# PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

**IMHALLEF**

**ONOR. DR DAVID SCICLUNA LL.D. MAG. JUR. (EUR. LAW)**

**Seduta ta' nhar it-Tnejn, 13 ta' Marzu 2000-**

**Numru 12**

**Citaz. numru 1481/94 DS**

Salvatore Piccione u martu Frances Piccione
vs
Mario Tonna u martu Lucienne Tonna

Illum, 13 ta' Marzu 2000

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fil-31 ta' Ottubru 1994 li permezz taghha l-atturi wara li ppremettew illi l-konvenuti huma debituri tal-atturi fis-somma ta' elf u tlieta u tmenin lira Maltin u sebgha u disghin centezmu (Lm1083.97) rappresentanti prezz ta' xoghol ta' tqeghid ta' ceramika u xoghol iehor konness, kif ukoll tal-materjal, maghmul u fornit mill-atturi, fuq inkarigu tal-konvenuti, fl-appartamenti f'Dingli Street, Sliema, skond invoice Dok. A;

Illi ghalkemm mitluba biex ihallsu diversi drabi, l-konvenuti baqghu inadempjenti.

Illi l-kreditu tal-atturi fis-somma ta' Lm1083.97,0 hu cert, likwidu u esigwibbli u l-konvenuti fil-fehma tal-atturi ma ghandhom l-ebda difisa valida opponibbli f'din il-kawza kontra t-talba tal-atturi ghal hlas ta' dik is-somma kif jidher mill-Affidavit hawn anness Dok. X.

talbu lil din il-Qorti ghar-ragunijiet premessi li :

1. taghti sentenza u tilqa t-talba tal-atturi bla ma tghaddi ghas-smiegh tal-kawza kif provdut fl-artikoli 167 - 170 tal-Kodici ta' organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12) u hekk tikkundanna minnufieh lill-konvenuti ihallsu lill-atturi s-somma ta' Lm1083.97,0 fuq imsemmija dovuta kif intqal fuq.

Bl-imghax u bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittra tal-10 ta' Gunju 1994 kontra l-konvenuti li huma ingunti minn issa ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn qalu:

1. L-attur ma forna l-ebda materjal fir-rigward tax-xoghol esegwit minnu.

2. L-ammont pretiz mill-attur a bazi tal-kejl tal-attur u r-rati miftehma huwa zbaljat.

3. Minghajr pregudizzju l-attur ma esegwiex ix-xoghol kollu li qed jippretendi il-hlas ghalih, izda hallieh fi stat inkomplet.

4. Ix-xoghol esegwit ma kienx skond is-sengha u l-arti, u lanqas ma sar fiz-zmien miftiehem bejn il-partijiet.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-kontendenti u l-listi tax-xhieda taghhom;

Rat id-digriet tal-31 ta’ Jannar 1995 fejn gie nominat l-A.I.C. David Pace bhala perit tekniku biex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara jiehu konjizzjoni ta’ l-eccezzjonijiet, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x’jaqsmu mal-kaz;

Rat id-digriet tas-26 ta’ Gunju 1995 fejn ghall-imsemmi perit tekniku gie sostitwit l-A.I.C. Frederick Doublet;

Rat ir-relazzjoni minnu mahlufa fil-25 ta’ Ottubru 1999;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat illi:-

Din il-kawza tirrigwarda somma bilancjali li l-atturi jghidu li l-konvenuti ghandhom ihallsu ghal xoghol ta' "tiling" li ghamel l-attur u ghal materjal relatat fornit lill-konvenuti fi blokk appartamenti f'Dingli Street, tas-Sliema. Il-konvenuti sostnew li l-attur ma gabx materjal, li l-kejl li ghamel l-attur huwa zbaljat, li x-xoghol hallieh inkomplet, li ma sarx skond is-sengha u l-arti u li ma sarx fiz-zmien miftiehem. Pero` fis-seduta mizmuma quddiem il-Qorti fl-4 ta' Novembru 1994 qal li ghandu jaghti xi ammont lill-attur izda mhux kemm qed jitolbu.

Il-perit tekniku ghamel diversi konstatazzjonijiet dwar id-difetti riskontrati. Huwa fil-fatt osserva fil-paragrafu 19.10 tar-rapport tieghu:

"1. Fil-flat numru 1; (ceramika bil-fil maghluq)

(a) Wiehed setgha jhoss b'saqajh xi differenzi fil-livell tal-madum mal-fil.

(b) Fis-sitting room u fil-passagg riegla ta' 2 metri tul esebit dislivell ta' circa 1 cm l-fuq f'tarf minnhom meta' t-tarf l-iehor kien mizmum mal-art. Fil-fatt f'diversi postijiet il-madum kien imhatteb u dizlivellat, partikolarment fil-passagg u s-sitting/dining room.

(c) F'xi kazijiet, minkejja li kien hemm skirting, xi madumiet gew maqtugha l-gewwa mill-hajt b'mod li ma tghattewx bl-iskirting u ghandhom effett estetiku spjacevoli.

(d) Il-konvenut allega li fl-ispazju bejn il-bieb tal-flat u l-lift l-attur halla bicca u kellha ssir minn haddiehor.

(e) Il-konvenut allega wkoll li l-bitha ta' dan il-flat l-attur ma ghamiliex u minhabba f'hekk ix-xita ghamlitlu l-hsara. Huwa indika lill-Perit Tekniku l-hsarat tal-umdita' fil-pjan terran mat-tarag u fil-box room li anke llum tinxtamm umida.

2. Fid-duplex Numru 6 (sitta u seba' sulari); (Monocottura bil-fil miftuh);

(a) Nonostante li l-konvenut allega li xtara l-ispacers (cross pieces) ghall-attur, u li dan ma uzahomx, il-fili huma ta' spezzaturi differenti bejn maduma u ohra, mhux allenjati u foloz.

(b) Il-qtugh tal-madum kemm mal-hitan kif ukoll fil-gonot mhux uniformi. F'dawk ta' mal-hitan kazi l-fil huwa usa mill-iskirting b'daqsijiet differenti.

(c) L-ghodda ghall-qtugh tal-madum ma kienitx adekwata u f'diversi postijiet deheru l-marki tac-chaser fejn inbdiet qatgha hazina, jew intmesset il-maduma adjacenti, liema marki gew mimlija bit-tajn tal-fili (skuri).

(d) Hemm dislivelli fil-madum u hemm bieb li ma jistghax jinfetah sew minhabba f'hekk.

(e) Il-qtugh tal-madum ma' apertura (bieb tal-aluminium) ghall-barra huwa mxattar u ghalhekk il-fil rizultanti huwa ta' hxuna li tvarja b'mod notevoli.

(f) Fil-kamra tas-sodda principali hemm pattern fil-madum sabiex jinholoq speci ta' tapit, u cioe', madum normali mdawwar b'bordura ddisinjata. Il-madum m'huwiex imqieghed b'mod simetriku u fil-fatt mal-bordura wkoll hemm numru ta' fili bi hxuna differenti sew minn xulxin, u marki ta' qtugh tac-chaser mimlijin, li jaghtu effett rovinat lil din il-patterned area.

(g) Fit-terrazzin, minflok li x-xtur ittiehed mill-madum ta' mal-hajt, izda fejn inqaleb id-divizjoni tal-fili u l-barra mill-hajt, bir-rizultat li minflok daqs uniformi ta' gonot, dawn kellhom isiru ta' daqsijiet differenti progressivament mat-tul tal-fil bejn il-parti d-dritta, u l-parti mqieghda bl-iskorra falza tan-nofs tal-ambjent.

(h) Thallew fili ta' wisgha esagerata f'xi kmamar, tant li f'kamra tas-sodda minnhom il-konvenut jallega li kien kostrett jaghmel skirting meta' ma kienitx l-intenzjoni tieghu, u minkejja f'hekk, f'xi postijiet il-fili hargu l-barra mill-iskirting.

(i) Hemm madum imtebba u diskolorit u dan peress li kif allega l-konvenut, meta ghamel il-fili l-konvenut bit-tajn skur, ma naddafx mill-ewwel u allura ma setghax jinqala' mill-wicc tal-madum nonostante l-isforzi u anke l-uzu tal-acidu."

Fil-paragrafi 26.1 sa 26.14 tar-relazzjoni l-perit tekniku jikkummenta dwar kull difett riskontrat u, a skans ta’ ripetizzjoni, il-Qorti taghmel riferenza ghalihom. Huwa mbaghad jaghmel dawn il-konsiderazzjonijiet:

"26.15 Illi l-konvenut qal f'[21.2(iii)] "nghid li l-qtugh li kien jaghmel, specjalment il-gonot ta' mal-hitan ma kienx ikejjilhom tajjeb ghax kien ighid li kien sejjer ikun hemm l-iskirting. Il-konvenut jidher li qatt ma ccekkja jew qabbad min jiccekkja x-xoghol tal-attur. Nonostante li induna bid-difett fil-qtugh tal-gonot mal-hitan, ma jidhirx li talab lill-attur jiddemonstralu dwar kif il-fili wesghin mal hajt kienu sejrin jitghattew bl-iskirting. Dwar id-difetti l-ohra ma jidher li semmielu xejn waqt ix-xoghol.

26.16 Illi dwar il-ftehim tal-prezzijiet hemm nuqqas ta' qbil bejn il-kontendenti. L-attur ipprovda l-materjal kollu u l-attur ghamel il-mano d'opera. Il-konvenut qal li l-prezz kien wiehed ta' Lm2.50 l-metru kwadru. l-attur qal li dan il-prezz kien japplika ghal zewg appartamenti u li sussegwentwement dwar is-sistema ta' xoghol differenti ftehmu Lm3.00 il-metru kwadru.

26.17 Illi huwa veru li s-sistema tax-xoghol mqieghed djagonalment u bil-fil- miftuh tinvolvi aktar xoghol, liema xoghol ikun haqqu kumpens.

26.18 Illi f'Dok. TM3 il-figura ta' LM1868.70 tirrizulta minn 747.48 m2 @ Lm2.50 = Lm1868.70.

26.19 Illi minn Dok. A anness mac-citazzjoni jirrizulta li l-erba' (4) appartamenti mill-1st floor sal-4th floor gew ikkontjati biz-Lm2.50 l-metru kwadru, u d-duplex li jinkorpora is-6th floor u l-penthouse u t-terrace gew ikkontjati bit-Lm3.00 l-metru kwadru.

26.20 Illi sar hekk ukoll fit-tielet pagna ta' Dok. SP1 li ghandha total ta' Lm2108.97. Dak li ma hemmx f'Dok. SP1 izda inkluz f'Dok. A huma:

| | |
|---|---|
| 5th floor apartment | Lm 150.00 |
| 5 days' work etc. | Lm 125.00 |
| Differenza ta' | Lm 275.00 |
| Zid (Dok. SP1) | Lm2108.97 |
| Total f'Dok. A | Lm2388.97 |

26.21 Illi dwar il-"5th floor apartment" din ovvjament hija figura arbitrarja. L-esponent ma jistghax jiddetermina liema partijiet fil-fatt saru mill-attur. Lnqas ma jista' jiddetermina liema partijiet milli gew imkejlin

halla barra l-attur. F'pagna 4 ta' Dok. Tm3 hemm notamenti ta' qisien differenti fuq il-qisien li jikkorrispondu mal-ammonti mahruga. Dawn in notamenti jipproducu (3.30 x 0.61 + 4.30 x 2.93 + 4.36 x 2.93 +4.65 x 1.50 + 4.00 x 1.85 + 3.52 x 1.34 + 4.34 x 2.18 + 3.64 x 6.04 + 4.53 x 3.29=) **92.83m2,** minflok (2.31 + 14.5 + 14.5 + 6.28 + 6.80 + 4.55 + 10.21 + 21.00 + 21.28 =) **93.83m2.** Din hija differenza ta' 1.00m2 pero' giet iccekkjata minn xi hadd (il-konvenut?) meta rceva dan id-dokument. Hija zghira hafna u ghalhekk l-esponent sejjer jiehu l-qisien tal-attur bhala tajbin.

26.22 Illi l-esponent huwa tal-opinjoni illi x-xoghol fl-appartament fil-5 th floor ma ghandux jithallas izda ghandu jpatti ghad-difetti fl-erba' (4) appartamenti mill-1st flor sal-4th floor.

26.23. Illi dwar is-6th floor apartment u l-penthouse & terrace l-esponent huwa tal-opinjoni li ghandha tigi mposta penali minhabba x-xoghol hazin kif gie deskritt. Din il-penali ghandha tkun ta' Lm0.50 kull metru kwadru u ghalhekk, nonostante x-xoghol izjed li fih dan it-tip ta' tqeghid, minhabba d-difetti ghandu jithallas biz-Lm2.50 l-metru kwadru bhall-appartamenti l-ohra

26.24 Illi dwar il-5 days work f'Dok A l-attur bil-gurament qal li f'[8.3(vi)] "Nixtieq nghid li jiena hattejt il-materjal provdut mill-attur u dan hadli jumejn xoghol." Allura minn hamest ijiem dawn saru jumejn, u jumejn bil Lm25 kulljum jigu Lm50.00 u mhux Lm125.00,0.

26.25 Illi l-partijiet ma jaqblux dwar iz-zmien li kellu jiehu x-xoghol. Filwaqt li l-attur ighid li ma kienx hemm zmien stipulat, il-konvenut ighid li x-xoghol kellu jitlesta sa Settembru 1993, u dan minhabba l-ilma. Fl-assenza ta' ftehim iffirmat (li l-konvenut qal li ried jaghmel izda li l-attur ma riedx jiffirma) l-esponent ma jistax jati valur penali ghal dewmien allegat.

26.26 Illi d-dewmien u nuqqas tal-pagamenti zviluppaw f'cirku vizjuz sakemm saret din il-kawza. Anke skond Dok. TM3, (li l-konvenut jidher

li jaqbel mieghu), juri Lm568.70 mhux imhallsa minn total ta' Lm1868.70,
u cioe' circa 30.43%. Sular wiehed jiswa (119 @ Lm2.50=) circa Lm297 circa, u ghalkemm (anke skond dan id-Dok. TM3, il-konvenut kien qieghed kwazi zewg sulari lura fil-pagamenti fil-mument li ma kompliex ix-xoghol l-attur. Dan minn sitt (6) sulari meta ma jinghaddx il-5th floor. Dan huwa ammont eccessiv, li jiggustifika l-waqfien mix-xoghol tal-attur.

20.27 Illi dwar ix-xoghol ghal terzi (Cafe' Sinatra) li ghamel l-attur, il konvenut stess qal li l-attur kien qallu li jaghmel xogholijiet ohra max xoghol tieghu. Huwa tassew li kien hemm assenza twila f'Awissu, pero' ma tistax tigi applikata penali.

20.28 Illi sabiex ix-xoghol jimxi tajjeb ghandu jkun hemm ftehim iffirmat li jiddefinixxi l-ammont, varjeta u hwejjeg rilevanti tax-xoghol, u jispecifika, minbarra r-rati, metodu, kwalita', u specifications ta' xoghol, sistema ta' pagamenti u retentions, u programm completion date, u penali. Minn dan ma sar xejn bejn il-kontendenti.

**27.0 Ammonti.**

**Illi ghalhekk l-ammonti huma kif gej:**

(i) Appartamenti fl-ewwel, it-tieni, it-tielet u r-raba sulari:
514.59 @ Lm2.50 Lm1286.48

(ii) Appartament fil-hames sular - xoghol li jpatti
ghad-difetti f'[(1)] -bilanc.........................Lm0.00,0

(iii) Apartamenti u terrazzin fis-sitt u seba'
sulari - 274.17m2 @ Lm3.00 Lm822.51

(iv) Preparazzjoni tal-materjal fis-sulari
2 granet @ Lm25.00 Lm50.00,0

Subtotal Lm2108.99

(v) nuqqas penali ghal xoghol hazin

| | |
|---|---|
| f'[(iii)] - 274.17m2 @ Lm0.50 | Lm137.08 |
| Ammont | Lm1971.91 |
| Akkonti mhallsa | Lm1300.00 |
| Bilanc dovut | **Lm671.91** |

Il-Qorti, wara li ezaminat il-provi li tressqu kif ukoll il-konsiderazzjonijiet li ghamel il-perit tekniku, hi tal-fehma li l-perit ghamel apprezzament gust u ekwu tal-fatti u ghalhekk taqbel mal-konkluzjoni minnu raggunta li l konvenuti ghandhom ihallsu bilanc ta' Lm671.91.

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi tilqa' t-talba attrici limitatament ghas-somma ta' Lm671.91 u ghalhekk tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma ta' Lm671.91 bhala bilanc ta' prezz ta' xoghol kif fuq indikat, bl-imghax mid-data tan-notifika tac-citazzjoni. Bl-ispejjez li jithallsu bin-nofs bejn il-partijiet.

ONOR IMHALLEF
DOTTOR DAVID SCICLUNA

D/REGISTRATUR