MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
JOSEPH S. REFALO

Seduta tal-15 ta' Settembru, 2004

Talba Numru. 1202/2002/1

Brian Aquilina

vs

Joseph Grech

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi prezentat fid-9 ta' Mejju, 2002 fejn intalab il-hlas ta' tmien mitt lira Maltin (Lm800.00) rapprezentanti bilanc ta' prezz ta' xoghol ta' tqeghid ta' madum ezegwiti mill-attur fuq inkarigu tal-konvenut.
Ra r-risposta pprezentata mill-konvenut fit-3 ta' Gunju, 2002 fejn intqal illi t-talba ta' l-attur hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra tieghu peress illi x-xoghol ta' tqieghid tal-madum ezegwit mill-attur ma sarx skond is-sengha

u l-arti kif ser jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Semgha x-xhieda ta' Brian Aquilina, Carmelo Muscat, Joseph Grech, Perit Edgar Caruana Montaldo. Ra r-rapport tal-Perit Patrick Camilleri nnominat bhala Perit Tekniku mit-Tribunal fit-2 ta' Lulju, 2002. Ra l-atti u d-dokumenti esebiti u ha konjizzjoni tac-cirkostanzi kollha tal-kaz.

Ikkunsidra:

1. Il-kawza qed issir ghal bilanc ta' prezz ta' xoghol ta' tqeghid ta' madum illi skond il-konvenut ma sarx skond is-sengha u l-arti.

2. Brian Aquilina l-attur spjega li x-xoghol kien sar f'blokk bini n-Naxxar konsistenti f'basement u hanut fuqu. L-attur isostni li l–konvenut kien tant kuntent bix-xoghol li sar fil-hanut li kien qallu biex jahdem fi flats li jinsabu fuq il-hanut u dana meta x-xoghol fil-basement kien lest. L-attur ighid li l-konvenut hallas elf u hames mija (Lm1,500) u baqa' tmien mija (Lm800) bilanc.

3. Skond Carmelo Muscat li qieghed il-madum ix-xoghol kellu jsir b'madum "gres" cioe' madum li ma jkollux tondjatura fit-tarf u ghalhekk wara t-tqeghid tali madum jista' jifforma xifer.

4. Joseph Grech il-konvenut ighid li nduna bid-difetti wara li hallbu l-madum, u dawn id-difetti fil-fatt gew indikati mill-Perit Edgar Caruana Montaldo fid-Dok JG 1.

5. Skond ittra minn Roger Satariano and Son Limited Dok JG 2 il-madum ma kienx difettuz u ghalhekk jidher li d-difett kien fit-tqeghid tieghu.

6. Il-Perit Patrick Camilleri nominat mit-Tribunal irrelata verbalment quddiem l-istess Tribunal fis-seduta ta' l-4 ta' Frar 2003 u mir-rizultanzi jidher illi "fl-ispezzjoni tax-showroom fis-sular t'isfel, tal-*ground floor level*, irrizulta li l-ispazju bejn il-madum, cioe' l-grouting ma huwiex ta' wisgha kostanti. Hemm partijiet fejn il-madum huwa mqieghed vicin xulxin u partijiet fejn huwa aktar imbeghdin".

Mill-istess rapport jirrizulta li d-differenzi fil-madum jistghu jkunu wkoll ta' perikolu u dana wkoll minhabba x-xifer li jifforma. Il-perit irrileva li hemm problemi fil-grouting li mhux uniformi u skond l-istess perit hemm ukoll madum li qatgha minn mas-cement.
7. Tenut kont ta' dan ma hemmx dubbju illi x-xoghol in kwistjoni ma sarx skond is-sengha u l-arti u ser jinvolvi spejjez konsiderevoli da parti tal-konvenut sabiex jirrangah. Ghalhekk il-konvenut ma ghandhux jigi kkundannat ihallas l-ammont bilancjali mitlub.

Ghaldaqstant it-Tribunal, peress illi jirrizulta illi x-xoghol maghmul mill-attur kien fih difetti konsiderevoli u ma kienx skond is-sengha u l-arti, l-konvenut m'ghandux jigi kkundannat ihallas l-ammont mitlub u konsegwentement qed jichad it-talba attrici.

L-ispejjez kollha ta' dina l-kawza inkluzi dawk tal-Perit nominat mit-Tribunal ghandhom jigu sopportati unikament mill-attur.

< Sentenza Finali >

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