MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

## ONOR. IMHALLEF
## GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-28 ta' Jannar, 2005

Citazzjoni Numru. 685/1990/2

**Victor Grech bhala direttur tas-socjeta' Unitex Limited u ghan-nom u in rappreżentanza tal-istess socjeta'**

**Vs**

**Nazzareno Cassar**

**Il-Qorti.**

**Preliminari**

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-attur nomine ppremetta:

Peress illi b'kuntratt datat 7 ta' Novembru, 1988 fl-attii tan-Nutar Dr Herbert Cassar (Doc. A), l-attur nomine akkwista minghand il-konvenut garage bla numru jew isem

f'Cottoner Avenue, Fgura, komplut f'kollox hlief ghad-dawl u ilma u soggett ghas-servitu tad-drains u sistema tad-dranagg li hemm ghaddej minnu;

Peress illi fil-*penultimo* paragrafu tal-istess kuntratt, il-konvenut espressament iddikjara 'interalia' li x-xogholijiet tad-dranagg kienu gja mhallsa;

Peress li sussegwentement l-attur nomine skopra li ma kienx minnu li d-dranagg kien installat u kien kostrett jisborsa s-somma ta' erba' mija u hamsa u sebghin liri Maltin (Lm475) ghal dan l-iskop;
Jghid il-konvenut ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti:-

1. Tikkundannah ihallas lil-attur nomine s-somma ta' erba' mija u hamsa u sebghin liri Maltin, ammont sborsat mill-attur nomine ghall-istallazzjoni ta' sistema tad-dranagg fil-garage fuq riferit, prevja occorrendo d-dikjarazzjoni li l-konvenut huwa responsabbli ghal dan l-istallar ai termini tal-kuntratt ta' trasferiment fuq imsemmi.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra nterpellatorja datata 23 ta' April, 1990 u tal-mandat ta' sekwestru kawtelarju numru 1404/90 u prorogi relattivi u bl-imghax legali mill-prezentata ta' din ic-citazzjoni sad-data tal-pagament effettiv.

Rat id-dikjarazzjoni tal-attur nomine a fol. 3 tal-process;

Rat in-**nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut a fol. 13 tal-process fejn eccepixxa:**

1. Illi t-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt billi, kif jigi pprovat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza, l-eccipjent ma kienx responsabbli ghall-installar ta' dawk il-partijiet tas-sistema tad-dranagg esegwit mill-attur nomine.

2. Illi f'kull kaz u minghajr pregudizzju ghall-premess l-attur esegwixxa x-xogholijiet in kwistjoni abbuzivament minn rajh minghajr ma kien l-ewwel ottjena d-debita awtorizzazzjoni ta' dina l-Onorabbli Qorti.

3. Illi minghajr ebda pregudizzju ghall-premess, f'kull kaz id-danni likwidati u mitluba mill-attur nomine huma ghal kollox esagerati.

4. Salvi eccezzjonijiet ohra ulterjuri.

Rat id-digriet a fol 22;

Rat ir-relazzjoni a fol 83;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Semghet lill Avukat difensuri;

**Relazzjoni perit legali.**

Il-Perit legali spjega li l-kontestazzjoni bejn il-partijiet hija dwar interpretazzjoni tal-klawzola fil-kuntratt li tghid: *Road Contributions and drainage works have already been paid,* u ghandhiex tfisser, skond kif jirritjeni l-attur, li d-drenagg kellu jitlesta kollu billi jintradam u jitwassal mill-konvenut sal-*mains* tal-Gvern sa nofs it-triq jew ghandhiex tfisser dak li qed isostni l-konvenut u cioe' li dik il klawsola qed tirreferi ghall-hlasijiet dovuti lill Gvern sabiex dan iwassal is-sistema principali tieghu sa nofs it-triq quddiem il-fond ? (ara para 16 tar-rapport).

Wara li ghamel il-konsiderazzjonijiet tieghu, il-perit legali wasal ghall konkluzzjoni li: "Fuq l-iskorta ta' dak li stqarrew il-partijiet u x-xiehda, kif ukoll dak li rrizulta mid-dokumenti ezibiti, principalment il-kuntratt tas 7 ta' Novembru 1988 fl-atti tan-Nutar Dr. Herbert Cassar, l-esponent huwa tal-fehma li l-attur noe ma rnexxielux jipprova l-kaz tieghu kontra l-konvenut b'mod sodisfacjenti u sal grad li trid il-Ligi. Anzi jirrizulta li skond il-kuntratt, il-fond kellu jinbiegh fl-istat li kien, bil-konvenut jaghmel xoghol ta' tibjid u tikhil. Ma jirrizultax fil-grad ta' certezza morali li trid il-ligi li l-konvenut kienu wkoll responsabbili

ghax-xoghol agguntiv fis-sistema tad-drenagg kif pretiz mill-attur noe" (ara para 25).

L-attur noe pprepara lista ta' domandi (ara fol 99) li ghamel lill Perit Legali u li dana wiegeb ghalihom a fol 102 u 107.

Basikament il-posizzjoni ta' l-attur baqghet l-istess u cjoe li in vista ta' l-espressjoni *drainage works have already been paid,* l-attur ma kellux x'jaqsam mas-sistema tad-drenagg imma dan ix-xoghol kellu jsir mill-konvenut. Skond l-attur ma jirrizultax li l-konvenut ghamel xi *drainage works* iehor li diga thallsu.

**KONSIDERAZZJONIJIET**

Il-kwistjoni kollha inqalet meta l-attur gie biex iqabbad mal *main* tal-Gvern u sab li l-katusi kienu jieqfu sa nofs il-bankina u mhux sa nofs it-triq fejn kien hemm il-*mains* tal-Gvern. Meta kellem lill konvenut dan qallu li ma kellux x'jaqsam u ghalhekk qabbad lill certu Emanuel Scerri biex ihaffer trinka u qieghed il-katusi u jqabbad mal-*main*.

Il-konvenut mhux qed jikkontesta l-kont kif ridott ta Lm300. Il-kontestazzjoni hija li l-konvenut m'ghandux ihallas dawn l-ispejjez u f'kaz li dawn huma dovuti l-attur messu l-ewwel talab lill konvenut sabiex jesegwixxi dawn ix-xogholijiet huwa stess. Hu xehed li l-attur fl-ebda stadju ma qallu biex iwassal id-drenagg minn taht il-bankina sad-drenagg tal-Gvern. Lanqas meta qabbad in-nies ma gharrfu b'xejn. Sar jaf li kien qed jippretendi li x-xoghol kellu jsir a spejjez tieghu meta baghtlu l-kontijiet biex ihallashom.

Jirrizulta mill-provi li meta l-attur kien thajjar biex jixtri l-garage u mar jara l-post hu rah iz-zewg katusi, hu kien serrah rasu li d-*drainage* kien stallat. Hu xehed li ma jafx jekk dakinhar kienx staqsa lill konvenut biex jikkonfermalu dak li kien qed jahseb. Il-konvenut invece jghid li hu kien wera lill attur l-kommunikazzjonijiet tal-*drainage* u sa fejn kienu jaslu cjoe mal-entratura tal-post. Bejn meta sar il-

konvenju u meta sar il-kuntratt l-attur kellu kopja ta' cavetta tal-post izda ma kien ilmenta dwar xejn mal-konvenut.

Meta l-attur mar ghall kuntratt, kien ftiehem mal-konvenut li dan kellu jkahhal u jbajjad a spejjez tieghu, izda dwar id-*drainage*, jghid li mhux cert dan qallux li kien lest, pero jghid li suppost kien lest. Ghalhekk ix-xhieda l-ohra tieghu li fil-konvenju kienu ftehemu fuq drenagg li kellu jitqabbad ma tal-Gvern ma hiex attendibbli.

Il-konvenut isostni li qabel sar il-konvenju r-*road contribution* u d-*drainage works* kienu imhallsin cjoe dawk biex il-Gvern iwassal is-sistema principali sa circa nofs it-triq quddiem il-fond in kwisjtoni. Bejn il-konvenju u l-kuntratt kien kompla l-katusi mit-tromba sa tarf il-bankina ghal dak li jirrigwarda dik tal ilma, mentri sal *front garden* dak tad-drenagg. Wara radam.

Meta l-attur ha l-fond dan kien fi stat li kull ma kien hemm kienet biss trinka mhaffra li taghti sal-bankina.

Skond il-kuntratt ta' bejgh il-fond kien qed jinbiegh "*free and unencumbered with all its rights and appurtenances, complete in all respects except for the electricity and water installations*". L-istallazzjoni tad-dawl u l-ilma kienet ghall attur.

Jirrizulta mill-provi li dak li nkiteb fil-kuntratt jirrifletti dak li kien hemm fil-konvenju. Skond in-Nutar George Cassar jekk id-drenagg ikun twassal jew ghad irid jitwassal sa nofs it-triq hu jitkeb dina l-klawzola fil-konvenju u soltu idahhalha wara dik ta' l-appoggi. F'dan il-kaz ma tnizzel xejn minn dana imma li *road contributions and drainage works* huma imhallsin. Ghalhekk kien jispetta l-attur jispjega ghaliex dahlet dina l-klawzola partikolari u mhux dik li s-soltu jdahhal n-Nutar kieku verament kien hemm ftehim fis-sens li semma l-attur.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqbel mal-konkluzzjonijiet tal-perit legali li l-attur ma rnexxillux jipprova li l-konvenut

kien responsabbili ghax xoghol agguntiv li tigi komunikata s-sistema tat-drenagg mal *mains* tal-Gvern.

**DECIZJONI**

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi
Billi tichad it-talba ta’ l-attur
Bl-ispjjez kontra tieghu.

**< Sentenza Finali >**

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