MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta ta' l-24 ta' Jannar, 2006

Citazzjoni Numru. 140/1991/1

Citazzjoni numru 140/1991

Raymond Galea

vs

Paul Grima

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni ta' l-attur li tghid:

Illi huwa kien inghata appalt mill-konvenut ghal xoghol ta' rikostruzzjoni u renova tal-fond bin-numru sitta (6), Triq Ghonqa, Xaghra, Ghawdex, drabi ohra indikat ukoll bin-numru erbgha (4);

Illi parti minn dan ix-xoghol kien gie specifikatament miftiehem meta nghata l-appalt u parti ohra saret mehtiega u giet miftehma ma’ l-andament tax-xoghol;

Illi l-konvenut s’issa hallas lill-attur is-somma ta’ erbat elef lira Maltin (Lm4000) akkont;

Illi l-attur qieghed jippretendi hlas ta’ somma bilancjali ta’ elfejn seba’ mija u tlieta u hamsin lira Maltin (Lm2,753) liema ammont qieghed jigi kkontestat mill-konvenut li pero’ m’ghamel ebda offerta lill-attur minkejja diversi interpellazzjonijiet u tentattivi da parti ta’ l-attur;

Talab ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex:

1. tillikwida l-hlas dovut mill-konvenut lill-attur rapprezentanti l-bilanc tal-hlas ghall-appalt moghti mill-konvenut lilu;

2. tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-attur l-ammont hekk likwidat;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittri interpellatorji mibghuta fit-3 ta’ Mejju 1991 u fil-25 ta’ Settembru tal-istess sena u kif ukoll dawk sabiex giet iskritta ipoteka specjali numru 7/1991 fir-Registru Pubbliku ta’ Ghawdex relattiv ghall-istess xoghlijiet.

Il-konvenut imharrek ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tieghu annessa l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut ipprezentata minnu bil-visto tal-attur “bla pregudizzju ghall-kontumacja” li fiha eccepixxa:

1. illi t-talbiet attrici huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt ghaliex l-attur ghandu jiehu minghand il-konvenut ammont ferm anqas minn dak pretiz minnu u dan ghaliex bejn il-kontendenti kien gie iffirmat kuntratt ta' appalt, illi kopja tieghu qeghdha tigi hawn esebita, illi in forza tieghu l-attur kellhu jlesti x-xoghol kollu necessarju sabiex id-dar ta' l-esponenti tkun "komplita" ghall-abitazzjoni bil-prezz ta' hamest elef u tmien mitt lira Maltin (Lm5,800);

2. illi l-attur kien imbaghad abbaduna x-xoghol u ghalhekk zgur illi mhux dan l-ammont kollu miftiehem hu dovut lilu;

3. illi minn naha l-ohra waqt il-kors tax-xoghlijiet l-esponenti kien ghamel xi zidiet u emendi fil-pjanti tad-dar tieghu u ghalhekk hu l-kaz ukoll illi jkun hemm xi awment fl-ammont dovut lill-attur in vista ta' dawn l-emendi u zidiet;

4. illi ghaldaqstant l-ammont mitlub mill-attur mhux dovut interament mill-konvenut;

5. salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tieghu flimkien mal-lista tax-xhieda u l-lista ta' dokumenti;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti diversament preseduta fejn gie nominat l-AIC Emmanuel Vella bhala Perit Tekniku;

Rat ir-relazzjoni ta' l-imsemmi Perit Tekniku pprezentata u mahlufa fil-25 ta' Mejju 2004;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha;

Ezaminat ix-xhieda u r-relazzjoni fuq imsemmija;

Rat il-verbal taghha tad-19 ta' Lulju 2005.

Ikkunsidrat:

Illi permezz tac-citazzjoni tieghu l-attur qieghed jitlob hlas ta' somma bilancjali minghand il-konvenut fl-ammont ta' elfejn seba' mija u tleita u hamsin lira Maltin (Lm2,753), allegatament lilu dovut, bhala import t'appalt accettat minnu minghand il-konvenut. M'hemmx dubbju li l-obbligazzoni principali tal-kuntratt miftiehem bejn il-kontendenti kien wiehed ta' esekuzzjoni ta' xoghol, ossija kuntratt ta' *'locatio operis'*, li fih l-attur kellu jesegwixxi ghall-konvenut xoghol ta' rikostruzzjoni u renova tal-fond numru 6, xi drabi indikat ukoll bin-numru 4, f'Triq Ghonqa, Xaghra. Esebit fl-atti (folio 18) hemm prospett li jiddeskrivi, b'mod ghal kollox approssimattiv, x-xoghlijiet li kienu jikkostitwixxu l-appalt, iffirmata mill-konvenut, li ddikjara li kellhu jaghti lill-attur (l-appaltatur) is-somma ta' hamest elef u erba' mitt lira Maltin (Lm5,400), ghall-ewwel partita xoghol, konsistenti f'xoghol fil-kcina, il-kamra ta' l-ikel, f'zewg kmamar tal-banju kompliti bil-vaska tal-banju u 'shower' u l-bitha kompluta bic-cangatura, oltre ammont iehor ta' hames mitt lira Maltin (Lm500) biex jittranga s-salott, kamrin isfel, kuritur u tinbena kamra tal-hasil – b'kollox ghall-prezz ta' hamest elef u tmien mitt lira Maltin (Lm5,800).

Illi l-attur mhux qieghed jikkontesta li thallas erbat elef lira Maltin (Lm4,000) akkont tax-xoghol izda qieghed jippretendi kwazi elf lira Maltin (Lm1,000) izjed fuq l-ammont ta' hamest elef u tmien mitt lira Maltin (Lm5,800), cioe' fuq s-somma originarjament miftehema. L-attur qieghed jippretendi dan il-hlas 'extra' ghal xoghlijiet li jghid li esegwixxa ma' l-andament tax-xoghol u li ma kienux inkluzi f'dak originarjament miftiehem.

Il-konvenut, da parti tieghu, mhux qieghed jikkontesta li hemm xi ammont li huwa minnu dovut izda jghid li dan huwa ferm anqas minn dak pretiz mill-attur.

Illi f'din il-kawza xehdu z-zewg kontendenti u ma jirrizultax li xehed hadd aktar. Huwa, pero', appena necessarju li jinghad li hu l-attur li ghandu jipprova l-pretensjonijiet tieghu u li kien allura jinkombi fuqu li jipprova li l-ammont bilancjali lilu dovut u dak minnu imsemmi fic-citazzjoni, fl-ammont ta' elfejn seba' mija u tlieta u hamsin lira Maltin (Lm2,753), tenut kont li l-konvenut mhux qieghed jinnega li xi ammont huwa effettivament dovut. Jidher li l-attur qieghed hawnhekk jistrieh fuq prospett li esebixxa quddiem il-Perit Tekniku konsistenti f'diversi folji sfuzi, esebiti folio 112 sa 123, maghdud resokont taghhom fuq l-ewwel folja. L-attur qieghed in effetti jikkontendi li jithallas tas-sieghat li hadem oltre spejjez minnu inkorsi. Issa fil-waqt li mill-provi ghandu jirrizulta li l-attur esegwixxa xoghol li ma kienx inkluz fl-istima originali, jirrizulta altrettant, li ma esegwix ix-xoghol kollu inkluz fl-imsemija stima originali. L-attur jikkontendi li hu ma baqax marbut ma' l-istima originali gialadarba l-konvenut kien qabbad haddiema ohra jesegwixxu parti mix-xoghol li kellu jsir mill-attur.

Illi fil-kuntest ta' dan din il-Qorti ma tarax li sehhet novazzjoni u l-attur baqa' marbut mal-ftehim originali salv id-dritt tieghu li jithallas tax-xoghol 'extra' apparti tax-xoghol esegwit mill-istima originali stante li l-konvenut kellhu dejjem id-dritt li jittermina in parti jew kollu kemm hu l-appalt salv dak li jipprovdi l-Artikolu 1640 tal-Kap 16.

Illi ghal dan li jiddisponi dan l-artikolu m'hemmx provi dettaljati bizzejjed sabiex jigi determinat jekk kienx hemm raguni valida jew le ghat-terminazzjoni ta' parti mill-appalt, fil-waqt li, dak li hu cert, hu li l-attur esegwixxa xi xoghol li ma kienx inkluz fl-appalt originali mentri ma esgwiex xi xoghol inkluz fl-imsemmi appalt, u liema xoghol, fi kliem l-attur stess, ghal dak il-materjal, li jsemmi f'gebel, ramel, siment, pipes tad-dranagg u ta' l-ilma, kellhom ikunu a spejjez tieghu.

Illi fir-relazzjoni tieghu l-Perit Tekniku, a folio 73 tal-process, jaghmel is-segwenti osservazzjoni li fic-cirkostanzi tal-kaz isib l-aderenza ta' din il-Qorti. Il-Perit jghid (paragrafu (12) illi "wara li l-esponenti ikkonsidra dawn il-fatturi u ha in konsiderazzjoni x-xhieda, jikkonkludi illi huwa difficli biex jigi kkwantifikat l-ammont tax-xoghol li sar skond l-appalt, kif ukoll l-ammont tax-xoghol li ma sarx skond dan l-appalt, kif ukoll ix-xoghol 'extra' li ghamel l-attur li ma kienx hemm ftehim dwaru" u konsegwentement sostna li l-ammont miftiehem fl-appalt originali ghandu jipprevali. Kif intqal din il-Qorti taqbel u ghalhekk ser tiddeciedi u tiddisponi mill-kawza billi:

1. qeghdha tilqa' t-talbiet ta' l-attur in kwantu qeghdha tillikwida l-hlas lilu dovut mill-konvenut fl-ammont ta' elf tmien mija u hamsa u tletinlira Maltin (Lm1,835) li qeghdha tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur;

2. l-ispejjez fic-cirkostanzi ghandhom ikunu bin-nofs bejn il-partijiet izda mhux dawk konessi ma' l-iskrzzjoni ipotekarja li ghandhom jigu sopportati interament mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

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