MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' l-4 ta' Gunju, 2004

Citazzjoni Numru. 1348/2001/1

Vincent Bond, Emanuel Ellul, Mark u Sharon konjugi Bonnici, Joseph Mifsud, Joseph Bonello, Christopher u Nadia konjugi Galea
vs.
Carmel sive Charles Chetcuti kif ukoll Carvic Chetcuti Limited

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz tieghu l-atturi talbu u ppremettew hekk:

Premess illi l-atturi huma sidien ta’ appartamenti li jiffurmaw parti minn block ta’ appartamenti, bla numru, fi Triq il-Bilbel, Qawra, limiti ta’ San Pawl il-Bahar, kif ukoll tal-partijiet komuni ta’ l-istess blokk ta’ appartamenti;

Premess illi l-atturi iffirmaw kuntratt ta’ appalt; datat 4 ta’ Awissu 2000 kopja hawn annessa u mmarkata DOK VB mal konvenuti, f’liema kuntratt il-konvenuti intrabtu li

jezegwixxu xogholijiet fi zmien stipulat fl-imsemmi blokk ta’ appartamenti propjeta ta’ l-atturi u l-partijiet in komuni fl-istess blokk;

Premess illi fil-kuntratt ta’ appalt fuq premess il-konvenuti obbligaw rwiehhom li: [a] Jinstallaw lift skond l-ispecifikazzjoni msemmija fi stima ta’ Joe Calleja, kopja annessa ma l-imsemmi kuntratt; [b] L-istallazzjoni ta’ zewg gradi fil-bieb tal-garages sottoposti ghal-block ta’ appartamenti imsemmija; [c] It-twahhil ta’ expansion joints fuq il-bejt in komuni tal-blokk ta’ appartamenti su riferit, fejn ikun hemm bzonn sabiex jigu mghottija xi xquq li hargu fuq il-bejt; [d] Xoghlijiet fuq hajt divisorju sitwat fuq wara tal-blokk ta’ appartamenti suriferit u kif ukoll l-istallazzjoni ta’ numru ta’ ventilaturi fis-shaft ta’ l-appartamenti; [e] L-applikazzjoni ta’ kontrabejt fil-lift room li qieghda fuq il-bejt; [f] Il-kisi u plastering tat-tarf ta’ fuq tat-tromba li hemm fuq il-bejt; [g] L-istallazzjoni ta’ railings ta’ l-aluminium fil-front garden.

Premess illi l-konvenuti kien intrabtu bl-istess kuntratt su riferit li jlestu x-xogholijiet msemmija f’paragrafi [b] sa [g] sa mhux aktar tard mill-1 ta’ Dicembru 2000 u fin-nuqqas il-konvenuti ihallsu penali ta’ ghoxrin lira (Lm20) ghal kull jum li fih ma jlestix l-imsemmija xogholijiet wara din id-data;

Premess illi l-konvenuti intrabtu ukoll li jlestu x-xogholijiet imsemmija f’paragrafu [a] fuq imsemmi sa mhux aktar tard mill-1 ta’ Marzu 2001, u fin-nuqqas il-konvenuti jhallsu penali ta’ ghoxrin lira (Lm 20) ghal kuljum li ma jitlestux ix-xogholijiet wara din id-data u penali ta’ tletin lira (Lm30) ghal kuljum wara li x-xogholijiet ma jitlestux sa l-1 t’ April 2001.

Premess illi il-konvenuti ma lestewx dawn ix-xogholijiet fiz-zmien stipulat lilhom fil-kuntratt fuq imsemmi;

Premess illi il-konvenuti huma responsabbli in solidum ghall-hlas tal-penali likwidabbli mill-4 ta’ Awissu sal-lum;

Jghidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandiex:

1. tiddikjara li l-konvenuti kisru l-kundizzjonijiet tal-kuntratt ta' appalt ta' l-4 t' Awissu 2000 u li huma responsabbli ghall-hlas tal-penali kif stipulata fl-istess kuntratt;
2. tillikwida l-penali okkorrendo bl-opra ta' perit nominand kalkolabbli mid-data ta' l-iskrittura ta' l-4 ta' Awissu, 2000, sal-gurnata tal-prezentata ta' din l-istanza;
3. tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi dik is-somma li tigi talvolta likwidata in liea ta' penali kif fuq inghad.

Bl-ispejjes u l-imghax legali mid-data ta' kull skadenza bir-riserva ta' kwalsijasi azzjoni ohra spettanti lill-atturi senjatament dik ghad-danni u sabiex il-flats u l-common parts jigu kompletati skond kif inhu pattwit fl-istess kuntratt kontra l-konvenuti minn issa ingunt in subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li biha eccepew:

Illi l-pretenzjonijiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li x-xogholijiet msemmija fic-citazzjoni saru saz-zmien stipulat hekk kif ser ikun ippruvat waqt il-kawza.

Illi fi kwalsiasi kaz l-konvenut ma jistax jinzamm personalment responsabbli kif mitlub.

Salve eccezzjonijiet ulterjuri kemm-il darba jkun il-kaz.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-atturi u l-lista tax-xhieda;
Rat l-atti kollha tal-kawza;
Semghet il-provi bil-gurament;
Ikkunsidrat;

Illi fl-4 ta' Awissu 2000 il-kontendenti kienu ffirmaw kuntratt ta' appalt[1] li permezz tieghu il-konvenut Carmel

[1] Dok.VB fol.5

Chetcuti f' ismu proprju u ghan-nom tas-socjeta' konvenuta Carmvic Chetcuti Limited kien obbliga ruhu li jesegwixxi x-xogholijiet hemm elenkati that il-partiti [a] sa [g] fiz-zmien hemm stipulat, u dan fil-korp ta' appartamenti bla numru go Triq il-Birbel Qawra limiti ta' San Pawl il-Bahar.

Illi skond l-istess ftehim ix-xogholijiet that il-partita [a] u cioe' li jirreferi ghal-lift kellu jitlesta mhux aktar tard mill-1 ta' Marzu 2001taht penali ta' Lm20 kuljum fin-nuqqas u that penali ta' Lm30 dekorribbli minn din id-data jekk ma jitlesthiex sal-1 ta' April 2001.

Illi l-kumplament tax-xogholijiet, dawk elenkati that il-partiti [b] sa [g] kellhom jitlestew mhux aktar tard mill-1 ta' Dicembru 2000 that penali ta' Lm20 kuljum fin-nuqqas. Gie espressament miftiehem li l-penali kienu dovuti "for mere delay".

Illi mill-provi rrizulta *ab abundamtiam* li, ghalkemm il-konvenut ghamel xi ftit xogholijiet, dawna baqghu ma tlestewx. Mill-ahhar affidavit prezentat mill-atturi , dak tal-attur Vincent Bond jirrizulta li sal-25 ta' Jannar 2003 ix-xoghol kien ghadu ma tlestiex fl-intier u l-lift kien ghadu mhux installat; u dan minkejja t-trapass twil taz-zmien mid-dati tal-iskadenzi.

Illi l-konvenut ma offra ebda spjegazzjoni, ghajr ghad-dikjarazzjoni guramentata tieghu annessa man-nota tal-eccezzjoni prezentata fis-19 ta' Novembru 200, fejn ddikjara li x-xogholijiet "saru saz-zmien stipulat hekk kif jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza."[2] Izda ma resaqx provi ulterjuri.

Illi ghalhekk it-talbiet attrici huma gustifikati u ghandhom jigu milqugha, stante li bl-inadempjenza kontrattwali da parti tieghu l-konvenut u s-socjeta' konvenuta rrenddew ruhhom responsabbli ghall-hlas tal-penali kif indikat u stipulat fil-ftehim minnhom iffirmat. Din is-somma tekwivali ghal tmient elef erba mija u erbghin lira maltin

[2] Fol.17

[Lm8,440] rapprezentanti in kwantu ghal Lm3,860 penali rigward il-partita [a] mill-1 ta' Marzu 2001 sas-17 ta' Lulju 2001,[3] u Lm4,580 in kwantu ghal partiti minn [b] sa [g] mill-1 ta' Dicembru 2000 sas-17 ta' Lulju 2001,[4]

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi, previa rigett tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attrici, tiddikjara li l-konvenuti kisru l-kundizzjonijiet tal-kuntratt ta' appalt fuq indikat, tiddikjarahom responsabbli ghall-hlas tal-penali stipulata li tekwivali ghas-somma ta' tmient elef erba mija u erbghin lira maltin [Lm8,440], u tikkundanna lill-konvenuti *in solidum* bejniethom ihallsu lill-atturi dinis-somma ta' Lm8,440, bl-imghax legali kif mitlub; u bl-ispejjez a kariku tal-istess konvenuti.

< Sentenza Finali >

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

[3] Lm620 ghal 31 gurnata; u Lm3,240 ghal 108 gurnata.
[4] 229 gurnata