MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tal-5 ta' Frar, 2003

Citazzjoni Numru. 552/1995/2

Carmel sive Charles Bartolo u George Zerafa bhala diretturi ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta' Casa D' Arte Limited

Vs

Anthony Cassar u Miriam Cassar

Illum 5 ta' Frar 2003

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni datat 2 ta' Mejju 1995 li permezz tieghu l-atturi nomine, wara li ppremettew:

illi fuq inkarigu tal-konvenuti s-socjeta' attrici esegwiet xoghol ta' kcina u injam fid-dar tal-konvenuti *"Tranquility"* fi Triq Barjol, il-Mosta, bil-prezz komplessiv ta' elf, hames mija u hmistax il-lira (Lm1,515) li minnhom thalset akkont is-somma ta' erba mija u tlieta u sittin lira (Lm463);

illi x-xoghol ordnat gie esegwit, konsenjat u stallat fil-post;

illi, ghalkemm il-konvenuti kienu accettaw il-konsenja u l-istallazzjoni tal-kcina, sussegwentement qajjmu diversi lmenti mhux gustifikati minkejja li zammew u baqghu juzaw il-kcina baqghu ma hallsux il-bilanc ta' elf u tnejn u hamsin lira maltin (LM1,052) dovut minnhom;

Talbu li l-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m' ghandhiex:
Tikkundannahom ihallsu lis-socjeta' attrici is-somma ta' elf u tnejn u hamsin lira maltin (Lm1,052) bilanc ta' prezz ta' xoghol ta' kcina esegwit fuq inkarigu taghhom u debitament konsenjat kif fuq inghad;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-mandat ta' sekwestru li qed jigi prezentat kontestwalment ma din ic-citazzjoni u tal-ittri interpellatorji tat-13 ta' Awissu 1994 u tat-23 ta' Otturbu 1994, u bl-imghaxijet legali mid-data tan-notifika ta' din ic-citazzjoni, kontra l-konvenuti li jibqghu ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-atturi nomine u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet prezentata fil-31 ta' Lulju 1995 li biha eccepew illi t-talba attrici ghandha tigi michuda limitatament ghall-ammont li qieghed jintalab, bl-ispejjez, stante li hija nfondata fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet segwenti:

Illi preliminarjamen t it-talba attrici hija ***ntempestiva*** stante li l-appalt moghti ma giex esegwit kollu;

Illi x-xoghol ezegwit mis-socjeta' attrici ***m'huwiex skond l-arti u s-sengha*** u ghalhekk id-difetti u l-hsara li fih l-

istess xoghol ghandhom jigu likwidati f’ ammont li jkun imnaqqas minn kwalsiasi bilanc li jista’ jkun dovut mill-konvenuti lis-socjeta’ attrici;

Illi fi kwalsiasi kaz l-esponenti qatt ***ma rrifjutaw li jhallsu lis-socjeta’ attrici kwalsiasi bilanc*** li jista’ jkun minnhom dovut izda semplicement ezigew li jhallsu wara li jigu rrimedjati d-difetti esistenti fl-istess xoghol.

Ghaldaqstant l-esponenti m’ ghandhomx ikun ritentui sabiex ihallsu kwalsiasi spejjez legali.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-relazzjoni tal-perit legali l-Avukat Dr.Veronica Aquilina a fols.40 *et seq* tal-process, mahluf skond verbal mghamul fl-udjenza tas-6 ta’ Gunju 2001.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku Gaston Mifsud a fols.60 *et seq* tal-process mahluf skond verbal mghamul fl-udjenza tat-3 ta’ Luljun 200;

Rat l-Atti kollha tal-kawza;

Semghet il-provi;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza fis-seduta tal-5 ta’ Frar 2003.

Ikkunsidrat:

Kwadru tal-fatti

Illi fis-27 ta’ Ottubru 1992 gie ffirmat ftehim (Dok.CB2 a fol.93) bejn l-attur Carmelo Bartolo ghan-nom tas-socjeta’ attrici u l-konvenut Anthony Cassar fejn dan tal-ahhar ordna kcina fit-termini tal-istess ftehim u that il-kondizzjonijiet hemm indikati; u dana versu l-prezz komplessiv ta’ Lm1,515, li minnhom il-konvenuti hallsu akkont is-somma ta’ Lm463. Sussegwentement saru akkordji ancellari rigward xi aggjustamenti li xtaqu l-konvenuti rigwardanti l-forma tax-xoghol konvenut.

Illi fit-2 ta' Settembru 1993 l-kcina giet konsenjata lill-konvenuti, izda dawna kellhom ilment dwar il-kulur taghha fis-sens li ma kienx skond jaqbel preciz ma' dak miftiehem. Il-konvenuti lmentaw li l-kulur kien aktar skur minn dak tal-kcina li kienu raw fis-showroom. Dak il-hin l-attur George Zerafa insista mal-konvenut li l-kulur kien jiccara biz-zmien, u offra lill-konvenut li dan izomm Lm500 mill-prezz ghal zmien sitt xhur, liema offerta giet accetata mill-konvenut li dak il-hin accetta li jiffirma d-delivery note billi ngassa l-kliem "in good condition" u zied is-segwenti: *"(Received) under protest as discussed with Mr.Zerafa who assured me that in 6 months time the agreed upon colour will appear" (Dok.H1 fol.114)*.

Sussegwentement l-konvenuti baghtu ittra datata 26 ta' Ottubru 1993 lis-socjeta' attrici (Dok.CB7 fol.101) fejn apparti milli ilmentaw dwar il-kulur tal-kcina konsenjata, ilmentaw ukoll minn difetti u nuqqasijiet ohra. L-atturi rrispondew b' ittra tat-30 ta' Ottubru 1993 (Dok.CB8 fol.102). Id-dizgwid eventwalment pprecipita fil-proceduri odjerni.

Bazikament l-atturi qed isostnu li l-kambjament ossia c-caqliq fl-injam kien dovut ghal umdu li kien hemm fid-dar meta giet installata l-kcina, filwaqt li l-konvenuti qed isostnu li dan kien dovut ghal xoghol mghamul hazin.

Illi mill-relazzjoni tal-esperti tekniku Gaston Mifsud, irrizulta li huwa minnu li fix-xoghol kien hemm xi nuqqasijiet, izda kif spjega dettaljatament dan l-espert il-maggjor parti ta' dawn in-nuqqasijiet ma kienux gravi. Kien hemm varjazzjonijiet li kienu tollerabbli u ohrajn kien dettal negligibbli. L-espert kkonstata wkoll li kien hemm diskrepanzi li kienu gravi, ghalkemm rimedjabbli. Dawn jirreferu ghal ixpakk fil-kxaxen u difett fiz-zewg bibien ta' that is-sink. L-ilment tal-konvenut dwar l-ispazju ta' taht il-forn u li ghalih jirreferu l-items 8 u 9 a fol.2 tar-relazzjoni peritali, huwa wkoll rimedjabbli.

Rigward il-kwistjoni tal-kulur l-espert, wara debita motivazzjoni, kkonkluda li d-diskrepanza kienet wahda

mhux inaccettabbli. Barra minnhekk il-Qorti tosserva li , fil-conditions of sale ffirmata mill-konvenut, hemm indikat espressis verbis fil-klawsola (5) *"Colour shades, wood-grains and fittings may vary slightly from those viewed in company's showrooms".* Dan ifisser li l-konvenuti kienu konxji tal-fatt li kien hemm il-possibilita' li l-kulur tal-kcina taghhom setgha jvarja leggerment mill-kulur tal-kcina li kien hemm fis-*showroom*. Huwa kien konxju ta' dan il-fattur, u accettah malli ffirma l-ordni.

L-espert osserva li *"kull tip ta' materjal huwa soggett ghall kondizzjoni tal-ambjent".* Osserva wkoll li *"il-kcina jidher li minn mindu twahhlet qed tintuza regolament u qeghda tinzamm fi stat tajjeb hafna" (fol.65)*

L-eccezzjonijiet tal-konvenuti

Illi l-ewwel eccezzjoni hi fis-sens li d-domanda attrici hija ntempestiva stante li l-appalt ma giex ezegwit kollu. In propositu, l-Qorti tosserva li mill-provi mismugha ma jistax validament jigi argumentat li x-xoghol ma giex esegwit kollu. Mill-provi jirrizulta car li l-kcina kienet giet konsenjata kollha u, mal-konsenja, salv ghad-diskrepanza fil-kulur, il-konvenuti ma kellhomx ilmenti f' dan ir-rigward. Fi kliem iehor ma rrizultax li kien hemm xi xoghol li ma kienx ghadu sar mill-atturi. Di fatti l-kcina kienet giet installata mal-konsenja u bdiet tigi usata mill-konvenuti regolarment.

Illi t-tieni eccezzjoni tirrigwarda ilment dwar in-natura tax-xoghol esegwit. Il-konvenuti qed isostnu li x-xoghol ma sarx skond is-sengha u l-arti u qed jippretendu li dan in-nuqqas jigi likwidat u mnaqqas mill-bilanc dovut. In propositu l-Qorti tosserva in vena legali li l-**appaltatur jibqa' dejjem responsabbli li jippresta opra sodisfacenti u 'spondet peritiam artis'**.[1] F' dan il-kaz ma jistax jinghad li l-kcina ma nhadmitx skond is-sengha u l-arti. Huwa minnu li gew riskontrati xi difetti *"gravi"* **fil-kxaxen u fiz-zewg bibien kif indikat mill-espert fir-relazzjoni tieghu (para.5 tal-pagna 6 (fol.65);** izda minn naha l-ohra - apparti mill-fatt li l-atturi, qabel ma saret il-

[1] Vide: Vol.XXV.I.727; Vol.XXIX.II.1003; Vol.LXXIII.II.390

kawza kienu accettaw li jirrimedjaw id-difett fil-kxaxen - dawn id-difetti, meta wiehed ihares lejn l-entita’ tax-xoghol mghamul, ma jirrendux l-*opus* fit-totalita’ tieghu bhala wiehed mghamul mhux skond is-sengha u l-arti. Inoltre, dawn gew klassifikati mill-espert bhala rimedjabbli u ghalhekk mhux il-kaz li tigi likwidata somma biex titnaqqas mil-prezz miftiehem, kemm il-darba l-atturi jghamlu dan ix-xoghol.

Ghaldaqstant din l-eccezzjoni hija gustifikata biss in parti, u senjatament ghall-items indikati fil-paragrafu precedenti

Illi t-tielet eccezzjoni hija fis-sens li l-konvenuti qatt ma rrifjutaw li jhallsu lis-socjeta’ attrici il-bilanc dovut, izda ezigew li jhallsu wara li jigu rimedjati d-difetti esistenti fl-istess xoghol. In propositu l-Qorti tosserva li tenut kont tal-provi, il-Qorti hija lesta li taccetta bhala veritiera din l-allegazzjoni, izda minn naha l-ohra, l-konvenuti ma jistghux jippretendu li jidentifikaw id-difetti huma, jattribwuhom esklusivament ghan-nuqqas da parti tal-appaltatur, u jirrifjutaw li jhallsu l-bilanc kollu. Fil-fatt mill-provi jirrizulta li l-atturi kienu lesti li jirrimedjaw ghall-ixpakk fil-kxaxen, qabel il-kawza, izda l-konvenuti ressqu diversi ilmenti ohra, bir-rizultat li l-partijiet ma ftehmux. Il-Qorti tosserva li l-maggior parti tad-difetti li l-konvenuti lmentaw dwarhom kienu *accettabbli, tollerabbli* u anke *negligibbli* (vide relazzjoni peritali).

In vista tal-premess il-Qorti sabiex tasal ghal-soluzzjoni ekwa u gusta f’ dan il-kaz u li tikawtela l-interessi legali taz-zewg nahat, waslet ghall-konkluzjoni li t-talba attrici ghandha tintlaqa’ fis-sens li jigi dikjarat li l-bilanc ta’ Lm1,052 huwa dovut lill-atturi nomine; izda parti minnu ghandha tithallas wara li x-xoghol rimedjali fuq il-kxaxen u l-biebien indikati mill-espert fil-para.5 tal-pagna 6 tar-relazzjoni tieghu jigi effettwat.

Illi f’ materja ta’ **spejjez** il-Qorti hadet in konsiderazzjoni (1) il-fatt li parti mit-tieni eccezzjoni tal-konvenuti kienet gustifikata fis-sens li kien hemm xi xoghol li kien jehtieg li jtranga; (2) it-tenwita’ ta’ dan ix-xoghol relatat mat-totalita’ tax-xoghol mghamul u (3) il-fatt li fuq certu ilmenti l-atturi

kienu preparati jghamlu xoghol riemedjali qabel ma ttiehdu l-proceduri odjerni; u l-Qorti waslet ghal konkluzjoni li l-ispejjez ghandhom jigu sopportati tlett kwarti (3/4) mill-konvenuti, u r-rimanenti kwart (1/4) mis-socjeta' attrici.

Ghal dawn il-motivi taqta' u tiddeciedi billi, tilqa' t-talba attrici u tikkundanna lill-konvenuti jhallas l-bilanc ta' ***elf u tnejn u hamsin lira maltin (Lm1052)*** bil-mod segwenti: disa' mija tnejn u sebghin lira maltin (Lm972) jithallsu mmedjatament flimkien mal-imghax legali mid-data tan-notifika tac-citazzjoni, u r-rimanenti tmenin lira maltin (Lm80) jithallsu appena jitwettaq ix-xoghol rimedjali indikat fil-para.5 tal-pagna 6 tar-relazzjoni tal-espert tekniku.

L-ispejjez tal-kawza u dawk tal-mandat ta' sekwestru u tal-ittri indikati fic-citazzjoni qed jigu apporzjonati bejn il-partijiet fil-kwoti fuq indikati: ¾ mill-konvenuti, u ¼ mis-socjeta' attrici.

--------------------------------TMIEM--------------------------------