MALTA

# QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

## MAGISTRAT DR.
## DENNIS MONTEBELLO

Seduta tas-16 ta' Gunju, 2004

Avviz Numru. 292/2002/1

**Avviz numru 292/02DM**

**James u Elke konjugi Sghendo**

**Vs**

**Emanuel Galea**

**Il-Qorti,**

Rat l-avviz permezz ta' liema l-atturi talbu l-kundanna tal-konvenut sabiex ihallas is-somma li tigi likwidata minn din il-Qorti bhala hlas ta' danni li sofrew l-atturi peress li l-attur ghamel xoghlijiet mhux skond is-sengha u l-arti fil-proprjeta ta' l-atturi, u dan prevja kull dikjarazzjoni li hija mehtiega skond il-ligi li x-xoghol ma sarx skond is-sengha u arti.
Bl-ispejjez kontra l-konvenut li huwa ngunt minn issa sabiex jidher in subizzjoni.

Ghal finijiet ta' kompetenza l-ammont pretiz ma jeccedix is-somma ta' hamest elef lira Maltija (Lm5,000)

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn eccipixxa illi:

It-talba tal-atturi ghandha tigi respinta bl-ispejjez kontra l-atturi stante li hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u dan peress illi x-xoghlijiet ezegwiti mill-konvenut gew ezegwiti skond is-sengha u l-arti u taht is-supervizjoni ta' Perit Arkitet mahtur mill-istess atturi;
L-atturi ghandhom jispjegaw ghas-sodisfazzjon ta' din l-Onorabbli Qorti f'xiex jikkonsistu d-danni reklamati mill-atturi, stante illi f'dan l-istadju l-konvenut ghadu fil-ghama, u dan b'mod partikolari ladarba l-konvenut qatt ma rcieva xi ilmenti mill-atturi jew gie interpellat jersaq ghal-likwidazzjoni u hlas ta' danni sofferti mill-atturi;
Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mil-Ligi.

Rat in-nota ta' kritika tal-atturi pprezentata fil-5 ta' Mejju 2002.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-dokumenti esibiti;

Rat l-atti kollha tal-process; u

Ikkunsidrat:-

Illi mill-ezamijiet li ghamel il-perit tekniku relattivi ghax-xogholijiet esegwiti mill-konvenut, effettivament irrizulta illi l-konvenut naqas milli jesegwixxi diversi xogholijiet pattwiti fl-inkarigu lilu moghti kif ukoll naqas li jesegwixxi certu xogholijiet skond kif kienet tirrikjedi l-arti u s-sengha.

L-istess perit, anke in eskussjoni, accetta in necessita' ta' xogholijiet rimedjali li kellhom jaghmlu l-atturi u effettivament ikkonkluda illi sabiex l-atturi jirrimedjaw ghad-difetti u biex jikkompletaw ix-xogholijiet li m'ghamilx il-konvenut, l-atturi kien jisthoqqilhom jigu kkompensati

b’somma ta’ hames mija, tnejn u hamsin lira u erbghin centezmi (Lm552.40).

Infatti dan l-ammont stabbilit mill-istess perit tekniku in linea ta’ danni dovut lill-atturi jammonta ghal ftit iktar mill-ammont ta’ hames mija u tlettax il-lira u hames centezmi (Lm513.05) reklamat mill-istess atturi kif dettaljatament indikat fin-nota ta’ kritika taghhom ghar-rapport peritali.

Fejn l-atturi ma jaqblux mal-perit tekniku jirrigwarda l-konkluzjoni ta’ l-istess perit tekniku illi s-somma ta’ hames mija u sebghin lira (Lm570) li l-atturi naqsu li jhallsu lill-konvenut mill-ammont pattwit ghall-appalt intier, ghandha titiehed in konsiderazzjoni fid-determinazzjoni ta’ dak li ghandu jkun dovut mill-konvenut lill-atturi f’din il-kawza.

L-atturi jsosstnu li sakemm il-konvenut ma ghamilx accenn ghal xi kreditu tieghu kontra l-atturi ma tistax issir il-kompensazzjoni tad-danni dovuti ma’ l-istess kreditu f’dan il-gudizzju.

Mill-provi prodotti pero’, senjatament id-deposizzjoni ta’ l-istess atturi, jirrizulta ndubbjament illi l-atturi kienu marbutin li jhallsu lill-konvenut ghax xoghol kollu patwit somma ta’ elfejn u mitt lira (Lm2100) li minnha hallsu biss elf, hames mija u tletin (Lm1530) sakemm gie itterminat l-appalt.

Evidentement huma zammew il-bilanc ta’ hames mija u sebghin lira (Lm570) biex jaghmel tajjeb ghall-ispejjez involuti fix-xoghol rimedjali u x-xoghol l-iehor li baqa’ ma sarx.

Infatti l-konvenut fid-deposizzjoni tieghu jsostni li waqaf mix-xoghol ghaliex l-atturi ma riedux ihallsuh il-bilanc ta’ erba’ mitt lira (Lm400) u anke meta mitlub ipoggi l-‘membrane’ talab pagament ta’ tlett mitt lira (Lm300) fis-sens illi huwa kien deherlu illi meta ittermina l-appalt kien irrinunzja ghall-bilanc lilu dovut billi kien qies illi dan il-bilanc kien ekwivalenti ghal-valur ta’ x-xoghol li ma kienx lahaq ghamel skond l-appalt pattwit.

Ghalhekk jirrizulta illi l-konvenut kien sodisfatt bl-ammont li kien imhallas mill-atturi in linea ta’ kumpens ghax-xogholijiet li kien lahaq esegwixxa sakemm gie tterminat il-kuntratt t’appalt.

Anzi l-konvenut jammetti li effettivament l-ammont li kien ikun ghadu ntitolat ghalih kieku spicca x-xoghol kien ikun ta’ tlett mija u sebghin lira (Lm370) biss, billi oltre l-pagamenti li ghamlu l-atturi kien akkwista b’mitejn lira (Lm200) materjal minghand kuntrattur li kien qed izomm depozitu dovut lill-istess atturi.

Ghaldaqstant billi jirrizulta wkoll li l-atturi fil-fatt nefqu tlett mija u hamsin lira (Lm350) biex tlestew ix-xogholijiet li m’ghamilx il-konvenut, u, billi l-attur fl-avviz ma humiex qieghdin jitolbu li jigu kkumpensati ta’ dan ix-xoghol nieqes izda biss ghal dak ix-xoghol li sar hazin, il-Qorti trid bilfors tqis li l-appalt gie effettivament limitat mill-partijiet ghax-xogholijiet li lahqu saru u li ta’ dawn l-atturi kienu hallsu l-valur intier.

Ghalhekk il-Qorti trid tezamina biss l-allegazzjoni ta’ xoghol hazin u mhux skond l-arti u s-sengha biex tiddetermina u tillikwida danni li ghalihom jistghu jkunu ntitolati l-atturi.

Mir-relazzjoni teknika dwar id-danni li qed jitolbu l-atturi gew ikkonstatati li dawn jikkonsistu esklussivament fl-ispiza ghat-tqeghid tal-‘water proofing mambrane’ fis-somma ta’ mitejn u tnejn liri maltin u erbghin centezmu (Lm202.40).

Dan it-tqeghid u d-danni relattivi ghandhom ukoll jeliminaw il-bzonn tat-thallib tal-bejt u x-xogholijiet intizi ghall-qlib ta’ l-ilma. Izda l-Qorti ssib illi l-atturi ghandhom ukoll ikunu kkompensati ghal spejjez ta’ hgiega fis-somma ta’ tmin liri maltin u hames centezmi (Lm8.05) illi l-konvenut ma jikkontestax u tletin lira maltin (Lm30) biex taghmel tajjeb ghall-hsarat li saru fil-faccata tal-bini ta’ l-atturi.

Ghalhekk il-Qorti, filwaqt li tiddikjara illi l-konvenut esegwixxa xogholijiet fuq inkarigu ta’ l-atturi, liema xogholijiet ma sarux skond l-arti u s-sengha u illi dawn ix-xogholijiet difettuzi huma limitati ghall-kontrobejt li sar fuq il-bini ta’ l-atturi u ghall-hsarat mal-faccata ta’ l-istess bini, il-Qorti qeghda tillikwida d-danni totali li sofrew l-atturi minhabba x-xoghol difettuz tal-konvenut fis-somma ta’ mitejn u erbghin lira maltin u hamsa u erbghin centezmu (lm240.45), u tikkundanna lill-konvenut sabiex ghar-ragunijiet indikati fl-avviz ihallas dan l-ammont lill-atturi

Bl-ispejjez kontra l-konvenut .

**< Sentenza Finali >**

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