MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
JOSEPH S. REFALO

Seduta ta' l-4 ta' Novembru, 2004

Talba Numru. 2454/2003

Francois sive Frans Mangion

vs

Nathalie Fenech

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi prezentat fl-10 ta' Dicembru, 2003 fejn intalab il-hlas ta' elf erba' mija u sitta u tletin lira Maltija u erbgha u hamsin centezmu (Lm1436.54) rapprezentanti prezz ta' xoghol ta' appalt li sar fuq l-inkarigu tal-konvenuta fil-fond sitwat Bahar ic-Caghaq, triq ix-Xambekk, Falcon Hurst Flat 5, liema xogholijiet tlestew f'April, 2003;

Billi l-konvenuta Nathalie Fenech qabbdet l-attur Frans Mangion biex jaghmlilha xoghol ta' appalt fil-fond sitwat Bahar ic-Caghaq, triq ix-Xambekk Falcon Hurst, Flat 5 liema xogholijiet tlestew f'April, 2003; u billi l-konvenuta ghad fadlilha thallas lill-attur is-somma ta' disa' mija u tmienja u tmenin lira Maltija u tletin centezmu (Lm988.30) bilanc ta' prezz akbar oltre VAT relattiv ammontanti fis-somma ta' erba' mija u tmienja u erbghin lira Maltija u erbgha u ghoxrin centezmu (Lm448.24), b'kollox elf erba' mija u sitta u tletin lira Maltija u erbgha u hamsin centezmu (Lm1436.54);
Billi l-konvenuta nonostante debitament interpellata baqghet inadempjenti;
Tghid il-konvenuta ghaliex m'ghandhiex thallas l-ammont fuq imsemmi;
Bl-ispejjez komprizi dawk tal-mandat ta' sekwestru pprezentat kontestwalment u dawk tal-ittri legali datati 4 t'Awissu, 2003 u 26 t'Awissu, 2003 u bl-imghaxijiet skond il-Ligi.

Ra r-risposta prezentata mill-konvenuta fit-23 ta' April, 2004, fejn intqal :
i. Illi l-eccipjenti teccepixxi illi l-pretensjoni attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante illi parti mix-xoghol illi sar mill-attur ma kienx skond is-sengha u l-arti hekk kif tirrikjedi l-ligi tant illi l-istess eccipjenti kellha tingaggja lill-terzi halli jergghu jaghmlu dan ix-xoghol u dana hekk kif ser ikollha l-opportunita` illi tipprova l-eccipjenti waqt it-trattazzjoni tal-kawza odjerna;
ii. Illi fit-tieni lok l-eccipjenti teccepixxi illi l-prezz originali illi hija kienet ftehmet ma' l-attur kien ferm inferjuri minn dak li qed jitlob fl-avviz tieghu l-attur u fil-fatt l-attur ha l-opportunita` illi ghaliex l-eccipjenti riedet xi hwejjeg zghar huwa gholla hafna l-prezz ghall-xoghlu. Ghalhekk l-eccipjenti qieghda wkoll teccepixxi illi l-ammont mitlub mill-attur huwa wiehed eccessiv ;
iii. Illi l-eccipjenti teccepixxi ulterjorment u minghajr pregudizzju ghas-suespost illi s-somma ta' erba' mija u tmienja u erbghin lira Maltija u erbgha u ghoxrin centezmu (Lm448.24) li l-attur qed jitlob bhala Taxxa

Fuq il-Valur Mizjud, fl-avviz tieghu ma tirrispekkjax il-bilanc ta’ disa’ mija u tmienja u tmenin lira Maltija u tletin centezmu (Lm988.30) li qed jigi mitlub minnu fl-avviz u ghalhekk anke din it-talba hija wahda eccessiva.

Ra l-kontro-talba tal-konvenuta rikonvenzjonanti prezentata mar-risposta fejn talbet elf u hames mitt lira, li tigi likwidata somma in linea ta’ danni li hija sofriet kif ukoll li l-attur rikonvenzjonat jigi kkundannat ihallas is-somma hekk likwidata lill-konvenuta rikonvenzjonanti tenut kont illi hekk kif gie eccepit fir-risposta taghha ghat-talba attrici hija kellha thallas spejjez ulterjuri tenut kont illi minhabba li x-xoghol da parti ta’ l-attur ma sarx skond is-sengha u l-arti hija kellha tqabbad terzi u thallashom halli jergghu jaghmlu dan ix-xoghol u /jew isewwu fejn ix-xoghol sar hazin ;
Bl-ispejjez u bl-imghax u l-attur rikonvenzjonat minn issa ngunt ghas-subizzjoni . Ghal kull buon fini l-konvenuta rikonvenzjoanti tiddikjara illi s-somma li qed tintalab minnha ma teccedix l-elf u hames mitt lira Maltija (Lm1500).

Ra r-risposta ghall-kontro-talba prezentata fid-29 ta’ April, 2004 fejn intqal :
i. Fl-ewwel lok l-attur rikonvenzjonat jeccepixxi l-inkompetenza ta’ dan it-Tribunal li jikkunsidra talba ghall-likwidazzjoni ta’ danni ;
ii. Fit-tieni lok u bla pregudizzju il-konvenut ma jistghax jipprevalixxi ruhu mill-procedura tar-rikonvenzjoni ;
iii. Fil-mertu t-talba rikonvenzjonanta hija ghal kollox inveritiera u mhux fondata la fid-dritt u lanqas fil-fatt ;
L-esponenti jirrileva li x-xogholijiet in kwistjoni saru skond ftehim u kif xtaqithom u dana kif jigi kollaborat ukoll mix-xhieda okulari ta’ haddiema li kienu prezenti meta tlestew ix-xogholijiet.

Semgha x-xhieda ta’ Frans Mangion, Natalie Fenech u Neil Cuschieri. Ha konjizzjoni tad-dokumenti esebiti u tac-cirkostanzi kollha tal-kaz.

Ra l-verbal tat-23 ta' Settembru, 2003, illi fih it-Tribunal iddegreta x-xhieda tal-attur maghluqa.

Ikkunsidra:

1. L-attur qed jitlob hlas ghall-xogholijiet li ghamel fil-fond tal-konvenuta f'Bahar ic-Caghaq, Triq ix-Xambekk, Falcon Hurst, Flat 5. Dan ix-xoghol tlesta f'April, 2003.

2. Il-konvenuta qed tghid li x-xoghol ma sarx skond is-sengha u l-arti, illi l-ammont mitlub kien eccessiv, apparti li l-ammont ta' Taxxa fuq il-Valur Mizjud ma tirrispekkjax l-ammont mitlub.

3. Il-konvenuta ghamlet kontro-talba ghal-likwidazzjoni tad-danni li sofriet minhabba x-xoghol hazín li ghamel l-attur.

4. L-attur eccepixxa l-inkompentenza tat-Tribunal sabiex jiehu konjizzjoni tal-kontro-talba, u li ma setghetx il-konvenuta tipprevalixxi ruhha mir-rikonvenzjoni, apparti li kkontesta fil-mertu dak li qed tallega l-konvenuta.

5. Ix-xoghol li ghamel l-attur fil-fond tal-konvenuta kien xoghol ta' ilma, elettriku u drains. L-attur jghid li kien ta l-istima Dok.FM1 u FM2 a fol.19 u fol.20 tal-process. L-ammont globali, mhux inkluz il-VAT, kien ta' elfejn disa' mija u sitta u tletin lira (Lm2936). Skond l-attur meta tlestew ix-xogholijiet l-ammont tela' ghall-tlett t'elef erba' mija u sitta u tletin lira (Lm3436) li minnhom l-konvenuta hallset elfejn lira (Lm2000). L-attur qed jitlob il-hlas tal-bilanc skond l-invoice Dok.FM3 esebit.

6. L-attur jallega li kien indahal xoghol iehor apparti dak li ftehmu originarjament, bhal zieda fix-xoghol ta' katusi fis-"shaft", zieda fil-"points" tal-elettriku, "showers" bil-"jets", pajpijiet tal-gass, geezers u sub-meter ghal parti mid-dar. F'dan ir-rigward il-konvenut esebixxa d-Dok.Fm3 u FM4.

7. It-Tribunal jinnota li l-ftehim bejn il-partijiet kien verbali u ma kien hemm xejn bil-miktub. Il-konvenuta qatt ma ffirmat il-quotation imsemmija jew l-ahhar zewg dokumenti imsemmija fil-paragrafu precedenti.

8. Il-konvenuta tghid li hi rrifjutat li thallas il-bilanc peress li x-xoghol ma sarx skond is-sengha u l-arti, u fid-deposizzjoni taghha specifikat li l-ammont mitlub ma kienx esagerat. Pero` il-konvenuta lmentat li waqt li l-attur kien qed jesegwixxi x-xogholijiet il-prezzijiet tieghu bdew joghlew.

9. Dwar xogholijiet zejda li l-attur allega li saru, dan hu kwazi kollu michud mill-konvenuta. Il-konvenuta tghid li l-unika xoghol zejjed kien jirrigwarda zewg pompi tal-ilma, u problema b'katusa. Fil-fatt jekk wiehed jezamina sew il-quotation tal-attur Dok.FM1 u FM2, jinnota li l-parti l-kbira tax-xogholijiet huma mnizzla hemm. Ma hemmx raguni l-ghala dan it-Tribunal m'ghandux jaghti affidabilita` ghal dak li qed tghid il-konvenuta.

10. Gie nnutat ukoll li meta saru x-xoghol, il-fond kien "shell" u l-problemi bdew jigu nnutati wara.

11. Il-konvenuta lmentat in partikolari dwar is-segwenti:

i. Is-*switch* ghall-*waste dispenser* ma kienx accessibbli facilment, tant li kellha tqabbad mastrudaxxa, Peter Pullicino, biex jibdel l-armadji tal-kcina. Tali bdil swiela tlett mitt lira (Lm300.00).

ii. L-istess jinghad ghas-*switches* ghall-magni tal-hasil tal-hwejjeg u tal-hasil tal-platti

iii. Is-switch tal-geyser tant sar il-gewwa fl-armadju li biex jintlahaq il-konvenuta kellha prattikament tidhol fl-armadju biex titfih.

Skond ittra mibghuta minn Peter Pullicino esecita a fol.31 tal-process, l-armadji kienu originarjament orizzontali, u minhabba l-problema ta' kif saru s-switches, sabiex jintlahqu, dawn inbidlu kompletament u saru vertikali. Biex tilhaq xi switches a dirittura jirrizulta li l-konvenuta kellha taqla l-kaxxun barra minn postu.

iv. Jigi nnutat li lanqas ma setghet il-konvenuta tilhaq is-switches ghal flan ta' isfel.

Dwar dawn l-ewwel erba' lmenti, it-Tribunal hu konvint li dawn jirrizultaw ampojament pruvati, mhux tant mill-ittra ta' Peter Pullicino esebita, izda l-aktar mid-deposizzjoni tal-istess konvenuta u mir-ritratti esebiti Dok.EZL1 sa EZL22.

v. Ilment iehor tal-konvenuta kien li l-attur uza “drain” wiehed fejn iferrghu l-magni tal-hasil tal-hwejjeg u tal-hasil tal-platti, meta kellu jsir drain separat ghal kull wahda. Il-konsegwenza ta’ tali drain uniku, kien li beda jimblokka. Il-konvenuta sejhet lil tal-Forestals , u dawn innutawlha dak li kien hemm hazin fis-sistema tad-drains. Ghalhekk il-konvenuta qabbdet persuna ohra biex jerga’ jqabbad kollox b’sistema differenti u jghaddi l-pajpijiet mill-gdid.
vi. Il-konvenuta kellha l-flat ghal kiri, u ma setghetx tikrih, ghalkemm kellha nies lesti biex jiehduh, minhabba l-problemi li kien hemm.
vii. Il-konvenuta gabet electrician gdid, l-istess wiehed li irrangala l-plumbing, u dana biex jirranga il-kaxxa ta’ barra ta’ l-elettriku.
viii. Inoltre il-konvenuta kienet xtrat “shower” bil-“jets” li swiela erba’ mitt lira (Lm400). Dan xtratu minghand Satariano. Mir-ritratti esebiti hu ferm evidenti li s-shower jets twahhlu hazin, twahhlu f’post hazin. Dawn fil-fatt twahhlu wisq vicin tal-biebien tas-*shower cubicle* bil-konsegwenza li jintilef totalment l-uzu ta’ tali *shower cubicle*. Tali xoghol hazin jirrizulta ukoll mill-ittra Dok.NF1 mibghuta minn Satariano.
viii. is-switches kienu twahhlu mghawwgin.

12. Ghalhekk tenut kont ta’ dak li ntqal, u specjalment tax-xoghol kif muri fir-ritratti esebiti, ma hemmx dubbju li l-konvenuta kellha ragun li ma tkomplix thallas lill-attur, minhabba x-xoghol hazin li ghamel. Kellha ragun li ma rieditux aktar jersaq l-hemm. L-attur mhux biss ikkawzalha danni izda holqilha nkonvenjent kbir, liema inkonvenjent ma jistghax jigi tradott fi flus.
13. Ma jirrizultax li l-prezzijiet tal-attur kienu esagerati, pero` jirrizulta li dan ghamel xoghol hazin. Ghalhekk il-konvenuta ma ghandha thallas xejn aktar lill-attur.
14. Dwar il-kontro-talba tal-konvenuta, fl-ewwel lok ghandu jinghad li l-eccezzjoni preliminari tal-attur fir-rigward tal-kompetenza, gja giet respinta skond digriet moghti fil-21 ta’ Mejju, 2004. It-tieni eccezzjoni tal-attur ghall-kontro-talba mhix qed tigi milqugha

peress li l-konvenuta kellha kull dritt li taghmel il-kontro-talba.

15. Dwar id-danni li sofriet il-konvenuta dawn jammontaw ghas- segwenti:

i. mastrudaxxa fl-ammont ta’ tlett mitt lira (Lm300.00);

ii. electrician u plumber fl-ammont ta’ hamsa u disghin lira u hames centezmi (Lm95.05);

iii. tiswija tas-shower fl-ammont ta’ hamsin lira (Lm50).

Dawn igibu total ta’ erba’ mija u hamsa u erbghin lira Maltija u hames centezmi (Lm445.05), li l-attur ghandu jhallas lill-konvenuta.

Ghaldaqstant it-Tribunal qed jichad it-talba attrici stante li jirrizulta li x-xoghol esegwit ma kienx skond is-sengha u l-arti, qed jichad l-eccezzjonijiet sollevati mill-attur dwar il-kontro-talba, u qed jilqa’ l-kontro-talba tal-konvenuta, jillikwida d-danni li sofriet minhabba x-xogholijiet hziena li saru, fl-ammont ta’ erba’ mija u hamsa u erbghin lira Maltija u hames centezmi (Lm445.05), u jikkundanna lill-attur ihallas lill-konvenuta s-somma hekk likwidata ta’ erba’ mija u hamsa u erbghin lira Maltija u hames centezmi (Lm445.05).

L-ispejjez kollha ta’ dina l-istanza, tat-talba u tal-kontro-talba, ghandhom jigu sopportati interament mill-attur.

< Sentenza Finali >

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