FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF
ONOR. GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar l-Erbgha, 27 ta' Gunju, 2001.

Numru 79

Citaz. Nru. 458/90GV

Doc. 112-01

Pauline armla minn Salvatore Tonna

vs

Joseph Mamo

Il-Qorti,

PRELIMINARI

Rat ic-citazzjoni li permezz taghha l-attrici ppremettiet illi in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Spiteri, datat l-ewwel (1) t'April, 1982 (Dok "X") l-attrici xtrat minghand il-konvenut it-terran bla numru u jismu "Casa Victoria" f'Gharghur Road, Naxxar, fl-istat li kien jinsab fih ta' gebel u saqaf.

Premess illi l-attrici wkoll inkarigat b'appalt lill-konvenut biex jaghmel in-necessarji xogholijiet ghall-kompletazzjoni tal-istess fond, kompriza l-provvista u tqeghid tal-madum.

Premess illi l-konvenut esegwixxa l-inkarigu lilu assenjat mill-attrici, izda in segwitu irrizulta li t-tqeghid tal-madum da parti tal-konvenut sar hazin u mhux skond l-arti u s-sengha; dan illum jinsab konfermat b'sentenza mghotija mill-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili, datata hmistax (15) ta' Jannar, 1990, wara l-kawza fl-ismijiet "Franco Farrugia - vs - Pauline Tonna et", citazzjoni numru 538/84 (F).

Premess illi b'rizultat tas-sentenza fuq riferita, proprio ghaliex it-tqeghid tal-madum da parte tal-konvenut sar hazin u mhux skond l-arti u s-sengha, l-attrici sofriet danni ingenti in quanto giet ikkundannata tirrifondi lil Franco Farrugia (li fil-frattemp kien akkwista l-istess fond minghandha) is-somma ta' Lm1,400 bhala parti mill-prezz (precedentement imhallas minn dan Franco Farrugia lill-attrici) minhabba difett latenti riskontrat fl-istess fond u attribwibbli appuntu ghax-xoghol hazin precedentement maghmul mill-konvenut fil-kors tat-tqeghid tal-madum. Inoltre l-attrici sofriet danni ohra in quanto giet ikkundannata thallas l-ispejjez giudizzjarji kollha ta' dik il-procedura w wkoll sofriet danni accessorji ohra li jigu pruvati waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Premess illi ghad-danni kollha sofferti mill-attrici kif premess huwa responsabbli l-konvenut ghar-ragunijiet fuq dedotti.

Premess illi nonostante diversi talbiet maghmula mill-attrici lill-konvenut ghall-likwidazzjoni u konsegwenti hlas ta' tali danni, l-konvenut naqas u baqa' inadempjenti.

L-attrici talbet li din l-Onorabbli Qorti, previa occorrendo dikjarazzjoni illi l-istess konvenut fil-kors tax-xogholijiet lilu fdati mill-attrici ghall-kompletazzjoni tal-fond "Casa Victoria", Gharghur Road, Naxxar, esegwixxa hazin u mhux skond is-sengha u l-arti t-tqeghid tal-madum fl-istess fond, u li b'konsegwenza tal-istess l-attrici sofriet danni, u ghar-ragunijiet premessi:

1. tiddikjara u tiddeciedi illi l-istess konvenut huwa responsabbli ghad-danni kollha sofferti mill-attrici bil-mod premess u ghar-ragunijiet fuq dedotti.

2. tillikwida d-danni kollha hekk sofferti mill-attrici, liema danni jikkomprendu s-somma ta' Lm1,400 li hija giet ikkundannata tirrifondi lil Franco Farrugia bis-Sentenza fuq riferita u l-ispejjez giudizzjarji kollha in konnessjoni ma' dik il-procedura, u d-danni l-ohra li jigu pruvati waqt it-trattazzjoni tal-kawza - occorrendo b'opera ta' periti nominandi.

3. finalment tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attrici d-danni hekk likwidati in forza tat-tieni domanda ta' din ic-citazzjoni.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittri ufficjali datati ghaxra (10) ta' Novembru, 1986, tlettax (13) ta' Jannar, 1987, tlettax (13) ta' Lulju, 1989, tnejn (2) ta' Marzu, 1990, u tmintax (18) ta' April, 1990 u tal-ittra bonarja datata tlieta w ghoxrin (23) ta' Jannar, 1990 u bl-imghax legali sal-effettiv pagament, kontra l-konvenut.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-attrici a fol. 3;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut a fol. 11 fejn eccepixxa:

1. Illi d-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi Joseph Mamo qatt ma kien l-appaltatur ghall-kompletazzjoni tal-fond in kwistjoni.

2. Illi huwa gie liberat mill-osservanza tal-gudizzju fil-kawza deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-hmistax (15) ta' Jannar 1990 fil-kawza fl-ismijiet "Franco Farrugia vs Pauline Tonna et".

3. Illi fi kwalunkwe kaz l-azzjoni odjerna hija preskritta a tenur tal-artikolu 1638(2) tal-Kodici Civili.

4. Fil-mertu w bla pregudizzju ghal premess huwa m'huwiex responsabbli ghal kwalsiasi danni pretizi mill-attrici stante illi kwalunkwe xogholijiet li saru fil-fond saru skond is-sengha w l-arti.

5. Illi inoltre, huwa ghandu dritt isewwi x-xoghol hazin u difettuz lamentat mill-attrici w mhux tenut ihallas danni pretizi li taghhom gie liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

6. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-digrieti taghha a fol. 14 u 86;

Rat in-nota konguntiva a fol. 38;

Rat is-sentenza preliminari taghha tas-27 ta' Ottubru, 1997;

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

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Semghet lill Avukati difensuri jittrattaw:

Rat in-noti tal-partijiet;

TALBA

L-attrici qed titlob danni, prevja occorrendo dikjarazzjoni li l-konvenut, fil-kors tax-xogholijiet lilu f'dati mill-attrici fil-fond taghha Casa Victoria, Gharghur Road, Naxxar, minghand il-konvenut konsistenti f' Lm1,400 li hi giet ikkundannata tirrifondi lil Franco Farrugia b'sentenza ohra tal-15 ta' Jannar, 1990; l-ispejjez gudizzjarji kollha in konnessjoni ma' dik il-kawza, u danni ohra li jridu jigu pruvati waqt il-kawza.

ECCEZZJONIJIET

l-ewwel u t-tielet eccezzjoni tal-konvenut kienu gew michuda bis-sentenza msemmija tas-27 ta' Ottubru, 1997.

Fit-tieni eccezzjoni tieghu l-konvenut qal li hu kien gie liberat mill-osservanza tal-gudizzju fil-kawza Farrugia vs Tonna et;

Fir-raba' eccezzjoni qal li hu mhux responsabbli ghal danni pretizi mill-attrici billi kull xoghol li sar fil fond kien skond is-sengha u l-arti;

Finalment eccepixxa li huwa ghandu dritt li jsewwi x-xoghol hazin u difettuz lamentat mill-attrici u mhux tenut ihallas danni li taghhom gie liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

PROVI

L-attrici kkonfermat id-dikjarzzjoni maghmula mac-citazzjoni a fol. 3a. Hi xehdet li kienet hallset Lm1,400 lill Farrugia billi mis-somma bilancjali li kellu jaghtiha hija naqsitlu dan l-ammont. Hi kienet xtrat il-post in kwistjoni minghand il-konvenut gebel u saqaf u kienet inkarigatu b'appalt biex jaghmel ix-xogholijiet necessarji ghall kompletazzjoni ta' l-istess fond, kompriza l-provvista u tqeghid tal-madum. In segwitu rrizulta (mis-sentenza fuq imsemmija) li l-madum sar hazin u mhux skond is-sengha u l-arti u giet ikkundannata tirrifondi lill Franco Farrugia, li fil-frattemp kien xtara l-post, is-somma fuq imsemmija ta' Lm1,400. Hi ukoll sofriet danni ohra billi giet ikkundannata thallas l-ispejjez gudizzjarji kollha tal-procedura u danni ohra.

Il-konvenut xehed li kien biegh id-dar lill attrici gebel u saqaf, imbaghad wara sentejn din bieghitha lill Franco Farrugia. Dan kien ghamlilha kawza minhabba difetti latenti u kien rebhilha Lm1,400. F'dik il-kawza hu kien gie liberat mill-osservanza tal-gudizzju. Hu kien biegh il-post *shell*, u ma kellux jaghmlilha xoghol fiha. Meta kienu qed jaghmlulha l-madum, kien jghidilha biex tmur tara x'qed jaghmlu. Hi kienet tghatih il-flus biex ihallas il-kontijiet li kienu jibghatulha. Il-post kien bieghulha fin-1984. Hu cahad li kien ikkompletalha l-post ghalkemm kien xehed hekk fis-7 ta' Marzu, 1986 (ara Volum anness fol. 74) Hu kien qabbad in-nies biex jaghmlu x-xoghol. L-attrici kienet taghtu l-flus u hu kien hallashom.

Fil-kawza l-ohra bejn Farrugia u Tonna fir-rapport tal-periti hemm li Tonna kienet xtrat "gebel u saqaf" u nkarikat lill-Mamo permezz ta' kuntratt separat sabiex jaghmel ix-xoghol li kien ghad fadal biex il-post isir abitabbli. Il-prezz tal-biegh kien biss parti mis-somma totali li Mamo rcieva minghand Tonna; il-kumplament kien il-konsiderazzjoni ghall-appalt (fol. 63/64).

Il-konvenut kien xehed f'dik il-kawza (fol. 74) li kien biegh il-post gebel u saqaf u Tonna kienet inkarigatu biex ilestilha x-xogholijiet tal-madum, plumbing u elettriku etc. Hu kien lestilha dan ix-xoghol kollu. Hi mbaghad iffirmat il-kuntratt. Meta ffirmat il-kuntratt kien jonqsu xi xogholijiet zghar xi jlestilha, bhal tghorik u lostru ta' madum u xogholijiet ta' zebgha. Tonna kienet mghaggla biex tidhol. Il-madum ta' l-art kien lest anke meta ffirmaw il-kuntratt. Tonna xtaqet li jlestilha l-post minn kollox u hu qalilha li thallas somma ghall qafas u somma biex ilestilhula. Hi hallsitu akkont b'mod li sal kuntratt il-pagament kien sar kollu. Waqt li kien qed ilestilha x-xoghol kienet tmur tara x-xoghol. Kienet tmur kuljum. Hu kien qabbad in-nies jaghmlu x-xoghol.

KONSIDERAZZJONIJIET

Fit-tieni eccezzjoni tieghu l-konvenut qal li hu kien gie liberat mill-osservanza tal-gudizzju fil-kawza Farrugia vs Tonna et u mhux tenut ihallas danni.

Il-konvenut fil-fatt kien gie liberat mill-osservanza imma r-raguni kienet li dik il-kawza kienet bazata fuq l-azzjoni estimatorja u r-relazzjoni bejn Tonna u Farrugia kienet bejn venditur u kompratur u Mamo bhala l-appaltatur tax-xoghol fid-dar ta’ Tonna ma kienx jidhol fil-kwistjoni. Il-Qorti pero’ kienet iddecidiet ukoll li r-responsabilta’ ta’ Mamo naxxenti mill-kuntratt t’appalt kellha tibqa’ mpregudikata.

Fir-raba eccezzjoni l-konvenut qal li hu mhux responsabbli ghal danni pretizi mill-attrici billi kull xoghol li sar fil fond kien skond is-sengha u l-arti. Dwar din

l-eccezzjoni l-periti teknici nominati mill-Qorti qablu li l-madum ma kienx tqieghed skond is-sengha u l-arti.

Fl-ahhar eccezzjoni tieghu, l-konvenut eccepixxa li huwa ghandu dritt li jsewwi x-xoghol hazin u difettuz lamentat mill-attrici u mhux ihallas danni. Inoltre hu qed jikkontendi li ma kienx l-appaltatur tax-xogholijiet imma biss intermedjarju fil-pagament lill min ghamel ix-xoghol. Ghalhekk m'ghandux ikun responsabbli ghal xoghol li gie esegwit minn terzi.

Appalt

Fis-sentenza taghha tas-27 ta' Ottubru, 1997 din il-Qorti, wara li semghet il-provi u ezaminat ix-xhieda tal-konvenut, kienet qalet li *f'din il-kawza u fil-kawza l-ohra ma jibqalha ebda dubbju li fil-fatt id-dar kien lestiha minn kollox il-konvenut u mhux l-attrici. Hu kien responsabbli ghat-tqeghid tal-madum li wara rrizulta li ma kienx tqieghed skond is-sengha u l-arti, u li minhabba f'hekk l-attrici, in vista tar-relazzjoni taghha ta' bejjiegh u xerrej ma Farrugia., kellha tirrifondilu s-somma ta' Lm1,400 oltre l-ispejjez tal-kawza.*

Il-konvenut hu responsabbli ghal dawn il-hsarat bhala naxxenti mill kuntratt ta' appalt moghti lilu mill attrici. L-attrici dejjem insistiet li hi kienet qabditu biex jikkompletalha l-post kif jidher mix-xhieda taghha u mill-ittri ufficjali li kienet tibghatlu (ara fol. 94 et seq).

Kwantu ghas-sottomissjoni tal-konvenut li huwa ghandu dritt li jsewwi x-xoghol hazin u difettuz lamentat mill-attrici u mhux ihallas danni, llum jirrizulta li l-post m'ghadux ghand l-attrici billi kienet bieghtu lill Farrugia u l-Qorti m'ghandhiex informazzjoni x'sar mill-post u mid-difetti li kien hemm fil-post.

Dwar l-ispejjez tal-kawza l-ohra, l-attrici ghandha dritt titlob il-hlas taghhom minghand il-konvenut billi kien minhabba x-xoghol difettuz li ghamel il-konvenut li l-attrici tressqet il-Qorti u tilfet il-kawza.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddecidi prevja d-dikjarazzjoni li l-konvenut hu responsabbli li fil-kors tax-xogholijiet lilu f'dati mill-attrici fil-fond taghha Casa Victoria, Gharghur Road, Naxxar, hu kkawza danni; tillikwida dawn id-danni fl-ammont ta' Lm1,400 li l-attrici giet ikkundannata tirrifondi lil Franco Farrugia b'sentenza ohra tal-15 ta' Jannar, 1990; kif ukoll l-ispejjez gudizzjarji kollha in konnessjoni ma' dik il-kawza.

Bl-imghax mid-data tac-citazzjoni u bl-ispejjez kontra l-konvenut.

ONOR. IMHALLEF GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.D.

Frankie Mercieca
DEPUTAT REGISTRATUR