PRIM’AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

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

Seduta ta’ nhar il-Gimgha, 12 ta' Mejju 2000

Numru 62

Citaz. numru 57/93 DS

John Sciberras
vs
Maurice Warne

Illum, 12 ta’ Mejju 2000

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fid-19 ta’ Jannar 1993 li permezz taghha l-attur wara li ppremetta illi:

L-attur John Sciberas hallas tal-materjal u ghamel xoghol ta' kostruzzjoni li kien jikkonsisti f'bini ta' washroom fil-fond "Waha", New Street off Guzeppi Hyzler Street, Mosta, propjeta tal-konvenut.

L-attur hu dovut jithallas is-somma ta' tlett mija u hamsin lira Maltin (Lm350 ghal dan ix-xoghol u hlas ta' materjal skond il-ftehim li kien hemm bejn il-partijiet.

Il-konvenut naqas li jhallas dan l-ammont lill-attur minkejja li gie nterpellat permezz ta' ittra interpellatorja tad-9 t'Ottubru 1992, biex jaghmel dan.

talab lil din il-Qorti:

1. Tiddikjara li l-konvenut huwa debitur versu l-attur fis-somma ta' tlett mija u hamsin liri Maltin (Lm350) dovuti lill-attur ghal hlas ta' xoghol u hlas ta' materjal fil-bini ta' washroom propjeta tal-konvenut kif premess u kif miftiehem bejniethom.

2. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta' tlett mija u hamsin liri Maltin (Lm350) ghar-ragunijiet premessi, salvi l-imghaxijiet relattivi sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-imghaxijiet u bl-ispejjez u bil-konvenut ingunt minn issa ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn qal:

Illi l-azzjoni attrici hi preskritta ai termini tal-art. 2148 (a) tal-Kodici tal-Procedura billi x-xoghol indikat mill-attur sar fl-1988.

Illi fil-mertu x-xoghol indikat mill-attur sar bhala parti mill-prezz tal-vendita da parti tal-attur lill-konvenut tal-fond indikat fic-citazzjoni, u kwindi ma hu dovut xejn lill-attur. (Dok. A, B, C).

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenut fejn qal:

1. Illi in parte s-somma dovuta hi pacuta kif gej:

a) Lm70 dovuta mill-attur bhala sehmu ghall-ispiza sostenuta mill-konvenut sabiex ikkomunika d-drenagg komuni tal-kontendenti mas-servizz tal-Gvern;
b) Lm30 dovuta mill-attur ghall-ispejjez inutili li ghamel il-konvenut sabiex rega qala l-medda tal-katusi tal-ilma tax-xita li saret f'livell baxx wisq mill-attur.

2. Illi s-somma pretiza mill-attur hi esagerata.

3. Illi in ogni kaz it-talba attrici hi intempestiva stante li l-kontendenti kienu ftehmu li l-attur jithallas is-somma lilu dovuta wara li jkun ottempora ruhu mal-ligi in relazzjoni ghad-drains u drenagg tal-fond mibjugh lill-konvenut billi jnehhi l-komunikazzjonijiet illegali li ghandu mad-drenagg tal-konvenut; Illi sallum ghad ma ghamilx dan ix-xoghol.

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

Rat id-digriet ta' l-10 ta' April 1995 fejn gie nominat l-A.I.C. David Pace bhala perit tekniku biex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat ir-relazzjoni minnu mahlufa fit-23 ta' Novembru 1999;

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

Ikkunsidrat illi:-

<u>Dwar l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni</u>: Din l-eccezzjoni diga` giet deciza permezz tas-sentenza preliminari moghtija minn din il-Qorti diversament presjeduta fl-14 ta' Frar 1994 fejn tali eccezzjoni infatti giet michuda.

<u>Dwar l-eccezzjoni li x-xoghol indikat kien inkluz fil-prezz tal-vendita</u>: Bla dubju ta' xejn din l-eccezzjoni ma treggix. Huwa veru li l-kuntratt ta' akkwist (Dok. B a fol. 9) jitkellem dwar "washroom fuq il-bejt". U fix-xiehda tieghu tal-25 ta' Ottubru 1993 il-konvenut ighid li meta ssellef il-flus mill-Bank fl-24 ta' Dicembru 1990 (Dok. C a fol. 11) il-post kien kompletat minn kollox u ghalhekk il-washroom in kwistjoni kienet diga` lesta. Pero` mbaghad ikompli jghid li oltre l-washroom hemm kamra ohra li taghha ma hallasx lill-attur ghax hemm hafna kwistjonijiet mieghu. U meta l-attur xehed fl-24 ta' Jannar 1994 huwa spjega li mal-kostruzzjoni tal-fond kien bena washroom izda mbaghad bena kamra ohra fuq talba ta' l-istess konvenut u l-pretensjoni tieghu tirrigwarda din it-tieni kamra. Inoltre fin-nota ta' kritika tieghu ghar-rapport peritali, il-konvenut jibda billi jghid li "jammetti li l-kamra nbniet imma jikkontesta l-ammont

mitlub bhala esagerat u inoltre jsostni li s-somma ghandha tigi pacuta ma' somom dovuti mill-attur lill-konvenut". Jigifieri qieghed jammetti li din il-kamra in kwistjoni tirrigwarda ftehim separat mill-kuntratt ta' akkwist. Ghalhekk din l-eccezzjoni hi michuda.

<u>Dwar l-eccezzjoni ta' tpacija</u>: Il-konvenut jippretendi li s-somma pretiza mill-attur hi pacuta in parti bis-somma komplessiva ta' Lm100 kif indikat fl-istess eccezzjoni u kif indika fl-affidavit tieghu. Issa jirrizulta mill-atti li l-konvenut ma ghamel l-ebda kontro-talba f'dar-rigward. Il-pozizzjoni legali in materja ta' tpacija hija kif gej:

Kompensazzjoni gudizzjali tista' ssir biss bejn zewgt idjun li jkollhom it-tnejn bhala oggett somma ta' flus u li jkunu t-tnejn likwidi u esegwibbli. Hekk jiddisponi l-artikolu 1197 tal-Kodici Civili li jkompli jaggungi li ddejn huwa likwidu meta huwa cert ukoll, f'dik li hija kwantita` (Vol. XXXI.i.8).

Kompensazzjoni gudizzjali hija wkoll ammessa meta l-kreditu ta' min igibha 'l quddiem ikun ta' facli likwidazzjoni ghallavolja ma jkunx likwidu (Vol. XVI.iii.4; XVIII.i.79; XXXI.i.435).

"Meta kreditur illikwidu jippretendi li ma jhallasx in forza tal-kompensazzjoni, il-pozizzjoni tieghu mhux legalment protetta mill-konsegwenzi tal-gudizzju promoss kontra tieghu mill-kreditur, jekk huwa ma jirrikorrix ghar-rimedju preventiv tad-depozitu tal-kreditu dedott u jissekwestrah in bazi ghall-pretensjonijiet tieghu" (Vol. XLVIII.ii.764).

Gie ritenut ukoll illi tpacija ma toperax *ipso jure* jekk ma tkunx ammessa mill-parti l-ohra (Onor. C. Spiteri vs Direttur Xoghlijiet Pubblici", App. Civili, 25 ta' Jannar 1988; "Patrick Falzon Gough vs Albert Mizzi noe", Appell - Sede Inferjuri – 28 ta' Jannar 1994; "Cassar & Cooper Ltd. vs A. Bezzina noe, Appell - Sede Inferjuri – 31 ta' Lulju 1996).

Fid-dawl ta' dan l-insenjament m'ghandux jinghata aditu ghall-pretensjoni ta' tpacija u din l-eccezzjoni qed tigi ukoll michuda.

<u>Dwar l-eccezzjoni li s-somma pretiza hi esagerata</u>: Il-perit tekniku ssottometta li ma jistax jaccetta din l-eccezzjoni meta l-konvenut lanqas

biss attenda għall-access sabiex ikun jista' juri l-post lill-perit tekniku halli ssir l-analizi u stima tax-xogħlijiet ta' l-attur. Fin-nota ta' kritika tiegħu l-konvenut ilmenta mill-fatt li l-perit tekniku ma rax il-post u qal li ma kienx jaf bl-access u fi kwalunkwe kaz ma jagħmilx sens li ma jattendix meta l-fond in kwistjoni huwa r-residenza unika tiegħu. Hawn il-Qorti tirreferi għall-affidavit tal-konvenut fejn igħid li meta l-attur kien qorob biex ilesti l-kamra, talbu Lm350 għaliha u hu qal lill-attur li ma kienx lest li jħalsu qabel ma jirranga d-drains u d-drenagg u inoltre li l-attur kellu jħalsu Lm100. Huwa evidenti li l-pretensjonijiet tal-konvenut m'għandhom x'jaqsmu xejn mal-bini tal-kamra zejda fuq il-bejt. L-allegazzjoni tiegħu li l-prezz mitlub mill-attur għall-bini tal-kamra huwa esagerat jew, kif igħid fl-affidavit tiegħu, li s-somma mhix gustifikata, ma gietx pruvata. Hu stess naqas milli jressaq provi f'dar-rigward. Din l-eccezzjoni hi għaldaqstant ukoll michuda.

Dwar l-eccezzjoni ta' l-intempestivita` ta' l-azzjoni: Il-konvenut igħid f'din l-eccezzjoni li hu u l-attur kienu ftehmu li l-attur jitħallas is-somma dovuta wara li jkun ottempera ruhu mal-ligi in relazzjoni għad-drains u drenagg. Fl-affidavit tiegħu pero` ma jgħidx li sar ftehim izda jgħid li meta l-attur talbu t-Lm350, huwa qal lill-attur li ma kienx lest li jħalsu qabel ma jirranga d-drains u drenagg u jitħallas Lm100 u l-attur irrispondieh li "kollox nirrangaw"; għalhekk **fehem** li l-attur ma kienx qed jinsisti għall-ħlas qabel ma jigu rettifikati dawn iz-zewg affarijiet. Biex ikun hemm ftehim irid jirrizulta inekwivokament li sar tali ftehim u ma jistax wieħed jistrieħ fuq dak li jkun **fehem**.

Jigi osservat ukoll li meta l-attur rega' xehed fis-seduta tad-9 ta' Ottubru 1995, allura qabel ma l-konvenut ipprezenta l-affidavit tiegħu, qal li dwar il-kwistjoni tal-katusi huwa kien qabbad W.C. ta' garaxx tiegħu li jigi taht il-maisonette fejn saret il-kamra mal-medda li kien qiegħed il-konvenut. Dan kien qallu li x-xogħol ta' sehmu kien jiswa xi Lm90. L-attur kompla jgħid li ħalsu billi, bi qbil miegħu, qatagħlu mill-kont tal-kontrabejt li l-attur għamel fil-maisonette tat-tifel tal-konvenut. Qal ukoll li kien hemm katusa ta' l-ilma li kienet fil-fond u li għollieha biex tferra' fit-triq.

Għalhekk anke din l-eccezzjoni hija michuda peress li l-konvenut naqas li jipprova li kien hemm il-ftehim allegat minnu.

Konsegwentement it-talba attrici timmerita li tigi milqugha;

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonijiet l-ohra kollha tal-konvenut, tilqa' t-talbiet attrici, u

(1) tiddikjara li l-konvenut huwa debitur ta' l-attur fis-somma ta' Lm350 kif mitlub, u
(2) tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur din is-somma ta' Lm350 bl-imghax mid-data tan-notifika tac-citazzjoni.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut.

Onor. Imhallef David Scicluna

D/Registratur