom ihallsu lill-konvenut dawn id-danni kif likwidati.**

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali ta' Novembru, 1993, kontra tieghu u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi ghaliha huwa debitament imsejjah .

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenut b'referenza ghan-nota' ta' l-Eccezzjonijiet tieghu minnu mahlufa .

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenut b'referenza ghall-kontro-citazzjoni tieghu minnu mahlufa wkoll .

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' l-attur ghall-kontro-talba tal-konvenut li biha eccepixxa :

1. **Illi t-talbiet tal-konvenut kif dedotti fil-kontro-citazzjoni huma infondati fid-dritt u fil-fatt u dana peress illi l-pretensjonijiet tal-konvenut, kif kontenuti fl-istess kontro-citazzjoni huma biss pretensjonijiet vessatorji u bla ebda bazi u dana peress illi ma huwiex minnu illi l-konvenut hallas xi ammont indebitament lill-**

atturi, kif ukoll lanqas ma huwa veru illi l-attur wettaq xi xoghol lill-konvenut, li ma huwiex skond l-arti u s-sengha ;

2. **Illi ghalhekk l-atturi ma ghandhom xejn x'jirrifondu lill-konvenut u lanqas ma huwa responsabbli lejh ghall-ebda danni, liema pretensjoni dwar id-danni lanqas biss giet specifikata fil-kontro-citazzjoni .**

3. **Salvi eccezzjonijiet ohra fid-dritt u fil-fatt .**

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attur b'referenza ghal din in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet, li minnu giet debitament mahlufa .

Rat id-digriet taghha tat-22 ta' Frar 1994 fejn l-A.I.C. Emanuel Vella gie nominat bhala perit tekniku f'din il-kawza .

Rat ir-rapport ta' l-istess perit tekniku mahluf fit-30 ta' Marzu 1999 .

Rat in-nota ta' kritika tal-konvenut dwar ir-rapport peritali .

Rat in-nota responsiva ta' l-attur ghal din in-nota .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din il-kawza l-atturi qeghdin jitolbu l-hlas tas-somma ta' seba' mija tnejn u sebghin lira maltija tnejn u sittin centezmu u millezmu (Lm772.62,1) allegatament dovuti mill-konvenut bhala bilanc ta' prezz ghal xoghol ta' bini mwettaq mill-attur fil-proprjeta' tieghu . Fil-kontro-citazzjoni tieghu l-konvenut isostni li l-ammont mitlub huwa zbaljat u esagerat u li x-xoghol ma giex esegwit skond l-arti u s-sengha .

Il-perit tekniku, wara li ezamina l-kontijiet esebiti, rrizultalu illi l-perit Teddie Busuttil, inkarigat mill-konvenut stess biex ikejjel ix-xoghol maghmul mill-attur, hareg kalkoli tajbin, mahduma fuq ir-rati korrenti ghal xoghol simili . L-ammont globali dovut mill-konvenut kien ghalhekk ta' elfejn mitejn tnejn u sebghin lira maltija, tnejn u sittin centezmu u wiehed (Lm2,272.62,1) . Minn dan l-ammont irrizulta li l-konvenut lahaq hallas elf u hames mitt lira maltija (Lm1500), biex baqaghlu bilanc ta' seba' mija tnejn u sebghin lira maltija, tnejn u sittin lira u millezmu (Lm772.62,1) li huwa precizament l-ammont mitlub mill-attur fic-citazzjoni tieghu .

Dwar id-difetti li minnhom qed jilmenta l-konvenut, il-perit tekniku jghid illi dawn irrizultaw parti fil-bini tal-maqjel u parti fil-basement garage, kif indikati fil-paragrafi 25 u 26 tar-relazzjoni tieghu a fol. 60 tal-process . Sabiex jigu rimedjati dawn id-difetti l-perit tekniku alloka s-somma ta' ghaxra fil-mija (10%) ta' l-ammont globali tax-xoghol, u cioe' mitejn seba' u ghoxrin lira maltija, sitta u ghoxrin centezmu u zewg millezmi (Lm227.26,2), li ghalhekk kellhom jitnaqqsu mill-bilanc li ghadu dovut, kif inghad, lill-attur .

Bi kritika tar-rapport peritali, il-konvenut jghid li l-perit tekniku naqas li jiehu in konsiderazzjoni :

(1) l-ghajnuna li l-konvenut ta lill-attur waqt li kienu qeghdin jitwettqu dawn ix-xogholijiet ;
(2) l-uzu li l-attur ghamel tal-gebel li sab fuq il-post stess tal-konvenut ;
(3) li l-hajt ta' l-apopgg sar tas-singlu u mhux dobblu ;
(4) l-valur vera tad-difetti fix-xoghol esegwit .

Huwa minnu illi l-perit tekniku ma jsemmi xejn fir-rapport tieghu dwar il-kwistjoni ta' l-ghajnuna li l-konvenut jippretendi li ta lill-attur fl-esekuzzjoni tax-xoghol . Apparti l-fatt illi kif sewwa jikkontendi l-konvenut fin-nota responsiva tieghu, ix-xoghol ma ittehidx bil-gurnata imma bir-rati korrenti ghal kull qasba, u allura il-prezz ma giex iffissat bil-hin li ttiehed jew l-ammont ta' xoghol mahdum mill-kuntrattur, ma jidhirx illi din l-ghajnuna kienet tant sostanzjali li kellha taghmel xi differenza fil-kontijiet kif mahduma . Imkien ma rrizulta illi l-konvenut gie mgieghel jaghti l-ghajnuna lill-attur, u jekk ghamel hekk ghamel dan minn jeddu, fi hwejjgu u naturalment biex jiffacilita t-tlestija tal-xoghol .

Rigward l-ilmenti l-ohra, il-Qorti thoss illi m'ghandhiex tiddisturba l-konkluzjonijiet peritali fi hwejjeg li wara kollox huma ta' natura teknika, li zgur hija ta' kompetenza akbar ta' l-istess espert minnha mqabbad . Ghaldaqstant tapprova l-konkluzjonijiet kollha raggunti mill-perit teknku l-A.I.C. Eamneul Vella u taghmilhom taghha .

Ghal dawn il-motivi tiddecidi dwar it-talba ta' l-atturi, u peress illi l-istess talba rrizultat gustifikata, billi filwaqt illi tirrespingi l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tilqa' l-istess talba u tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi s-somma ta' seba' mija tnejn u sebghin lira maltija u tnejn u sittin centezmu (Lm772.62), rapprezentanti l-bilanc minnu dovut ghal xoghol ta' bini mwettaq mill-attur fi proprjeta' tieghu .

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficcjali tad-19 ta' Novembru 1993 u bl-imghaxijiet legali mid-data ta' l-istess ittra ufficcjali kontra il-konvenut .

Tiddecidi dwar il-kontro-citazzjoni billi :

(i) tichad l-ewwwel zewg talbiet billi ma rrizultawx ;
(ii) tilqa' t-tielet talba u tillikwida d-danni sofferti mill-konvenut per konsegwenza tan-nuqqasijiet fix-xoghol imwettaq mill-attur, fis-somma ta' mitejn seba' u ghoxrin lira maltija sitta u ghoxrn centemzu u tnejn (LM227.62) ; u
(iii) tikkundanna lill-attur ihallas lill-konvenut is-somma hekk likwidata, bl-imghaxijiet legali mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-pagament effettiv .

L-ispejjez ta' din il-kontro-talba jinqasmu ugwalment bejn il-kontendenti .

Billi r-rapport tal-perit tekniku serva sew ghac-citazzjoni, kif ukoll ghall-kontro-citazzjoni, l-ispejjez tieghu ghandhom jigu allokati kwantu ghal nofs ghac-citazzjoni u nofs ghall-kontro-talba .

(ft) Paul Coppini
Magistrat .
(ft) Francis Attard
Deputat Registratur .

Vera Kopja

Ghar-Registratur .
S17993Pc
1675