



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta ta' l-14 ta' Novembru, 2005

Citazzjoni Numru. 648/1991/1

**Joseph Vella bħala l-uniku direttur għan-nom u in
rappreżentanza ta' ta' *Natu Limited***

Versus

Louis Caruana

Din hija kawża dwar appalt. Is-soċjetà attriċi tgħid illi x-xogħol sar ħażin, u għalhekk qiegħda tfittex għad-danni u għat-tħassir tal-privileġġ ta' l-appaltatur imniżżel mill-konvenut; il-konvenut b'rikonvenzjoni qiegħed ifittex għall-ħlas tal-bilanċ li fadallu jieħu mill-prezz tax-xogħol.

Lċ-citazzjoni tgħid illi s-soċjetà attriċi qabbdet lill-konvenut b'appalt biex jagħmel xogħol ta' kisi, żebgħa u tibjid fuq korp ta' appartamenti fi Triq il-Ġifen, Buġibba. Il-konvenut lesta x-xogħol qabel is-26 t'April 1990, u dakinhar il-perit imqabbad mill-attur mar ikejjel ix-xogħol biex joħroġ il-kont. Ftit ġimgħat wara li nħareġ il-kont, bdew joħroġu difetti kbar fix-xogħol għax iż-żebgħa bdiet tinqasam u titqaxxar fi rqajja' kbar minn mal-ħitan. L-attriċi bdiet tfittex

biex tara għala ħareġ id-difett u sabet illi r-raġuni kienet għax il-konvenut applika ħażin iż-żebgħa. Għalhekk l-attriċi ma riditx tħallas qabel ma l-konvenut jagħmel tajjeb għad-difett u għall-ħsara li l-attriċi ġarrbet minħabba f'hekk.

Fit-2 ta' Lulju 1991 il-konvenut niżżel privileġġ (numru 11817/1990) fuq l-appartamenti bis-saħħa ta' l-art. 2010(b) tal-Kodiċi Ċivili. Dan il-privileġġ, iżda, ma tniżżilx fir-Registru Pubbliku fiż-żmien li tagħti l-liġi.

Il-konvenut mhux biss ma resaqx għal-likwidazzjoni u l-ħlas tad-danni kbar li ġarrbet l-attriċi bi ħtija tiegħu, iżda fittex li jeseġwixxi l-privileġġ. L-attriċi għalhekk fetħet din il-kawża u qiegħda titlob illi l-qorti:

1. tgħid illi l-privileġġ numru 11817 ta' l-1990 imniżżel mill-konvenut ma tniżżilx fiż-żmien li tagħti l-liġi u għalhekk ma jiswiex;
2. għalhekk tordna illi l-privileġġ jitħassar mir-Registru Pubbliku;
3. tgħid illi l-konvenut għandu jwieġeb għad-danni kollha li ġarrbet l-attriċi minħabba d-difetti li ħarġu fiż-żebgħa;
4. tillikwida d-danni; u
5. tikkundanna lill-konvenut iħallas id-danni hekk likwidati, flimkien ma' l-imgħaxijiet kummerċjali u l-ispejjeż. Il-konvenut ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

1. ma hux minnu illi x-xogħol ma sarx kif iridu l-arti u s-sengħa;
2. l-attriċi ġà ħallset sitt elef lira (Lm6,000) akkont, u qatt ma qalet illi x-xogħol kien ħażin;
3. il-privileġġ tniżżel fiż-żmien li tagħti l-liġi; u
4. il-konvenut beda l-proċeduri billi niżżel privileġġ speċjali sabiex jitħallas il-bilanċ li fadallu jieħu.

Il-konvenut inqeda wkoll bil-proċeduri mibdija mill-attriċi biex ressaq kontro-talba. Fisser illi għax-xogħol li għamel ta' kisi, żebgħa u tibjid, li sar kif iridu l-arti u s-sengħa, hu kellu jieħu disat elef, mitejn u disa' liri u tmienja u tletin ċenteżmu (Lm9,209.38). L-attriċi ħallset biss sitt elef lira (Lm6,000) u għalxejn kienet imsejħa biex tħallas il-bqija. Il-konvenut għalhekk b'rikonvenzjoni qiegħed jitlob illi l-qorti tikkundanna lill-attriċi tħallas tlitt elef, mitejn u disa' liri u tmienja u tletin ċenteżmu (Lm3,209.38), flimkien ma' l-ispejjeż u l-imgħax.

Għall-kontro-talba, is-soċjetà attriċi ressqet l-eċċezzjoni illi x-xogħol li għamel il-konvenut kellu difetti kbar li ħarġu ftit ta' żmien wara li tlesta x-xogħol u li lill-attriċi għamlulha danni kbar.

Il-perit tekniku maħtur mill-qorti sabiex jirrelata dwar ix-xogħol magħmul mill-konvenut sab illi tassew illi x-xogħol ma sarx kif iridu l-arti u s-sengħa. Il-perit fil-fatt sab illi, fejn il-konvenut kesa l-ġebbla biż-żebgħa wara li sar it-tikħil tal-fili, ma ħax ħsieb illi jneħhi mill-uċuħ tal-ħitan l-għabra li tingema' meta jiġu xkatlati l-fili mkaħħlin. Għalhekk iż-żebgħa, minħabba l-għabra, ma qabditx sew ma' l-uċuħ tal-ħitan, u bdiet tinqala', tintefaħ u titqaxxar¹.

Biex titneħħa l-ħsara, iż-żebgħa li saret mill-konvenut kellha tinbarax u l-ħitan jinżebgħu mill-ġdid, wara illi titneħħa kull għabra minn mal-ħitan. Biex isir dan ix-xogħol, il-perit sab illi hija meħtieġa nefqa ta' tlitt elef, erba' mija u wieħed u sebgħin lira u tnejn u għoxrin ċenteżmu (Lm3,471.22)².

Billi din in-nefqa żejda saret meħtieġa bi ħtija tal-konvenut, għax ix-xogħol ma għamlux kif iridu l-arti u s-sengħa, għandu jbatihha l-konvenut. Għalhekk isseħħ tpaċija bejn dak li fadallu jieħu l-konvenut u d-danni li għandu jagħmel tajjeb għalihom.

Ma huwix kontestat illi l-konvenut kellu jieħu disat elef, mitejn u disa' liri u tmienja u tletin ċenteżmu (Lm9,209.38), li minnhom l-attriċi ħallset sitt elef lira (Lm6,000) u għalhekk fadal tlitt elef, mitejn u disa' liri u tmienja u tletin ċenteżmu (Lm3,209.38). Meta ssir tpaċija mat-tlitt elef, erba' mija u wieħed u sebgħin lira u tnejn u għoxrin ċenteżmu (Lm3,471.22) li għandu jħallas il-konvenut bħala danni, jifdal illi l-konvenut iħallas id-differenza ta' mitejn u wieħed u sittin lira u erbgħa u tmenin ċenteżmu (Lm261.84).

Billi d-dejn favur il-konvenut tħallas kollu bi tpaċija, issir akkademika l-kwistjoni jekk il-privileġġ tniżżilx fiż-żmien li tagħt l-liġi jew le. F'kull każ, il-privileġġ għandu jithassar għax id-dejn imħares bih tħallas kollu.

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti taqta' l-kawża, u tiddisponi kemm mit-talbiet ta' l-attriċi u kemm mill-kontro-talba tal-

¹ Para. 12 tar-relazzjoni tal-perit tekniku, fol. 242.

² Ara para 5 tar-relazzjoni addizzjonali tal-perit, fol. 257, u para. C tan-nota ta' l-attriċi, fol. 248.

Kopja Informali ta' Sentenza

konvenut, billi tgħid illi x-xogħol magħmul mill-konvenut ma sarx kif iridu l-arti u s-sengħa u għalhekk il-konvenut għandu jagħmel tajjeb għad-danni li garrbet l-attriċi minħabba fin-nuqqas tiegħu, u li huma likwidati fis-somma ta' tlitt elef, erba' mija u wieħed u sebgħin lira u tnejn u għoxrin ċenteżmu (Lm3,471.22); wara li ssir tpaċija mal-bilanċ ta' tlitt elef, mitejn u disa' liri u tmienja u tletin ċenteżmu (Lm3,209.38) li kien fadallu jieħu l-konvenut, jifdal illi l-konvenut jagħti lill-attriċi mitejn u wieħed u sittin lira u erbgħa u tmenin ċenteżmu (Lm261.84); għalhekk, wara li tgħid illi d-dejn favur il-konvenut huwa mħallas għal kollox, u għalhekk tordna illi jitħassar il-privileġġ relativ numru 11817 ta' l-1990, tikkundanna lill-konvenut iħallas lill-attriċi mitejn u wieħed u sittin lira u erbgħa u tmenin ċenteżmu (Lm261.84), flimkien ma' l-ispejjeż kollha tal-kawża u l-imgħaxijiet mitluba fiċ-ċitazzjoni.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----