MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
PHILIP MANDUCA

Seduta tat-2 ta' Dicembru, 2004

Talba Numru. 1932/2003

Louis Caruana

Vs

Margaret Bongailas

It-Tribunal

Ra l-Avviz li fih Louis Caruana talab is-somma ta’ Lm140 (mija w erbghin lira Maltin) rapprezentanti xoghol t’appalt kif ukoll somma ohra ai termini ta’ l-Artikolu 1640 tal-Kap. 16.

Illi l-konvenuta pprezentat Risposta fejn qalet:

a. Li mhux l-attur esegwixxa x-xoghol.

b. Li x-xoghol ma sarx skond il-ftehim.
c. Li mhux minnu li l-konvenuta waqfet il-haddiema, u

d. Li t-tieni talba tohrog mill-kompetenza ta’ dan it-Tribunal.

Sema’ x-xhieda u ra d-dokumenti esebiti.

Ra n-Noti tal-partijiet.

Ikkunsidra

Li l-attur qal li l-ftehim kien li jizboh id-dar tal-konvenuta b’zewg passati minn gewwa nkluz ix-xafts u dan ghall-prezz ta’ Lm500 (hames mitt lira Maltin). Ma kien hemm xejn bil-miktub bejn il-partijiet. L-attur qal li hu kien ma jiflahx allura baghat xi haddiema. L-attur qal li mar darbtejn biex jiccekja x-xoghol.

Il-konvenuta xehdet li l-ftehim kien li l-attur jizboh id-dar u jaghmel xoghol sew. Il-konvenuta qalet li l-lavranti li gew lanqas gabu *sandpaper* u kienet hi li marret tixtri s-*sandpaper* izda l-haddiema ma hadmux skond is-sengha. Il-konvenuta qalet li l-haddiema lestew biss l-ewwel kamra w ohra magenbha. Lanqas ghamlu tikhil jew brix u lanqas kahlu c-caccis.

Xehed Carmelo Farrugia li qal li l-konvenuta talbitu jaghmel ix-xoghol ta’ tibjid. Carmelo Farrugia qal li ghamel kollox mill-gdid ghaliex hekk riedet il-konvenuta u ghaliex kien hemm xoghol li ma kienx tajjeb. Kien hemm trinek li kienu mhaffrin u allura kellhom jistokjaw mill-gdid. Ix-xoghol li kien hemm kien biss f’zewgt ikmamar.
Paul Spiteri xehed li mar jara x-xoghol ta’ l-attur u dan kien f’zewgt ikmamar. Spiteri qal li xkatlar ma kienx sar u t-trinka ma kienetx saret sewwa.

Nazzarenu Cachia xehed li l-attur talbu biex jaghmel xoghol ghand il-konvenuta. L-istruzzjonijiet li rcieva mill-attur kienu sabiex jizboh id-dar. Cachia qal li fi zmien jumejn ghamlu “xi erbat ikmamar”.

Cachia qal li l-Gimgha kienu spiccaw ix-xoghol. Hu ma jahdimx is-Sibt. Il-konvenuta riedet li huma jahdmu s-Sibt u mbaghad ircieva struzzjonijiet minghand l-attur sabiex

ma jmurx it-Tnejn ghax-xoghol ghaliex il-konvenuta qalet li x-xoghol ma sarx kif suppost.

Cachia qal li l-uniku lment tal-konvenuta kienet dwar xi trinka u huma kienu lesti li jkomplu x-xoghol.

Pawlu Lia xehed li hu kien ma' Cachia biex jaghmel ix-xoghol. Lia qal li wara li l-attur kien qallu li x-xoghol kien hazin hu mar fuq il-post u sab li kien hemm "xi ftit titjir ta' zebgha u li ma kienux lesti bit-trinka". Lia qal li kien lest jirranga d-difetti izda l-konvenuta ma riedetx. Lia qal li l-konvenuta riedet thallas biss Lm60 (sittin lira Maltin) tax-xoghol izda Caruana m'accettax. Lia qal li kien lest biex jixkatla u jerga' jizboh. Ix-xoghol li kienu ghamlu kien xoghol ta' tibjid. Lia qal li biex jispiccaw kollox jikkalkula li kien hemm ghaxart ijiem xoghol u huma ghamlu biss jumejn xoghol.

Illi fin-Nota tieghu l-attur jissottometti li l-konvenuta ma pproduciet l-ebda rapport ta' xi espert fil-materja biex jelabora dwar l-allegat xoghol hazin. L-attur jghid li la l-konvenuta ma gabet ebda raguni tajba biex tittermina l-appalt u ghalhekk l-attur ghandu dritt ghal kumpens skond l-Artikolu 1640(2) tal-Kodici Civili. L-attur talab li jithallas Lm500 (hames mitt lira Maltin) bhala total u dan ghaliex skond il-ligi dan it-Tribunal ghandu jikkunsidra x-xoghol kollu tieghu flimkien ma' somma li tigi meqjusa mill-Qorti skond ic-cirkostanzi, izda mhux izjed mill-qligh li l-appaltatur seta' jaghmel b'dak l-appalt.

Fin-Nota tal-konvenuta hi tghid li gie ppruvat li x-xoghol ma sarx skond is-sengha ghaliex:

"Xkatlar ma sarx, it-tikhil ma kienx tajjeb u l-haddiem li gie nkarigat jaghmel ix-xoghol kellu jaghmel ix-xoghol mill-gdid."

Il-konvenuta tissottometti li persuna tas-sengha qatt ma tizboh qabel ma tkun certa li sar sew it-tikhil.

Illi l-konvenuta taghmel referenza ghall-kawza **Brownrigg Vs Spiteri 27/6/2003** fejn gie deciz hekk:

“Min jitraprendi xoghlijiet ghandu jassikura li l-ewwelnett l-adempjenza tal-ftehim pattwit u fuq kollox li jippresta opra sodisfacenti. Dan fis-sens li ghandu b’obbligu jara x-xoghol ikun sejjer isir utilment u mhux b’mod li l-quddiem juri difetti **(Vol. XLII.pII. p.1003)**.

Skond ir-regoli generali ta’ l-inadempjiment l-appaltatur m’huwiex mehlus mir-responsabbilta’ avolja jkun hemm l-approvazzjoni tax-xoghol. Il-verifika u l-approvazzjoni generalment isiru ghal finijiet tal-hlas izda b’daqshekk ma jigix ezonerat mir-responsabbilta’ jekk nonostante kontroll diligenti fil-mument tal-verifika ‘l quddiem jinstab li x-xoghol ma sarx sew **(Vol. XLI P1 p. 667)**.

Rigward il-mod tal-hlas kompetenti lill-appaltatur jidher li fid-dottrina saret distinzjoni skond il-mod kif ikun gie lilu kommissjonat ix-xoghol. Jekk il-prezz gie ffissat ghal kull unita’, l-appaltatur ikollu dritt jithallas tax-xoghol maghmul, jekk il-prezz ikun wiehed ghax-xoghol kollu, allura jekk ix-xoghol ma jkunx kompletat u sewwa l-appaltatur ma jkollux dritt ghall-ebda parti mill-hlas **(Mallia Vs Fonk 24/1/1975)**.

Dan jiddependi min-natura tad-difett riskontrat. Jekk id-difetti jkunu ta’ certa gravita’ l-ommittenti jkollu d-dritt jopponi l-*exceptio non rite adempleti contractus* ghad-domanda li ssirlu ghall-hlas **(Scerri Vs Cassar Appell Civili 14/3/1975)**. Jekk min-naha l-ohra d-difett ma jkunx sostanzjali jew essenzjali, l-appaltatur ikollu d-dritt li jitlob li dawk id-difetti jigu riparati jew jaccetta riduzzjoni **(Busuttil Vs Fedele 9/4/1968; Bonnici Vs Sammut 22/6/1994; Tabone Vs Mifsud 5/10/1994)**.”

Illi dan it-Tribunal jikkunsidra li l-prezz miftiehem bejn il-partijiet kien ta’ Lm500 (hames mitt lira Maltin) ghad-dar. Illi l-lavrant ta’ l-attur ikkalkula li fi zmien ghaxart ijiem kienu se jaghmlu x-xoghol kollu necessarju. Illi hadmu biss jumejn. L-istess lavrant ta’ l-attur jikkonferma li kien hemm xi difetti fix-xoghol. Carmelo Farrugia qal li x-xoghol tant kien hazin li kellu jibda kollox mill-gdid. L-attur qieghed jippretendi Lm140 (mija w erbghin lira Maltin) u

ammont *da likwidarsi* talli gie tterminat l-appalt minghajr kawza gusta. Illi mill-kumpless tal-provi ma jistax jinghad li l-appalt gie tterminat minghajr kawza gusta. Il-konvenuta naqset meta hadet id-decizjoni li tittermina l-appalt, ma gabitx espert sabiex jezamina x-xoghol li sar u jaghmel rapport dak il-hin.

Illi jirrizulta li l-lavranti ta' l-attur ghamlu jumejn xoghol ghalhekk il-konvenuta li ma gabitx bizzejjed provi biex turi li dan ix-xoghol kien kollu hazin ghandha thallas Lm70 (sebghin lira Maltin) lill-attur.

Dan it-Tribunal jichad it-talba ghal-likwidazzjoni ta' ammont ulterjuri ghaliex il-konvenuta kellha ragun tittermina l-appalt. Jikkundanna lill-konvenuta biex thallas l-ammont ta' Lm70 (sebghin lira Maltin) lill-attur bhala kumpens ghax-xoghol li ghamel. Kull parti jhallas l-ispejjez tieghu.

< Sentenza Finali >

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