



MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI**

Seduta tal-25 ta' Frar, 2003

Avviz Numru. 235/2002/1

Mark Micallef

vs

Christopher Pace

Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat l-10 ta' April tas-sena 2002 li permezz tieghu l-attur sejjah lill-konvenut sabiex jghid ghaliex m'ghandux ikun ikkundannat:

1. Ihallas l-ammont ta' elfejn, tmien mija u tmienja u ghoxrin Liri Maltin u sebgha u sittin centezmu (Lm2,828.67,0) rapprezentanti bilanc dovut wara xoghol maghmul mill-attur fuq talba tal-konvenut;

Kopja Informali ta' Sentenza

2. BI-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali datata 19 ta' Dicembru tas-sena 2001.

3. BI-imghax legali;

4. Illi l-konvenut hu ngunt ghas-subizzjoni;

Rat in-nota datata s-6 ta' Mejju tas-sena 2002 li permezz taghha l-konvenut eccepixxa s-segwenti:

1. Illi l-ammont pretiz mhux dovut stante illi qabel xejn, dan jirrapprezenta xoghol maghmul mill-attur, li sar mhux skond is-sengha u l-arti;

2. Illi inoltre, kwalsiasi ammont dovut lill-attur, ser jirrizulta kompensat u addirittura eccedut minn ammont superjuri dovut mill-attur lill-konvenut a kawza ta' xoghol skadenti li sar mill-attur fid-dar tal-konvenut, liema xoghol hazin ikkaguna incendju fl-istess dar, u kkawza danni ingenti. L-attur gja gie interpellat sabiex jersaq ghall-likwidazzjoni tad-danni hekk minnu kkawzati kemm bonarjament kif bi protest gudizzjarju fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili. Kontestwalment qed jigi pprezentat rikors sabiex din il-Qorti tissoprassjedi sakemm ikun hemm decizjoni fuq din il-pretensjoni mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat id-dokumenti esebiti;

Semghet it-trattazzjoni orali tar-rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti kif sostenuti mill-attur u li fuqhom tistrieħ din il-procedura jistghu jigu sintetikament kompilati bil-mod segwenti:

1. Illi l-konvenut effettivament jaghmel xoghol ta' disinji interni u arkitettonici jew inginiriedi fejn, fost affarijiet ohra jiddisinja servizzi edilizji u ghall-officini;

2. Illi fost ix-xogholijiet ta' dan it-tip li kien responsabbli ghalihom l-attur kien hemm l-appartament tal-konvenut sitwat fil-proprjeta' prestigguza maghrufa bhala Portomaso, u dan kien igib in-numru 1072;

3. Illi l-attur u l-konvenut kienu ddiskutew ix-xogholijiet li kellhom isiru u ftehm verbalment fuq l-istess;

4. Illi fost dak miftiehem l-attur isostni li kellu jiehu hsieb is-segwenti, (ara fol 12):

- a. l-art ta' l-irham;
- b. disinn tas-soqfa ghall-gypsum;
- c. il-“fitted furniture” kollu;
- d. il-bibien;
- e. l-“appliances”;
- f. l-“air-conditioning”;

5. Illi peress li l-appartament de quo inxtara fi stat ta' kostruzzjoni l-attur isostni li x-xoghol fuq indikat inbeda fl-1999 u gie terminat fis-sena 2001;

6. Illi l-ammont mertu ta' din il-procedura mhux biss ma thallasx izda addirittura l-attur isostni li dan mhux l-ammont totali dovut mill-konvenut;

7. Illi ghalhekk kellha tittiehed din il-procedura;

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti kif esposti mill-konvenut jistghu jigu sintetikament kompilati bil-mod segwenti:

1. **Illi l-appartament de quo inxtara mill-konvenut biex fih imorru joqoghdu il-genituri tieghu;**
2. **Illi peress li l-appartament inxtara fi stat ta' kostruzzjoni u kien jirrikjedi diversi xogholijiet dawn il-genituri damu ma bdew jabitaw f'dan l-appartament;**
3. **Illi peress li x-xogholijiet in kwistjoni hadu fit-tul hafna gie deciz li dawn il-genituri jibdeu jirrisjedu fl-imsemmi appartament biex b'hekk anke joholqu pressjoni morali fuq il-haddiema biex jitterminaw ix-xogholijiet skond il-ftehim li kien ikkonkluda binhom il-konvenut;**
4. **Illi x-xogholijiet li kellhom isiru fl-imsemmi appartament kienu qed isiru fuq disinn u fuq ir-responsabbilita' ta' l-attur;**
5. **Illi x-xogholijiet li gew effettwati fl-appartament taht is-supervizjoni ta' l-attur irrizultaw gravament difettuzi u d-difetti riskontrati jirrigwardaw is-segwenti:**
 - a. **il-bieb ta' barra ta' l-appartament - liema difett jaffettwa sahansitra s-sigurta' u l-inkoluminita' ta' l-istess okkupanti;**
 - b. **il-bieb tal-kamra tas-sodda li sofra danni ingenti peress li dahlet ix-xita fuqhu;**
 - c. **il-purtieri li xxarrbu wkoll;**
 - d. **l-“airconditioner” li jirrizulta li ma kellux il-pajpijiet tieghu konnessi ma' xulxin u li peress li dawn kienu mohbija fil-hajt l-ilma taghhom hareg fil-gebel u kkaguna hsarat kbar;**
 - e. **ix-“shower” komputerizzata ma tiffunzjonax;**

- f. **I-“outlet” tas-“sink” mhux tajjeb;**
 - g. **il-“hinges” tal-bibien jirrizultaw li huma allegatament perikoluzi;**
 - h. **hemm ukoll xi dwal li huma allegatament inutilizzabli ghaliex difettuzi;**
- 6. Illi stante dawn id-difetti u ohrajn anqas serji li lanqas biss gew elenkati mill-konvenut u mix-xhieda minnhu prodotta, l-istess konvenut isostni li x-xoghol ta' l-attur ma kienx skond is-sengha u l-arti u konsegwentement qed jopponi t-talbiet attrici;**

Ikkunsidrat:

Illi din il-Qorti, fid-dawl tas-suespost, ghandha dawn l-osservazzjonijiet x'tissottolinea:

- 1. Illi l-appartament de quo hu wiehed sitwat f'sit fost l-aktar finanzjarjament gholjin f'dawn il-gzejjer;**
- 2. Illi l-iskop ta' “turnkey contractor” hu li wiehed, ghalkemm ikun qed ihallas ragonevolment aktar ghas-servizzi li jinghata, pero' jkollu rasu mistrieha li l-istruzzjonijiet tieghu jigu facilment esegwiti minn persuni verament addetti ghal dak ix-xoghol;**
- 3. Illi skond kif isostni l-istess attur a fol 13 tal-process:**
“Nikkonferma li xogholi huwa ta' konsulent. Il-konsulenza tieghi, fost affarijiet ohra, tinkludi wkoll is-supervizjoni fuq ix-xogholi li jkunu qed jigu effettwati;”
- 4. Illi f'dawn il-gzejjer hemm bzonni jigi sottolineat il-principju li l-konsumatur, li effettivament ihallas ghas-servizzi li jkun ordna, ghandu jinghata dak pattwit**

skond is-sengha u l-arti u mhux li jigi mghoddi minn martirju inutili minn nies li jirrizulta li huma inkompetenti għall-mansjonijiet li jkunu dahlu responsabbli għalihom;

Ikkunsidrat:

Illi l-allegazzjonijiet tal-konvenut ma gew bl-ebda mod kontradetti u għalhekk din il-qorti hi sodisfatta li x-xogholijiet indikati kienu mhux biss skadenti izda jirrizultaw li kienu wkoll ta' perikolu għall-istess abitanti fl-appartament de quo;

Illi għaldaqstant din il-qorti filwaqt li tirrespingi t-talbiet attrici, takkolji l-eccezzjonijiet tal-konvenut bl-ispejjez u in vista tal-premess u tal-principju fuq riferit tiddikjara li l-konvenut, għar-ragunijiet fuq espressi mhux tenut jirrifondi xi pagamenti lill-attur.

-----TMIEM-----