



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tas-27 ta' Novembru, 2006

Citazzjoni Numru. 1932/1997/1

Glolite Limited.

-vs-

Francis u Erminia sive Mimici Vassallo u b'nota tas-27 ta' Mejju, 1998 l-Avukat Dottor Vincent Falzon assuma l-atti tal-kawża b'hala mandatarju tal-assenti konvenuti Francis u Erminia konjuġi Vassallo u b'nota tas-26 ta' Novembru, 1998 Francis u Erminia konjuġi Vassallo assumew l-atti minflok Dottor Vincent Falzon.

Il-Qorti;

Rat l-att tač-čitazzjoni pprezentata fit-2 ta' Settembru, 1997 li permezz tagħha s-sočjeta' attriçi ppremettiet:

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi fis-sajf ta' l-1996, il-konvenuti Francis u Erminia sive Mimici konjuġi Vassallo kienu taw kuntratt t'appalt lis-soċjeta' attriċi Glolite Limited għall-eżekuzzjoni ta' xogħlijiet ta' installazzjoni ta' dwal u ta' *plumbing* fir-residenza tagħhom "Wapiti Lodge", Triq V. Baron, San Pawl tat-Tarġa, Naxxar;

Illi dan l-appalt ingħata mill-konvenuti lis-soċjeta' attriċi *tramite* il-perit inkarigat minnhom, il-Perit Alberto Miceli Farrugia;

Illi fil-kors ta' eżekuzzjoni tax-xogħlijiet, inizjalment, is-soċjeta' attriċi kienet qed tirċievi l-istruzzjonijiet mill-Perit Alberto Miceli Farrugia u wara wkoll kienet tiegħu istruzzjonijiet dwar ix-xogħlijiet konnessi ma' l-appalt direttament mill-konvenuti;

Illi x-xogħlijiet tlestew mis-soċjeta' attriċi lejn l-aħħar ta' l-istess sena u cioe' 1996;

U illi l-konvenuti baqalhom iħallsu lis-soċjeta' attriċi s-somma ta' elfejn, mitejn u disgħa u sebgħin Lira Maltin (Lm2,279) bilanċ ta' somma akbar u rappreżentanti l-prezz ta' dan l-appalt.

Għalhekk jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex;

1. Tiddikjara u tiddeċiedi li s-somma ta' elfejn, mitejn u disgħa u sebgħin Lira Maltin (Lm2,279) huma dovuti mill-konvenuti lis-soċjeta' Glolite Limited bilanċ ta' prezz ta' appalt;

2. Tikkundannahom sabiex iħallsu lis-soċjeta' attriċi s-somma ta' elfejn u mitejn u disgħa u sebgħin Lira Maltin.

Bl-ispejjeż oltre l-imgħaxijiet legali kompriżi dawk tal-mandat ta' sekwestru li qed jiġi ppreżentat kontestwalment mal-kawża u ta' l-ittra uffiċjali tat-18 ta' Lulju, 1997 u bl-ingunzjoni ta' l-istess konvenuti għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tas-soċjeta' attriċi maħlufa minn Tony Fenech, I.D. nru. 1070945(M), u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet ta' l-Avukat Vincent Falzon bħala mandatarju tal-konvenuti ipprezentata fis-27 ta' Mejju, 1998 li permezz tagħha eċċepixxa;

Illi t-talba attriċi hija nfondata kemm legalment kif ukoll fattwalment kemm għaliex ix-xogħol esegwit kien difettuż u ħażin kif ukoll għaliex ma ġiex finalizzat fit-terminu konvenut.

Illi t-tieni talba tas-soċjeta' attriċi hija nvoluta fl-ewwel talba u għalhekk fi kwalunkwe eżitu ta' dawn il-proċeduri, is-soċjeta' attriċi għandha ssofri l-ispejjeż ta' din it-talba.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-Avukat Vincent Falzon bħala mandatarju tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda.

Rat il-kontro-talba ta' l-Avukat Vincent Falzon bħala mandatarju tal-konvenuti li permezz tagħha espona bir-rispett:

Illi l-esponent nomine inkariga lis-soċjeta' 'Glolite Ltd' biex tesegwixxi xogħol ta' *plumbing* u installazzjoni tal-elettriku fil-villa 'Wapiti Lodge', Triq V. Baron, San Pawl tat-Tarġa proprjeta' tal-istanti;

U illi dan ix-xogħol ġie esegwit tant ħażin u mhux skond is-sengħa illi l-istanti kellhom iqabdbu kuntrattur ieħor biex jirrimedja u jsewwi d-difetti kollha li ġew riskontrati minn nies tekniċi u l-Perit inkarigat;

Illi bħala konsegwenza ta' dan l-istanti sofrew danni konsiderevoli kif jiġi pruvat aħjar waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

Kopja Informali ta' Sentenza

Għalhekk titlob lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex;

1. tiddikjara illi x-xogħol ta' *plumbing* u installazzjoni tal-elettriku esegwit mis-soċjeta' attriċi fil-Villa Wapite Lodge fin-Naxxar, proprjeta' tal-esponenti ġie esegwit f'hażin u mhux fit-terminu konvenut u għalhekk l-ammont bilancjali mitlub mill-istess soċjeta' mhux dovut.

2. tiddikjara lill-istess soċjeta' Glolite Limited responsabbli għad-danni sofferti mill-esponenti Francis u Erminia Vassallo.

3. tillikwida d-danni sofferti jekk hemm bżonn ta' opera ta' periti nominandi.

4. tikkundanna lill-istess soċjeta' tħallas id-danni hekk sofferti flimkien ma' l-imgħax legali mid-data tal-ittra uffiċjali tal-10 ta' Marzu, 1997 sad-data tal-eventwali pagament.

Bl-ispejjeż kontra s-soċjeta' konvenuta li hija ngunta għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-Avukat Vincent Falzon bħala mandatarju tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tas-soċjeta' attriċi Glolite Limited għall-kontro-talba ta' l-Avukat Vincent Falzon bħala mandatarju tal-konvenuti ippreżentata fis-16 ta' Ġunju, 1998 li permezz tagħha eċċepixxiet;

1. Illi t-talbiet tal-konvenuti fil-kontro-talba huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li x-xogħlijiet ta' *plumbing* u installazzjoni ta' dawl fil-Villa 'Wapiti Lodge', Triq V. Baron, San Pawl tat-Tarġa, proprjeta' tal-konvenuti Francis u Erminia konjuġi Vassallo ġew eżegwiti skond kif titlob is-sengħa u l-arti fuq istruzzjonijiet kemm tal-Perit inkarigat mill-konvenuti stess kif ukoll fuq istruzzjonijiet

Kopja Informali ta' Sentenza

diretti tal-konvenuta Erminia Vassallo, kif ser jirriżulta mill-provi u fit-trattazzjoni tal-kawża.

2. Salv eċċezzjonijiet oħra.

Rat id-dikjarazzjoni tas-soċjeta' attriċi Glolite Limited maħlufa minn John Borg, I.D. nru. 399781(M), u l-lista tax-xhieda.

Rat id-digriet ta' l-24 ta' Mejju, 1999 li permezz tiegħu ġie nominat l-AIC Joseph Ellul Vincenti bħala espert tekniku.

Rat ir-relazzjoni ta' l-istess perit tekniku.

Rat il-verbal tas-seduta tat-30 ta' Mejju, 2002 li permezz tiegħu l-Qorti nnominat lill-Periti David Pace, Renato Laferla u Albert Borg Costanzi bħala periti addizzjonali.

Rat ir-relazzjoni ta' l-istess periti addizzjonali.

Rat l-atti proċesswali.

Rat il-verbal tas-seduta tal-5 ta' Lulju, 2006 u dawk preċedenti illi permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Illi s-soċjeta' attriċi qed titlob ħlas mingħand il-konvenuti għal bilanċ ta' prezz ta' xogħol ta' *plumbing* u elettriku esegwit minnha fi proprjeta' tagħhom. L-eċċezzjonijiet tal-konvenuti huma illi x-xogħol ma sarx skond l-arti u s-sengħa u li għalhekk huma sofew danni; fil-fatt ipproponew kontro-talba f'dan is-sens.

Il-perit tekniku żamm sittax il-seduta u aċċess u wasal għall-konklużjonijiet tiegħu a fol 46 tal-proċess. Naturalment minħabba l-importanza tagħhom il-Qorti se tiċċita l-konklużjonijiet tal-perit tekniku *verbatim*;

Kopja Informali ta' Sentenza

“Jirriżulta li mis-seba’ lmenti pprezentati mill-konvenuti, tnejn biss kienu fejn l-attur kellu ħtija, cioe’ l-ilment tas-switch fil-kamra tal-banju u għall-fatt li l-flushing tat-toilet hu konness

mas-sistema tal-hot water u għalhekk trid tinbidel u ssir kif titlob is-sengħa u l-arti.

Rigward it-talba tal-konvenut għal danni minħabba dewmien biex l-attur jispiċċa x-xogħol u fil-fatt ma spiċċatx kif kien mitlub fid-data ta’ l-1 ta’ Settembru 1996, is-sottoskritt jgħid li riżultat ta’ dak li qal u xehed il-Perit Miceli Farrugia’, cioe’ li saru tibdiliet radikali minħabba tibdiliet fl-istruttura, u għalhekk wieħed jistenna li anke t-terminu jiġi estiż, is-sottoskritt iħoss li dewmien ta’ l-attur kien ġustifikat u m’għandux jiġi penalizzat għad-dewmien.

Kont dettaljat tax-xogħlijiet li saru mill-atturi kien ġie mibgħut lill-konvenut u l-Perit Miceli Farrugia’ (JB/5). Dan il-kont kien datat 31 ta’ Ottubru, 1997 u jammonta s-somma ta’ erbat elef u erba’ Lira Maltin (Lm4,004).

Dan il-kont ma jidhirx li qatt ġie challenged u għalhekk is-sottoskritt qed jassumi li l-ammont dovut mhux in dispute bħala rati iżda ma ġiex onorat peress li skond il-konvenut ix-xogħol ma sarx skond is-sengħa u l-arti.

Il-konvenuti kienu ħallsu biss żewġ installments ta’ ħames mija u ħamsa u sebgħin Lira Maltin (Lm575) u elf, mija u ħamsin Lira Maltin (Lm1,150) u għalhekk baqa’ bilanċ x’jitħallas ta’ elfejn, mitejn u disa’ u sebgħin Lira Maltin (Lm2,279).

Minn din is-somma trid titnaqqas is-somma ta’ għoxrin Lira Maltin (Lm20) li l-konvenut kellu jħallas biex il-plugs fil-bathroom joħroġu barra l-bathroom biex jikkonforma mal-liġijiet ta’ l-Enemalta.

Trid titnaqqas ukoll somma sostanzjali biex il-flushing cistern jiġi konness mas-sistema ta’ ilma kiesħa u mhux sħuna kif inhi illum. Biex isir dan irid li jinqala’ xi tiles, isir

ix-xogħol neċessarju u jerġgħu jitpoġġew it-tiles, dejjem jekk spare tiles huma available. Biex isir dan ix-xogħol l-ispiza mhix iktar minn ħamsin Lira Maltin (Lm50) iżda jekk tiles spare mhux available

u jrid jinbidel it-tiles, l-ispiza tlaħħaq mat-tmien mitt Lira Maltin (Lm800)."

Il-periti addizzjonali fil-waqt li qablu in sostanza mal-konklużjonijiet tal-Perit Ellul Vincenti, issuġġerew rimedju fil-fehma tagħhom iktar sempliċi fir-rigward ta' l-ilma sħun u cioe' li jinqalbu l-connections tal-pajpijiet ta' l-Acorn jew simili li hemm fix-xaft maġenb id-doċċa u jinqalbu l-parti tal-viti fejn hemm tikka ħamra ssir blu u fejn hemm tikka blu ssir ħamra. Fil-fehma ta' l-istess periti dan ix-xogħol ma għandux ikun jiswa' iktar minn għoxrin Lira Maltin (Lm20) bil-materjal b'kollox (fol 197 u 198).

Dwar dan ir-rapport il-konvenuti pprezentaw nota ta' osservazzjonijiet fejn ilmentaw li l-periti addizzjonali injoraw ċerti problemi li nqalgħu wara li kien tlesta l-ewwel rapport. Madankollu l-konvenuti mhux korretti għall-ahħar f'dan ir-rigward għaliex il-periti semmew li l-konvenuti xehdu dwar ħsarat li allegatament skoprew wara iżda qalu illi ma ħassewx li kellhom ibiddu l-konklużjonijiet ta' l-ewwel rapport. Huwa minnu wkoll li s-sentenzi ċitati minnhom isostnu li jekk ix-xogħol ma jkunx sar sewwa l-appaltatur mhux obligat iħallas lill-kuntrattur iżda ċertament tkun ingustizzja lampanti jekk dan isir meta l-mankanzi ta' l-istess kuntrattur ma jkunux kbar, tenut kont ta' l-ammont totali ta' l-appalt. Mir-riżultanzi tal-perizji infatti minn ammont ta' elfejn, mitejn u sebghin Lira Maltin (Lm2,270) mitlub mis-soċjeta' attriċi, huma kkonkludew li b'cirka ħamsin Lira Maltin (Lm50) kollox jiġu rranġati l-problemi, jekk is-suggeriment tagħhom fir-rigward ta' l-ilma sħun jiġi addottat.

Il-Qorti taqbel ma' dan għaliex kif ġie ripetut diversi drabi l-konstatazzjonijiet u konklużjonijiet ta' perit tekniku ma għandhom qatt jitwarrbu mill-Qorti sakemm ma jirriżultawliex xi ċirkostanzi speċjali biex tagħmel dan – ara

s-sentenzi ta' din il-Qorti fl-ismijiet Margaret Ellul vs Dun Karm Busuttil u Albert Chetcuti vs Direttur tal-Agricoltura decizi fit-13 ta' Novembru, 2006 fejn giet citata s-sentenza ta' l-1994 tal-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet Bonnet vs Lewis.

Il-Qorti pero' ma tistax iggiegħel lis-soċjeta' attriċi tirrimedja x-xogħlijiet minħabba li ma għandhiex talba f'dan is-sens iżda minflok se tnaqqas mill-ammont mitlub minnha s-somma ta' mija u ħamsin Lira Maltin (Lm150) b'kollox biex id-drittijiet tal-konvenuti jiġu ssalvagwardjati u jkunu jistgħu ineħħu l-inkonvenjent li baqa' mingħajr ma jiġu penalizzati. Dan se tagħmlu billi tilqa' l-kontro-talba għal dan l-ammont.

Għal dawn il-mottivi tiċhad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa' t-talbiet attriċi billi tikkundanna lill-istess konvenuti ihallsu lis-soċjeta' attriċi s-somma ta' elfejn, mitejn u disgħa u sebghin Lira Maltin (Lm2,279) bl-imgħaxijiet kif mitluba u tiċhad l-eċċezzjonijiet tas-soċjeta' attriċi fir-rigward tal-kontro-talba ħlief kif se jingħad u dan billi tilqa' it-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenuti billi tikkundanna lis-soċjeta' attriċi tħallas is-somma ta' mija u ħamsin Lira Maltin (Lm150) lill-konvenuti.

L-ispejjeż fir-rigward tat-talba attriċi jithallsu mill-konvenuti; dawk tal-kontro-talba kwantu għal kwart mis-soċjeta' attriċi u tlett kwarti mill-konvenuti. L-ispejjeż tal-perizji, a skans ta' ekwivoċi kwantu għal kwart mis-soċjeta' attriċi u tlett kwarti mill-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----