MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta tat-28 ta' Settembru, 2004

Citazzjoni Numru. 274/1998/1

Giovanni u Jennifer konjugi Cini

-vs-

Dr Chris Said li b'digriet tad-19 ta' Frar 1999 gie nominat kuratur deputat sabiex jirrapprezenta lill-imsefrin Lawrence u Mary konjugi Muscat

Il-Qorti;

Rat ic-citazzjoni fejn l-atturi wara li ppremettew illi huma ghandhom jiehdu minghand il-konvenuti kif rapprezentati l-ammont ta' elf, mitejn u tnejn u sittin lira (Lm1262) bilanc lilhom dovut ta' xoghol ta' tikhil, kisi, tqieghed ta' madum u xoghol iehor konness mas-sengha ta' bajjad, kif ukoll ta' spejjez inkorsi fl-ipprokurar ta' materjal ghall-istess fini,

liema xoghol sar fil-post bla numru pero' bl-isem "Lepem Ville", Alley 3, St John Street, Nadur, Ghawdex u dana kollox kif jidher mir-rendikont, hawn anness u markat Dokument A;

Illi l-konvenuti kif rapprezentati, nonostante li gew interpellati diversi drabi sabiex ihalsu dan l-ammont minnhom dovut, dawn baqghu inadempjenti.

Talbu li din il-Qorti:

1. Tikkunanna lill-konvenuti li jhallsu lill-atturi l-bilanc minnhom dovut ta' elf mitejn u tnejn u sittin lira Maltin (Lm1262) kif spjegat hawn fuq jew kwalunkwe ammont iehor li jigi hekk likwidat minn dina l-Onorabbli Qorti, prevja n-nomina ta' Perit Arkitett li ghandu jigi nominat ghall-istess fini.

Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittra ufficjali tat-13 ta' Awissu 1997 u bl-ingunzjoni ta' l-istess konvenuti ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa huma mharka.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti debitament guramentata, il-lista tax-xhieda u d-dokumenti esebiti.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut Dr Chris Said fejn eccepixxa:

1. illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante illi hafna mix-xoghol li kellu jsr mill-attur Giovanni Cini skond il-ftehim tas-sitta (6) ta' Marzu ta' l-elf disa' mija u hamsa u disghin (1995) baqa' ma sarx u dan minkejja diversi interpellazzjonijiet li saru mill-konvenut nomine.

2. Illi oltre dan kien hemm diversi xoghlijiet ohra li kellhom isiru skond l-istess imsemmi ftehim lli ma sarux skond l-arti u s-sengha u bl-uzu ta' materjal idoneu;

3. Illi skond l-istess ftehim tas-sitta (6) ta' Marzu ta' l-elf disa' mija u hamsa u disghin (1995) il-materjal kollu sabiex isir ix-xoghol indikat fl-istess skrittura kellu jigi

provudut mill-attur izda dan ma pprovdiex il-materjal kollu l-konvenuti kellhom jixtru l-materjal huma u dan kif jirrizulta minn ircevuti li ghanhdm.

4. Illi stante li l-konvenuti konjugi Muscat sofrew danni per konsegwenza tax-xoghol li ma sarx u xoghol hazin tal-konvenut, jirriservaw id-dritt li jipprevalixxu rwiehhom mill-azzjoni intentata mill-atturi sabiex iressqu l-kontrotalbiet taghhom.

5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt jekk ikun il-kaz.

L-atturi qed jigu ngunti minn issa biex jidhru ghas-subizzjoni.

Illi fil-kontro talba tieghu l-konvenut stqarr li:

Peress illi huwa jrid jinqeda b'din ic-citazzjoni pprezentata mill-atturi sabiex iqanqal il-kontro citazzjoni tieghu rigwardanti l-istess ftehim mertu tal-kawza li sar bejn il-partijiet a tenur ta' l-Artikolu 296 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

Illi permezz ta' skrittura privata datata sitta (6) ta' Marzu ta' l-elf disa' mija u hamsa u disghin (1995) l-attur Giovanni Cini obbliga ruhu li ghall-prezz ta' erbat elef mitejn u hamsa u tmenin lira Maltin (Lm4285) jaghmel dawk ix-xoghlijiet kollha indikati fl-istess skrittura fil-fond tal-konvenuti Lawrence u Mary konjugi Muscat fi Triq San Gwann fin-Nadur, Ghawdex;

Illi permezz ta' l-istess skrittura l-attur Giovanni Cini obbliga ruhu illi jaghmel l-istess xoghol skond l-arti u s-sengha u li ghandu jlesti l-istess xoghol sa l-ahhar ta' Awissu ta' l-elf disa' mija u hamsa u disghin (1995);

Illi oltre dan il-materjal kollu sabiex isir dan ix-xoghol kellu jigi provdut mill-istess attur Giovanni Cini;

Illi ghalkemm gie interpellat diversi drabi u ghalkemm diga' thallas, il-parti l-kbira mis-somma miftehma permezz ta' diversi pagamenti li saru mill-konjugi Muscat jew

rapprezentanti taghhom, l-attur Giovanni Cini naqas illi jkompli x-xogholijiet li fadal kif ukoll naqas li jirrimedja ghal dawk ix-xoghlijiet li ma sarux skond l-arti u s-sengha u dan minkejja li kien anke wieghed bil-miktub li ser jaghmel dawn ix-xoghlijiet.

Illi sabiex isiru dawn ix-xoghlijiet il-konjugi Muscat kellhom iqabbdu haddiema ohra sabiex jirrangaw dak li ma sarx skond l-arti u s-sengha minn Giovanni Cini u jkomplu x-xoghlijiet li kien fadal;

Illi per konsegwenza ta’ l-agir ta’ l-istess Giovanni Cini li ma lestiex ix-xoghol kollu fiz-zmien miftiehem u li ghamel hafna xoghol hazin il-konvenuti konjugi Muscat sofrew diversi danni kif jigi ampjament ippruvat waqt it-trattazzjoni ta’ din il-kawza;

Illi minkejja li l-atturi konjugi Cini kienu interpellati diversi drabi sabiex ikomplu bix-xoghlijiet, jirrimedjaw ghax-xoghol li sar hazin u jersqu ghal-likwidazzjoni u hlas ta’ danni sofferti dawn dejjem baqghu inadempjenti;

Talbu li din il-Qorti:

1. tiddikjara illi Giovanni Cini ma wettaqx ix-xoghol kollu li kellu jsir skond l–iskrittura tas-sitta ta’ Marzu ta’ l-elf disa’ mija hamsa u disghin (1995) kif ukoll illi ghamel hafna xoghol mhux skond l-arti u s-sengha u kif ukoll illi ma ssuplixxiex il-materjal kollu li kellu jissupplixxi biex isiru l-istess xoghlijiet.

2. Tiddikjara ukoll illi per konsegwenza ta’ dan il-konvenuti konjugi Muscat kellhom jinkorru diversi spejjez zejda kif ukoll sofrew danni;

3. Tillikwida l-ammont ta’ spejjez inkorsi mill-konvenuti konjugi Muscat u l-ammont ta’ danni minnhom sofferti per konsegwenza ta’ l-agir ta’ l-atturi Cini;

4. Tikkundanna lill-konjugi Giovanni u Jennifer Cini sabiex ihalsu l-ammont hekk kif likwidat fi zmien li jigi lilhom prefiss.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali tad-disgha u ghoxrin ta' Settembru ta' l-elf disa' mija sebgha u disghin (1997) u ta' l-ittra interpellatorja tat-tmintax ta' Awissu ta' l-elf disa' mija sebgha u disghin kontra taghhom.

Bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa huma ingunti.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut nomine, annessa l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' l-atturi rikonvenzjonati li eccepew:

1. in-nullita tat-talbiet kif kontenuti fil-kontro citazzjoni u dana peress illi t-talbiet tal-konvenuti kellhom ikunu dawk prospettati fil-ligi u precizament fl-artikolu 1640 tal-Kodcii Civili.

2. Illi minghajr l-ebda pregudizzju ghall-premess, l-atturi qeghdin jecepixxu l-preskrizzjoni ta' sentejn kif kontemplata fl-artikolu 2153 tal-Kodici Civili;

3. Illi fil-mertu u minghajr, l-ebda pregudizzju ghall-premess it-talbiet tal-konvenut nomine huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u dana peress illi fl-ewwel lok m'huwiex minnu illi l-istess xoghol sar mhux skond l-arti u s-sengha u fit-tieni lok kulma kien baqa' li tigi mwahhla hija kamra tal-banju li l-konvenut nomine jrid igib mill-Istati Unaiti ta' l-Amerika, kamra tal-banju li huwa nomine baqa' ma gabx sas-sittax ta' Lulju 1996 li hija d-data meta l-ahhar l-attur flimkien mal-haddiema tieghu hadem fuq l-istess lant tax-xoghol.

4. Salvi eccezzjonijiet ohra fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti guramentata u l-lista tax-xhieda annessi.

Rat folio 8 ir-rikors prezentat mill-atturi ghan-nomina ta' kuratur stante li l-konvenuti kienu jinsabu imsefrin;

Rat id-digriet ta’ din il-Qorti differentement preseduta fejn ordnat il-hrug tas-soliti bandi u l-accettazzjoni tal-bandi mill-Avukat Chris Said;

Ezaminat il-provi;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidrat:

Il-kawza titratta appalt li l-attur Giovanni Cini gie mqabbad li jahdem u jesegwixxi mill-konvenuti fil-fond ta’ proprjeta’ taghhom jismu ‘Lepem Ville’ gewwa sqaq numru 3 fi Triq San Giovanni, Nadur, Ghawdex. Permezz ta’ din ic-citazzjoni l-atturi qeghdin jesigu l-pagament bilancjali ta’ elf mitejn u tnejn u sittin lira Maltin (Lm1262).

Il-kontestazzjoni tal-konvenuti tikkonsisti sostanzjament filli sostnew li mhux x-xoghlijiet kollha miftehma saru u diversi minnhom ma sarux skond is-sengha u l-arti. Difatti l-konvenuti ntavolaw kontro-talba fejn allegaw danni u talbu l-likwidazzjoni taghhom flimkien ma’ hlas ta’ xi materjal provdut minnhom, izda li, skond huma, kellu jipprovdi l-kontrattur.

Illi l-atturi pprezentaw mac-citazzjoni l-ftehim li kien l-origini ta’ dan l-appalt fejn hemm indikat il-prezz globali ta’ erbat elef mitejn u hamsa u tmenin lira Maltin (Lm4285), inkluz fih “x-xoghol, materjal u l-ghodda mehtiega’ u l-partiti ta’ xoghol li kellu jigi esegwit”.

Illi f’dan l-ewwel stadju ta’ dan il-gudikat, il-Qorti, sejra, pero’, tiddisponi miz-zewg eccezzjonijiet tal-attur rikonvenzjonat ghall-kontro talba. Dawn l-eccezzjonjiet jikkonsistu filli fl-ewwel wahda hemm eccepita n-nullita’ tac-citazzjoni ghab-bazi ta’ l-artikolu 1640 tal-Kodici Civili, u t-tieni, hemm eccepita l-preskrizzjoni a bazi tal-artikolu 2153 tac-citat Kodici. Din il-Qorti hi tal-fehma li l-ebda minnhom ma treggi: rigward ta’ l-ewwel, stante li hawnhekk mhix kwistjoni ta’ xoljiment tal-appalt minn naha tal-konvenut rikonvenzjonant li bil-kontro-talba talab

il-likwidazzjoni tad-danni u spejjez zborsati indebitament u li, ghalhekk, fl-aghar ipotesi ghandhom iservu ta' tpaccija ghal dak reklamat mill-attur; li rigward it-tieni, stante li kien oneru tieghu li jipprova l-preskrizzjoni, haga li m'ghamilx u li lanqas ikkonferma jew cahad li giet interrotta.

Inghad dan, pero', il-kawza 'per se' hi wahda bhal hafna ohrajn bhala fejn l-kontrattur jesigi l-pagament u l-appaltatur jopponi principalment ghaliex fil-fehma tieghu l-appalt ma jkunx gie esegwit skond l-arti u s-sengha. F'dan il-kaz, skond il-prassi solita adottata, gie nominat perit arkitett biex jezamina x-xoghol esegwit u jikkonstata l-kwalita' tieghu. Il-perit nominat fil-fatt hekk ghamel u pprezenta r-relazzjoni tieghu li tinsab folio 66 et seq.

Qabel pero' ma' din il-Qorti tghaddi biex tezamina r-rapport peritali tajjeb li jinghad li minn imkien ma rrizulta li l-partijiet ftehmu dwar xi specifikazzjonijiet li kellhom japplikaw ghax-xoghol u ghalhekk ghandu ragun il-perit arkitett li ha dan il-punt in konsiderazzjoni.

Illi wara li din il-Qorti fliet b'attenzjoni dak li kellhom x'jghidu l-partijiet u l-kummenti tal-espert taghha fuq daqshekk li qies dak kollu li kellhom x'jghidu iz-zewg kontendenti, li kienu l-unika xhieda prodotta, u zamm l-accessi opportuni, tara li m'hemm ebda raguni ghaliex ghandha tvarja mill-konkluzjonijiet minnu raggunti.

Ghalhekk, qeghdha tiddeciedi l-kawza billi fil-waqt li qeghdha tirrispingi t-talbiet kollha tal-konvenuti fil-kontro talba taghhom, bl-ispejjez kollha ta' din il-procedura kontra taghhom, qeghdha tilqa it-talba tal-atturi izda limitatament fis-somma ta' tmien mija u tmienja u erbghin lira Maltin (Lm848) u konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti jhalsu din is-somma lill-attur bl-imghax dekoribbli mil-lum sal eventwali pagament. Dwar l-ispejjez ta' din il-parti tiddeciedi li ghandhom jigu sopportati kwantu ghal zewg terzi mill-konvenuti u terz mill-atturi.

(ft.) A. Micallef Trigona
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur

< Sentenza Finali >

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