QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) SUPERJURI

MAGISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha 26 ta' April, 2002 .

Citazzjoni numru : 175/1996G1(PC)

Joseph u Rita konjugi Cassar .

vs

Peter Paul u Grace konjugi Muscat .

Il-Qorti ,

Rat ic-Citazzjoni li permezz taghha l-atturi, wara li ppremettew:

Illi l-konvenuti huma debituri fil-konfront tal-atturi fis-s9mma ta' tlett elef mija u tmienja u hamsin lira maltija u disgha u hamsin centezmu (Lm3158.59) rapprezentanti hlas ghal-xoghol ta' bini inkluza VAT maghmul mill-attur fuq inkarigu tal-konvenuti fi proprjeta' fi Triq Trux, Gharb, Ghawdex (Dokument B) .

Illi minkejja diversi interpellazzjonijiet il-konvenuti naqsu li jhallsu dan l-ammont li qeghdin skuza jew ohra sabiex jirrezistu ghat-talba li qeghdin isiru lilhom .

Illi fil-fehma tal-atturi dan id-debitu huwa cert, likwidu u dovut u l-konvenuti ma ghandhomx eccezzjonijiet x'iqanqlu u ghalhekk din il-Qorti tista' tipprocedi ghas-sentenza fit-termini tal-Artikolu mija u sebgha u sittin (167) tal-Kap tnax (12) tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili bid-dispensa tas-smiegh .

Talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti :

1. Taqta' u tiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegh fit-termini tal-artikolu mija u sebgha u sittin (167) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta .

2. Tiddikjara illi l-konvenuti huma debituri fil-konfront tal-atturi fis-somma fuq imsemmija, ta' tlett elef mija u tmienja u hamsin lira Maltija u disgha u hamsin centezmu (Lm3158.59) jew kull ammont iehor li jigi likwidat minn din l-Onorabbli Qorti, rapprezentanti hlas

ghal xoghol ta’ kostruzzjoni maghmul fi proprjeta’ fi Triq Trux, Gharb, Ghawdex .

3. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-atturi dan l-ammont .

4. Tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex ihallsu ukoll l-imghaxijiet dovuta skond il-Ligi sad-data tal-hlas relattiv .

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittri interpellatorji servediti fis-17 ta’ Gunju 1996 u tal-24 ta’ Gunju, 1996; tal-ittra ufficjali spedita protest f’Lulju 1996 u tal-mandat ta’ sekwestru kawtelatorju u tal-mandat ta’ qbid kawtelatorju fl-istess ismijiet ipprezentati kontestwalment ma’ din ic-citazzjoni .

Bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni debitament imharrka .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-atturi debitament mahlufa minn Joseph Cassar .

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li biha eccepew :

1. Illi din ic-citazzjoni saret intempestivament in kwantu l-attur ghadu ma wettaqx skond l-arti u s-sengha x-xoghlijiet u l-appalt lilu fdat u kwindi ma jistax jagixxi qabel ma huwa jittermina skond l-arti u s-sengha x-xoghlijiet kollha afdati lilu ;
2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, fl-esekuzzjoni tax-xoghol tieghu, l-attur ghamel diversi xoghlijiet mhux skond l-arti u s-sengha, u b’mod partikolari huwa pogga l-qatran l-isfel mil-livell tal-art bil-konsegwenza illi l-hajt gia gie attakkat bil-melh; inoltre huwa uza diversi gebel imtajjar u iehor mhux safi fil-bini, u fl-ahharnett il-hajt principali minnu maghmul gie mibni mghawweg minflok dritt . L-esponenti isostnu illi qabel xejn l-attur ghandu jirmedja ghal dawn in-nuqqasijiet tieghu, jew alternattivament jitnaqqas ammont gust mill-ammont mitlub lilu sabiex jikkumpensa ghax-xoghol u spejjez zejda illi sejrin jinkorru l-esponenti sabiex jirmedjaw ghal dawn id-difetti huma infushom .

3. Illi l-esponenti gia ghamlu offerta lill-atturi illi jittransigu l-pendenzi bil-mod suggerit fl-ahhar sentenza tal-paragrafu immedjatament precedenti (kemm bis-sahha tal-ittra interpellatorja tat-22 ta’ Gunju, 1996, kif ukoll bl-ittra ufficjali ta’ Lulju 1996) u kwindi fi kwalunkwe kaz l-ispejjez kollha ghandhom jigu sopportati mill-atturi esklussivament .

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt u salv ukoll id-dritt ta’ azzjoni ulterjuri spettanti lill-esponenti minhabba n-nuqqasijiet riskontrati fix-xoghol da parti tal-attur .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti mahlufa minn Grace Muscat .

Rat id-digriet taghha tat-8 ta' Awissu 1996 fejn innominat lill-A.I.C. Anna Maria Dimech (illum Attard Montalto) bhala espert tekniku f'din il-kawza .

Rat ir-relazzjoni ta' l-istess espert ipprezentata fid-29 ta' Mejju 2000 u minnha mahlufa fit-8 ta' Awissu 2000 .

Rat in-noti ta' kritika rispettivi tal-kontendenti rigward dan ir-rapport peritali .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluzi l-verbali tax-xhieda mismugha u d-dokumenti esebiti .

Ikkunsidrat ;

Illi permezz ta' din il-kawza l-atturi qeghdin jitolbu minghand il-konvenuti l-hlas ghal xoghol ta' bini mwettaq mill-attur fuq inkarigu tal-konvenuti fil-fond il-gdid taghhom fl-indirizz indikat . Il-konvenuti qeghdin jirrifjutaw illi jaghmlu dan il-hlas ghaliex jikkontendu illi rrizultaw diversi nuqqasijiet fl-istess bini u ghalhekk kellu jkun hemm nuqqas sostanzjali mill-kont ipprezentat lilhom mill-attur sabiex jaghmel tajjeb ghal dawn in-nuqqasijiet .

Il-perit tekniku nominata minn din il-Qorti sabiex tirrelata dwar il-kaz, wara li zammet access fuq il-fond u semghet lill-istess kontendenti u x-xhieda minnhom mressqa, kkonstatat li kienu fil-fatt jezistu s-segwenti nuqqasijiet fil-bini in kwistjoni (ara relazzjoni a fol . 43 tal-process) :

"5. Il-gebel uzat mhux tas-safi kif kien miftiehem . Il-gebla uzata ghalkemm gebla tajba ghall-bini hija mtebba bid-dbabar (homor) .

6. Il-hajt li jissepara t-tarag li jaghti ghal fuq il-bejt mhux dritt.

7. Il-gebel kien imtajjar f'diversi postijiet .

8. Il-qatran fir-rampa li taghti ghal garage huwa f'livell baxx u ghaldaqstant f'diversi postijiet huwa taht il-livell tar-rampa .

9. Zewg turgien tal-konkos nieqsa fit-triq."

Ghaldaqstant fil-konkluzjonijiet taghha rrakkomandat illi mill-ammont mitlub ghandhom jitnaqqsu s-segwenti ammonti biex jaghmlu tajjeb ghal dawn in-nuqqasijiet, u cioe' :

"Difetti fil-gebla	Lm103
Difetti fil-hajt	45
Difetti tal-qatranijiet	48"

Il-konvenuti kkontestaw dawn il-konkluzjonijiet peritali ghax jikkontendu illi l-ammonti mnaqqsa, ghalkemm jistghu jirriflettu l-ispiza li kienet

tinvolvi lill-attur kieku dan kellu jirrimedja ghal dawn in-nuqqasijiet fil-kors tal-kostruzzjoni stess, illum certament mhumiex bizzejjed biex jaghmlu tajjeb ghad-danni li sofrew il-konvenuti konsegwenza ta' l-istess nuqqasijiet .

L-atturi da parti taghhom isostnu illi l-kont prezenti jirreferi biss ghall-ahhar sular tad-dar tal-konvenuti, mentri n-nuqqasijiet indikati jirrigwardaw s-sulari l-ohra illi taghhom l-attur gia thallas . Ghaldaqstant fil-fehma taghhom l-eccezzjonijiet imqanqla mill-konvenuti huma irrilevanti ghat-talba taghhom .

F'dan ir-rigward il-**Mattirolo** jispjega illi :

> "Alla *domanda* dell'attore corrisponde la *difesa* del convenuto; e cosi' di fronte all'azione sorge l'eccezione .
>
> Sotto il nome di eccezione (preso il vocabolo nel suo piu' ampio e naturale significato) si comprende qualunque specie di difesa, che il convenuto propone contro la domanda dell'attore .
> Ora qualsiasi difesa del convenuto deriva necessariamente da un difetto inerente all'azione . Questi difetti, o riguadano il *diritto tutelato dall'azione*, o sono relativi *al modo di agire in giudizio*, ossia al modo con cui l'azione e' stata proposta; indi deriva una prima distinzione delle eccezioni in due categorie, secondo che riflettono il merito, ovvero concernono il giudizio" (Trattato di Diritto Giudiziario Civile Italiano Vol. I. quinta. ed. 1902, #39, 40).

Hekk ukoll insibu spjegat fid-Diritto Processuale Civile tas-Serie Manuale Giuidici (Edizione Giuridiche Simone, XI. ed. 2000) illi :

> "Di fronte al potere di agire dell'attore il convenuto ha il potere di difendersi adducendo tutte le ragioni che possono portare alla reiezione della domanda . Il modo piu' semplice per conseguire tale risultato consiste nel sollevare un'*eccezione* .
>
> Tale termine viene usato in due sensi .
>
> Per *eccezione in senso ampio* si deve intendere in genere, qualsiasi difesa, sia attinente al merito della causa che al rito, consistente nella allegazione di fatti ovvero nella esposizione di semplici argomentazioni difensive . Essa comprende in altri termini, **ogni circositanza fatta valere in contrasto alla domanda proposta dall'attore**.
>
> Si ha, invece, eccezione in senso stretto quando il convenuto fa presente in gudizio l'esistenza di circostanze che escludono l'efficacia del titolo sul quale e' fondata la domanda . Cio'avviene quando il convenuto eccepisce l'esistenza di un fatto estintivo (es. pagamento), modificativo (es. novazione) ovvero impeditivo (es.

> decadenza) del diritto dell'attore, tale da comportare il rigetto della domanda dallo stesso proposta."

Irrizulta mill-provi prodotti illi, ghalkemm l-attur inghata appalt mill-konvenuti biex jikkostruwixxi d-dar gdida taghhom kollha, bl-eccezzjoni tax-xoghol tal-konkos li sar minn kuntrattur iehor, dan sar fi tliet fazijiet . Ma kull sular li kien jitlesta, x-xoghol kien jigi spezzjonat u valutat mill-perit inkarigat mill-kontendenti u jinhareg il-kont . Fir-rigward ta' l-ewwel sular (semi-basement) il-kont thallas in parti minn omm il-konvenuta, ghax il-konvenuti dakinhar kien ghadhom imsiefrin, u l-bilanc mill-konvenuti stess meta rritornaw . Similment ghat-tieni sular (il-ground floor), wara li tlesta x-xoghol inhareg il-kont u thallas . Il-konvenuti jghidu illi huma kienu ndikaw lill-attur l-affarijiet li ma kienux joghogbuhom, bhall-livell baxx tal-qatran, in-nuqqas ta' qatran vertikali bejn il-hitan divizorji, tbajja fil-gebel u xfar imtajrin fl-istess gebel . Imma minflok ma nsistew mieghu li jirrimedja ghal dawn in-nuqqasijiet qabel ma jhallsu l-kontijiet li kien jippresentalhom u jkompli tiela' l-bini, huma ghazlu li jibqghu jhallsu bhallikieku ma kien gara xejn . Meta mbaghad tlesta l-bini tat-tielet sular (second floor) u l-kont relattiv inhadem minn perit differenti, imma bi qbil bejn il-partijiet, il-konvenuti rrifjutaw li jhallsuh ghax regghu qajmu l-lamenteli li kellhom dwar il-kostruzzjoni . Apparti d-difetti gia ndikati ssemma ukoll hajt imzaqqaq fit-tarag li kien jikkonduci ghall-bejt .

Il-konvenuti bdew jinsistu li ssirilhom riduzzjoni mill-kont biex jaghmel tajjeb ghal dawn in-nuqqasijiet . Infatti fi sforz li jittransigu l-pendenzi li kellhom ma' l-attur, ipprezentawlu kont rivedut mahdum mil-A.I.C. Carmelo Borg, li kien il-perit inkarigat minnhom originarjament u dan, biex jaghmel tajjeb ghan-nuqqasijiet indikati mill-konvenuti, kien hadem il-kont b'rati differenti mill-A.I.C. Salvu Micallef li kien hadem il-kont tat-tielet sular . B'dan il-mod il-kont kif rivedut mill-A.I.C. Borg, (apparti t-Taxxa fuq il-Valur Mizjud li ma gietx inkluza fil-kont tieghu), irrizulta b'differenza ta' mija sitta u ghoxrin lira maltija u erbghin centezmu (Lm126.40) a favur tal-konvenuti (ara Dok. B a fol. 6 u Dok. JC 15 a fol. 55-56) .

Fid-dawl anke ta' dak li gie spjegat mill-awturi hawn fuq citati, din il-Qorti taqbel ma' dak li gie espost mill-atturi fin-nota ta' kritika taghhom fis-sens illi :

> *"Huwa principju fundamentali li l-premessi u t-talbiet f'citazzjoni jiffissaw u jistabilixxu l-binarji li fuqhom timxi l-kawza . L-eccezzjonijiet ma jistghux jibdlu l-mertu u jistghu jkunu biss ta' ostakolu ghar-raggungiment ta' l-iskop tat-talbiet. Fi kliem il-ligi, in-nota ta' l-eccezzjonijiet hija l-att li bih il-konvenut jirrespingi t-talba ta' l-attur . L-attur qieghed jitlob il-hlas ghal xoghol minnu esegwit . Bl-eccezzjonijiet taghhom il-konvenuti qed jitolbu li din il-Qorti mhux biss tevalwa jekk dak ix-xoghol effettivament sarx u l-hlas hux dovut, imma anki xoghol iehor divers minn dak li tieghu qieghed jintalab il-hlas . Dan ma jistax isir b'eccezzjoni billi*

> *jinvolvi kif fil-fatt kienet kostretta taghmel il-perit tekniku, ezami ta' xogholijet ohra li ma humiex mertu tal-kawza*" (a fol. 85) .

Imma madankollu ma tistghax taqbel ma l-istess atturi illi n-nuqqasijiet kolllha indikati mill-konvenuti kienu jirreferu ghall-bini taz-zewg sulari l-ohra li taghhom huma kienu gia thallsu . Dan ghaliex irrizulta illi l-hajt imzaqqaq sar fit-tarag li mit-tielet sular jikkonduci ghall-bejt (ara certifikat ta' l-A.I.C. Borg, Dok. GM 1 a fol. 59) . Hekk ukoll l-espert tal-Qorti setghet tikkonstata illi t-tbajja u x'xfar imtajjra fil-gebel kienu mad-dar kollha, u ma kienux limitati biss ghall-ewwel zewg sulari .

Ghaldaqstant, jekk l-atturi ghandhom ragun jinsistu illi ma tistghax issir riduzzjoni biex taghmel tajjeb ghan-nuqqasijiet li rrizultaw fil-basement u l-ewwel sular, ghax dan seta' jsir biss permezz ta' kawza *ad hoc*, l-istess ma setghax jinghad ghan-nuqqasijet li kien hemm fl-ahhar sular, li huwa appuntu l-mertu tal-kawza presenti . L-espert nominata mill-Qorti naturalment ma dahlitx fl-aspett legali ta' din il-kwistjoni, u ffissat somma globali biex taghmel tajjeb ghan-nuqqasijiet kollha li rrizultaw fil-bini tad-dar kollha . Ghar-ragunijiet gia esposti, l-Qorti ma tistghax toqghod fuq l-ammonti stabiliti mill-espert taghha, gialadarba ma saritx distinzjoni bejn in-nuqqasijiet li kienu jirrizultaw f'kull sular . Imma fil-fehma taghha, l-kont mahdum mill-A.I.C. Carmelo Borg (Dok. GM), jaghti indikazzjoni tajba tal-kumpens li setghu jippretendu l-konvenuti ghal dawn in-nuqqasijiet fit-tielet sular . Kif gia nghad, il-perit Borg naqqas Lm126.40 mill-kont tal-perit Micallef, billi hadem ir-rati tal-gebel bis-sbatax il-lira (Lm17) minflok bit-tmintax il-lira (Lm18) ghas-singlu u erba' u tletin lira (Lm34) minflok bis-sitta u tletin lira (Lm36) ghad-dobblu . Din is-somma tidher li kienet accettabbli ghall-istess konvenuti u l-Qorti ma ssib ebda raguni ghaliex m'ghandhiex taccettaha wkoll bhala dak dovut lill-konvenuti biex jaghmel tajjeb ghan-nuqqasijiet li rrizultaw fit-tielet sular . It-taxxa fuq il-Valur Mizjud, ghalkemm il-konvenuti xtaqu jevitawha, naturalment ghandha tithallas ukoll.

Ghaldaqstant jigi illi mill-kont tal-perit Micallef fis-somma totali ta' Lm3158.59 (Dok. B a fol. 6) li fuqu bbazaw it-talba prezenti taghhom l-atturi, ghandhom jitnaqqsu Lm126.40 u d-differenza fil-V.A.T. biex il-kont ta' l-attur jigi jaqra :

Total ghax-xoghol tal-bini :	Lm2727.60 –
	126.40
	Lm2601.20+
Nofs il-hlas tal-kejl :	19.00
15% V.A.T. :	393.03
Ammont dovut :	Lm3013.23

-tliet elef tlettax il-lira maltija u tlieta u ghoxrin centezmu .

Ghal dawn il-motivi, tiddecidi l-kawza billi, filwaqt illi tirrespingi l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, hlief sa fejn dawn jirrigwardaw ir-riduzzjoni ta' ammont gust biex jaghmel tajjeb ghan-nuqqasijiet fix-xoghol mwettaq

mill-attur fil-bini tat-tielet sular tad-dar taghhom, kif fuq spjegat, tilqa' t-talba attrici, bir-riduzzjoni kif stabilita mill-Qorti, u tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma ta' tliet elef u tlettax il-lira maltija u tlieta u ghoxrin centezmu (Lm3013.23) .

L-ispejjez tal-kawza, fic-cirkostanzi tal-kaz fejn id-differenzi bejn il-kontendenti kienu minimi, u ghalhekk setghu facilment ttransigew il-pendenzi taghhom b'daqsxejn ta' rieda tajba, ghandhom jigu ssoportati kwantu ghal terz (1/3) mill-atturi u zewg terzi (2/3) mill-konvenuti .

Bl-imghaxijiet relattivi mid-data tas-sentenza sal-pagament effettiv .

(ft) Paul Coppini
Magistrat .

(ft) Francis Attard
Deputat Registratur .

Vera Kopja

Ghar-Registratur
S17596G1(Pc)
2089