MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
DOREEN CLARKE

Seduta tat-8 ta' Jannar, 2007

Talba Numru. 375/2004

Alfred u Rita konjugi Cortis
vs
Anton Zerafa

It-Tribunal

Ra l-Avviz li permezz tieghu l-atturi talbu hlas tas-somma ta' elf u hames mitt lira Maltija (Lm1500) jew somma verjuri li tigi stabbilita minn dan it-Tribunal rapprezentanti bilanc minn somma akbar dovuta ghal xogholijiet ta' kostruzzjoni ezegwieti mill-attur fuq inkarigu tal-konvenut.

Ra r-risposta tal-konvenut li permezz taghha qal li t-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda b'l-ispejjez peress illi l-ammont mitlub mhux dovut u dan minhabba li x-xogholijiet maghmula mill-attur fihom diversi nuqqasijiet u ma gewx esegwieti skond is-sengha u l-arti u peress li l-konvenut soffra diversi danni konsegwenzjali.

Ra d-dokumenti esebieti inkluz ir-rapport tal-Perit Tekniku l-AIC Godwin Abela.

Ra x-xhieda ta' Alfred Cortis u Anton Zerafa u l-Perit Godwin Abela in eskussjoni.

Sema t-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidra.

Il-fatti ta' dan il-kaz huma relattivament semplici: l-attur gie inkarigat jaghmel xogholijiet ta' kostruzzjoni mill-konvenut; saru x-xogholijiet u waqt li kienu qed isiru x-xogholijiet saru xi pagamenti akkont mill-konvenut. Meta tlesta x-xoghol kollu pero, il-konvenut irrifjuta li jhallas il-blanc dovut ghaliex skond hu x-xoghol ma sarx skond l-arti u s-sengha u kien fih xi difetti. Il-kont li a bazi tieghu l-attur qed jippretendi hlas inhareg mill-Perit, inkarigat mill-konvenut (il-Perit Paul Borg), u dan wara li l-imsemmi Perit ha in konsiderazzjoni l-ilmenti tal-konvenut.

Mill-atti ma jidhirx li hemm xi kontestazzjoni dwar il-fatt li l-bilanc dovut skond il-kont mahrug mill-Perit Borg huwa ta' elf hames mija u tlieta u disghin lira Maltija (Lm 1593) liema ammont gie ridott ghal elf u hames mitt lira (Lm1500) ghal fini ta' kompetenza. Jidher ukoll li l-konvenut kien lest li minn dan l-ammont jhallas tmien mitt lira (Lm800); fil-fatt anke fid-depozizzjoni tieghu tat-28 ta' Gunju 2004 il-konvenut qal li skond hu ghandu jhallas tmien mitt lira (Lm800) minhabba id-difetti li hemm.

Li kien hemm xi difetti fix-xoghol ta'l-attur jirrizulta kemm mill-ittra tal-Perit Borg (Dok AM1 a fol 14) kif ukoll mir-rapport tal-Perit Tekniku Godwin Abela. Fil-fatt il-Perit Borg naqqas wiehed u temin lira u tnax il-centezmu (Lm81.12) mill-ewwel kont finali tieghu. Il-Perit Tekniku min-naha l-ohra qed jissugerixxi tnaqqis ta' disa mitt lira Maltija (Lm900).

Id-differenza bejn dawn iz-zewg "rapporti" hija li fil-waqt li f'l-ittra tieghu imesmmija l-Perit Borg ha in konsiderazzjoni l-ilmenti tal-konvenut u ra kif dawn setaw jaffetwaw il-

prezz tax-xoghol maghmul mill-attur kif kalkolat fuq ir-rati miftehma, min-naha l-ohra fil-parti konklussiva tar-rapport tieghu il-Perit Tekniku ha in konsiderazzjoni x-xogholijiet rimedjali necessarji u l-prezz taghhom.

L-atturi fis-sottomissjonijiet taghhom ghamlu referenza ghall-kuntratt iffirmat bejn il-kontendenti u b'mod partikolari ghall-klawsola 24 (ref Dok AC11 a fol 88 et seq. din il-klawsola giet anke immarkata mill-atturi). Skond din il-klawsola d-decizjonijet tal-perit (fil-kaz in ezami il-Perit Borg) fi kwalunkwe materja li ghandha x'taqsam ma'l-esekuzzjoni u l-progress tax-xoghol u ma'l-interpretazzjoni tad-dokument kuntrattwali ikunu finali u jorbtu kemm lis-sid kif ukoll lill-kuntrattur. Pero l-kwistjoni mertu ta' din il-kawza m'ghandhiex x'taqsma ma'l-esekuzzjoni u l-progress tax-xoghol, imma mal-pagament ghax-xoghol. Din il-materja hija regolata b'klawsola ohra u cioe dik numru 21.

Din il-klawsola 21 tghid inter alia li d-decizjonijiet tal-perit kull fejn ikollhom x'jaqsmu ma' kejl u kont finali jkunu jorbtu lis-sid u lill-kuntrattur. Din il-klawsola donna qed taghti lok ghal ecezzjoni ghall-hlas tal-bilanc f'kaz ta' zbalji u nuqqasijiet u difetti li jitfaccaw waqt id-*defects liability period*. Ta' min wiehed jinnota ukoll li dak deskritt bhala *defects liability period* f'din il-klawsola la ghandu definizzjoni u lanqas m'hu kwantifikat f'l-appendici (a fol 93). Fil-fatt a bazi ta' din il-klawsola bilanc favur l-kuntrattur ghandu jithallas fi zmien erbatax il-jum minn meta jkun lesta ix-xoghol rimedjali tad-difetti. L-attur ma jammettiex li jien hemm xi nuqqsijiet jew difetti fix-xoghol tieghu u ma jirrizultax li ghamel xi xoghol rimedjali.

Ghalkemm ghalhekk jidher li l-kontendenti intrabtu mad-decizjonijet tal-Perit Borg jidher li l-Perit Borg ma hax in konsiderazzjoni l-effett li n-nuqqasijiet ta'l-attur kien ser ikollhom fuq il-konvenut u cioe l-prezz tax-xogholijiet rimdejali li m'ghamilx l-attur u li kien ser ikollu jaghmel il-konvenut. Il-perit Borg, a bazi tal-kuntratt bejn il-kontendenti, hareg il-kont ghax-xogholijiet maghmula mill-attur u rrevida l-istess in vista tal-konsiderazzjonijiet

maghmula minnu u espressi f'l-ittra tieghu Dok RM1 afol 14.

Dan it-Tribunal huwa tal-fehma li, tenut kont tac-cirkostanzi kollha tal-kaz u b'mod partikolari l-fatt li rrizulta li x-xogholijiet ma sarux kollha skond l-arti u s-sengha u kien hemm xi nuqqasijiet, uhud rimedjabbli u uhud le, a bazi tal-principji ta' ekwita ma jistax jordna lill-konvenut jhallas l-ammont kollu pretiz mill-attur u ghandu jnaqqas l-ammont indikat mill-Perit Tekniku wara pero li jittiehed in konsiderazzjoni l-ammont ta' wiehed u tmenin lira u tnax il-centezmu (Lm81.12) gia mnaqqas mill-Perit Borg.

Skond l-attur il-bilanc dovut wara t-tnaqqis tal-Perit Borg kien ta' elf hames mija u tlieta u hamsin lira Maltija (Lm1593). Minn dan l-ammont ghalhekk ghandu jitnaqqas l-ammont ta' tmien mija u tmintax il-ira u tmienja u tmenin centezmu (Lm818.88) (cioe Lm900 – Lm81.12) biex il-bilanc dovut jigi stabbilit fis-somma ta' sebgha mija erbgha u sebghin lira Maltija u tnax l-centezmu (Lm774.12).

Ghal dawn il-motivi it-Tribunal jaqta u jiddecidi billi jilqa t-talba attrici limitatment kif fuq spejgat u tikkundanna lill-konvenut jhallas is-somma ta' sebgha mija erbgha u sebghin lira Maltija u tnax l-centezmu (Lm774.12) b'l-imghaxx mill-llum. Fic-cirkostanzi tal-kaz l-ispejjez ghandhom jithallsu mill-kontendenti f'sehemijiet ta' nofs kull wiehed.

< Sentenza Finali >

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