MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2008

Citazzjoni Numru. 623/1995/2

Raymond u Joseph ahwa Debono

vs

Richard u Victoria mizzewgian Tua

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn l-atturi ppremettew:

Illi huma esegwew xoghol ta’ tibjid, kisi u tikhil fl-appartament 19, Bongor Beach Street, Bugibba fuq struzzjonijiet tal-konvenuti;

Illi l-konvenuti fadlilhom ihallsu lill-atturi il-bilanc ta’ Lm440 (erba’ mija u erbghin lira) ghall-imsemmi xoghol;

Illi b’certifikat tat-2 ta’ Dicembru 1994 (Dok. A) il-Perit Martin Farrugia iccertifika li x-xoghol kien gie esegwit mill-atturi a pjen sodisfazzjon tieghu;

Ghalhekk l-atturi talbu li l-konvenuti jghidu, ghar-ragunijiet premess,i ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex tikkundanhom ihallsu lill-atturi s-somma ta’ Lm440 bilanc ta’ somma akbar prezz ta’ xoghol ta’ tibjid, kisi u tikhil minnhom debitament esegwit fl-appartament fuq imsemmi u dan fuq struzzjonijiet taghhom;

Bl-ispejjez komprisi dawk tal-ittra legali tat-12 ta’ April 1995 u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi debitament konfermata bil-gurament u l-liusta tax-xhieda taghhom;

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn gie eccepit illi d-domandi attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li ix-xoghol esegwit mill-atturi ma giex esegwit skond kif tirrikjedi s-sengha u l-arti u di piu’ ix-xoghol li l-atturi kellhom jaghmlu ma giex esegwit kollu u oltre l-istess eccipjenti sofrew danni konsiderevoli konsegwenzjali tax-xoghol hazin tal-atturi;

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghhom;

Rat il-kontro-talba ghall-fini rikonvenzjonali fejn il-konvenuti ppremerttew :-

Illi huma kienu inkarigaw lill-atturi ahwa Debono biex jaghmlulhom xogholijiet ta’ kisi, tikhil u tibjid fil-fond 19, Bongor Beach Street, Bugibba;

Illi l-istess atturi ahwa Debono ma esegwewx ix-xoghol kollu u ix-xoghol li gie esegwit minnhom ma giex esegwit skond kif tirrikjedi is-sengha u l-arti;

Illi b'konsegwenza ta' dan il-konvenuti soffrew danni konsiderevoli fil-fond u proprjeta' mobbli taghhom u dan kif jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Ghalhekk il-konvenuti talbu li l-atturi, in vista tal-premess, jghidu ghaliex m' ghandhiex din il-Qorti:

1. tiddikjara li ix-xoghol minnhom esegwit m'huwiex skond kif tirrikjedi is-sengha u l-arti u li l-istess inkarigu ma giex esegiwt kollu;

2. tillikwida id-danni sofferti mill-konvenuti u dana okkorrendo permezz ta' periti nominandi;

3. jigu ikkundannati l-istess ahwa Debono ihallsu lill-konvenuti dik is-somma li tigi hekk likwidata;

Bl-ispejjez u interessi legali kontra l-atturi li gew ngunti ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghhom;

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet ta' l-atturi fejn gie eccepit illi d-domandi tal-konvenuti huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-atturi ezegwew xoghol fuq talba ta' l-konvenuti skond is-sengha u l-arti u dan kif ser jirrisulta mill-provi u mix-xhieda kollha inkluza dik tal-Perit Martin Farrugia li fit-2 ta' Dicembru 1994 iccertifika li x-xoghol kien sar a pejn sodisfazzjon tieghu;

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghhom;

Rat id-digriet taghha (diversament presjeduta) tas-17 ta' Gunju 1996 li bih gie nominat bhala perit tekniku l-AIC Renato Laferla bil-fakoltajiet kollha soliti;

Rat ir-rapport tal-imsemmi perit tekniku, debitament konfermat bil-gurament fil-kors tas-seduta tas-17 ta' Ottubru 2002 u rat ukoll il-verbali tal-accessi u tas-seduti mizmuma mill-istess Perit Tekniku;

Semghet lill-perit terkniku in eskussjoni prodott mill-atturi;

Rat ir-relazzjoni addizjonali tal-perit tekniku fejn huwa rrisponda ghal domandi mghamulin bil-miktub mill-atturi;

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-atturi;

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

Rat li l-kawza giet differita ghas-sentenza;

Ikkonsidrat:

L-atturi jippremettu li huma, fuq struzzjonijiet tal-konvenuti, ghamlu xoghol ta' tibjid, kisi u tikhil f'appartament gewwa Bugibba. L-atturi jalleggaw li ghad ghandhom jiehdu ghal dan ix-xoghol bilanc ta' Lm440 (erba' mija u erbghin lira). Ghalhekk l-atturi qed jitlobu li l-konvenuti jigu kundannati jhallsuhom l-imsemmi bilanc;

Il-konvenuti qed jeccepixxu li x-xoghol in kwestjoni ma giex esegwit skond kif tirrikjedi s-sengha u l-arti u ma giex esegwit kollu. Inoltre l-konvenuti eccipew li huma sofrew danni konsiderevoli bhala konsegwenza tax-xoghol hazin tal-atturi;

Il-konvenuti ghamlu kontro-talba fejn ikkonfermaw li huma kienu inkarigaw lill-atturi biex jaghmlu l-imsemmi xoghol. Il-konvenuti jkomplu jippremettu li l-atturi ma esegwewx ix-xoghol kollu u x-xoghol li sar ma giex esegwit skond kif tirrikjedi is-sengha u l-arti. Minhabba dan l-agir tal-atturi, l-konvenuti sofrew danni konsiderevoli fil-fond u f'oggetti ohra mobbli taghhom. Ghalhekk l-konvenuti talbu li jigi dikjarat li x-xoghol esegwit mill-atturi ma sarx skond is-sengha u l-arti u li l-inkarigu ma giex esegiwt kollu. Talbu li jigu likwidati d-danni relattivi u li l-atturi jigu kkundannati jhallsu dik is-somma hekk likwidata;

L-atturi, ghal kontro-talba tal-konvenuti, qed jeccepixxu li huma ezegwew ix-xoghol in kwestjoni skond is-sengha u l-arti;

Mill-provi jirrizulta li jirrizulta li l-konvenuti konjugi Tua u sidien l-ohra tal-appartament l-ohra fl-blokk in kwestjoni kienu inkarigaw lill-atturi biex dawn jaghmlu ix-xoghol ta' tibjid, tikhil, kisi u xoghol iehor relatat fl-istess blokk ta' appartamenti, li jinkludi zewg appartamenti proprjeta tal-konvenuti;

L-atturi jindikaw l-indirizz fejn sar l-imsemmi xoghol bhala l-appartament 19, Bognor Beach Street, Bugibba. Jista jkun li dan hu l-indirizz tal-blokk kollu ta' appartamenti. Il-konvenuti huma proprjetarji ta'zewg appartament cioe in-numru 2 u in-numru 4. Jidher ukoll li l-pretensjonijiet tal-konvenuti kif kontenuti fil-kontro-talba tghhom jirrigwardaw b'mod partikolari l-imsemmija zewg appartamenti kif ukoll xi partijiet komuni;

Fil-kors ta dawn il-proceduri gie nominat perit tekniku bil-fakoltajiet kollha soliti. Il-perit tekniku ppresenta r-rapport tieghu kif ukoll rapport addizzjonali. Il-Qorti esaminat bir-reqqa u funditus dawn ir-rapporti u tiddikjara li taqbel in parte mal-konkluzjonijiet li wasal ghalihom l-istess perit tekniku. Ghalhekk ir-rapporti peritali qed jigi adottat biss in parte u dan ghar-ragunijiet li jsegwu fil-presenti sentenza;

In effett jirrizulta li l-ilment principali tal-konvenuti kien li dahlilhom l-ilma. Irrizulta li l-ilma kien dahal minn toqba fil-hajt mal-art fuq il-bejt tal-appartamenti. Jirrizulta li l-atturi mlew din it-toqba bil-bicciet ta' karti u bis-siment. Il-perit tekniku nnota li l-mili ta' toqob fuq il-bejt b'dan il-mod zgur li jmur kontra dak li tirrikjedi s-sengha u l-arti. Skond il-perit tekniku zgur li ftit karti mxarrbin mhumiex se jzommu l-penetrazzjoni tal-ilma tax-xita. Inoltre l-atturi ammettew ukoll li mlew ic-'chase' fil-hajt ta' katusa bir-ramel, bis-siment u bil-karti. Dan ukoll skond il-perit teknku hu xoghol li ma sarx skond l-arti u s-sengha;

Inoltre l-perit tekniku rrileva li setgha kien hemm zball fil-mod kif l-atturi kkalkolaw il-bilanc li ghad ghandhom jiehdu minghand il-konvenuti u cioe' l-ammont li huma qed jitolbu fic-citazzjoni. Skond il-perit l-ammont li l-atturi kellhom jitolbu kellu jkun aktar mill-ammont ta' erba' mija erbghin

liri maltin (Lm440) li effettivament qed jippretendu l-atturi skond ic-citazzjoni. Hu assodat li l-Qorti ma tistax ticcaqlaq mill-ammont li qed jintalab mill-atturi fic-citazzjoni. Ghalhekk kwalunkwe kalkolu ulterjuri ghandu jsur skond l-ammont mitlub;

Inoltre l-perit tekniku kkonkluda li mill-ammont li qed jitolbu l-atturi ghandu jitnaqqas l-ammont ta' Lm440.69 u dana ghar-ragunijiet li huma indikati fir-rapport tal-istess perit tekniku. Dawn ir-ragunijiet jidhru li huma ragjonevoli kif ukoll jidher li hu ragjonevoli l-ammont li ghandu jitnaqqas mit-talba tal-atturi. Dan l-ammont in effett jeccedi l-ammont mitlub u konsegwentement ma tirrizulta ebda somma li hi dovuta mill-konvenuti lill-atturi. Ghalhekk it-talbiet attrici ma jistghux jigu akkolti;

Da parti taghhom il-konvenuti elenkaw l-hsarat li sofrew fl-appartamenti taghhom in kwestjoni. Sabiex issewwew dawn il-hsarat kellhom ihallsu s-somma ta' Lm1320. Il-perit tekniku ikkonkluda li dan il-valur hu gust u rajonevoli tenut kont tax-xoghol rimedjali li kellu isir. Il-perit tekniku pero' hass li, ghar-ragunjiet indikati fir-rapport tieghu, mhux l-imsemmija somma kollha kellha tigi likwidata bhala danni. Skond il-perit tekniku l-ammont tad-danni ghandu jigi likwidat fis-somma ta' erba' mija u hames liri maltin (Lm405) ekwivalenti ghas-somma ta' disa mija u tlieta u erbghin punt erbgha euro (€943.4);

Il-premess ser jigi adottat mill-Qorti stante li hu ragjonevoli u bbazat fuq il-provi prodotti. In vista ta' dak kollu lli gie premess ghalhekk l-eccezzjonijiet tal-konvenuti ghandhom jigu akkolti u peress li ma jirrizulta xejn dovut lill-atturi, t-talbiet attrici ghandhom jigu rigettati. Il-talbiet tal-konvenuti kif kontenuti fil-kontro-talba jimmeritaw li jigu akkolti;

Ghal-dawn il-motivi

Tiddeciedi billi fl-ewwel lok tilqa l-ecceccezzjonijiet tal-konvenuti u fit-tieni lok, peress li jirrizulta li ma hemm xejn dovut lill-atturi, billi tichad it-talbiet attrici. Tiddeciedi billi fit-tielet lok tilqa t-talbiet tal-konvenuti kif kontenuti fil-kontro-

talba u tiddikjara li ix-xoghol in kwestjoni esegwit mill-atturi m'huwiex skond kif tirrikjedi is-sengha u l-arti u li l-istess inkarigu ma giex esegiwt kollu; tillikwida id-danni relattivi sofferti mill-konvenuti fis-somma ta' erba' mija u hames liri maltin (Lm405) ekwivalenti ghas-somma ta' disa mija u tlieta u erbghin punt erbgha euro (€943.4) u tikkundanna lill-atturi jhallsu lill-konvenuti l-imsemmija somma ta' €943.4 in linea ta' danni u dana bl-imghaxxijiet legali mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-effettiv pagament;

In vista tac-cirkostanzi partikolari tal-kaz l-ispejjez jithallsu kwantu ghal kwint (1/5) mill-konvenuti u kwantu ghar-rimanenti erba' partijiet minn hamsa (4/5) mill-atturi.

< Sentenza Finali >

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