



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta tat-8 ta' Lulju, 2004

Citazzjoni Numru. 2514/1996/1

**Aldo Scicluna *proprio* u f'isem u fl-interess ta'
*Scicluna & Fanech Limited***

Versus

Tarcisio u Mary konjuġi Falzon

F'din il-kawża l-atturi qegħdin jitolbu l-ħlas għal xogħol magħmul b'appalt.

lċ-ċitazzjoni tgħid illi s-socjetà attriċi, imqabba mill-konvenut, għamlet xogħlijiet ta' tikħil, kisi, tqegħid ta' madum, u tqegħid ta' sistema tad-dawl u ta' l-ilma, u forniet ukoll il-materjal relativ, f'zewġ appartamenti fi Triq il-Gran Mastri, Marsascale, proprjetà tal-konvenuti. Ix-xogħol kien jiswa erbat elef u ħames mitt lira (Lm4,500), li minnhom il-konvenuti ħallsu elfejn lira (Lm2,000) u għalhekk fadlilhom jagħtu elfejn u ħames mitt lira (Lm2,500).

Billi għalxejn sejħu lill-konvenuti, ukoll b'ittra uffiċjali, sabiex iħallsu, l-atturi fetħu din il-kawża u qegħdin jitolbu illi l-qorti tikkundanna lill-konvenuti jħallsu elfejn u ħames mitt lira (Lm2,500) flimkien ma' l-ispejjeż, fosthom dawk ta' ittra uffiċjali, u l-imgħax minn dakinhar meta tlesta x-xogħol sa meta jsir il-ħlas.

Il-konvenuti ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

1. it-talba ta' l-atturi hija intempestiva għax hemm ħafna difetti fix-xogħlijiet li għamlu l-atturi u xi wħud mix-xogħlijiet għadhom ma tlestewx; u

2. qabel ma titqies it-talba ta' l-atturi għandu jiġi assikurat illi x-xogħlijiet ikunu saru kif iridu l-arti u s-sengħa, u illi l-atturi jagħmlu tajjeb għall-ħsarat li għamlu.

B'dikriet tal-20 ta' Jannar 1998¹ il-qorti stiednet lill-konvenuti jhejju nota li fiha jelenkaw l-ilmenti tagħhom dwar ix-xogħlijiet magħmula mill-atturi, u ħatret perit tekniku biex, wara li jagħmel aċċess, jirrelata dwar l-ilmenti tal-konvenuti. Il-konvenuti ipprezentaw kopja ta' rapport² imhejji minn perit arkitett maħtur *ex parte* minnhom biex ifissru l-ilmenti tagħhom.

Il-perit tekniku, wara li għamel aċċess u qies l-ilmenti tal-konvenuti u l-kummenti ta' l-atturi dwar dawn l-ilmenti, irrelata fit-22 ta' Novembru 2001³.

Il-konvenuti għamlu ħamsa u għoxrin ilment.

Il-perit sab illi wħud mid-difetti jew nuqqasijiet li dwarhom ilmentaw il-konvenuti ma jaħtux għalihom l-atturi għax kienu konsegwenza ta' dħul ta' ilma fil-fond.

Ilmenti oħrajn kienu illi l-konvenuti ippretendew li kellhom isiru xi xogħlijiet jew kellu jintuża materjal illi, iżda, l-atturi ċaħdu li sar ftehim dwarhom, u illi l-konvenuti ma ressqux prova li tassew sar dak il-ftehim.

Saru wkoll ilmenti dwar ħsarat illi, iżda, il-perit kien tal-fehma illi x'aktarx kienu ħsarat li jsiru bl-użu milli għax ix-xogħol kien ħażin jew nieqes fil-bidu.

Kien hemm ukoll ilmenti oħrajn li illum ma għadhomx jidhru għax il-konvenuti igħidu li ħadu ħsieb li jagħmlu xogħlijiet rimedjali. Il-konvenuti, iżda, ma ressqu ebda provi dwar dan, la billi ressqu biex jixhed lil min

¹ Fol. 15.

² Foll. 17 et seqq.

³ Foll. 49 et seqq.

għamlilhom ix-xogħol rimedjali, u lanqas billi wrew lill-perit il-materjal li jgħidu li nħadem ħażin.

Fil-fatt għandu jingħad illi r-rapport mill-perit maħtur *ex parte* sar wara li l-konvenuti kienu notifikati b'ittra ufficjali b'sejha għall-ħlas⁴; ix-xogħlijiet rimedjali, naturalment, saru wara, meta allura l-konvenuti kienu jafu bil-pretensjoni ta' l-atturi u għalhekk kien imisshom jippreservaw il-provi qabel ma jqabbd u lil min jagħmel it-tiswijiet. Il-konvenuti iżda mqar esebew riċevuta għax-xogħlijiet ta' tiswija.

Ilmenti li huma ġustifikati huma dawn:

1. l-atturi naqsu li jqiegħdu *water heaters* (ilment nru 8 u nru 17 fil-lista tal-perit tekniku, *fol.* 56 u 60); intrabtu li dawn il-*water heaters* jipprovduhom u jqiegħduhom fil-post⁵;

2. sar xogħol ħażin fil-bieb tal-kamra tas-sodda (ilment nru 11 fil-lista tal-perit tekniku, *fol.* 57);

3. hemm parti nieqsa fil-poġġaman fil-bitħa (ilment nru 12 fil-lista tal-perit tekniku, *fol.* 58);

4. il-poġġaman fit-taraġ ma tqiegħidx sew (ilment nru 13 fil-lista tal-perit tekniku, *fol.* 58);

5. ix-xambrella tal-bieb tat-taraġ ma tqiegħidx sew (ilment nru 15 fil-lista tal-perit tekniku, *fol.* 59); u

6. l-għeluq tat-tieqa fit-tieni kamra tas-sodda huwa difettuż (ilment nru 20 fil-lista tal-perit tekniku, *fol.* 61).

Il-konvenuti ma għandhomx ikunu mġiegħla jħallsu ladarba għad hemm xogħlijiet li ma sarux sew, lanqas ma hu marbut li jaċċetta xogħol ħażin bi tnaqqis fil-prezz. Għandu jedd illi jippretendi li x-xogħol isir sew qabel ma jħallas il-prezz miftiehem.

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tgħid illi, f'dan l-istadju, it-talba ta' l-atturi ma tistax tintlaqa' għax hija intempestiva. Għalhekk tagħti lis-soċjetà attriċi żmien ta' tliet xhur millum biex, taħt id-direzzjoni ta' l-A.I.Ċ. David Pace li qiegħed jerga' jinħatar għalhekk, tagħmel ix-xogħlijiet meħtieġa biex issewwi s-sitt difetti indikati hawn fuq. Id-drittijiet tal-perit għandhom iħallsuhom l-atturi.

Il-kawża hija differita għat-12 ta' Ottubru 2004 sabiex dakinhar il-perit igħid jekk ix-xogħlijiet sarux sew.

⁴ Ara x-xhieda tal-konvenut Tarcisio Falzon fis-seduta tad-9 t'Ottubru 2003.

⁵ Ara l-*affidavit* ta' Raymond Fenech, *fol.* 67 para. 8.

Kopja Informali ta' Sentenza

< Sentenza In Parte >

-----TMIEM-----