MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
AUDREY DEMICOLI

Seduta tas-27 ta' Novembru, 2003

Talba Numru. 7/2003

Martin Cauchi Inglott

vs

Quality Turnkey Company Limited

It-Tribunal;

Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi prezentat fit-3 ta' Jannar 2003 fejn gie mitlub li s-socjeta' konvenuta tigi kkundannata thallas lill-attur is-somma ta' elf u hames mitt lira Maltin (Lm,500.00) rapprezentanti danni sofferti mill-attur bhala konsegwenza tal-inadempjenza kontrattwali tas-socjeta' konvenuta li naqset milli tlesti x-xoghlijiet ta' rinnovazzjoni fil-propjeta' tal-attur fiz-zmien stipulat mill-partijiet biex b'hekk l-attur kellu jqabbad nies ohra sabiex ilestu x-xoghlijiet, kif ukoll il-multa stabbilita fil-kuntratt.

Ra r-Risposta tas-socjeta' konvenuta fejn hija eccepiet li t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes stante illi x-xoghlijiet damu ma tlestew tort tal-istess attur kif ser jigi ampjament ippruvat waqt is-smiegh u trattazzjoni tal-kawza.

Ra t-talba rikonvenzjonali tas-socjeta' konvenuta fejn hija talbet li l-attur jigi kkundannat ihallasha s-somma ta' elf u hamess mitt lira Maltin (Lm1,500.00) dovuti lilha in kwantu ghas-somma ta' elf lira Maltin (Lm1,000.00) bhala bilanc minn somma akbar u rapprezentanti l-prezz ta' xoghol esegwit mis-socjeta' konvenuta lill-attur u in kwantu ghas-somma ta' hames mitt lira Maltin (Lm500.00) bhala l-valur tal-ghodda propjeta' tas-socjeta' konvenuta li ghadha ghand l-attur. Is-socjeta' konvenuta talbet lit-Tribunal jordna lill-attur irodd lura l-ghoddda li ghadha fil-pussess tieghu jew alltrimenti jhallas il-valur tal-imsemmija ghodda.

Ra r-Risposta tal-attur ghat-talba rikonvenzjonali prezentata mis-socjeta' konvenuta fejn huwa eccepixxa li din it-talba ghandha tigi miichuda stante li x-xoghol li kellu jsir mis-socjeta' konvenuta ma tlestiex u di piu kien hemm diversi nuqqasijiet fil-kwalita' tax-xoghol li kien tlesta. Inoltre s-socjeta' konvenuta kienet giet interpellata sabiex tigbor l-ghodda liema ghodda baqghet ma gabritomx.

Sema' x-xhieda tal-attur u ta' Aron Galea. Ha konjizzjoni tac-cirkostanzi kollha tal-kaz u tad-dokumenti esebiti.

Ikkunsidra:

Illi l-attur kien inkariga lis-socjeta' konvenuta sabiex taghmel xoghol ta' rinnovazzjoni fi propjeta' tieghu fin-Naxxar. Sar ftehim bil-miktub bejn il-partijiet (a fol. 20) fejn sar elenku dettaljat tax-xoghlijiet li kellhom isiru. Skond dan il-ftehim ix-xoghlijiet kelllhom jitlestew sal-20 ta' Mejju 2002 u kellhom jigu certifikati mill-Perit Duncan Muscat. Is-socjeta' konvenuta obbligat ruhha li thallas penali ta' Lm100.00 ghal kull gurnata dewmien mid-data stipulata ghat-tlestija tax-xoghlijiet. Wara li nbdew ix-xoghlijiet l-attur inkariga lis-socjeta' konvenuta taghmel xi xoghol addizzjonali konsisstenti f'xoghol ta' plumbing u tqeghid

ta’ madum fil-kamra tal-bannju u l-perijodu ghat-tlestija tax-xoghol gie estiz b’ghaxat ijiem. Mir-rapport tal-Perit Duncan Muscat esebit a fol. 23 jirriiizulta li s-socjeta’ konvenuta ma lestitx ix-xoghlijiet fit-terminu patwit u ghalhekk ma setghax jinhareg il-completion certificate. Minn dan ir-rapport jirrrrizulta wkoll li l-valur tax-xoghol li tlesta mis-socjeta’ konvenuta kien jammonta ghal Lm2105.00 u gie elenkat b’mod dettaljat ix-xoghol li ma giex kompletat. L-attur esebixxa prospett tal-ammont mitlub minnu kif ukoll rapport iehor tal-Perit Muscat (a fol. 37) fejn gew elenkati ix-xoghlijiet li ma tlestewx mis-socjeta’ konvenuta u li kellhom jigu kompletati minn terzi u l-ispejjes inkorsi mill-attuir sabiex jigu kompletati x-xoghlijiet kif ukoll prospett tad-danni (a fol. 36) reklamati mill-attur bhala konsegwenza tal-inadempjenza kontrattwali tas-socjeta’ konvenuta. Mill-pprovi rrizulta li l-prezz tax-xoghlijiet miftiehem bejn il-partijiet kien ta’ Lm2525.00. L-attur lahaq hallas lis-socjeta’ konvenuta s-somma ta’ Lm2800.00. Mir-rappor tal-perit li ghalih saret referenza aktar il-fuq jirrizulta li l-valur tax-xoghlijiet li lestiet is-socjeta’ konvenuta kien ta’ Lm2105.00 u ghalhekk jidher li l-attur hallas LmLm695.00 ta’ xoghol li effettivament ma sarx. Mir-rapport esebit a fol. 37 jirrizulta li l-attur hallas is-somma ta’ Lm2398.00 lil terzi ghax-xoghlijiet li ma gewx kompletati mis-socjeta’ konvenuta. Inoltre in vista tal-fatt li x-xoghol qatt ma tlesta ghandha tiskatta l-penali ta’ Lm100.00 kuljum skond il-ftehim bejn il-partijiet. Jekk wiehed kellu jghodd dawn l-ammonti flimkien jasal ghal figura in eccess tal-ammont mitlub mill-attur fil-kawza odjerna izda ghal finijiet ta’ kompetenza jidher li l-attur ghazel li jirriduci t-talba tieghu ghas-somma ta’ Lm1,500.00.

Is-socjeta’ konvenuta ssostni li x-xoghlijiet ma tlestewx ghal ragunijiet imputabbli lill-attur fosthom li huwa beda jzid ix-xoghlijiet wara li l-istess xoghlijiet kienu diga’ nbdew. Fil-fehma tat-Tribunal is-socjeta’ konvenuta ma rnezzilhiex tipprova dak allegat minnha u mix-xhieda ta’ Aron Galea, li xehed in rapprezentanza tas-socjeta’ konvenuta jirrizulta biss li waqt li kienu qed isru x-xoghlijiet bdew jinqalghu xi komplikazzjonijiet li huma soliti jinqalghu fi-rinnovazzjoni tad-djar antiku. It-Tribunal jidhirlu li din

m’hijiex skuzanti accettablli specjalment meta wiehed jikkunsidra li s-socjeta’ konvenuta hija solita taghmel dawn it-tip ta’ xoghlijiet u ghalhekk messa’ hadet in konsiderazzjoni dak li seta’ jinqala’ meta accettat it-terminu li fih kellhom jitlestew ix-xoghlijiet.

Dan it-Tribiunal jidhirlu li permaezz tar-rapporti mhejjija mill-Perit Duncan Muscat li kien il-perit inkarigat mill-attur sabiex jispezzjona x-xoghlijiet, liema perit kien ukoll partecipi ghall-ftehim li sar bejn il-partijiet, l-attur irnexxielu jipprova li s-socjeta’ konvenuta ma lestietx ix-xoghlijiet fit-terminu patwit u li huwa sofra danni bhala konsegwenzaa ta’ din l-inadempjenza.

In kwantu jirrigwarda t-talba rikonvenzjonali tas-socjeta’ konvenuta, din ser tigi michuda pperess li kif inghad aktar il-fuq l-ammont imhallas mill-attur lis-socjeta’ konvenuta jeccedi l-prezz tax-xoghllijiet li tlestew mill-istess socjeta’ konvenuta u ghalhekk isegwi li l-ammont ta’Lm1000.00 bhala bilanc tal-prezz tax-xoghlijiet certament m’huwiex dovut. It-talba tas-socjeta’ konvenuta fis-sens li l-attur ghandu jigi ordnat jirritorna lura l-ghodda appartenenti lilha li ghadha fil-pussess tieghu m’hijeix talba ghall-flus u ghalhekk it-Tribunaal m’huwiex kompeetenti sabiex jiddeciedi dwarha. Inoltre mill-provi rrizulta li l-attur kemm il-darba nterpella lis-socjeta’ konvenuta sabiex tigbor l-ghodda appartenenti lilha izda hija naqset milli taghmel dan u ghalhekk issa ma tisthgax tippretendi li l-attur jigi kkundanant ihalalsha l-valur ta’ dawn l-ghodda.

Ghal dawn il-motivi, t-Tribunal jaqta’ u jiddeciedi billi jichad l-eccezzjonijiet tas-socjeta’ konvenuta u t-talba rikonvenzjonali tal-istess socjeta’ konvenuta u jilqa’ t-talbiet attrici u konsegwentement jikkundanna lis-socjeta’ konvenuta thallas lill-attur is-somma ta’ elf u hames mitt lira Maltin (Lm1500.00).

L-ispejjes ta’ din l-istanza ghandhom jigu sopportati nterament mis-socjeta’ konvenuta skond il-ligi.

< Sentenza Finali >

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