MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
GRETA MIFSUD

Seduta tas-26 ta' Marzu, 2008

Talba Numru. 2170/2004

Emmanuel Schembri

Vs

Maria Cutajar

It-Tribunal

Ra l-avviz ta' l-attur li permezz tieghu talab lit-Tribunal jikkundanna lill-konvenuta thallsu is-somma dovuta rapprezentanti l-bilanc minn somma akbar ghal xoghol u bejgh ta' bibien u xambrelli li l-attur hadem lill-konvenuta.

Ra r-risposta tal-konvenuta li eccepiet illi l-ammont pretiz mhuwiex dovut fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet segwenti:-

1. ix-xoghol in kwistjoni ma sarx skond is-sengha u l-arti u l-professjoni;
2. il-bibien kif installati ma kienux tal-kwalita' patwita.
3. Salv eccezzjonjiet ulterjuri.

Ra x-xhieda tal-Perit Philip Mifsud li fir-rapport tieghu, ighid li kull ma kien hemm bzonn fil-bibien kienu il-"finishes" u xejn aktar min hekk.

Ra x-xhieda tal-Perit Farrugia li pprezenta certifikat fejn fl-opinjoni tieghu l-hames bibien tal-kewkba u zewg hnejjiet tal-kewkba, li ezamina ma kienux inhadmu skond is-sengha u l-arti u x-xoghol kien difettuz fl-"installation and finishes."

Fl-25 ta' April, 2004, l-istess Perit ipprezenta rapport iehor fejn irrakkomanda li sabiex jitnehhew dawn id-difetti kien hemm bzonn li jitnehhew il-bibien, jinhadmu fil-hanut tal-attur, jitnehhew id-difetti u jinghataw *spray* u lustrar bhala "finishing," u jergghu jitwahhlu f'posthom.

Ghal dawn ix-xogholijiet, il-Perit jikkwota ammont ta' elf disgha mija tnejn ghoxrin Euro (€ 1,922) u cioe' tmien mija u hamsa u ghoxrin lira Maltin (Lm825) u dan ghal hames bibien, kif ukoll ghal xambrella wahda u dan minghajr Vat.

Ra x-xhieda ta' Gejtu Galea li kien ghamel l-ispray fuq il-bibien. Ighid li kien jaf lil-konvenuta kienet ghazlet l-istil tal-bibien minn bieb li kienet rat fil-garaxx tal-attur. Kien hadmilha l-bibien u meta gie biex iwahhalhom ma kienitx kuntenta bihom.

Ighid li kien mar mal-attur u bdew iwahhlu l-bibien u x-xambrelli u matul dan iz-zmien, il-konvenuta baqghet tilmenta. Bdiet tilmenta li kien hemm xi bibien bi frak u fil-fatt haduhom biex jergghu jixkatlawhom u jisprejawhom.

Huwa qal ukoll li kellhom jingassaw ic-cappetti mal-hajt ghaliex il-hajt ma kienx invell. Il-konvenuta bdiet tgerger li ma rieditx dan it-tip ta' xoghol, izda fil-fatt kienu uliedha li ma rieduhx. Kienet gergret li kien hemm il-frak u haduhom, izda meta cemplulha sabiex jirritornaw qaltilhom li ma rieditihomx.

Ra x-xhieda ta' Emmanuel Schembri, l-attur li ighid li l-konvenuta kienet marret ghandu ma' bintha u kienu ordnaw hames bibien u zewg xambrelli, l-istess bhal dawk li kien qed jahdem ghall-klijenti ohra. Il-konvenuta kienet hallset id-depozitu u gieli kienet tmur sabiex tara l-bibien waqt li kien qed jahdimhom.

Darba minnhom zgur kienet marret ghaliex kienet tilfet ir-ricevuta tad-depozitu u talbitu ghall-ohra.

Wara li lesta x-xoghol hadulha u kellu jwahhal il-bibien l-ghada. Wara li jitwahhlu kien jkollhom bzonn il-"finishing touches, " cioe' jaghti l-istock lill-bibien. Dakinhar stess kien kellmu r-ragel tat-tifla tal-konvenuta u staqsieh ghaliex il-bibien ma kienux saru bhal tieghu. L-attur irrisponda li l-konvenuta kienet ghazlet dak id-disinn.

Meta beda jwahhal il-bibien, il-konvenuta gieli kienet tgerger u hu kien ghamel minn kollox sabiex jikkuntentaha, ghaliex kienet qed tibza li t-tifel taghha ma kienx ser ikun kuntent bix-xoghol,

Kien hemm bieb li ghall-konvenuta kellu problema fl-ispray u ghalhekk kien ha l-bieb lura biex jirrangah izda meta gie biex jerga' jirritornah, kien baghat ghalih bin il-konvenuta li kien qallu li ma riedux il-bibien aktar u kellu jmur inehhihom.

Ighid li kien hemm ukoll xi lment li kien hemm xi bieb li ma kienx qed jinghalaq sew u dan irrangahulha ukoll. Meta cemplilha sabiex jiehu lura x-xoghol, il-konvenuta rrifjutat il-bibien,

Jikkonferma li peress li l-hajt ma kienx invell kien hemm problemi bil-bibien. Istokjhom bl-istess kulur li maz-zmien jibjad, pero' inholoq hafna inkwiet fuq dan l-istock.

Ighid li kien ircieva ittra minghand l-avukat tal-konvenuta sabiex imur lura jwahhal il-bibien, izda meta ttenta jikkomunika maghha, t-tfal taghha ma rieduhx imur.

Jikkonferma li kien thallas depozitu ta’ disa’ mija tnejn u tletin Euro (€ 932) u cioe’ erba’ mitt lira Maltin (Lm400) u kien fadal bilanc ta’ elfejn erba’ mija tlieta u disghin Euro (€ 2,493) u cioe’ elf u sebghin lira Maltin (Lm1,070), u dan meta l-konvenuta kellha tlett bibien imwahhlin u li kienet qed taghmel uzu minnhom, kif ukoll kien hemm zewg xambrelli. Kien hemm sitta u erbghin Euro (€ 46) u cioe’ ghoxrin lira Maltin (Lm20) ghall-hgieg tal-bibien.

Ra x-xhieda tal-konvenuta, li tispjega li kienet marret ghand l-attur sabiex tordna xi bibien, kienu ftehmu fuq id-disinn u kienet hallset depositu.
Il-problemi kienu nqalghu ghaliex, minkejja li l-attur kien ha l-qisien tal-hajt, kien beda jwahhal u jerga’ jnehhi, tant li beda itaqqab il-hajt. Il-bibien ukoll ma kienux jinghalqu sew. Beda ukoll iwahhal il-lasktu mal-bibien li kienu tal-kewkba u dan zgur ma kienx accettabbli ghaliha.

Dwar ix-xambrelli, hemm parti aktar ‘l isfel mill-parti l-ohra, partijiet imwahhlin, partijiet le u tghid li l-attur kien qallha li setghet timlihom bil-gazzetti. Kien biss meta beda iwahhal ix-xambrelli li beda jgerger li l-hitan ma kienux sew, pero’ l-konvenuta tichad li dan huwa minnu peress il-hajt qisu hgieg.

Tghid li m’hix disposta li thallas il-bilanc li ghad-fadal ta’ elfejn tlett mija u tletin Euro (€ 2,330) u cioe’ elf lira Maltin (Lm1,000) diment li l-attur ma jlestix ix-xoghol.

Ra x-xhieda ta’ Joanne Dalli, bint il-konvenuta, li tikkonferma li kienet marret ma’ ommha sabiex din ta’ l-ahhar tordna xi bibien minghand l-attur. Kien urihom xi disinn li kien ghogobhom u kienu hallsu depositu ta’ erba’mitt lira Maltin (Lm400). Waqt li kien qed jahdem il-bibien kienu xtrawlu l-pumijiet, kif ukoll kienet marret tixtrilu c-cappetti ghaliex ma kienux ghogbuha dawk li kien ghamel l-attur. Fil-fatt kien taha l-flus tac-cappetti.

Kien meta l-attur beda jwahhal il-bibien li nqalghu l-problemi. Il-problemi kienu li, bhal per ezempju, meta ghamel il-parti ghac-cappetta, kien ghamilha akbar mic-

cappetta. Meta ghamel il-viti, ghamel it-toqba akbar tant li kellu jistokja. Il-bibien ma kienux jinghalqu sew.

Il-problemi kienu l-aktar fil-bibien tas-salott, kif ukoll l-bieb tal-kamra tas-sodda tal-konvenuta. Kien ha l-bibien tal-kamra tas-sodda sabiex jirrangahom u ghadhom ghandu sallum. Il-bibien l-ohra, trid tisskusshom sabiex jinghalqu. Kien ukoll horox, tant li ma tistax timsahhom b'kamoxxa.

Ix-xambrelli ukoll kellhom problema u dan peress li ma kienux uniformi, cioe', parti kienet aktar 'l fuq mill-ohra. Ix-xambrella tal-kamra tal-banju tant hi imbewqa, li l-attur kien qallhom li setghu jimlew it-toqba bil-karti.

Ix-xhud tikkonferma li sallum hallsu biss disa' mija tnejn u tletin Euro (€ 932) u cioe' erba'mitt lira Maltin (Lm400) lill-attur.

Ra x-xhieda ta' Anthony Dalli, haten il-konvenuta li prattikament jikkonferma dak kollu li qalu l-konvenuta u bintha Joanne Dalli.

Ra d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidra

Minkejja li hemm xhieda kontrastanti miz-zewg partijiet, jirrizulta bla dubju li l-konvenuta kienet ghamlet ordni ta' xi bibien tal-kewkba minghand l-attur u l-istess konvenuta ma kienitx kuntenta bix-xogholijiet u rrifjutat li tkompli thallas il-bilanc dovut lill-attur ammontanti ghas-somma ta' elfejn erba' mija tlieta u disghin Euro (€ 2,493) u cioe' elf lira u sebghin lira Maltin (Lm1,070), u kienet hallset biss disa' mija tnejn u tletin Euro (Euros 932) u cioe' erba' mitt lira Maltin (Lm400) depozitu.

Iz-zewg partijiet qabbdu l-periti taghhom, li pprezentaw ir-rapporti taghhom. Essenzjalment, bejn l-istess Periti jidher li hemm qbil, ghalkemm mhux fuq kollox. Il-Perit John B. Farrugia, ghall-konvenuta ipprezentaw zewg rapporti fejn spjega li l-problema principali b'dawn il-bibien u xambrelli

kienet li l-mod kif saret l-installazzjoni, kif ukoll, il-"finishes", ma kienux skond is-sengha u l-arti.

Il-Perit ukoll jaghti spjegazzjoni u deskrizzjoni tad-difetti li kien hemm f'dawn il-bibien maggorment, fis-salott, fl-istore room, fil-kamra tal-banju, il-double bedroom, main bedroom u li dawn kellhom bzonn ta' installazzjoni tajba, u "finishings".

Il-Perit Farrugia jkompli jaghmel il-konkluzzjonijiet li kien hemm bzonn sabiex dawn il-bibien jittrangaw u jkunu ghal darba ghal dejjem skond is-sengha u l-arti. Kien hemm bzonn ta' hafna lustrar u jittrangaw id-difetti li kienu qed jostakolaw l-installazzjoni ta' l-istess bibien u ta' xambrella wahda.

Fir-rapport tieghu, l-Perit jikkonferma li sabiex isiru dawn ix-xogholijiet, il-valur kien jammonta ghal elf disa' mija tnejn u ghoxrin Euro (€ 1,922) u cioe' tmien mija u hamsa u ghoxrin lira Maltin (Lm825).

Il-Perit Philip Mifsud, li gie inkarigat mill-attur ighid li in principju jaqbel mar-rapport tal-Perit Farrugia, ghajr ghal xi lmenti li skond hu kienu esagerati.
Izid ighid ukoll li:-

"..However, it was also noted that commissioning and installation seems to be incomplete and some final touches are needed."

<u>Ikkunsidra</u>

Illi din il-kawza tirrigwarda appalt.

Skond l-artikolu 1640 (1) tal-Kodici Civili min jaghti l-appalt, jista' jholl, meta jrid, il-kuntratt ghalkemm ix-xoghol ikun diga beda. Skond il-para 5 tal-istess Artikolu "Il-kuntratt jinhall immedjatament malli min ikun ta x-xoghol jinforma lill-appaltatur, b'kull mezz li jkun, bid-decizjoni tieghu li jholl il-kuntratt, u dan bla htiega ta' ebda awtorità jew konferma mill-qorti."

Skond il-para (2) tal-istess artikolu **"**Jekk ma jkunx hemm raguni valida biex iholl il-kuntratt, min jaghti x-xoghol ghandu jhallas biss lill-appaltatur l-ispejjes kollha u x-xoghol kollu tieghu flimkien ma' somma li tigi meqjusa mill-Qorti, skond ic-cirkostanzi, izda mhux izjed mill-qliegh li l-appaltatur seta' jaghmel b'dak l-appalt."

Fil-kaz prezenti dan il-paragrafu ma japplikax ghax fil-fehma tat-Tribunal l-konvenuta kellha raguni valida sabiex, kieku riedet, tittermina il-kunratt. F'dan il-kaz kien japplika id-dispost tal-paragrafu (3) tal-Artikolu 1640 li jipprovdi kif gej: "Jekk ikun hemm raguni valida biex iholl il-kuntratt, min jaghti x-xoghol ghandu jhallas biss lill-appaltatur somma li ma tkunx izjed mill-ispejjes ta' l-appaltatur u l-valur tax-xoghol, wara li jittiehed qies ta' l-utilità ta' dawk l-ispejjes u dak ix-xoghol lil min ikun ta x-xoghol kif ukoll id-danni li dan ikun sofra.

Jista' jizdied ukoll dak li hemm provdut fil-para 4 tal-istess Artikolu u cioe " Kull somma moghtija bil-quddiem lill-appaltatur qabel ma l-kuntratt ikun inhall ghandha tigi applikata ghal dak dovut skond is-subartikolu (2) jew (3) u l-appaltatur ghandu jrodd lil min ikun ta x-xoghol kull eccess li jirrizulta."

Ma dan jizdied illi fil-fehma tat-Tribunal biex tigi applikabbli dan id-dispost tal-ligi mhux biss huwa necessarju li issir il-prova tal-volonta' cara tal-konvenuta li tittermina l-appalt imma huwa necessarju ukoll li l-istess ma tidholx fil-pussess tal-oggett tal-appalt.

<u>Ikkunsidra</u>

Il-prova li kellu jaghmel l-attur kienet li esegwxixxa u kkonsenja x-xoghol li tieghu qed jirreklama il-hlas. Il-prova li riedet taghmel il-konvenuta kienet li kellha raguni valida li tirrexxindi l-kuntratt minhabba li x-xoghol ma sarx skond is-sengha u l-arti u li effettivament irrexxinditu.

Fil-fehma tat-Tribunal mentri l-konvenuta ippruvat li x-xoghol sar in parti hazin l-attur fl-ebda hin ma gab xi provi sabiex jirribatti s-sottomissjoni ta' dak li qalu l-konvenuta u

x-xhieda taghha f'dan ir-rigward, anzi gab il-Perit Mifsud li prattikament qabel mar-rapport peritali tal-Perit Farrugia anki jekk mhux f'kollox. Dan minnu innifsu u izolat minn provi ohra xejn ma jiggova lill-attur. Fil-fatt it-Tribunal huwa iffaccjat b'konkluzjoni tal-Perit Farrugia li l-bibien ikollhom jitnehhew u jergghu jigi installati mill-gdid u dan biss wara li jinghata l-lostru fuq l-istess bibien. Dan kollu sabiex isiru il-*finishing touches* li kienu nieqsa f'dawn il-bibien u hnejjiet. Pero', kif gia gie accennat, il-vertenza ma tirrisoviex ruhha hawn ghaliex il-fatt li l-konvenuta zammet u ghadha tuza il-maggor part tal-bibien u x-xambrelli huwa kontradittorju ghal pretensjoni taghha li hija itterminat l-appalt. Fil-fatt jigi ripetut dak li xehdet u cioe' illi m'hix disposta li thallas il-bilanc li ghad-fadal ta' elfejn tlett mija u tletin Euro (€ 2,330) u cioe' elf lira Maltin (Lm1,000) diment li l-attur ma jlestix ix-xoghol.

Fil-fehma tat-Tribunal ghalhekk is-soluzzjoni tal-kaz odjern mhux fl-isfond ta' terminazzjoni talappalt de quo imma tal-esekuzzjoni tieghu tenut kont li il-maggor parti tax-xoghol qieghed jintuza u parti ma giex accettat wara li l-attur hadu lura biex jirrangah.

F'dawn ic-cirkotanzi fil-fehma tat-Tribunal filwaqt li l-attur m'ghandux dritt jithallas il-bilanc dovut sakemm jikkompleta l-esekuzzjoni tal-appalt skond is-sengha u l-arti, il-konvenuta m'ghandiex dritt tippretendi li l-appalt jinsab terminat u fl-istess hin izzomm parti mix-xoghol anzi il-maggor parti tieghu.

Dan it-Tribunal huwa tal-fehma li din il-vertenza tista' tigi solvuta billi qabel xejn l-attur jigi ordnat biex taht id-direzzjoni u is-sorveljanza tal-Periti Philip Mifsud u John B. Farrugia jesegwixxi ix-xoghol kollu li ghad fadal isir fuq il-bibien kollha u xambrelli biex l-istess xoghol ikun jista' jigi konsidrat bhala skond is-sengha u l-arti u sussegwentement wara li iz-zewg Periti jiccertifikaw lil dan it-Tribunal li x-xoghol gie kompletat soddisfacjentement dan it-Tribunal jghaddi biex jiddeciedi finalment din il-kawza.
Dan it-Tribunal pero' huwa konxju li illum wara tant zmien il-konvenuta jista' jaghti il-kaz li tippreferi li ma jinqaghux

il-bibien u xambrelli biex l-attur johodhom lura biex jirrangahom kif inghad minhabba li dan jista' jkun ta' inkonvenjent ghaliha. F'dan il-kaz is-soluzzjoni issa trid tkun, gialadarba zammet u uzat il-maggor parti tax-xoghol, illi li taghmel dikjarazzjoni f'dan is-sens u t-Tribunal jghaddi biex bl-opera ta' Perit indipendenti jaghmel stima ta' dak li hu dovut lill-attur tenut kont ta' kollox u jghaddi biex finalment jiddeciedi din il-kawza.

Ghal dawn il-motivi tiddisponi ghalissa billi a) taghti gimghatejn zmien lill-konvenuta tiddikajara taccettax li l-attur jiehu ix-xoghol lura biex taht id-direzzjoni u is-sorveljanza tal-Periti Philip Mifsud u John B. Farrugia huwa jesegwixxi x-xoghol kollu li ghad fadal isir fuq il-bibien kollha u xambrelli biex l-istess xoghol ikun jista' jigi konsidrat bhala skond is-sengha u l-arti; b) f'kaz illi l-konvenuta taccetta, qed tordna lill-attur biex fi zmien xahar jew kull zmien iehor miftiehem mal-konvenuta jirtira il-bibien u jekk hemm bzonn ix-xambrelli u taht id-direzzjoni u is-sorveljanza tal-Periti Philip Mifsud u John B. Farrugia li qed jigu nominati ghal dan l-iskop, jesegwixxi x-xoghol kollu li ghad fadal isir fuq il-bibien kollha u xambrelli biex l-istess xoghol ikun jista' jigi konsidrat bhala skond is-sengha u l-arti fi zmien li jindikawlu z-zewg Periti u li ghandu jigi komunikat lil dan it-Tribunal; c) fit-tmiem tax-xoghol u installazzjoni tieghu, iz-zewg Periti ghandhom jirrilaxxjaw certifikat lil-dan it-Tribunal fejn jikkonfermaw jekk ix-xoghol sarx skond is-sengha u l-arti; l-ispejjes taz-zewg Periti nominati ghandhom ghalissa jigu sopportati mill-attur;
Tiddiferrixi il-kawza ghal-15 ta' Mejju, 2008 biex il-partijiet jinfurmaw lit-Tribunal appositament.

< Sentenza In Parte >

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