MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
MICHAEL MALLIA**

Seduta tat-8 ta' Lulju, 2008

Avviz Numru. 315/2005

Alfred Theuma (ID 522462 M)

vs

Vincenza Mallia Zammit u b'digriet tal-31 ta' Jannar 2006 il-Qorti ordnat li jithassar il-kunjom tal-konvenuta "Mallia" u jibqa' jaqra biss il-kunjom "Zammit"

Il-Qorti,

Rat l-avviz ipprezentat mill-attur fil-25 ta' Mejju, 2005 fejn talab lil din il-Qorti li tikkundanna lill-konvenuta li thallas is-somma komplessiva ta' Lm2800 jew kwalsiasi somma ohra verjuri li tista' tirrizulta rapprezentanti dan l-istess ammont bhala valur ta' xoghol u materjal tal-bini li fadlilha thallas in konnessjoni ma' xoghol strutturali debitament esegwit mill-attur fuq inkarigu tal-istess konvenuta gewwa l-fond numru 58, Triq San Leonardu, Kirkop.

Bl-ispejjez u bl-interessi legali kontra l-konvenuta li giet ingunta ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta fejn eccepiet illi:

1. Fl-ewwel lok jigi eccepit illi l-isem tal-konvenuta kif jidher fl-atti huwa skorrett u dan peress li l-kunjom tal-konvenuta huwa Zammit u mhux Mallia Zammit kif indikat.

2. Fit-tieni lok, it-talba ta' l-attur ghandha tigi michuda u dan peress li l-ebda ammont m'huwa dovut lill-attur ghax-xogholijiet minnu maghmula u dan peress li x-xogholijiet li saru mill-attur lill-konvenuta, ma gewx finalizzati, u ma gewx ezegwiti skond is-sengha u l-arti u konsegwenza ta' hekk il-konvenuta se jkollha tinkariga nies ohra sabiex ihottu xoghol maghmul mill-attur u dan sabiex ix-xoghol isir mill-gdid u dan kif se jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-digriet taghha tad-19 ta' Gunju 2007 fejn innominat lit-Tekniku Alan Saliba sabiex jirrelata dwar it-talbiet ta' l-attur wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta.

Rat ir-rapport tat-tekniku fuq imsemmi mahluf fis-27 ta' Novembru 2007.
Semghet ix-xhieda bil-gurament;

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

Ikkunsidrat:

Irrizulta mill-provi illi l-konvenuta hija proprjetarja tal-fond 58 Triq San Leonardu, Kirkop. Fl-2005 iddecidiet li taghmel xogholijiet estensivi ta'
ri-kostruzzjoni f'dan il-fond u qabbdet lill-attur sabiex jesegwilha dawn ix-xogholijiet. Permezz ta' ftehim milhuq quddiem il-Perit Joseph Fenech fil-25 ta' Frar 2005 (fol

21-23) il-partijiet ftiehmu fuq l-estensjoni tax-xoghol u r-rata ta’ hlas li kellu jsir, liema xoghol finalment kellu l-valur ta’ madwar hdax-il elf lira (Lm11,000). Ix-xoghol beda u jidher illi bejn il-partijiet kien hemm relazzjoni tajba, izda hekk kif kienu ghaddejjin ix-xogholijiet il-konvenuta ma kienetx qed tkun kuntenta b’dak li kien qieghed jesegwixxi l-attur. Minkejja li kienet qed thallas diversi pagamenti akkont, irrizulta li bejn l-ahhar ta’ Dicembru 2005 u Jannar 2006 il-konvenuta hallset lill-attur is-somma ta’ erbat elef lira (Lm4,000). Madankollu d-disgwid bejniethom kompla jizdied sakemm fl-ahhar il-konvenuta rrifjutat li tkompli thallas akkonti lill-attur u dan min nahha tieghu abbanduna x-xoghol. F’din il-kawza l-attur qieghed jitlob s-somma ta’ elfejn u tminn mitt lira (Lm2,800) jew somma ohra verjuri ghal xogholijiet li huwa lahaq ghamel fl-imsemmi fond, liema xogholijiet baqghu ma thallsux.

Il-konvenuta min naha l-ohra qieghda tallega li ma hu dovut xejn peress li hafna mix-xoghol li ghamel l-attur ma kienx skond l-arti u s-sengha u li kellu jsir mill-gdid. Qabdet perit iehor sabiex jikkompletalha x-xoghol, kif ukoll haddiema ohra. Ix-xoghol finalment tlesta u l-Perit Godwin Abela sussegwentement imqabbad mill-konvenuta, hareg il-kont tieghu fl-ammont totali ta’ Lm9,791.47 illi kollu thallas lill-bennej il-gdid Anthony Bonanno.

Ikkunsidrat:

Jidher illi huwa minnu illi l-attur ghamel xi xogholijiet fil-fond li ma kienux skond l-arti u s-sengha. Dana qieghed isir riferibilment ghal xi hnejjiet, gallarija u thammil li baqa’ ma sarx. Irrizulta illi l-hnejjiet ma kienux tondi, kellhom xi mperfezzjonijiet b’tali mod li kellhom jinqalghu u jsiru mill-gdid. L-istess il-gallarija fejn kellha l-hadid jidher minn go fiha u gie ordnat li dina titkisser, titnehha u ssir mill-gdid.

Minhabba r-raguni teknika ta’ din il-kawza l-Qorti nnominat lill-AIC Alan Saliba sabiex jirrelatalha dwar il-pretensjonijiet tal-partijiet. Il-Perit Alan Saliba wara li ra r-ritratti tax-xoghol illi wettaq l-attur wasal ghall-konkluzzjoni li x-xoghol fil-hnejjiet ma kienx skond l-arti u s-sengha u

ma kien dovut hlas ta’ xejn (fol 68) u kkonkluda li l-valur totali ta’ xoghol li wettaq l-attur kien fl-ammont ta’ Lm5200.26 li minnhom irid jitnaqqas l- ammont ta’ erbat elef lira (Lm4,000) illi hallset il-konvenuta. B’hekk jigi bilanc ta’ elf u mitejn lira (Lm1,200) ekwivalenti ghal €2795.25.

Ikkunsidrat:

Huwa principju stabbilit fl-ordinament guridiku taghna li l-kuntratti jridu jigu esegwiti in buona fede. Il-kuntrattur qabel ma jindahal ghal bicca xoghol ghandu jkollu l-kapacita’ teknika mehtiega u ghandu jiggarantixxi l-bonta’ tax-xoghol tieghu (Muscat vs Falzon Appell Inferjuri deciza fit-12 ta’ Mejju 2003). Min nahha l-ohra l-konvenuta ghandha taccetta dan ix-xoghol u thallas fi zmien stipulat bejn il-partijiet. F’dan il-kaz jidher illi kien hemm nuqqas ta’ buona fede meta rrizulta illi l-attur ghamel xogholijiet li ma kienux skond l-arti u s-sengha. Dawna gew konstatati minn zewg periti, il-Perit Godwin Abela, kif ukoll il-Perit Tekniku nominat mill-Qorti Alan Saliba. Ghal dawn ix-xogholijiet li ma sarux skond l-arti u s-sengha l-konvenuta ghandha dritt titlob li ma jsirx hlas ghalihom. Tant hu hekk illi fil-kawza “Vella vs Bugeja” Civil Inferjuri moghtija fit-3 ta’ Frar 2003 il-Qorti kienet qalet li *“appaltatur li ma jottemprax ruhu mal-ftehim, jigifieri li jesegwixxi x-xoghol skond l-arti u s-sengha mhux intitolat il-hlas.”* (Ara wkoll “Borg vs Buttigieg De Piro” Prim Awla 13 ta’ Jannar 1995).

Ghalhekk il-Qorti taqbel mal-konkluzzjoni tal-Perit Tekniku minnha nnominat li ghal xogholijiet li ma sarux skond l-arti u s-sengha l-attur m’ghandhux jippretendi hlas. Il-Perit Tekniku elenka dawn ix-xogholijiet kif ukoll xogholijiet ohra li wettaq l-attur, ghad illi llum ix-xogholijiet huma kollha kompletati, pero’ tezisti prova fotografika tax-xogholijiet li wettaq l-attur u fuq dawn il-Perit Tekniku setgha jibbaza l-konkluzzjonijiet tieghu fejn kif gia nghad, wasal ghac-cifra ta’ hamest elef u mitejn lira u sitta u ghoxrin centezmu (Lm5,200.26c) ghax-xogholijiet imwettqa mill-attur, li minn liema cifra trid titnaqqas is-somma ta’ l-erbat elef lira (Lm4,000) imhallsa mill-konvenuta.

Il-Qorti ma jidhirlhiex illi ghandha tiddisturba dawn il-konkluzzjonijiet teknici. Veru illi f'dawn l-atti xehdu zewg periti ohra, izda t-tekniku ha inkonsiderazzjoni wkoll ir-rapporti taghhom u l-kontijiet illi huma hargu u wasal ghal konkluzzjoni tieghu wara li semgha x-xhieda tal-partijiet u setgha jikkalkola x-xogholijiet imwettqa mill-attur.

Fil-kawza "Benjamin Camilleri noe vs Charles Debattista noe" il-Qorti ta' l-Appell kienet qalet illi *"l-opinjoni teknika kkonfermata bil-gurament minn perit tekniku bhal kull prova ohra setghet tigi skartata mill-Qorti. Dan pero' mhux leggerment jew kapriccozament imma biss fejn tirrizulta raguni valida mill-atti. Bhala regola hu stabbilit anke mill-gurisprudenza li l-Qorti ma kellhiex tiskarta u twarrab opinjoni ta' Perit Tekniku minnha nnominat ghaliex dik kif inghad tikkostitwixxi element ta' prova mportanti jekk mhux determinanti li kellu jifforma l-gudizzju tal-gudikant".* (Ara wkoll "Carmel Scortino vs Helen Camilleri et" Qorti ta' l-Appell 31 ta' Lulju 1996).

Il-Qorti jidhrilha illi r-relazzjoni tat-Tekniku Alan Saliba hija fil-fatt determinanti ghal formazzjoni tal-gudizzju tal-Qorti u tiddikjara li taqbel ma' l-argumenti migjuba minnu u l-konkluzzjonijiet tieghu, li m'ghandhomx ikunu varjati.

Ghal dawn il-motivi,

Il-Qorti taqta' u tiddeciedi illi tilqa' t-talba ta' l-attur u tikkundanna lill-konvenuta li thallas lill-attur is-somma komplessiva ta' €2795.25 (Lm1,200) valur ta' xoghol u materjal tal-bini li kien ghad fadlilha thallas in konnessjoni ma' xoghol strutturali debitament esegwit mill-attur fuq inkarigu tal-istess konvenuta gewwa l-fond numru 58, Triq San Leonardu, Kirkop.

Ghal dawk illi huma spejjez peress illi s-somma likwidata hija nofs l-ammont li kien originarjament talab l-attur, il-Qorti tiddeciedi illi l-ispejjez ghandhom jigu sopportati bin-nofs bejn il-partijiet. Bl-interessi legali mid-data ta' din is-sentenza.

< Sentenza Finali >

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