MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
DAVID SCICLUNA

Seduta ta' l-20 ta' Jannar, 2006

Citazzjoni Numru. 1273/1991/1

Joseph Mifsud

vs.

Michael Lamb bhala kap tal-komunjoni tal-akkwisti bejnu u martu Grace u in rapprezentanza tal-istess, u l-istess Grace Lamb ghal kull interess li ghandha

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fit-3 ta' Dicembru 1991 li permezz taghha l-attur wara li ppremetta:

Illi bi skrittura privata tal-24 ta’ Settembru 1991 bejn l-attur u Grace mart Michael Lamb, dawn kienu ttransigew l-vertenzi taghhom dwar l-appalt tad-9 ta’ Gunju 1989 moghti minn Grace Lamb lil Joseph Mifsud dwar is-semi-detached Villa mibnija fuq Plot 2, fl-art maghrufa tal-

Arkata l-Baxxa, limiti ta’ Santa Venera, u dan skond il-pattijiet u kondizzjonijiet fiha kontenuti (Dok. A);

Illi skond l-istess skrittura l-bilanc ta’ hamest elef u hames mitt lira (LM5,500) li kien fadal jithallas minn Grace Lamb kellu jithallas skond il-kontijiet li kellu jipprezentalha l-attur dwar xogholijiet milli fadal skond l-appalt originali li jkunu tlestew u spezzjonati mill-partijiet flimkien, liema hlas kellu jsir mhux aktar tard minn jumejn minndu ssir l-konferma li x-xogholijiet tlestew, u fin-nuqqas jibda jiddekorri imghax ta’ 8% fis-sena fuq l-ammont dovut sad-data tal-hlas finali;

Illi dakinhar tal-iffirmar tal-iskrittura ntlahaq ftehim verbali illi hekk kif appena l-Bank ikun ipprovda l-finanzjament li kien fadal lil Grace Lamb dwar il-proprjeta` in kwistjoni, din kellha taghti lill-attur is-somma ta’ elf lira (LM1,000) mill-bilanc li jkun fadlilha thallsu, liema somma suppost li kienet hallset l-istess Grace Lamb fuq l-iskrittura citata mal-LM2,000 li fil-fatt kienet hallset lill-attur;

Illi b’ittra bonarja tal-10 ta’ Ottubru 1991 (Dok. B), l-attur baghat kopja tal-kont tas-7 ta’ Ottubru 1991 lil Grace Lamb referibbilment ghall-ammont ta” sebgha mija u tletin lira (LM730) li hu hallas tax-xoghol ta’ tikhil u tibjid, izda din baqghet inadempjenti minkejja ittra bonarja ohra (Dok. C) tat-22 ta’ Ottubru 1991 fejn giet infurmata li kienu gew ezegwiti xogholijiet ohra, fosthom li tlestew l-aperturi tal-aluminium;

Illi b’ittra bonarja tat-30 ta’ Ottubru 1991 (Dok. D) l-attur baghat lil Grace Lamb kopja ta’ kont iehor datat 23 ta’ Ottubru 1991 fl-ammont ta’ tmien mija u ghoxrin lira (LM820) dwar ix-xoghol ta’ aluminium citat, u talabha tinzel minnufih sabiex tispezzjona flimkien mieghu l-istess xoghol u sabiex thallsu l-ammonti dovuti sa dak-in-nhar li flimkien jammontaw ghal elf hames mija u hamsin lira (LM1,550);

Illi ghall-ispezzjoni citata minflok marret Grace Lamb, l-attur sab zewgt irgiel li kellmuh hazin u riedu jindahlulu f’xogholu bi ksur tal-ftehim citat, u ghalhekk l-attur b’ittra bonarja tat-13 ta’ Novembru 1991(Dok. E) gharraf lil

Grace Lamb illi in vista illi din ma onoratx il-ftehim milhuq, huwa waqqaf ix-xoghol li fadal sakemm il-pagamenti dovuta minnha thallashom u li jekk sal-15 ta’ Novembru 1991 ma jsirx dan il-hlas kienu ser jittiehdu passi bil-Qorti minghajr avviz iehor;

Illi Grace Lamb baqghet inadempjenti u lanqas hallset l-LM1,000 fuq citati minkejja li otteniet il-finanzjament mehtieg mill-Bank, l-attur fl-20 ta’ Novembru 1991 ottjena l-hrug ta’ mandat ta’ sekwestru numru 2084/91 kontriha, izda Grace Lamb xorta baqghet inbadempjenti;

Talab li din il-Qorti:

(a) prevja dikjarazzjoni illi Grace Lamb naqset mill-obbligazzjonijiet taghha taht l-iskrittura tal-24 ta’ Settembru 1991 (Dok. A) kif fuq spjegat, kif ukoll naqset mill-obbligazzjoni taghha tal-ftehim verbali mal-attur li ntlahaq dak-in-nhar tal-istess skrittura illi thallas LM1,000 lill-attur hekk kif tirranga mal-Bank u dan minkejja illi otteniet il-finanzjament mill-Bank;

(b) tordna l-hall tal-iskrittura Dok. A citata u b’hekk tehles lill-attur minn kull obbligazzjoni assunti minnu fiha, u

(c) tillikwida d-danni kollha sofferti mill-attur minhabba l-inadempjenza ta’ Grace Lamb komprizi fihom:

(i) l-ammont ta’ LM1,550 tax-xoghol ta’ tikhil u kisi u tax-xoghol tal-aluminium li gja hallas l-attur fl-interess ta’ Grace Lamb kif fuq spjegat, kif ukoll
(ii) l-ammont ta’ LM1,000 li suppost thallas minn Grace Lamb lill-attur malli din otteniet l-finanzjament mill-Bank kif ukoll fuq spjegat, kif ukoll
(iii) l-ispejjez u hlasijiet ohra li lahaq ghamel l-attur fl-interess tal-istess Grace Lamb referibbilment ghall-fond in kwistjoni; u

(d) tikkundanna lill-konvenuti fil-kwalitajiet taghhom citati jhallsu lill-attur l-ammont hekk likwidat bl-imghax skond il-ligi sad-data tal-hlas finali.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittri bonarji Dok. B, C, D u E u tal-mandat ta’ sekwestru 2084/91 u bl-ingunzjoni tal-konvenuti sad-data tal-hlas finali;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn qalu:

Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante:

1. Illi l-eccipjenti dejjem aderixxu ruhhom mal-obbligi minnhom assunti mal-attur inkluz dawk tal-iskrittura privata datata l-24 ta’ Settembru, 1991.
2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda stante li kien l-istess attur li naqas mill-obbligi tieghu inkluz dawk minnu assunti fl-istess skrittura.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda stante illi l-istess attur ghamel xoghol mhux skond l-arti u s-sengha kif lilu nfurmat.

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjonjiet guramentati tal-kontendenti u l-listi tax-xhieda taghhom;

Rat id-digriet tas-6 ta' April 1992 li permezz tieghu gie nominat l-A.I.C. Joseph Huntingford bhala perit tekniku biex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjzzjoni ta' l-eccezzjonijiet, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat id-digriet tas-7 ta' Ottubru 1994 li permezz tieghu, peress illi l-imsemmi perit tekniku miet fil-mori tal-kawza, gie sostitwit ghalih l-A.I.C. David Pace;

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku minnu mahlufa fis-6 ta' Lulju 1998;

Rat in-nota ta' l-attur tat-13 ta' Lulju 1998 li permezz tieghu talab in-nomina ta' periti addizzjonali;

Rat il-verbal tat-2 ta' Gunju 1999 fejn Dott. Pierre Lofaro ghall-attur irrinunzja ghat-talba ghan-nomina ta' periti addizzjonali izda talab li jeskuti l-perit tekniku;

Rat il-mistoqsijiet ta' l-attur elenkati fin-nota tieghu ta' l-4 ta' Dicembru 2001 u t-twegibiet ta' l-A.I.C. David Pace in eskussjoni;

Rat id-digriet moghti fis-seduta tas-6 ta' Gunju 2002 fejn Dott. Pierre Lofaro ghall-attur gie awtorizzat jipprezenta nota ta' osservazzjonijiet fi zmien xahrejn bil-visto tal-kontroparti li jkollu zmien xahrejn ghan-nota responsiva;

Rat li ma gewx ipprezentati noti;
Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat:

Mill-provi jirrizulta li l-attur kellu kuntratt ta' appalt mal-konvenuta u zewgha sabiex jibnilhom dar fuq plot numru 2 fl-art maghrufa bhala ta' l-Arkata l-Baxxa, limiti ta' Santa Venera. Kien hemm xi tilwim bejniethom fl-esekuzzjoni ta' l-appalt li wassal ghal skrittura privata tal-24 ta' Settembru 1991 li kopja taghha tinsab esebita a fol. 6 sa 8 tal-process. Skond din l-iskrittura l-partijiet ittransigew il-vertenzi bejniethom billi qablu: li tieqa fil-kamra tas-sodda principali ma ssirx; li fil-basement fejn hajt minnhom kien intlaqat bil-gaffa, il-hajt jinkixef u jigi spezzjonat mill-partijiet u jekk jirrizulta li grat xi hsara fid-*damp-proofing* il-hajt jerga' jigi mghoddi bid-*dam- proofing* wara li jsiru r-riparazzjonijiet li jkun hemm bzonn; u li fil-kisi tal-hitan minn barra fuq il-fil, il-gebel li jkun imtajjar qrib il-fili ghandhom jissewwew bix-xahx u siment abjad u mbaghad jimtlew il-fili skond kif kien diga` miftiehem. Skond l-istess skrittura, il-konvenuta kellha thallas elfejn lira (Lm2,000) fuq l-iskrittura kif ukoll il-bilanc minn sebat elef u hames mitt lira (Lm7,500) li kien ghad fadal mill-prezz originali jithallas skond il-kontijiet li jipprezentalha l-attur dwar ix-xoghlijiet li kien fadal skond l-appalt originali, liema xoghlijiet kellhom jigu spezzjonati mill-partijiet flimkien wara li jkunu tlestew. Il-hlas ghal dawn ix-xoghlijiet kellu

jsir mhux aktar tard minn umejn minn wara li ssir il-konferma li x-xoghlijiet tlestew, fin-nuqqas ta' liema jibda jiddekorri imghax ta' tmienja fil-mija (8%) fis-sena fuq l-ammont dovut. L-attur obbliga ruhu li jlesti l-post minn gewwa fi zmien xahar u nofs mid-data ta' l-istess skrittura, u cioe` tibjid, tghorik ta' madum, twahhil ta' aperturi ta' l-aluminium u bieb ta' barra ta' l-injam skond l-appalt, kif ukoll ix-xoghol li kien fadal fuq barra u l-irham tat-tarag u bibien ta' gewwa ta' l-injam u dawn l-ahhar xoghlijiet kellhom isiru sa zmien tliet xhur mid-data ta' l-iskrittura. F'kaz li l-attur ma jottemperax ruhu ma' dan l-ahhar terminu, u mhux ghal ragunijiet ta' forza magguri li ma kinux imputabbli ghalih, kellu jehel penali ta' elf lira (Lm1,000) li titnaqqas minn kull bilanc li kien ghadu dovut lilu. L-iskrittura ssemmi wkoll li dwar dawn ix-xoghlijiet kollha d-decizjoni tal-perit inkarigat mill-bini tal-villa flimkien ma' perit li kellha tinkariga l-konvenuta kellha tkun finali. Il-konvenuta obbligat ruhha li waqt li jkunu qed isiru x-xoghlijiet li kien fadal hija jew zewgha kellhom imorru jaraw minn zmien ghal zmien u kull ilment li seta' kellhom kellha tghid bih minnufih lill-attur u mhux lill-haddiema koncernati sabiex jinstab rimedju opportun. Il-konvenuta kellha tinkariga perit sabiex jispezzjona x-xoghol li fadal isir fil-fond kif ukoll l-oggetti li fadal jitwahhlu waqt li dawn kienu qed jigu manifatturati.

L-attur istitwixxa din il-kawza billi qed jghid li l-ftehim ma giex onorat peress illi huwa kien lahaq lesta xi xoghol, talab lill-konvenuta tmur tispezzjonah u thallsu pero` hija ma spezzjonatux u lanqas hallsitu s-somom dovuti. Il-konvneuti min-naha taghhom qed jghidu li xoghol li kellu jsir skond il-ftehim fil-fatt ma sarx kif ukoll li x-xoghol li kien lahaq sar kien ta' kwalita` inferjuri.

Fid-dawl tal-provi migbura, il-perit tekniku jaghmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"11) Illi l-kwistjonijiet bejn il-partijiet kien ilhom ghaddejjin u ma kinitx haga sorprendenti illi fil-fatt il-kondizzjonijiet ta’ l-iskrittura ma gewx onorati. L-esponent seta’ jikkonferma waqt l-access illi zamm illi t-tieni tiswija jew it-tieni item illi kellu jigi esegwit mill-attur skond il-ftehim, u cioe` t-tiswija

jew il-kxif tal-hajt tal-kantina sabiex jigi ispezzjonat u msewwi f'kaz illi grat hsara lid-'damp-proofing' ma giex esegwit. Pero` minn naha taghha l-konvenuta naqset milli tqabbad Perit sabiex tikkonsulta mieghu u jaghtiha parir dwar il-kwalita` tax-xoghol li kien qed isir sabiex il-post jitlesta skond il-ftehim. L-esponent josserva illi fil-fatt id-decizjoni finali illi kellha torbot fuq l-esekuzzjoni tal-kondizzjonijiet kollha ta' din l-iskrittura kellha taqa' fuq iz-zewg periti, u cioe' dak illi kien responsabbli ghall-bini tal-fond u dak illi kellu jitqabbad mill-konvenuta. Pero` l-partijiet ma dehrux illi kienu hassew li din kienet mizura necessarja ghaliex qatt ma jissemma illi xi Perit dahal f'dina l-kwistjoni.

12) Fis-sitwazzjoni prezenti ghalhekk waqt illi l-attur qieghed jitlob illi jithallas skond it-termini ta' l-iskrittura msemmija, il-konvenuti qeghdin jirrifjutaw illi jhallsu minhabba xogholijiet illi parti minnhom almenu, ma kienux inkluzi f'dina l-iskrittura. Bizzejjed wiehed isemmi l-lista Dokument "K1" illi l-konvenut esebixxa illi hija skeda ta' xogholijiet illi qieghed ighid illi ghamel hu sabiex jispicca l-post. Minn barra dan fl-affidavit sia tal-konvenut kif ukoll tal-konvenuta jissemmew cifri sabiex jigu rrangati x-xogholijiet hziena li ghad hemm fil-post. Dawn ix-xogholijiet gew indikati lill-Periti Teknici meta ghamlu l-accessi taghhom.

13) Wiehed ghalhekk jistaqsi jekk l-iskrittura ghadhiex torbot f'liema kaz l-esponent ihoss illi ghandhom jigu kkunsidrati biss dawk ix-xogholijiet illi ssemmew fl-istess skrittura, sia dawk illi kellhom jigu rrangati u cioe` l-hajt tal-basement u l-istukkjar tal-faccati, kif ukoll ix-xogholijiet illi l-attur kien ghad fadallu jispicca u cioe' it-tikhil u tibjid intern, l-aperturi ta' l-aluminium, il-bibien interni, il-madum tad-drive in u x-xogholijiet l-ohra msemmija. Jekk inhuwa hekk allura d-difetti lamentati fil-gallerija tal-faccata, fil-pilastru tar-rampa tal-garaxx, fit-tlibbisa tal-planki tas-saqaf tal-garaxx, u fil-medda tal-katusi tal-basement, fis-soll tat-tieqa tal-kcina, fil-madum tal-bejt illi ppermetta illi dahal l-ilma tax-xita u konsenturi fil-hajt laterali, l-gholi ta' l-opramorti tal-bjut billi dawna kollha ssemmew u gew indikati waqt l-access huma kollha rrilevanti ghaliex ma

humiex xogholijiet illi kellhom jigu kkompletati skond il-ftehim izda huma xogholijiet illi tlestew pero’ tlestew hazin. L-esponent qieghed jikkonsidra bhala xogholijiet illi ghad kellhom isiru bhala dawk illi semma’ l-attur fix-xhieda tieghu. Fil-kaz l-iehor, allura x-xoghol kollu ezegwit mill-attur jaqa’ taht skrutinju ghall-kwalita’ u nuqqasijiet illi jista’ jkollu sabiex jittiehed bilanc bejn dak illi qieghed jippretendi l-attur u dak illi l-konvenuti ghandhom jigu kkumpensati sabiex isewwu d-difetti.

14) F’kaz illi jigu kkunsidrati dawk ix-xogholijiet inkluzi biss fl-iskrittura, l-esponent jirrileva illi zgur illi x-xoghol fuq il-hajt tal-basement ma sarx kif diga` ssemma. Inoltre dwar it-tikhil u t-tibjid illi ghalihom l-attur ipprezenta kont ta’ seba’ mija u tletin lira (Lm730) jirrizulta illi x-xoghol ma sarx sew billi fejn hemm il-katusa niezla mill-bejt illi tiehu l-ilma tax-xita ghall-bir, il-hajt ma inkesiex u ma tkahhalx sew, bhala rizultat qieghed jittebba’ mid-dhul ta’ l-ilma go fih. Dana jidher anke fir-ritratti esebiti. In kwantu ghall-aluminium illi ghalih l-attur ipprezenta kont ta’ tmien mija u ghoxrin lira (Lm820) kien gie rilevat lill-Perit Tekniku precedenti billi l-bieba tal-gallerija tahbat mal-balavostri u kwindi ma tinfetahx sew. In kwantu ghall-mitejn lira (Lm200) depozitu fuq il-bibien, il-konvenut fid-Dokument “K1” isemmi illi l-bibien installahom hu meta l-attur irrifjuta illi jkompli jispicca d-dar. Anke ghall-ispiza ta’ mija u tletin lira (Lm130) illi l-attur jallega illi nefaq fuq il-madum tad-drive in, il-konvenut fl-istess dokument esebit qieghed jindika illi huwa, apparti illi qieghed il-konkrit fuq id-driveway qieghed ukoll il-madum. Imbaghad l-attur isemmi spiza ta’ tmenin lira (Lm80) ghall-provvista u twittija ta’ hamrija u rdim fil-bitha, u tiswija tal-bir. Il-konvenut ukoll hawnhekk qieghed ighid illi l-bir kellu jbattlu u jerga’ jkahhlu ghax kien qed jaghmel l-ilma. Il-hamrija pprovdiha hu u wittiha hu kif ukoll qieghed ukoll madum fil-bitha ta’ wara. Minn barra dan il-konvenuti kienu wkoll iddikjaraw illi ghar-rigward ta’ l-aluminium dana kien thallas pero’ apparti d-difett tal-bieb tal-gallerija illi ssemma’ it-twieqi ma humiex jaghlqu sew u qed jidhol l-ilma minn go fihom.

15) Illi hemm indikazzjonijiet serji sabiex juru illi anke x-xogholijiet illi tlestew skond kif kienet tghid l-iskrittura ma sarux skond is-sengha u l-arti. Ghalhekk il-konvenuti huma fir-ragun biex jikkontestaw illi jsir il-hlas. Kif diga' intqal it-tikhil u tibjid ma huwiex ikkompletat. L-aperturi ta' l-aluminium anke jekk ma huwiex ikkontestat illi x-xoghol thallas, fihom difetti, il-bibien baqghu ma twahhlux ghax l-attur xehed illi hallas depozitu biss fuqhom, kif ukoll ix-xoghol fil-madum tad-drive-in u fil-bitha ta' wara qed jigi kkontestat illi sar mill-attur. Rigward il-kontestazzjoni tax-xogholijiet esegwiti u hlasijiet taghhom, billi jidher illi ma sarux ricevuti ghal xogholijiet individwali izda kienet tinghata ricevuta globali minghajr spjegazzjoni, l-esponent ma jistax jivverifika ghal liema xoghol partikolari saru l-pagamenti. L-attur ma kkontestax l-allegazzjoni tal-konvenut dwar il-metodu kif saru l-pagamenti u l-esponent, anke fid-dawl tal-mod kif gie esegwit l-appalt u r-relazzjonijiet bejn il-partijiet ma ghandux dubbju illi dana kien il-kaz u cioe' illi jinghataw ricevuti globali u l-konvenuti qatt ma kellhom 'break down' b'analizi ta' kif kienu qed jigu minfuqa l-flus illi kienu hallsu. Huma xehdu illi l-attur kien wieghedhom illi jistalla l-aperturi hekk kif jaghmlulu l-pagament ta' erbat elef lira (Lm4000) u kif jirrizulta mill-affidavit taghhom dawna hallsuhom izda l-aperturi ma twahhlux.

16) Ghalhekk mill-ammonti kkwotati mill-attur ix-xoghol illi allegatament sar skond it-termini ta' l-iskrittura illi hemm raguni l-ghala dawn l-ammonti ghandhom jithallsu salv illi ghandu jithallas ammont ghall-parti mix-xoghol ta' tikhil u tibjid illi sar internament l-esponent qieghed jillikwida ammont ta' sitt mija (Lm600) ghal dan ix-xoghol. Il-konvenut indika fil-lista tieghu Dokument "K1" li huwa onvja u kahhal u bajjad il-hitan interni, pero' ma jirrizultax illi skond l-appalt il-hitan interni kellhom jigu onvjati. Ghalhekk l-attur huwa intitolat ghal parti mis-somma illi nefaq talli kahhal u bajjad il-hitan interni. Dwar l-elf lira (Lm1000) illi skond l-attur kienu gew imwieghda lilu verbalment mill-konvenuta hekk kif tottjeni s-self mill-Bank, ma hemm l-ebda prova illi dina l-wieghda kienet saret u ghalhekk l-esponent ma jistax jaccetta t-talba ta' l-attur ghal dan l-ammont. Mill-lista ta' spejjes illi qieghed

jitlob illi jithallas taghhom l-attur, ghandu jithallas ghalhekk l-ammont ta’ Lm600 kif spjega l-esponent. In kwantu ghax-xogholijiet l-ohra illi qed jilmenta minnhom il-konvenut u li gew indikati waqt l-accessi u li semma’ fix-xhieda tieghu, l-ewwel nett dwar il-lista Dokument “K1” fic-cirkostanzi ma jistax jigi analizzat jekk ix-xogholijiet kollha kienux fil-fatt inkluzi fl-appalt. L-esponent jidhirlu anzi illi whud minnhom saru mhux ghaliex kienu nkluzi fl-appalt u ma ghamilhomx l-attur, izda ghaliex riedu jaghmluhom il-konvenuti minhabba l-gosti jew l-esigenzi taghhom. Ghalhekk l-esponent ser joqghod biss fuq dawk ix-xogholijiet illi jindikalu l-konvenut.

17) Jirrizulta illi fil-fatt hemm xoghol hazin fis-sens illi t-tlibbisa ma hijiex qeghda kartabun u fil-kantuniera mhijiex immincottjatha jew maghluqa skond is-sengha u jehtieg allura illi dan id-difett jigi korrett. Dwar il-pilastru tar-rampa tal-garaxx il-konvenut qal illi kellu jerga’ jhottha jaghmilha hu. F’dan il-kaz huwa seta’ ghamel l-istess kif ghamel fil-gallerija u halliha sabiex tigi indikata max-xogholijiet l-ohra li qieghed jilmenta minnhom. L-esponent fic-cirkostanzi ma jhossx li jista’ jidhol f’dina l-kwistjoni peress illi x-xoghol diga` sar u ma jistax jara jekk kienx hemm xoghol hazin fiha. Dwar il-kisja tal-planki dawna jridu jitqattghu parigg mal-hajt billi jisporgu ’l barra u ghalhekk ghad irid isir xoghol f’dan ir-rigward ukoll.

18) Ix-xoghol tal-hajt tal-basement ukoll irid isir billi l-hajt kif qieghed m’huwiex imtella’ comb izda l-filata ta’ fuq hija mbuttata ’l barra, kif ukoll irid jigi ezaminat jekk il-protezzjoni adegwata kontra l-umdita` billi illi s-sinjali huma li m’hijiex. Dwar ix-xoghol difettuz li allegatament sar fil-katusi orizzontali l-esponent ukoll ma jistax jaccetta l-ellegazzjoni tal-konvenut minghajr provi sufficjenti.

19) Dwar il-hajt ta’ wara tal-basement fejn hemm l-umdita` l-konvenut qieghed jallega illi dana gej mill-bir. Pero` huwa stess qal illi l-bir battmu u ksih ghaliex kien qieghed jaghmel l-ilma. Allura dana jfisser illi x-xoghol illi ghamel anke l-konvenut stess ma sarx sew u ghalhekk l-esponent ma jistax jaccetta dina l-allegazzjoni tal-konvenut fil-konfront ta’ dina l-partita partikolari. Lanqas ghax-xoghol

l-iehor, cioe` ix-xoghol tal-hajt illi waqa' fil-bitha u kellu jerga' jinbena ghaliex kif diga` qal b'riferenza ghax-xogholijiet l-ohra dana diga' sar u ma jistax jikkummenta fuqu l-esponent. Fuq in-nuqqas ta' tikhil u kisi wara l-katusa ta' l-ilma tax-xita, l-esponent diga' ittratta dan meta rrefera ghax-xoghol ta' tikhil u kisi precedentement. Dwar is-soll tat-tieqa tal-kcina jirrizulta illi x-xoghol kien ghadu fl-istadju tal-bricks u cioe` s-soll ma kienx ghadu sar. Generalment is-soll isir meta jkunu waslu biex jitqieghdu l-aperturi u ghalhekk ma huwiex parti mix-xoghol illi diga` thallas tieghu l-attur. Ghaldaqstant l-esponent ma jarax illi l-konvenut jista' jitlob kumpens ta' dan ix-xoghol billi ma jirrizultax illi diga` hallas tieghu. Dwar il-konsenturi fis-soqfa u l-hitan ghalkemm jista' jigi accettat illi kwalunkwe bini ghandu certu perjodu ta' settlement sakemm joqghod u jsib il-pozizzjoni tieghu, pero` f'dan il-kaz hemm ukoll hsara rrelatata illi grat fil-madum tal-kamra tal-banju u ghalhekk il-konvenuti huma intitolati ghall-kumpens dwar dan. Dwar ir-roqgha ta' umdita` fil-hajt tal-washroom, l-esponent diga` ttratta dan il-punt meta rrefera ghax-xoghol mhux komplut ta' kisi, tikhil u tibjid.

20) Fil-kaz ta' l-opramorti jirrizulta veru illi dawna huma baxxi u f'kaz minnhom huma zewg filati u nofs gholi biss illi huwa certament insufficjenti. Normalment l-opramorta jkollha almenu erba' filati gholi minn fuq wicc il-madum. L-esponent jinnota illi fil-pjanta illi sar l-appalt fuqu hemm indikat illi l-opramorta kellha jkollha gholi ta' erba' filati 'l fuq mis-saqaf. Jirrizulta illi fil-fatt ix-xoghol inbena hekk ghaliex hemm erba' filati gholi ta' gebel 'l fuq minn wicc is-saqaf. Pero` billi jkun hemm il-hxuna ta' torba illi tvarja sabiex jinhareg il-qlib tal-bjut biex jitfa' l-ilma lejn il-katusi, fejn it-torba tkun l-aktar gholja vice-versa l-opramorta tkun l-aktar baxxa. L-esponent ihoss illi dina l-problema setghet giet risolta u diskussa bejn il-partijiet "a tempo vergine" milli kieku l-konvenuta nkarigat Perit skond l-iskrittura. Dana ghaliex kien ikollhom l-opportunita` li jressqu l-kumment taghhom dwar l-gholi ta' l-opramorta u seta' jintlahaq ftehim sabiex l-attur jaghmel jew aktar filati fl-opramorta jew tibdil fil-pendil tal-kontrabejt jekk kien possibbli, sabiex ma jkunx hemm daqshekk dizlivell u hxuna ta' torba. L-esponent ma jidhirlux illi fic-cirkostanzi

jista’ jghabbi lill-attur bl-ispejjes ta’ almenu zewg filati ohra fl-gholi ta’ l-opramorta meta dina l-problema setghet giet rizolta ferm qabel. L-esponent mhuwiex_f’pozizzjoni illi jiddeciedi jekk dana x-xoghol extra hux bhala parti mill-appalt inkella jitlob kumpens zejjed ghalih. It-tiswijiet li ghalhekk ghandhom isiru ghax-xogholijiet illi gew ippruvati li kienu difettuzi huma:

a) Lm150 biex tissewwa l-gallerija;
b) Lm 80 in kwantu ghall-planki li hemm esposti fid-drive-in;
c) Lm300 ghax-xoghol fil-hajt tal-basement;
d) Lm200 ghax-xoghol fil-kamra tal-banju.

Dawna jammontaw b’kollox ghas-somma ta’ **Lm730** (seba’ mija u tletin lira Maltin).

21) Jekk allura ghandu jigi meqjus illi l-iskrittura ma ghadhiex tghodd u li anke dawk ix-xogholijiet illi ma kienux imnizzla fiha ghandhom jigu kkunsidrati u f’kaz illi hemm xi likwidazzjoni ta’ danni dawna jidhlu fil-komputazzjoni globali ta’ l-ammonti dovuti, jirrizulta ghalhekk illi waqt illi l-attur ghandu jiehu sitt mitt lira (Lm600) tax-xoghol li ghamel fil-kisi u tibjid intern, pero` ghandu jaghti seba’ mija u tletin lira (Lm730) ghat-tiswijiet ta’ xoghol difettuz illi huwa esegwixxa. Jekk mill-banda l-ohra ghandhom jigu kkunsidrati dawk ix-xogholijiet biss illi kienu msemmija fl-iskrittura allura hemm biss l-ammont ta’ sitt mitt lira (Lm600) li ghandu jithallas tieghu l-attur.

22) L-esponent huwa tal-fehma illi bil-mod kif jidher illi nhadem l-appalt fin-nuqqas ta’ kontijiet dettaljati u spjegazzjonijiet cari dwar kif kienu qed isiru l-pagamenti, ghandha tittiehed konsiderazzjoni globali tax-xoghol kollu u ghal dan il-kaz ghalhekk ghandhom jigu mhallsa l-konvenuti bl-ammont ta’ mija u tletin lira (Lm130) bhala bilanc tat-tiswijiet illi riedu jaghmlu fix-xoghol esegwit mill-attur.”

Mir-rizultanzi jidher li kien hemm nuqqasijiet miz-zewg nahat, l-attur li m'ghamilx parti mix-xoghol li ntrabat li jaghmel bl-iskrittura ta' l-24 ta' Settembru 1991 u l-

konvenuti billi ma nkarigawx perit biex jispezzjona x-xoghol li kien ghad fadal li jsir - ghalkemm f'dar-rigward irid jigi osservat li l-anqas l-attur ma deher li kien wisq interessat li jressaq fuq il-post il-perit li suppost kien inkarigat mill-bini tal-villa. Fic-cirkostanzi, u anke peress illi l-iskrittura kienet tirrigwarda t-tlestija tal-villa, il-Qorti jidhrilha li ghandha tikkunsidra l-pretensjonijiet u kontestazzjonijiet kollha tal-partijiet. Il-pretensjonijiet attrici huma riducibbli ghas-segwenti:

(1) Hlas tas-somma ta' Lm1,000 li l-attur jghid li Grace Lamb verbalment obbligat ruhha li thallas hekk kif tirranga mal-Bank - il-perit tekniku kkkonkluda li ma hemm l-ebda prova li din il-weghda kienet saret. Issa, skond l-iskrittura msemmija, ma' l-imsemmija skrittura kellha tithallas is-somma ta' Lm2,000. L-attur jghid li fil-fatt fuq l-iskrittura thallas biss Lm1,000 u Lm1,000 ohra kellha tithallas kif il-konvenuta tottjeni facilitajiet bankarji. Huwa veru li fl-affidavit tieghu Michael Lamb jghid li ftehmu li se jhallsuh Lm3,000, hallsu Lm2,000 u Lm1,000 *"to follow"*, filwaqt li Grace Lamb fl-affidavit taghha tghid li ftehmu li se jhallsu Lm3,000 u hallsu Lm1,000 *"(all we had at the time)"*. Stranament, pero`, dan mhuwiex rispekkjat fl-istess skrittura (fejn saru diversi emendi, inkluz emenda fis-somma li kellha tithallas ma' l-iskrittura - minn Lm3,000 ghal Lm2,000). Stranament ukoll fil-korrispondenza sussegwenti li kopja taghha tinsab esebita a fol. 9 sa 14 ma jissemma' xejn lanqas dwar din is-somma. Ghalhekk il-Qorti taqbel li l-attur ma pprovax li dan l-ammont huwa fil-fatt dovut.

(2) Hlas tas-somma ta' Lm730 ghal xoghol ta' tikhil u tibjid - dwar dan il-perit tekniku jghid li s-somma ghandha tigi ridotta ghal Lm600.

(3) Hlas tas-somma ta' Lm820 ghal xoghol ta' aluminium - Il-konvenuti jghidu fl-affidavits taghhom li f'Marzu 1991 kienu taw pagament ta' Lm4,000 lill-attur li qallhom li b'dawk il-flus ikun jista' jaghmlilhom it-twieqi. Dawn ma sarux, talabhom aktar flus u huma rrifjutaw li jhallsu aktar. L-iskrittura msemmija tindika li parti mix-xoghol li kellu jsir mill-attur kien li jitwahhlu l-aperturi ta' l-aluminium. Fil-fatt

dan sar wara li giet iffirmata l-imsemmija skrittura. Il-Qorti hija tal-fehma li parti mill-bilanc li kellu jithallas skond l-istess skrittura kien proprju ghal dawn l-aperturi. Inoltre huwa esebixxa rcevuta dwar il-pagament li sar lis-socjeta` Horvin Aluminium Ltd. fit-23 ta' Ottubru 1991 (a fol. 13) u Horatius Mifsud ghall-istess socjeta` kkonferma li kienu ghamlu x-xoghlijiet fuq inkarigu ta' l-attur. Ghalhekk is-somma ta' Lm820 ghandha tigi kkunsidrata b'dan li minnha ghandha titnaqqas is-somma ta' Lm300 (ara xiehda tal-perit tekniku tal-5 ta' Dicembru 2001) biex isir is-sigillar mehtieg u anke jinbidel il-bieb difettuz, bilanc ghalhekk ta' Lm520.

(4) Hlas ta' Lm200 depozitu ghall-bibien ta' l-injam, Lm130 ghall-madum tad-drive-in u Lm80 ghall-provvista u twittija ta' hamrija u rdim fil-bitha u tiswija fil-bir - Il-perit tekniku fir-relazzjoni tieghu ma kkunsidrax li dawn il-pagamenti ghandhom isiru lill-attur (ara para. 14 suriprodott) ghalkemm in eskussjoni fuq domandi specifici jekk dawk l-ammonti humiex ragonevoli wiegeb fl-affermattiv. Sfortunatament l-attur ma pprezenta l-ebda dokument li tikkonferma l-hlas ta' dawn l-ammonti, haga li facilment seta' jaghmel bhalma esebixxa l-ircevuti dwar il-hlasijiet li ghamel ghat-tikhil u tibjid u ghall-aluminium. Ghalhekk u ghar-ragunijiet indikati mill-perit tekniku ma jistghux jigu akkolti.

Is-somma komplessiva li hi b'hekk dovuta lill-attur hi ta' Lm1,120. Minn din is-somma sejra titnaqqas is-somma ta' Lm730 ghal xoghol difettuz kif stabbilit mill-perit tekniku fil-paragrafu 20 tar-relazzjoni tieghu (suriprodott), cioe` bilanc ta' Lm390.

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi:

(1) Tiddikjara li kemm l-attur kif ukoll il-konvenuti naqsu mill-obbligazzjonijiet taghhom taht l-iskrittura ta' l-24 ta' Settembru 1991 (Dok. A);
(2) Tordna l-hall ta' l-imsemmija skrittura ta' l-24 ta' Settembru 1991 (Dok. A) bejn il-partijiet;

(3) Tillikwida l-ammont dovut lill-attur fis-somma ta' tliet mija u disghin liri maltin (Lm390);
(4) Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-attur din is-somma hekk likwidata ta' tliet mija u disghin liri Maltin (Lm390) bl-imghax kif mitlub.

Bl-ispejjez li jithallsu kwantu ghal zewg terzi mill-attur u terz mill-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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