MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
PETER BORG COSTANZI**

Seduta tas-7 ta' Ottubru, 2008

Talba Numru. 24/2008

Lifts Services Limited (C 5543)

Vs

Noel Zerafa in rapprezentanza t'Indigo Apartments Owners Association

It-Tribunal

Ra l-Avviz tat-Talba li biha s-socjetà attrici talbet li l-konvenut jigi kkundannat is-somma t'elf, tliet mija u tmien euro u tlieta u sebghin centezmu (€1,308.73) - (Lm561.84c) rapprezentanti l-prezz ta' merkanzija u xoghlijiet fornuti mis-socjetà attrici lill-konvenut nomine fuq ordni tieghu stess u dan skond il-fatturi annessi mal-Avviz u mmarkati bhala Dok LS1 u LS2 numri 311938 u 312124. Bl-imghax mid-data tan-notifika tal-ittra ufficjali tal-21 ta' Novembru, 2007 cjoè mit-28 ta' Novembru, 2007, u bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali tal-21 ta'

Novembru, 2007 kontra l-konvenut nomine li minn issa jibqa' ingunt ghas-subizzjoni tieghu.

Ra r-risposta tal-konvenut li biha wiegeb illi l-pretenzjoni attrici ghandha titqies bhala wahda nfondata fil-fatt u fid-dritt u dan billi fl-ewwel lok ix-xoghol li sar mis-socjetà attrici ma sarx skond is-sengha u l-arti hekk kif tirrikjedi l-ligi jew inkella qatt ma sar u dan billi l-lift in kwistjoni li s-socjetà attrici kellha ggib funzjonanti baqa' ma jahdimx sew. Salv difizi ulterjuri hekk kif permessi mil-ligi.

Sema' x-xhieda ta' Charles Farrugia, Noel Zerafa, l-Inginier Chris Pace, Thomas Buttigieg, Gregory Sammut u l-Inginier Pierre Cassar.

Ra n-noti ta' sottomissjonijiet ta' Dr Stefan Camilleri ghas-socjetà attrici u ta' Dr Edward Zammit Lewis ghall-konvenut.

Ikkonsidra

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi fl-appartamenti maghrufa bhala Indigo Apartments, Milner Grove, Ghar id-Dud Street, Sliema hemm zewg lifts u wiehed minnhom kien wieqaf. Il-konvenut huwa l-amministratur tal-Owners Association ta' dawn l-appartamenti u fuq rakkomandazzjoni huwa kien inkariga lis-socjetà attrici sabiex iggib dan il-lift funzjonanti. Il-ftehim bejn il-partijiet kien li s-socjetà attrici taghmel dak li kien hemm bzonn halli dan il-lift jigi funzjonanti u li l-patt dwar il-hlas kien li ghax-xoghol huma jezigu hlas ta' (Lm7.50)/man/hour excluding VAT. Meta s-socjetà attrici ezaminat il-lift in kwistjoni hija sabet li dan kien wieqaf u ma jahdimx u l-ewwel indikazzjonijiet kienu illi kien hemm *invertor board* li kien bil-hsara. Huma qalghu dan l-*invertor board* haduh ghat-tiswija ghand l-Inginier Chris Pace. L-*invertor board* issewwa u rega' gie installat u l-lift hadem izda minn zmien ghal zmien kienu jinqalghu *faults* ohrajn u kull darba s-socjetà attrici kienet tmur u ssewwi dawn il-*faults*.

Sadanittant f'Dicembru 2006 is-socjetà attrici harget *invoice* ta' tmien mija u hamsa u erbghin euro u erbghin centezmu (€845.40) – (Lm362.93c) u dan l-*invoice* ma thallasx. Kien hemm rapporti dwar *faults* ohra u s-socjetà attrici baqghet issewwihom u regghet harget *invoice* fi Frar 2007 fl-ammont t' erba' mija u tlieta u sittin euro u erbgha u tletin centezmu (€463.34) – (Lm198.91c) biex b'hekk il-kont totali tela' ghal elf, tliet mija u tmien euro u tlieta u sebghin centezmu (€1,308.73) - (Lm561.84c) izda dan il-kont xorta ma thallasx.

Ghall-habta ta' Frar il-konvenut kien imsiefer u meta gie lura sab li l-lift ma kienx qed jahdem sew u li l-kabina kienet qieghda thabbat u huwa ghalhekk tefa l-lift u cempel lis-socjetà attrici biex tigi ssewwih. Is-socjetà attrici wiegbet illi hija kienet disposta li tmur issewwi dan il-lift izda kienet qieghda tezigi li qabel xejn kellu jithallas l-*invoice* li kien pendenti.

Il-partijiet jaqblu illi fil-fatt il-hlas ma sarx u li s-socjetà attrici m'ghamlitx aktar xoghol fuq dan il-lift.

Il-konvenut ighid da parti tieghu illi huwa kien qed jirrifjuta li jhallas l-*invoice* ghaliex skond hu l-inkarigu li huwa kien ta lis-socjetà attrici ma kienx esegwit u dan stante il-lift ma kienx qed jahdem sew.

Da parti taghha s-socjetà attrici qieghda tghid illi din l-affermazzjoni qatt ma saret qabel Gunju 2007 u li fil-fatt meta s-socjetà attrici kienet qieghda tezigi l-hlas fi Frar, il-konvenut kien qed ighid illi kien qed isib diffikulta biex jigbor il-flus minghand is-sidien tal-appartamenti l-ohra.

Illi kienet x'kienet ir-raguni, jibqa' l-fatt illi s-socjetà attrici kienet ghamlet diversi xoghlijiet u li ma gew prodotti l-ebda provi li x-xoghol maghmul mis-socjetà attrici kien b'xi mod difettuz. Il-problema fil-fatt kienet illi gew riskontrati problemi ohrajn u li s-socjetà attrici rrifjutat li taghmilhom qabel ma jithallas il-kont li kien hemm pendenti.

Ma jistax jigi injorat il-fatt illi mill-provi jirrizulta li dan il-lift kien ilu zmien wieqaf u li ghalhekk ikun difficli li wiehed

jidentifika l-problemi kollha li seta' kellu dan il-lift mill-bidu nett. Huwa mod li jkollok lift funzjonanti u f'daqqa jieqaf u huwa mod iehor li jkollok lift li jkun wieqaf ghal certu zmien, li ma tkun rajtu qatt qabel u inti tmur tarah u tipprova tidentifika x'inhi l-problema u l-kaz odjern huwa kaz li jaqa' fit-tieni kategorija.

Jirrizulta illi fil-fatt is-socjetà attrici mill-ewwel bdiet tahdem fuq dan il-lift u identifikat x'kienet il-problema ghaliex il-lift kien wieqaf u cioè hsara fl-*invertor board* u dan l-*invertor board* issewwa izda gara illi meta dan l-*invertor board* issewwa, bdew johorgu problemi ohrajn u ghalhekk meta bdew johorgu dawn il-problemi ohrajn, is-socjetà attrici bdiet issewwihom hekk kif bdew jinqalghu. Gara però illi l-lift ma kienx gie perfett u ghalhekk wiehed jistaqsi jekk is-socjetà attrici kinitx adempit l-inkarigu lilha moghti jew le.

Il-konvenut isostni illi l-lift ma kienx issewwa izda ghalkemm gab rapport maghmul mill-Inginier Chris Pace, dan ir-rapport ma jghidx ghaliex il-lift kien wieqaf izda jsemmi biss li kien hemm fuse li kien gie manomess izda ma jghidx li dan il-fuse kien ir-raguni ghaliex il-lift ma kienx qieghed jahdem. Fil-fatt però insibu illi l-lift kien jahdem izda li l-kabina kienet thabbat u ghalhekk certament il-problema ma kinitx gejja mill-fuse izda minn xi setting ulterjuri. L-Inginier Pace jaghmel accenn ghal dan is-setting u li fil-fatt wiehed kellu jikkomunika mal-manifattur biex ikollu s-settings tajbin izda jirrizulta wkoll illi s-socjetà attrici hekk kienet ghamlet u kienet ikkomunikat mal-manifattur barra u hadet konjizzjoni ta' dawn is-settings.

Kif sewwa irrilevat is-socjetà attrici fis-sottomissjonijiet taghha, il-konvenut bl-ebda mod ma gab prova biex juri x'kienet il-problema ahharija fuq dan il-lift. Ma gie prodott hadd biex jixhed x'kienu x-xoghlijiet ulterjuri li saru fuq dan il-lift u kulma nafu huwa li llum il-gurnata, almenu fil-mument meta xehed l-ahhar il-konvenut, dan il-lift kien qed jahdem regolarment. X'kienu x-xoghlijiet ulterjuri li kellu bzonn dan il-lift u min ghamilhom u partikolarment, kemm kienu swew biex isiru, dan it-Tribunal baqa' ma giex infurmat u dan apparti l-fatt li r-rapport redatt mill-Inginier Pace sar xhur wara l-ilment ta' Frar.

Pero', ghalkemm huwa minnu illi s-socjetà attrici ghamlet certu ammont ta' xoghol, l-inkarigu kif ried il-klijent ma giex sodisfatt kompletament u konsegwentement ghalkemm mill-banda 'l wahda s-socjetà attrici ghandha dritt li tigi kompensata, mill-banda l-ohra it-Tribunal huwa tal-fehma illi dan il-kumpens m'ghandux ikun fit-totalita kif mitlub izda ghandu jkun ta' zewg terzi (2/3) tal-ammont mitlub u dan it-Tribunal qed jasal ghal dan il-proporzjon b'sens t'ekwita u tenut kont l-assjem tal-provi kollha prodotti. Ghalkemm jista' jkun li l-konvenut qal lis-socjetà attrici li kien qed jsib diffikulta jigbor l-flus minghand s-sidien ta' l-apartamenti l-ohra pero' t-Tribunal jemmen li din d-diffikulta qamet ghaliex l-lift ma kienx gie jahdem perfettament u ghalhekk l-konvenut kien qed jsibha difficli biex jikkonvinci lis-sidien jhallsu meta ma kinux moqdija ghal-kollox.

Illi ghalhekk fid-dawl tal-premess it-talba tas-socjetà attrici ser tigi akkolta fl-ammont ta' tmien mija u tnejn u sebghin euro u tmienja u erbghin centezmu (€872.48) li huma ekwivalenti ghal tliet mija u erbgha u sebghin lira u sitta u hamsin centezmu (Lm374.56c).

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lis-socjetà attrici s-somma ta' tmien mija u tnejn u sebghin euro u tmienja u erbghin centezmu (€872.48) bl-interessi kif mitluba. L-ispejjez tal-kawza jkunu kwantu ghal terz ghas-socjetà attrici u zewg terzi ghall-konvenut.

Av. Peter Borg Costanzi
Gudikatur

< Sentenza Finali >

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