MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tat-3 ta' Marzu, 2005

Citazzjoni Numru. 1473/1995/1

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni pprezentata mis-socjeta' attrici fis-17 ta' Ottubru, 1995, li in forza taghha, wara li ppremettiet illi;

L-attur *nomine* huwa kreditur tal-konvenuti fis-somma ta' Lm700.00 ghal xogholijiet ta' kostruzzjoni u drittijiet u spejjez professjonali ezegwiti minnu fil-fond 2 Alley 1, Mosta Road, Attard.

Il-konvenuti gew interpellati mill-attur *nomine* biex ihallas is-somma fuq imsemmija *pero'* baqa' inadempjenti.

Talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex huwa premess u dispensat mis-smiegh skond l-artikolu 167 tal-Kodici tal-Organizzazzjoni u Procedura Civili u *in vista* tal-affidavit ta' Frank Giordiamaina Medici ghan-nom tal-attur ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:

1. tikkundanna lill-konvenuti ihallsu lill-attur *nomine* s-somma ta' Lm700.00 *oltre* l-imghax legali ta' xogholijiet ta' kostruzzjoni u drittijiet u spejjez professjonali ezegwiti fil-fond 2, Alley 1, Mosta Road, Attard.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra legali tal-29 ta' Mejju, 1995 u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni.

Rat id-digriet moghti fit-23 ta' Ottubru, 1995, li bih il-Qorti wara li qieset li l-konvenut ma giex notifikat fit-terminu preskritt, u li, ghalhekk, il-kawza ma setghetx tibqa' miexja bil-procediment sommarji specjali, ordnat li l-kawza tigi mismugha u decisa fuq l-istess atti fil-kors ordinarji taghha, bid-dritt tal-konvenut li jipprezenta l-eccezzjonijiet tieghu fi zmien 20 gurnata min notifika tac-citazzjoni;

Rat id-digriet moghti fil-15 ta' Jannar, 1996, li bih peress li l-konvenuti ma gewx notifikati bi traduzzjoni tal-atti gudizzjarji, ordnat lis-socjeta' attrici biex tottempera ruhha mal-ligi u tinnotifika lill-konvenuti bi traduzzjoni *a tenur* tal-Kap 189 tal-Ligijiet ta' Malta;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li in forza taghha ecepew illi t-talba attrici hija intempestiva *stante* li x-xogholijiet appaltati ghadhom inkompletati u mhux kollha gew esegwiti skond l-arti u s-sengha;

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Rat id-digriet moghti fit-8 ta' Mejju, 1996, li in forza tieghu gie mahtur bhala perit tekniku l-AIC David Pace sabiex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat l-inkartament u l-verbali tas-seduti mizmuma mill-perit tekniku;

Rat ir-rapport ipprezentat mill-perit tekniku fl-4 ta' Ottubru, 2004, u minnu mahluf fid-19 ta' Novembru, 2004;

Rat il-verbali tax-xhieda mismugha mill-perit tekniku;

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

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat in-nota tal-osservazzjonijiet tas-socjeta' attrici;

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Il-konvenut kien ta' appalt lid-ditta attrici rapprezentata mill-attur Perit Frank Giordmaina Medici sabiex taghmillu xogholijiet fuq il-post tieghu gewwa numru 2, Sqaq Numru 1, Triq il-Mosta, H'Attard. L-appalt kien jikkonsisti fix-xogholijiet u fil-prezzijiet skond kif imnizzla fl-istima Dokument *"A1"* illi esebixxa l-attur illi fiha deskrizzjoni generali tax-xoghol u l-prezz. Dawna kienu mqassma fuq xogholijiet ta' kostruzzjoni ghal prezz ta' tlett elef lira Maltin (Lm3,000) u xogholijiet ta' *finishes* ghal prezz ta' elf u mitejn lira Maltin (Lm1,200). L-appalt, *cioe'* l-*quatation*, ma hux *"itemised"* fis-sens illi hemm prezz ghal kull xoghol izda semplicement stima generali ghal xogholijiet deskritti fil-*quotation*. Minn barra dan, skond l-attur *nomine*, kien sar xoghol illi ma kienx kopert fil-ftehim originali u li ghalhekk li zdied mal-kont u dawna x-xogholijiet *extra* huma elenkati fid-Dokument *"A4"* u wkoll fid-Dokument *"A5"*. Dawna huma *items* individwali li kull wahda minnhom ghandha l-prezz taghha u jikkonsistu fl-ewwel lista travu tal-konkos, hadid ghar-rinforz zejjed fl-istess travu, hadid ghar-rinforz zejjed fil-konkos ta' l-art jew tas-saqaf, u erba' (4) blajjet ghat-twieqi, waqt illi fit-tieni lista hemm zieda ta' tlett (3) itwieqi fis-sular ta' fuq. Dawna x-xogholijiet zejda jammontaw ghal erba' mija u tmienja u hamsin lira Maltin (Lm458) illi allura mizjuda mal-valur ta' l-appalt originali jaghtu valur totali ta' erbat elef sitt mija u tmienja u hamsin lira Maltin (Lm4,658). L-attur *nomine* qed jallega illi huwa b'kollox thallas Lm3,958, u qed jaghmel din il-kawza biex jithallas il-bilanc.

Il-kostruzzjoni kienet tikkonsisti fil-hatt ta' garaxxijiet ezistenti u l-bini ta' garaxx gdid, studju, *workshop*, dawn

‘Ikoll fil-pjan terran, u kamra tas-sodda, *shower* u *washroom* fit-tieni sular. Ghar-rigward ta’ *finishes*, kellu jsir qatran shun fuq il-bjut godda, il-provvista u twittija ta’ xahx bil-qlib, u ghoti ta’ kontro-bejt tal-konkos bil-qlib. Kellu wkoll isir il-kisi u tibjid tal-hitan godda mibnija.

Din il-Qorti tibda biex tghid li ma rrizzultax, kuntrarjament ghal dak li allegaw il-konvenuti, li sar xi xoghol *extra* mhux relatat mal-kostruzzjoni. L-appalt moghti ma ddeskriviex xoghol b’xoghol x’kellu jsir, izda hareg taht forma ta’ somma wahda. L-attur, meta xehed, kien preciz hafna meta stabilixxa x’kien ix-xoghol zejjed meta huwa elenka dawn ix-xogholijiet; ma semmex xogholijiet ohra u, ghalhekk, ta’ bilfors wiehed ghandu jikkonkludi illi minhabba dan ix-xoghol zejjed, ix-xoghol ‘l iehor kollu kien parti mill-appalt originali. Il-konvenut kien ikun ta’ spiss fuq il-lant tax-xoghol, u kieku sar xi xoghol *“zejjed”* u mhux necessarju, kien zgur iressaq dan l-ilment u joggezzjona ghal dan.

Dwar il-kwalita’ tax-xoghol, il-perit tekniku wara li ezamina l-provi u wara li ghamel il-kostattazzjonijiet mehtiega mill-accessi minnu mizmuma, ikkonkluda li parti mix-xoghol zgur ma kienx ta’ kwalita tajba, u kellu bzonn ta’ tiswija u irrangar ulterjuri. Il-Qorti wara li ezaminat l-atti tal-process, taqbel ma’ din il-konkluzzjoni, u taccetta li hafna mix-xoghol sar bi traskuragni u ghandu jitqies bhala *“shoddy work”*.

L-attur jallega li l-konvenut qatt ma ilmenta mieghu dwar il-kwalita’ tax-xoghol. Il-Qorti tqies li dan il-kumment huwa irrilevanti, u kuntrattur ghandu dejjem iwettaq xoghol tajjeb u skond l-arti u s-sengha, u m’ghandux jistenna li s-sid jilmenta biex jottempera ruhu mad-doveri tieghu. Sid li jqabbad nies professjonisti biex jaghmlulu xoghol, ghandu jistenna li dawn, minn rajhom, iwettqu x-xoghol bl-aktar reqqa u precizjoni, u jekk jirrizulta li x-xoghol, fil-fatt, ma sarx bil-galbu u d-debita attenzjoni, ghandu dritt ghar-rimedji opportuni, ilmentax jew le waqt li kien ghadu ghaddej ix-xoghol.

Fuq kollox, jirrizulta li l-konvenut pprotesta dwar il-kwalita' tax-xoghol, *pero'*, seta' gara illi l-protesti ghamilhom mal-haddiema u mhux dirett mal-attur. Jekk, *pero'*, wiehed kellu jaccetta x-xhieda tal-attur illi kien jiltaqa' ta' spiss mal-konvenut fuq il-post, huwa difficli illi wiehed jasal ghal konkluzzjoni illi qatt ma kien hemm ilment tal-konvenuti lill-attur matul il-kors tax-xogholijiet.

Il-perit tekniku, *pero'*, ma qiex li x-xoghol pattwit ma giex ikkompletat. Dak li kellu jsir sar, izda f'certi bnadi rrizulta li x-xoghol ma kienx tal-kwalita' mistennija u kien difettuz.

Kif deciz mill-Qorti Taljana ta' Kassazzjoni (**1 ta' Marzu 1995, Numru 2346;** Roberto Triola "**Codice Civile Annotato con la Giurisprudenza"**, Tieni Edizzjoni, 2002), *"nel contratto di appalto, il committente, che lamenti difformita' o difetti dell'opera, puo' richiedere che la difformita' o i difetti siano eliminabili a spese dell'appaltatore mediante condanna da esiguirsi nelle forme previste dall'art 2931 codice civile* (korrispondenti ghall-Artikolu 1127 tal-Kodici Civili taghna) *oppure che il prezzo sia ridotto* (ara f'dan is-sens **Kollez. Vol. XXx P III p 433**) *e, in aggunta o in alternativa, che gli venga risarcito il danno derivante dalle difformita' o dai vizi. Tale domanda risarcitoria non si identifica con quella diretta all' attribuzione del risarcimento per equivalente che il committente proponga in subordine alla mancata esecuzione specifica della condanna all'eliminazione delle difformita' o dei vizi: la prima, infatti, che postila la colpa dell'appaltatore, e' utilizzabile per il ristoro del pregiudizio che non sia eliminabile mediante un nuovo intervenuto dell'appaltatore (come nel caso di danni a persone o a cose, o di spese di rifacimento che il committente abbia provveduto di fare eseguire direttamente); la seconda, che prescinde dalla colpa dell' appaltatore tenuto comunque alla garanzia, tende a conseguire un 'minus' rispetto alla reintegrazione in forma specifica, della quale rappresenta il sostitutivo legali, mediante la prestazione della 'eadem res debita', sicche deve ritenersi ricompresa, anche se non esplicitata, nella domanda di eliminazione delle difformita' o dei vizi"*.

Jinsab ahjar spjegat minn ezami tad-decizjonijiet Maltin *in materja* illi *"il-Qrati taghna f'certi kazijiet ordnaw il-hlas tal-prezz tal-appalt stabbilit "a misura" meta kien hemm difetti parzjali u mhux sostanzjali fix-xoghol, izda ordnaw lill-kommittent jirritjeni parti mill-prezz sakemm l-appaltatur isewwi d-difetti. F'kazijiet ohra fejn ix-xoghol kien ezegwit in parti sewwa u in parti hazin, giet negata lill-appaltatur kull parti mill-prezz fuq il-motiv li x-xoghol ma kienx skond ma titlob is-sengha. F'kazijiet ohrajn il-Qorti ordnat li titnaqqas mis-somma li tigi mhallsa somma stmata mill-perit bhala kumpens ghad-difetti fix-xoghol, specjalment meta ma jkunx aktar possibli jew prattikabbli li jigu rrangati d-difetti"*. "Francis Mallia pro et noe vs Edwin Magri", Appell Civili, 13 ta' Ottubru, 1989.

F'dan il-kaz, jirrizulta li d-difetti mhux ta' natura sostanzjali, u d-difetti, hafna minnhom, gew irrangati mill-istess konvenuti wara li nkarigaw *handyman* ghal-dan il-ghan. Il-perit tekniku, fil-fatt, qies li mis-somma pretiza ghandu jitnaqqas ammont sabiex jaghmel tajjeb ghal nuqqasijiet fil-kwalita tax-xoghol, u hareg stima ta' Lm500 sabiex taghmel tajjeb ghad-difetti. Il-Qorti taccetta l-rakomandazzjoni tal-perit tekniku.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-kawza billi tilqa' *in parte* l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, u wara li tilqa *in parte* it-talba attrici, tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lis-socjeta' attrici s-somma ta' Lm200 (mitejn lira maltin), bilanc dovut ghall-appalt, u dan bl-imghax legali mill-25 ta' Marzu, 1996, sal-pagament effettiv.

Peress li din il-kawza kienet rizultat tax-xoghol hazin li wetqet is-socjeta' attrici, il-Qorti thoss li l-istess socjeta' ghandha tbati parti kbira mill-ispejjez tal-kawza, u ghalhekk, tordna li l-ispejjez tal-kawza jkunu sopportati kwantu ghal-erba kwinti (4/5ths) mis-socjeta' attrici, u kwint (1/5th) mill-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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