PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. NOEL V. ARRIGO LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 30 ta' Novembru 2001

Numru

Citaz. numru: 167/94 H1 NA

Joseph Sciberras

vs

Salvatore Debono

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fit-8 ta' Frar 1994 li biha l-attur ippremetta:-

Illi l-attur ghamel xoghol u fornituri ta' gebel u bini lill-konvenut versu l-prezz komplessiv ta' erba' mija u hamsa u ghoxrin lira Maltin (Lm425);

Illi l-konvenut gie inutilment interpellat ihallas permezz ta' ittra tas-27 ta' Ottubru 1993;

Illi l-attur talab lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta' erba' mija u hamsa u ghoxrin lira Maltin (Lm425) minnu dovuti bhala prezz ta' xoghol u fornituri ta' gebel u bini;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tas-27 ta' Ottubru 1993 u bl-imghax u minn notifika ta' din ic-citazzjoni.

Il-konvenut eccepixxa illi:-

1. it-talbiet attirci huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes peress li x-xogholijiet in kwistjoni li saru mil-attur f'New Street in Bilbla Street, Mosta ma sarux skond kif titlob is-sengha u l-arti u dana kif jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

2. subordinatament u minghajr pregudizzju ghal premess il-bilanc li fadal jithallas hu dak ta' erba' mija u hames liri Maltin (Lm405) u mhux kif rikjest fic-citazzjoni.

Illi b'digniet tat-8 ta' Marzu, 1994 dina l-Onorabbli Qorti nnominat lil AIC Rene Buttigieg bhala Perit Tekniku sabiex jikkonstata u jiddetermina l-kwalita' tax-xoghol u jirrelata wkoll fuq it-talbiet attrici.

Illi l-AIC Rene Buttigieg ippresenta r-rapport tieghu fejn ghamel is-segwenti osservazzjonijiet:-

Illi l-esponent, dwar il-konsiderazzjonijiet tal-ilmenti kif indikat fil-paragrafu (09) a fol 14 sa fol. 18 jirrileva illi:-

Ghakemm ix-xoghol gie esegwit taht id-direzzjoni tal-Perit Ludovico Micallef, ix-xoghol gie mkejjel minnu u l-attur thallas minkejja l-fatt li xi xoghol ma sarx sew u dwaru ghad hemm l-ilmenti tal-konvenut kif ukoll certiflkati mill-istess Perit.

Huwa fatt li l-Perit kien imur fuq ix-xoghol u kien ordna lill-attur biex xi difetti jigu rrangati (bhalma kienu l-blata tal-konkos fll-bieb tal-gallerija u l-coping tal-pilastru tal-front garden (skond l-attur a fol. *(5)* para (m)).

L-attur inoltre kien gie ordnat jirranga l-hnejja ta' fuq il-bieb ta' barra.

Ghalhekkk huwa zbaljat flx-xhieda tieghu l-attur (kif riportat a fol. (8) para (10) meta qal li l-Perit u ***Dwar xoghol qatt ma ghaddieli kummenti u qatt ma qalghali xi xoghol...”***

Illi l-esponent isibha difflcli jifhem kif il-Perit, li skond ix-xhieda fol. (11) para. (2) qal li “ ***waqt l-esekuzzjoni tax-xoghol kont immur u kelli kontroll tas-sitwazzjoni”*** halla lill-konvenut, klijent tieghu ihallas l-akkonti u anki lesta l-kont tal-kejl tax-xoghol flnali minghajr ma ha passi biex jizgura illi l-attur jirranga x-xoghol kollu hazin, li bih induna u kien jaf.

Il-Perit infatti xehed a fol (11) li sal-lum ghadu ma trangax ix-xoghol tal-gwienah ta’ mas-samrotti tal-hnejja tal-faccata, li huma fil-pjan terran u li ***“...l-attur wieghed li jirranga wara...” (para (3)).***

Il-konvenut xehed a fol. (10) para. (6), li ***“Il-perit ra x-xoghol tal-faccata jsir u kien jghidli li kellu jkellem lill-attur sabiex ma jkomplix jahdem kif kien, b‘faccata mhux fuq il-fil”.***

Illi a bazi tax-xhieda tal-Perit Micallef huwa konfermat illi kien jaf bid-difetti li kien hemm fil-faccata, l-akbar fosthom il-fatt li

din flha "xoghol ta' gebel i mhux ta' kwalita tajba", kif indikat bic-certiflkat minnu mahrug Dok LM 3, fejn l-istess faccata kellha tkun fuq il-fil.

Il-Perit Micallef fl-istess certiflkat qal li ***"Dwar dawn id-djfetti ngibdet l-attenzjoni tal-kuntrattur diversi drabi, li pero' baqa' ma ha ebda passi biex jirrangahom." L-esponent ihoss li l-Perit kellu l-mezzi li jesigi li d-difetti jittrangaw "a tempo debito" u mhux jippremetti lill-attur ikompli bix-xoghol, a bazi tal-weghdiet tal-istess attur li... "jirranga wara."***

Din il-posizzjoni tapplika specjalment fll-kaz tal-gebel li ntuza ghall-faccata, li kellha ssir fuq il-fil mill-ewwel filata taghha fil-pjan terran, li ma gewx irrangati mill-attur qabel ma inghata s-saqaf tal-pjan terran izda ghadhom hemm sal-lum, wara li anki gie imsaqqaf l-ewwel sular u x-xoghol tal-attur tlesta u gie imkejjel.

Illi l-Perit Tekniku ghamel is-segwenti konkluzjonijiet:

L-esponent huwa tal-opinjoni li, kif qabel gja indikat:

Il-pretenzjonijiet attrici dwar is-segwenti, mhumiex bazati:

1. Li l-post mhux b'hitan kartabun (fol. (14) u (15). L-esponent jidhirlu li anki jekk kien hemm xi difett fil-koxox u blajjet tal-aperturi dan illum gie rimoss bil-provvista tal-aperturi u bix-xambrelli li ksew dawn il-koxox u blajjet, u billi l-konvenut ma gab ebda prova li dan it-twahhil ta' xambrelli u aperturi kien jehtieg xi xoghol rimedjali addizzjonali, l-esponent huwa tal-opinjoni li dan l-ilment issa gie sorvolat (fol (16) para (4)).

(B) L-esponent huwa tal-opinjoni li l-ilmenti tal-konvenut huma bbazati flr-rigward tas-segwenti:

1. Il-pilastri fil-front garden mhumiex sew (fol. 61)-2);
2. Xibka li ghadha tidher fil-qiegh tat-tarag (fol 16-3);
3. Ballavostra mqeghda bil-maqlub (fol. (17) para 5(b));
4. Tlibbisa tal-gallerija (Fol. (17) para 5(b));
5. Blata tal-konkos fll-bieb tal-gallerija (fol (17) para 5(c)). L-esponent huwa tal-opinjoni li ta' dawn id-difetti huwa unikament responsabbli l-attur, li ghandu jesegwixxi x-xoghol rimedjali, li huwa stmat mitt lira maltija (Lm100);

(C) Dwar id-difetti rizultanti fll-hnejja ta' fuq il-bieb ta' barra u tal-fatt li l-faccata ma saritx fuq il-fil, kif indikat fil-fol (18 para (d) u (e) l-esponent huwa tal-opinjoni li ghalkemm l-attur bhala bennej huwa tenut li jibni skond is-sengha u l-arti, u dan ma ghamlux, sija l-konvenut kif ukoll il-Perit minnu imqabbad biex jissorvelja u jara li l-bini ma kienx qed jinbena kif suppost.

Fl-opinjoni tal-esponent, sija l-konvenut, u b'mod akbar il-Perit Micallef setghu u kellhom il-mezzi biex jesigu li x-xoghol li kien qed isiru hazin jitwaqqaf u jinbidel, u dan fiz-zmien meta dax-xoghol kien qed jigi esegwit.

L-esponent, stante korrezzjoni mil-lat legali, jidhirlu li sija l-konvenut kif ukoll il-Perit naqsu li ma hadux il-passi biex jigi zgurat li x-xoghol li kien qed isir, jkun esegwit b'mod sew, flz-zmien li sar, u mhux issa, wara li x-xoghol tlesta l-konvenut jilmenta u l-Perit Micallef jiddisapprova dwar il-mod hazin kif gie esegwit ix-xoghol.

L-esponent ghaldaqstant, ghalkemm jirritjeni li l-attur huwa unikament responsabbli ghax-xoghol hazin minnu esegwit fil-

faccata, jidhirlu li m'ghandux jerfa' l-piz kollu tal-ispiza ghax-xoghol rimedjali mehtieg.

Infatti li kieku l-attur gie imgieghel jirrimedja ghad-difetti, malli dawn gew konstatati, u cioe' mat-tlestija tal-hnejja tal-bieb ta' barra u malli bdiet tinbena il-faccata kieku l-ispiza ghax-xoghol rimedjali kienet tkun hafna u hafna izghar minn dik mehtiega ilium, biex il-faccata titranga ghal kif kellha tkun originarjament skond is-sengha u l-arti.

L-esponent huwa tal-opinjoni li biex il-faccata fl-istat attwali taghha tingab fuq il-fil, b'arti u sengha jkun mehtieg li din tinkesa b'wicc gdid ta' gebel irqiq tal-franka, billi huwa aktarx impossibbli li bil-flli li flha u l-mod kif saret din tinbidel minnha inniflsha f'wahda fuq il-fil ta' kwalita' tajba.

L-esponent huwa tal-opinjoni li biex tinkesa il-faccata b'qoxra irqiqa tal-gebel tal-franka, mahdum bil-lest fuq il-fil, hija mehtiega spiza ta' tlett mija u tletin lira Maltin (Lm330), li minnhom Lm220 huwa responsabbli ghalihom l-attur a bazi tal-kontenut tal-fol (24) u (25). Illi ghalhekk l-ammont li ghalih huwa responsabbli l-attur huwa komplessivament ta' tlitt mija u ghoxrin lira Maltin (Lm320).

Illi billi ma ngabux provi dwar il-pretensjonijiet attrici li oltre ghallbilanc, ta' Lm405, li dwaru hemm qbil (bhala rizultanti mill-kont tal-kejl tal-Perit Micallef) l-attur ghandu dritt ta' hlas ta' Lm20, bhala prezz ta' tavlun u 2 vjaggi terrapien, li ngarrew minnu, l-esponent mhux ser jikkonsidra dit-talba u jhalliha ghall-konsiderazzjoni savja ta' din l-Onorabbli Qorti.

Ikkunsidrat:-

Illi l-Qorti ezaminat ir-rapport Tekniku u ma jidhrilha illi ngabet ebda raguni sufficjentement valida l-ghala ghandha tiddisturba l-parir moghti u tissostitwixxi l-gudizzju taghha ghal dak tat-Tekniku u dana meta l-istess rapport ma giex serjament ikkontestat mill-partijiet. Effettivament il-kawza giet biss ittrattata mid-difensur tal-konvenut fis-seduta tat-22 ta' Jannar 1998 f'liema data l-kawza kienet giet differita bil-hin ghall-ezami tar-rapport. Anke t-trattazzjoni li saret mill-konvenut mill-aspett Tekniku pero' hija pjuttost konferma tar-rapport Tekniku milli kritika tieghu.

> "*Il-Qorti trid tghid mill-ewwel illi sakemm ma jigux indikati oggezzjonijiet gravi u serji ta' piz tali li jinducuha li tissostitwixxi l-gudizzju taghha ghal dak ta' Tekniku, dan ma taghmlux.*" (Qorti ta' l-Appell - Sede Inferjuri - "Bonett vs Lewis" - 1/3/94).

Mir-rapport Tekniku jirrizulta illi mill-ammont pretiz mill-attur is-somma ta' Lm405 biss tirrizulta pruvata mill-kejl li sar bejn l-istess partijiet. Minn dan l-ammont kien hemm xogholijiet hziena jew difettuzi li saru mill-istess attur fl-ammont ta' Lm320 kif stmati mill-istess Perit Tekniku. Jirrizulta ghalhekk illi l-uniku bilanc dovut mill-konvenut lill-attur huwa ta' hamsa u sebghin lira Maltin (Lm75).

Din il-kawza hija ghalhekk deciza billi l-Qorti tilqa' t-talba attrici limitatament ghas-somma ta' hamsa u sebghin lira Maltin (Lm75) li l-konvenut huwa kkundannat ihallas lill-attur bhala l-bilanc dovut ghall-prezz ta' xoghol u fornituri ta' gebel u bini u dana bl-imghax legali millum.

L-ispejjes tal-kawza ghandhom jithallsu bejn wiehed u iehor skond il-proporzjon tal-meritu mitlub ma' dak akkordat u

ghalhekk erba' kwinti (4/5) mill-ispejjez ghandhom jithallsu mill-attur, kwint (1/5) invece mill-konvenut.

ONOR. IMHALLEF NOEL V. ARRIGO LL.D.

Deputat Registratur

rf.