MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-28 ta' Gunju, 2006

Citazzjoni Numru. 492/2004

Emanuel Attard.

vs.

Francis Camilleri.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici datata 5 ta' Lulju 2004 a fol. 1 fejn gie premess:-

Illi l-attur ta appalt lill-konvenut sabiex jaghmillu xoghol ta' injam ghal appartament proprjeta' ta' l-attur;

Illi dan ix-xoghol kellu jitlesta u jigi kkonsenjat sa April 2003, liema data giet sussegwentement imgedda ghal 15 ta' Mejju 2003;

Illi sal lum ix-xoghol ghadu ma tlestiex u ghalhekk l-attur ma kellux triq ohra ghajr li jittermina l-appalt lill-konvenut;

Illi l-konvenut gie debitament interpellat sabiex jirrifondi lura l-flejjes imhallsa mill-attur u sabiex jersaq ghal likwidazzjoni u hlas ta' danni izda baqa' inadempjenti;

Illi ghalhekk l-attur talab li l-konvenut jghid ghaliex din il-Qorti, prevja kull dikjarazzjoni li hija mehtiega skond il-ligi:-

(1) Tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas is-somma ta' erba' t'elef u hames mitt lira Maltija (Lm4,500) rifuzjoni tal-flus imhallsa mill-attur ghal xoghol ta' ghamara li qatt ma gie kkonsenjat mill-konvenut;

(2) Tiddikjara lill-konvenut responsabbli ghad-danni sofferti mill-attur minhabba l-inadempjenza *da parti* tieghu fl-esekuzzjoni ta' l-appalt lilu moghti;

(3) Tillikwida d-danni jekk hemm bzonn bl-opera ta' periti nominandi.

(4) Tikkundanna lill-konvenut ihallas dik is-somma li tigi likwidata mill-Qorti.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut ingunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni attrici a fol 3 tal-process;

Rat il-lista ta' xhieda u d-dokumenti esebiti a fol 4 sa 8 tal-process, inkluzi d-dokumenti mmarkati bhala Dok. “EA 1” sa Dok. “EA 4” minn fol. 5 sa fol. 8 tal-process.

Rat li din il-kawza giet appuntata minn din il-Qorti diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri b'digriet datat 8 ta' Lulju 2004 ghas-seduta tat-2 ta' Novembru 2004.

Rat il-verbali ta' din il-Qorti hekk diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri datati 2 ta' Novembru 2004; 19 ta'Jannar 2005; 9 ta' Marzu 2005; 4

ta’ Mejju 2005 fejn il-kawza dejjem giet differita ghan-notifika tal-konvenut.

Rat ir-rikors ta’ l-attur datat 4 ta’ Marzu 2005 fejn talab li n-notifika ssir abbazi ta’ l-**artikou 187 (3) tal-Kap 16** kollox fit-termini ndikati fl-istess rikors a fol. 16 tal-process.

Rat l-avviz fil-Gazzetta tal-Gvern datat l-1 ta’ Lulju 2005 a fol. 19 tal-process.

Rat estratt ta’ avviz f’gazetta lokali datat 10 ta’ Mejju 2005 esebit b’nota attrici datata 12 ta’ Mejju 2005 kollox a fol. 22 u 23 tal-process.

Rat li l-konvenut gie debitament notifikat personalment skond riferta datata 12 ta’ Mejju 2005 a *tergo* ta’ fol. 21 tal-process izda ghalkemm debitament notifikat baqa’ kontumaci u ma pprezenta l-ebda nota tal-eccezzjonijiet fit-terminu ndikat mill-ligi.

Rat ir-rikors tal-konvenut datat 17 ta’ Ottubru 2005 fejn l-istess konvenut talab li jigi awtorizzat jipprezenta nota ta’ eccezzjonijiet u dan kif jirrizulta mill-istess rikors a fol. 24 tal-process.

Rat il-verbal ta’ din il-Qorti hekk diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri datat 18 ta’ Ottubru 2005 fejn deher Dr. Anthony Ellul ghall-attur li ta ruhu notifikat bir-rikors tal-konvenut, izda l-konvenut imsejjah diversi drabi baqa’ ma deherx u l-kawza thalliet ghad-decizjoni dwar ir-rikors tal-konvenut ghas-seduta tal-21 ta’ Ottubru 2005.

Rat il-verbal ta’ din il-Qorti hekk diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri datat 21 ta’ Ottubru 2005 fejn ma deher hadd u l-konvenut imsejjah diversi drabi baqa’ ma deherx u inghatat sentenza dwar il-kontumacja tal-konvenut u l-kawza giet differita ghal-provi ta’ l-attur ghall-10 ta’ Jannar 2006.

Rat id-decizjoni ta’ din il-Qorti diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri datata 21 ta’ Ottubru

2005 fejn gie ddikjarat li l-konvenut ma rnexxielux jiggustifika l-kontumacja tieghu *“anzi bil-fatt li naqas li jidher ghall-imsemmija seduta turi kemm non kuranza kif ukoll kontumelja cara u manifesta da parte tieghu”* u ghalhekk cahdet it-talba tal-konvenut bl-ispejjez kontra tieghu kollox kif jidher fl-istess decizjoni a fol. 27 sa 29 tal-process.

Rat l-ordni ta’ din il-Qorti kif presjeduta datata 10 ta’ Jannar 2006; il-verbal tas-seduta tad-19 ta’Jannar 2006 fejn deher Dr. Anthony Ellul ghall-attur prezenti u l-konvenut u d-difensur tieghu Dr. Louis Bianchi minkejja li gew imsejhin diversi drabi anke u minkejja li saru l-11.00.a.m baqghu ma dehrux u l-Qorti nnominat lill-Assistenta Gudizzjarja Dr. Josette Demicoli sabiex izomm seduta wahda fil-mori tad-differiment ghall-provi kollha b’dan li l-Qorti ddikjarat li l-provi tal-partijiet konsegwenti ghall-istess qed jigu ddikjarati maghluqa u l-kawza thalliet ghall-finali trattazzjoni ghas-26 ta’ April 2006.

Rat in-nota ta’ Dr. Louis Binachi datata 14 ta’ Frar 2006 a fol. 32 tal-process li biha rrinunzja ghall-patroncinju tal-konvenut kollox kif jidher mill-istess nota a fol. 32 tal-process.
Rat il-verbal tas-seduta quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr. Josette Demicoli datat 27 ta’ Marzu 2006 fejn deher biss il-konvenut assistit minn Dr. Joseph Zammit Maempel u ma sar xejn izjed kollox kif jidher a fol. 33 tal-process.

Rat in-notament ta’ Assistent Gudizzjarju Dr. Josette Demicoli a fol. 34 li spjegat l-operat taghha u li ffissat biss seduta wahda skond l-ordni lilha moghtija.

Rat il-verbal tas-seduta tas-26 ta’ April 2006 fejn dehret Dr. Ruth Scott ghall-attur u l-konvenut ghalkemm imsejjah diversi drabi baqa’ ma deherx u l-Qorti giet informata li Dr. Joseph Zammit Maempel ma kienx qed jippatrocinja lill-konvenut u l-Qorti tat lill-attur ghoxrin (20) gurnata zmien sabiex jipprezenta l-affidavits kollha tieghu u prospett ta’ danni pretizi u l-kawza giet differita ghall-finali trattazzjoni ghall-21 ta’ Gunju 2006.

Rat in-nota ta' l-attur datata 16 ta' Mejju 2006 li biha esebixxa l-affidavit tieghu bhala Dok. "EAX 1" ta' l-istess data u d-dokumenti Dok. "A", Dok. "B", Dok. "C", Dok. "D", Dok. "E", Dok. "F", Dok. "G", Dok. "H1", Dok. "H2", Dok. "J", Dok. "K", Dok. "L1" sa Dok. "L9"; Dok. "M1" u Dok. "M2" u Dok. "N" minn fol. 36 sa fol. 63 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta tal-21 ta' Gunju 2006 fejn dehret Dr. Ruth Scott ghall-attur. Il-konvenut issejjah diversi drabi baqa' ma deherx. Dr.Ruth Scottipprezentat nota ulterjuri *seduta stante* u pprecizat li s-somma ta' Lm8645.65 tinkludi fiha l-Lm4,500 msemmija fl-ewwel talba. Il-Qorti nnotat li skond Dok 'RS1' li gie pprezentat dak inhar stess tas-seduta l-ammont indikat bhala rifuzzjoni kien dak ta' Lm3,670 u mhux Lm4,500. Dr.Scott qablet ma' l-istess kalkolu. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-28 ta' Gunju 2006.

Rat ix-xhieda kollha prodotta.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi din il-kawza saret *stante* li gie allegat li l-konvenut inghata appalt sabiex jaghmel xoghol ta' ghamara fuq ordni ta' l-attur, liema xoghol kellu jitlesta l-ewwel sa April 2003 u wara sa' Mejju 2003, izda li fil-fatt ma tlestiex u allura l-attur xolja l-istess ftehim u talab ir-rifuzzjoni tal-flus li hallas lill-konvenut ghal xoghol li ma giex ikkonsenjat u dan fl-ammont ta' Lm4,500 u wkoll talab ukoll d-dikjarazzjoni ta' responsabbilta' tal-konvenut ghad-danni minhabba n-nuqqas tieghu li jesegwixxi l-appalt fiz-zmien indikat, u l-likwidazzjoni u konsegwenti hlas ta' danni.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-attur kien ordna minghand il-konvenut fil-25 ta' Novembru 2002 kamra tas-sodda konsistenti fi gwardarobba b'erba' bibien, corner, zewg sodod u *unit* fuq kull sodda li kienet tiswa' Lm840 li fuqha

hallas depositu akkont tal-prezz ta' Lm280 skond cekk immarkat bhala Dok. "A"; din il-kamra tas-sodda saret f'Marzu 2003, izda kien fiha diversi difetti li gew indikati mill-attur fl-affidavit tieghu f'paragrafu 3 ta' l-istess, izda li baqghu ma gewx irrangati mill-konvenut; fit-28 ta' Marzu l-attur hallas lill-konvenut pagament ulterjuri ta' Lm1,540 (Dok. "B") u dan kwantu ghall-Lm560 bilanc li kien baqa' ghall-prezz tal-kamra tas-sodda u depositu ta' Lm980 bhala akkont ghal xoghol iehor li kien ordna minghand il-konvenut konsistenti fi kcina u bar u travi u *skylight* ghall-*penthouse,* kcina u kamra tas-sodda ghall-appartament ta' taht il-penthouse, kcina zghira, gwardarobba u *bunk bed* ghall-appartament t'isfel nett, li qieghed kwazi fil-livell tat-triq, liema tlett ordnijiet kienu jiswew Lm3,660, li flimkien mal-Lm840 imhallsa ghall-kamra tas-sodda kienu jammontaw ghall-Lm4,500. L-istess xoghol kellu jitlesta sa April 2003 skond dak indikat minn skrittura miktuba mill-konvenut u mmarkata bhala Dok. "C"; jghid li f'Marzu 2003 l-konvenut beda jgib ix-xoghol konsistenti fil-kcina u l-*bar* li pero' kienu kollha difettuzi kif elenkat f'paragrafu 6 ta' l-affidavit ta' l-attur; barra minn dan l-*skylight* tal-*penthouse* baqa' ma sarx u l-kamra tas-sodda fl-appartament ta' taht il-*penthouse* wkoll sar hazin skond kif indikat f'paragrafu 7 ta' l-affidavit ta' l-attur; l-istess jinghad ghall-ghamara ntenzjonata ghall-appartament t'isfel skond kif indikat f'paragrafu 8 ta' l-affidavit ta' l-attur.

Illi jirrizulta li l-konvenut kien lest u accetta li jlesti u jirranga l-istess xoghol sal-15 ta' Mejju 2003 skond Dok. "D" a fol. 44 tal-process, izda minn dan kollu ma sar xejn sal-gurnata tallum, pero' huwa hallas lill-konvenut t-tielet cekk fl-ammont ta' Lm700 datat 2 ta' April 2003 (Dok. "E") u iehor datat 21 ta' April 2003 fl-ammont ta' Lm1,150 (Dok. "F") u dan apparti li l-attur jghid li hallas lill-konvenut ammont iehor ta' Lm700 fi flus kontanti li l-konvenut qatt ma hareg ricevuta dwarhom.

Illi ghalhekk mill-provi prodotti jirrizulta indubjament li l-konvenut naqas milli jezegwixxi l-obbligazzjonijiet tieghu fit-terminu pattwit minnu mal-atturi cioe` sa April 2003, u wara sal-15 ta' Mejju 2003 u ghalhekk l-attur kellu raguni valida sabiex jittermina l-istess ftehim ta' appalt kif fil-fatt

ghamel kemm verbalment u kemm permezz ta' ittra legali datata 22 ta' Lulju 2003 u ittra ufficjali datata 20 ta' April 2004, u dan anke peress li l-konvenut mhux biss naqas li jesegwixxi x-xoghol kollu kontrattat fit-terminu miftiehem, izda wkoll peress li x-xoghol li ghamel ma kienx tal-kwalita' pattwita, u *di piu`* lanqas sar skond is-sengha u l-arti u fl-ahharnett naqas li jirrimedja ghall-istess.

Illi la darba irrizulta li l-konvenut naqas mill-obbligazzjonijiet tieghu li jlesti l-istess xoghol minnu accettat fit-terminu stabbilit bejn il-partijiet, mela allura l-attur kellu d-dritt jirrexxindu l-istess kuntratt, u *ai termini* tal-**artikolu 1209 tal-Kap 16,** l-effett ta' tali rixxessjoni huwa li *"il-partijiet jigu mqieghda fl-istat li fih kienu qabel il-ftehim",* u b'rizultat ta' dan l-konvenut ghandu jirrifondi lill-attur d-depozitu kollu li huwa ircieva minghandu u dan jammonta ghas-somma ta' tlett elef, sitt mija u sebghin lira Maltija (Lm3,670) skond kif jidher minn *item* 1 fid-dokument Dok. "RS 1".

Illi kwantu ghad-danni li qed jigu reklamati minhabba tali inadempjenza ppuvata *da parte* tal-konvenut, inghad fis-sentenza **"Rita Fava vs Joseph D. Gouder"** (P.A. (RCP) 26 ta' Gunju 2001) li l-**artikolu 1133 tal-Kap 16** jipprovdi illi:-

"Id-debitur, ukoll jekk ma jkunx in mala fede, jigi ikkundannat ghad-danni, jekk ikun hemm lok, sew minhabba li jkun naqas ghall-esekuzzjoni kemm ukoll minhabba dewmien fl-esekuzzjoni taghha, kemm-il darba hu ma jippruvax illi in-nuqqas ta' l-esekuzzjoni jew id-dewmien sar minhabba xi haga barranija li huwa ma kienx htija"

Illi l-**artikolu 1135** ikompli jistipula li:-

"Bla hsara ta' l-eccezzjonijiet u tat-tibdil kif migjubin hawn aktar 'il quddiem, id-danni li ghandhom jithallsu lill-kreditur huma, b'mod generali, ghat-telf li jkun bata' u l-qliegh li jkun gie mtellef".

Illi ghalhekk l-konvenut ghandu jinzamm ukoll responsabbli ghad-danni kkawzati minnu lilhom minhabba l-inadempjenza totali tieghu kemm f'dik li hija esekuzzjoni tax-xoghol u kemm f'dik li hija non-osservanza tat-terminu ta' esekuzzjoni impost fuqu, u id-danni f'dan il-kaz jikkonsistu f'telf ta' qliegh tal-kiri ta' zewgt appartamenti li ghalihom kienet destinata l-istess ghamara u dan ghall-perjodu ta' 18-il xahar li bir-rata ta' Lm120 fix-xahar jammontaw ghall-Lm2,160 ghal kull flat b'kollox Lm4,320 u dan apparti li l-ispejjez li kellu jaghmel l-attur fl-ammont ta' Lm656.50 kif spjegat fl-affidavit u fid-dokument Dok. "RS 1" li jammontaw ghall-erba' t'elef, disa' mija u hamsa u sebghin lira u hamsa u sittin centezmu (Lm4,975.65) u ghalhekk it-tieni talba ghandha tigi milqugha u it-tielet u r-raba' talba attrici ghandhom jigu milqugha fl-ammont ta' erba' t'elef, disa' mija u hamsa u sebghin lira u hamsa u sittin centezmu (Lm4,975.65).

Illi ghalhekk it-talbiet attrici kollha ghandhom jigu milqugha biss fis-sens hawn premess.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi fil-kontumacja tal-konvenut, **tilqa' t-talbiet attrici** b'dan illi:-

(1) Tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas is-somma ta' tlett elef, sitt mija u sebghin lira Maltija (Lm3,670) rifuzjoni tal-flus imhallsa mill-attur ghal xoghol ta' ghamara li qatt ma giet ikkonsenjata mill-konvenut fis-sens hawn deciz;

(2) Tiddikjara lill-konvenut responsabbli ghad-danni sofferti mill-attur minhabba l-inadempjenza *da parti* tieghu fl-esekuzzjoni ta' l-appalt lilu moghti;

(3) Tillikwida d-danni kkawzati mill-konvenut lill-attur fl-ammont ta' erba' t'elef, disa' mija u hamsa u sebghin lira u hamsa u sittin centezmu (Lm4,975.65).

(4) Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur l-ammont ta' erba' t'elef, disa' mija u hamsa u sebghin lira u hamsa u sittin centezmu (Lm4,975.65) kif hawn likwidat.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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