MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
GRETA MIFSUD

Seduta tat-23 ta' Novembru, 2009

Talba Numru. 1229/2004

Bettega Cuschieri

vs

Emanuel u Debora Abela

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tal-attur li talab lil dan it-Tribunal jikkundanna lill-konvenuti jhallsuh is-somma ta' hames mija u wiehed u sittin liri Maltin (Lm561), u cioe' ekwivalenti ghal elf, tlett mija u sitt Euro u tmienja u sebghin centezmi (€1,306.78), rapprezentanti parti minn somma akbar ghal xoghol ta' dawl, ilma u katusi li saru mill-attur fuq talba tal-istess konvenuti fil-fond 'Debora House', Flat 1, Triq San Gorg, Gzira, liema xoghol sar fix-xhur ta' Novembru u Dicembru, tas-sena 2003 u gie kompletat nhar l-24 ta' Dicembru, 2003. Bl-ispejjes u l-imghaxijiet skont il-ligi sad-data tal-pagament effettiv.

Ra r-risposta tal-konvenuti li ecceppew illi t-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt, u dan stante illi x-xoghol maghmul mill-attur ma giex maghmul skont is-sengha u l-arti.

Inoltre, gie eccepit illi l-attur ma kkompletax ix-xoghol li ghalih kien imqabbad.

Illi l-attur gie mhallas ta’ dik il-parti tax-xoghol li ghamel ai termini tal-ftehim u skont is-sengha u l-arti.

Salv eccezzjonjiet ulterjuri.

Bl-ispejjes kontra l-istess attur.

Ra l-kontro-talba tal-konvenuti li talbu lil dan it-Tribunal jikkundanna lill-attur ihallas is-somma ta’ seba’ mija u hamsa u ghoxrin lira Maltin (Lm725), u cioe’ ekwivalenti ghal elf, sitt mija u tmienja u tmenin Euro u tmenin centezmu (€1,688.80), rapprezentanti danni soffruti mill-konvenuti minhabba nuqqasijiet varji, inkluz inadempjenza u dewmien, fl-ezekuzzjoni tal-obbligi assunti mill-attur fil-konfront tal-konvenuti. Bl-ispejjes u l-imghaxijiet.

Ra r-risposta tal-attur ghall-kontro-talba tal-konvenuti fejn ecceppixxa illi t-talbiet fil-kontro-talba ghandhom lkoll jigu respinti, stante illi huma lkoll infondati fil-fatt u fid-dritt stante li x-xoghol li gie mqabbad jaghmel l-attur Bettega Cuschieri sar kollu u sar skont is-sengha u l-arti u huma fil-fatt il-konvenuti li nonostante dan, ma hallsux l-ammont dovut lil Bettega Cuschieri, tant illi, kellha ssir it-talba originali li ghandha tigi milqugha minn dan it-Tribunal. Ghalhekk il-kontro-talba ghandha tigi michuda bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuti.

Ra x-xhieda ta’ Bettega Cuschieri li jispjega li fis-sajf 2003 kien gie mitlub mill-konvenut sabiex jaghmel xi xogholjiet tad-dawl u ilma f’‘Debora House’, Triq San Gorg, Gzira. Kien ghaddielu pjanta fejn xtaq il-*points* u kien ghamel l-istima fuq din il-pjanta. Il-prezz kien jammonta ghal seba’ mija u sebghin lira Maltin u hamsin centezmu (Lm770.50), u cioe’ ekwivalenti ghal elf seba’ mija u erbgha u disghin

Euro u tmienja u sebghin centezmi (€1,794.78), xoghol tad-dawl, u mitejn u hamsin lira Maltin (Lm250), u cioe' ekwivalenti ghal hames mija u tnejn u tmenin Euro u erbgha u tletin centezmi (€582.34) ghal xoghol tal-ilma.

Kien ghamel ukoll kuntratt fejn kien hemm deskritt kif kien ser ikun maqsum ix-xoghol u kif kellu jsir il-pagament u kien talab lill-konvenut jiffirmaha. Abela kien qallu li kellu jkellem lil xi hadd sabiex jaqralu l-kuntratt qabel ma jiffirma, izda verbalment kien tah istruzzjonijiet sabiex jibda x-xoghol.

Ftit wara kien tah il-kuntratt, izda ma kienx iffirmah u kien qal li peress li kien hemm aktar plakek mizjuda, kien ser jizdied l-ammont u kien ghalhekk li ma kienx iffirma.

Madwar gimgha wara li nbeda ix-xoghol kien talab pagament u l-konvenut kien beda jtih depositu ta' mitt lira Maltin (Lm100), u cioe' ekwivalenti ghal mitejn u tnejn u tletin Euro u erbgha u disghin centezmi (€232.94), jew mitejn lira Maltin (Lm200), u cioe' ekwivalenti ghal erba' mija u hamsa u sittin Euro u sebgha u tmenin centezmi (€465.87), minkejja li kien spicca x-xoghol fi zmien tlett (3) gimghat kien dam jigri wara l-konvenut, li b'kollox kien halls *circa* seba' mitt lira Maltin (Lm700), u cioe' ekwivalenti ghal elf, sitt mija u tletin Euro u sitta u hamsin centezmi (€1,630.56).

L-ammont totali kien tela' ghal elf, mitejn u tlieta u sittin liri Maltin u hamsin centezmi (Lm1,263.50), u cioe' ekwivalenti ghal elfejn, disa' mija u tlieta u erbghin Euro u sittax-il centezmu (€2,943.16), u dan ghaliex l-konvenut kien zied xi xoghol bhal katusi u xi plakek ukoll. Dan ix-xoghol kien ghamlu fuq istruzzjonijiet tal-konvenut. L-ammont kien jinkludi l-materjal ukoll u kien ghaddieh lilhom ghaliex rieduh biex igibu l-flus mill-Bank, izda l-pagament totali ma kienx sar.

Kien ghamel xi xoghol ghal oht il-konvenuta, li kienet toqghod fl-appartament fuq, u kienet hallset kollox, inkluz nofs is-sehem taghha ghal katusi li kienu in komun.

Ighid ukoll li kellu xi haddiema ohra mieghu u dawn kienu Leslie Azzopardi, Robert Cuschieri u Charlie Sant.

L-attur jispjega li l-konvenuti qatt ma kienu lmentaw li ma kienux kuntenti bix-xoghol u lanqas li ma kienx sar skont is-sengha u l-arti. L-ewwel ilment ta’ dan it-tip kien meta rcieva l-kontro-talba. Jikkonferma li kien ilu jaghmel dan ix-xoghol ghal hames (5) snin u missieru kien jaghmel l-istess xoghol.

Ra x-xhieda ta’ Leslie Azzopardi, li huwa impjegat ta’ l-attur, u jikkonferma li kienu ghamlu xi xoghol ghall-konvenuti fid-dawl u l-ilma. Jikkonferma li kienu lestew bejn Novembru u Dicembru u jikkonferma wkoll li ma jiftakarx li kien hemm xi lmenti mill-konvenuti.

Ra x-xhieda ta’ Emmanuel Abela, li jispjega li kien inkariga lill-attur sabiex jahdimlu d-dawl fl-appartament tieghu u l-ftehim kien li kellu jithallas skont il-*points* u kellu jghaddi d-dawl, iwahhal is-*sockets* u jassigura li dawn kienu jiffunzjonaw.

Ighid li x-xoghol tal-attur ma kienx sar sew u dan minhabba li kien iqabbad impjegati differenti sabiex jaghmlu dan ix-xoghol. Ix-xoghol kien difettuz ghaliex kien uza *conduit* antik, meta kienu ftehmu li kellhom juzaw *conduit* gdid. Kien hemm plakek mghawwgin, u l-*wire* li jitla’ mill-*mainbox* ta’ wara l-bieb t’isfel kien imgannat mal-*wire* gdid mal-*mainbox* tal-*flat* u qabez l-arlogg tal-Gvern.

Irrizulta wkoll li minhabba f’hekk, kien jidher li malli kien jintefa’ l-*main*, xorta kien jibqa’ ghaddej l-elettriku, u peress li dan kien ta’ periklu kienu inkarigaw lil Christopher Attard sabiex jirrimedjaw dawn ix-xogholijiet.

L-attur ma kienx imur regolarment sabiex jaghmel dawn ix-xogholijiet u ghalhekk kien dam jahdem ghal diversi xhur, izda minhabba dawn in-nuqqasijiet, kellu jwaqqfu milli jaghmel dawn ix-xogholijiet u inkariga lil Attard, u in parti kien ghamel ix-xoghol certu Simon Spiteri.

Ix-xhud jispjega wkoll kien ftiehem mal-attur li kellu jhallas mitejn u hamsin lira Maltin (Lm250), u cioe’ ekwivalenti ghal hames mija u tnejn u tmenin Euro u erbgha u tletin centezmi (€582.34) sabiex ighaddi l-ilma, billi jaghmel il-*piping* ta’ ilma u d-drenagg fil-*flat* u tqeghid tal-*bathrooms*.

Lanqas dan ix-xoghol ma sar sew, ghaliex kien hemm l-*gulley* mghawweg li wassal sabiex ikun hemm riha tad-drenagg. Il-*piping* tal-ilma, shun u kiesah kien sar bil-maqlub u kien ghadu hekk sallum, izda kien jehtieg spiza ohra u ta’ dan kien qed jitlob l-ispejjes ukoll. Il-vit tal-bitha kien jaghti ilma jahraq u dan ghaliex il-*pipe* kien mqabbad direttament mal-*gyser,* u mhux mal-provvista tal-ilma normali.

Minhabba l-irwejjah tad-drenagg kellhom ighaddu katusi godda u jkissru ghalhekk il-madum li kien tpogga u jitpogga madum iehor simili. Dan ix-xoghol kien sar minn Simon Spiteri.

L-attur kien nesa’ ukoll li jaghmel dak li hu mehtieg sabiex ighaddi l-ilma tal-*main* ghal got-tank.

Dwar ix-xoghol tal-ilma li sar fil-komun, kien hemm ukoll hu l-mara tieghu, Timmy Borg, li kien inkariga lill-attur ukoll sabiex jaghmel dan ix-xoghol.

Dan ix-xoghol kien inkluz fl-ammont ta’ mitejn u hamsin lira Maltin (Lm250), u cioe’ ekwivalenti ghal hames mija u tnejn u tmenin Euro u erbgha u tletin centezmi (€582.34), izda jghid li l-*piping* tal-ilma kellu jsir bil-*plastic*, izda x-xoghol ma kienx sar sew, ghaliex il-medda originali ma gietx eliminata, izda semplicement inqatghet.

Jikkonferma li hu kien hallas lill-attur l-ammont ta’ seba’ mitt lira Maltin (Lm700), u cioe’ ekwivalenti ghal elf, sitt mija u tletin Euro u sitta u hamsin centezmi (€1,630.56), u dan ghaliex wara li beda jara dawn in-nuqqasijiet ma hallasx il-kumplament.

Jikkonferma li kien ilmenta diversi drabi mal-attur, izda kien hemm okkazzjonijiet ohra fejn skopra li kien hemm

nuqqasijiet ohra, wara li waqfu mix-xoghol. Minhabba li kien inkariga lil haddiehor sabiex ilestilu x-xoghol, dan kien hallashom.

Ix-xhud indika li ghal xoghol rimedjali li sar, u ghad irid isir, jikkalkola li dawn jammontaw ghal seba’ mija u hamsa u ghoxrin lira Maltin (Lm725), u cioe’ ekwivalenti ghal elf, sitt mija u tmienja u tmenin Euro u tmenin centezmi (€1,688.80).

Ra x-xhieda ta’ Debora Abela, li kkonfermat dak kollu li xehed Emmanuel Abela.

Ra x-xhieda ta’ Jacqueline Borg, mart Timmy Borg, u cioe’ hu l-konvenuta Debora Abela, u din tikkonferma wkoll li kienu inkarigaw lill-attur sabiex jahdem ix-xoghol ta’ l-ilma u tqeghid ta’ katusi bejn Flat 2 tal-konvenuti u Flat 3 taghha u tar-ragel.

Tikkonferma li kellhom ihallsu mitejn u hamsin lira Maltin (Lm250), u cioe’ ekwivalenti ghal hames mija u tnejn u tmenin Euro u erbgha u tletin centezmi (€582.34), bejniethom. Ix-xoghol kellu jsir sabiex ikun hemm qlib ghad-drenagg taz-zewg (2) appartamenti, kif ukoll xoghol iehor tal-ilma fil-komun.

Ix-xhud tikkonferma dak kollu li ssostnew il-konvenuti Abela fix-xhieda taghhom, in partikolari fuq il-medda originali tal-ilma, u r-riha tad-drenagg, peress li s-sistema tad-drenagg in komun ma kienitx giet maqluba sew.

B’digriet tal-20 ta’ Frar, 2006 gie nominat il-Perit AIC Valerio Schembri fuq qbil bejn il-partijiet, biex jiddetermina x’xoghol ghamlu fil-fond tal-konvenuti u qablu li l-ispejjes peritali ghandhom jinqassmu bin-nofs.

Ra l-atti u d-dokumenti esebiti.

<u>Ikkunsidra</u>

Kemm l-attur kif ukoll il-konvenuti pproducew ix-xhieda taghhom u lkoll taw verzjonijiet kontrastanti tax-xogholijiet

li ghamel l-attur, fejn ix-xoghol ma sarx sew u li l-konvenuti ma hallsux l-ammont kollu li suppost kellhom ihallsu.

Il-konvenuti da parti taghhom isostnu li x-xoghol ma kienx sar skont is-sengha u l-arti, filwaqt li pprezentaw kontro-talba ghaliex issostnu li kellhom jaghmlu xi xoghol rimedjali u ghalhekk kellhom jinkorru aktar spejjes in vista tal-allegat danni.
L-attur jitlob il-bilanc tal-hlas ghax-xoghol li ghamel u bhala prova gab lil lavrant tieghu li jikkonferma li kienu ghamlu x-xoghol li kellhom jaghmlu u li qatt ma sema' xi lmenti da parti tal-konvenuti.

Minflok, f'din il-kawza l-konvenuti jsemmu diversi nuqqasijiet li seta' kien hemm da parti tal-attur u minhabba f'hekk kellhom jinkarigaw persuna ohra sabiex jikkompleta x-xoghol u kien ghalhekk li ma kienux hallsu l-bilanc li kien ghadu dovut.

Irrizulta wkoll li minhabba dawn il-verzjonijiet konfliggenti kien gie nominat il-Perit AIC Valerio Schembri sabiex jikkonstata x'kienu x-xogholijiet li kienu saru mill-attur u l-istess Perit kien zamm access fuq il-post u hejja r-rapport, izda dan it-Tribunal m'ghandux l-opportunita' li jinghata ritratt car ta' kif sehhew l-affarijiet u jekk kienx minnu li x-xoghol li sar mill-attur ma kienx skont is-sengha u l-arti u dan meta l-konvenuti naqsu li jhallsu sehemhom ghas-servizzi tal-Perit Schembri, u dan meta kien hemm qbil f'dan is-sens u cioe' li jhallsu sehemhom, cioe' n-nofs.

Jirrizulta wkoll li sal-ahhar tal-kawza, il-konvenuti lanqas kellhom avukat sabiex jippatrocinahom, ghaliex minkejja li l-avukat difensur taghhom kien ipprova jikkomunika maghhom, ma kienx irnexxielu u ghalhekk kien irrinunzja ghall-patrocinju taghhom.

Kien ghalhekk li l-attur pprezenta kapitolu kontra taghhom.

In-nuqqas ta' interess tul il-kawza da parti tal-konvenuti, flimkien max-xhieda taghhom li minkejja li jsemmu diversi nuqqasijiet, u li kellhom jinkorru aktar spejjes, qatt ma

pprezentaw xi rcevuti ta’ dawn id-danni li soffrew minhabba li l-attur allegatament ma kienx ghamel ix-xoghol skont is-sengha u l-arti.

L-uniku xhud kienet Jaqcueline Borg li semplicement ikkonfermat li kien hemm xi xoghol rimedjali li kellhom jaghmlu l-konvenuti, li wara kollox inzertat tigi mill-konvenut.

Jekk kien hemm bzonn ta’ xhieda partikolari sabiex tissostanzja it-tesi tal-konvenuti, kien jehtieg li jtella’ lil Christopher Attard u Simon Spiteri, li kienu ghamlu x-xoghol rimedjali, izda fl-ebda hin ma gew prodotti dawn ix-xhieda, anzi, minflok il-konvenuti naqsu li jkomplu jsewgu l-kaz u juru interess, tant li sahansitra lanqas baqghu jikkomunikaw mal-avukat taghhom.

Ghalhekk, ghat-Tribunal, ma jidhirx li l-konvenuti veru emmnu dak li kienu qed isostnu, tant li jekk verament ix-xoghol ma kienx sar skont is-sengha u l-arti, kellhom kull interess li jippruvaw id-danni li soffrew, izda minflok dan m’ghamluhx.

Ghal dawn il-motivi, t-Tribunal jaqta’ u jiddeciedi li jilqa’ t-talba attrici u jichad il-kontro-talba tal-konvenuti. U konsegwentement jikkundnna lill-konvenuti sabiex ihallsu s-somma ta’ hames mija u wiehed u sittin lira Maltin (Lm561), u cioe’ ekwivalenti ghal elf, tlett mija u sitt Euro u tmienja u sebghin centezmi (€1,306.78), rapprezentanti parti minn somma akbar ghal xoghol ta’ dawl, ilma u katusi li sar mill-attur fuq talba tal-istess konvenuti fil-fond ‘Debora House’, Flat 1, Triq San Gorg, Gzira. Bl-ispejjes kontra l-konvenuti, inkluz dawk tal-kontro-talba.

< Sentenza Finali >

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