MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta tat-23 ta' Settembru, 2013

Avviz Numru. 12/2011

Raymada Limited (C 18454)
vs
Ivan u Charmaine Debono (ID 186275M u ID 258375M)

Il-Qorti,
Rat ir-rikors promotur ippresentat fit 13 ta' Jannar 2011 fejn huwa talab lill dina l-Qorti tikkundanna lill-intimati ihallsu lis-socjeta rikorrenti is-somma ta' ghaxart elef u disgha Euro (€10,009) rappresentanti flejjes zejda imhallsa lilhom ghal xoghol ta' tqieghid ta' madum illi sar minn Ivan Debono fil-blokk ta' appartamenti tas-socjeta rikorrenti, kif ukoll danni minnha inkorsi rizultat ta' xoghol ta' tqieghid tal-madum mhux skond is-sengha u l-arti.
Rat illi l-intimati ma ppresentaw ebda risposta.
Semghet ix-xhieda ta' **Emanuel Vella** moghtija fit 18 ta' Novembru 2011 u rat id-dokumentazzjoni varja ippresentata mill-istess Vella, inkluz ir-rapport tal-Perit tieghu Ludovico Micallef, erbgha bills of quantities mahruga mis-surveyor Winston Muscat (b'kopji doppji ukoll ta' kollox), u ir-rapport tal-Perit Alan Saliba, perit

imqabbad mill-partijiet meta kienu qed jippruvaw jittransigu l-kaz.
Rat illi l-istess Emanuel Vella obbliga ruhu illi jippresenta prospett ta' kemm kien hallas zejjed flimkien ma' ricevuti tal-pagamenti kollha illi ghamel, liema prospett u ricevuti qatt ma gew ippresentati minn Vella.
Semghet ix-xhieda tal-**Perit Ludovico Micallef** moghtija fit 8 ta' Frar 2012 fejn huwa ikkonferma ir-rapport tieghu tad-danni minnu redatt fis 6 ta' Jannar 2011.
Semghet ix-xhieda tal-**Perit Alan Saliba** moghtija fit 18 ta' Mejju 2012 fejn huwa ikkonferma ir-rapport minnu redatt fis 6 ta' Gunju 2011 wara illi kien tqabbad mill-partijiet bonarjament bil-ghan illi jigu ezaminati l-ilmenti tas-socjeta rikorrenti flimkien mal-intimat.
Regghet semghet ix-xhieda ta' **Emanuel Vella** fit 18 ta' Mejju 2012 fejn xehed dwar ix-xoghol hazin u esebixxa ritratti relattivi.
Semghet ix-xhieda ta' **Ivan Debono** moghtija fis 17 ta' Settembru 2012.
Regghet, ghal darba ohra, semghet ix-xhieda ta' **Emanuel Vella**, moghtija fis 17 ta' Settembru 2012 in konfront fuq ordni tal-Qorti.
Semghet ix-xhieda ta' **Manuel Magro** moghtija fid 9 ta' Novembru 2012 fejn xehed dwar il-materjal ossija ramel illi huwa gab fil-fond propjeta tas-socjeta rikorrenti fejn kien qieghed jahdem l-intimat.
Regghet, ghal darba ohra, semghet ix-xhieda ta' **Emanuel Vella** moghtija fid-9 ta' Novembru 2012, fejn sahaq illi huwa kien ghadu ma irrangax it-tiles li kienu imtebbghejn u issa kien kera il-blokk tal-flats kollha lill-Housing Department.
Rat illi fit 3 ta' Mejju 2013, wara illi l-kawza kienet differita ghal finali trattazzjoni ghal tlett darbiet konsekuttivi u l-avukat tas-socjeta rikorrenti ma deherx, il-Qorti iddifferit il-kawza ghas-sentenza bil-fakolta' illi l-partijiet jippresentaw in-noti ta' sottomissjonijiet taghhom sas 26 ta' Lulju 2013.
Rat illi hadd mill-partijiet ma ippresenta n-nota ta' sottomissjonijet.

Ikkunsidrat
Illi l-kawza odjerna tikkoncerna xogholijiet maghmulha mill-intimat Ivan Debono gewwa blokk ta' appartamenti

wara illi dana tqabbad minn Emanuel Vella, ghas-socjeta Raymanda Limited, sabiex jaghmel ix-xoghlijiet ta' tqieghid tat-tiles fil-kmamar kollha, bathrooms u terrazzini fl-ghaxar appartamenti illi kien hemm f'tali blokk.
Illi s-socjeta rikorrenti tikkontendi illi hija hallset lill-intimat izzejjed ghax-xoghlijiet minnu maghmulha u ix-xoghol li sar minnu, f'certi postijiet kien hazin, u f'certi postijiet ittebba peress illi l-intimat naqas milli jnaddaf il-madum wara li lestihom.
L-intimat, da parte tieghu, stqarr illi filwaqt illi huwa minnu li attwalment kien hemm hlas zejjed da' parte tas-socjeta rikorrenti, u dana fil-valur ta' madwar disa mitt Euro (€900), ikkontesta l-allegazzjonjiet illi l-madum tqieghed hazin kif ukoll illi huwa tebbaghhom intenzjonalment rizultat ta' nuqqas da' parte tieghu. Di fatti, huwa jghid illi l-madum tat-terrazzin li s-socjeta rikorrenti allegat li sar hazin, sar bl-ahjar mod possibbli minhabba f'problema ta' qlib illi kien hemm. Dwar it-tbajja fil-madum, huwa jghid illi wara li huwa ghamel il-grouting tal-madum, dahhal ramel da parte tas-socjeta rikorrenti bhala rizultat ta' liema fatt huwa ma setax jnaddaf il-madum.
Jirrizulta ukoll illi l-partijiet, wara illi bdiet il-kawza odjerna, kienu dahlu f'diskissjonijiet sabiex jaslu ghal soluzzjoni bonarja u di fatti kienu qabbdu lill-Perit Alan Saliba sabiex jezamina il-flats kollha fejn sar ix-xoghol jidentifika il-kejl tal-postijiet u jikkalkola kemm kellu jithallas, kif ukoll sabiex jevalwa il-hsarat allegati u kemm jiswew sabiex dawna jigu riparati jekk jirrizulta li huma minnhom.

Ikkunsidrat
Illi peress illi l-partijiet qabbdu lill-Perit Alan Saliba bi qbil bejniethom, il-Qorti ma' tara ebda raguni ghalhiex ma ghandhiex tqis il-konkluzjonijet tal-istess Perit bhala konkluzjonijiet illi fuqhom tista tistrieh hija stess.
Skond l-istess Perit, a fol 74 u 75 tal-process, huwa jasal ghal-konkluzjonijiet segwenti:-
" Fil-madum tat-terrazzini hemm difett fil-qlib rizultat ta' xoghlijiet mhux skont l-arti u s-sengha fit-tqieghid tal-istess mill-intimat. Id-danni subiti mis-socjeta attrici f'dan ir-rigward qed jigu likwidati fl-ammont ta' mija u tnejn u tmenin Euro u hamsa u ghoxrin centezmi (€182.25).

Fil-madum ta' gewwa hemm difetti ta' tbajja rizultat ta' xoghlijiet mhux skont l-arti u s-sengha fit-tqieghid tal-istess mill-intimat. Id-danni subiti mis-socjeta attrici f'dana ir-rigward qed jigu likwidati fl-ammont ta' elfejn, mija u erbgha Euro u hamsa u sebghin centezmi (€2,104.75)

Ix-xoghlijiet kollha ta' tqieghid ta' madum esegwiti mill-intimat (inkluz dawk difettuzi) ghandhom valur ta' tlieta u ghoxrin elf, mija u sebgha Euro u hmistax centezmi (€23,107.15)

Dawn l-ammonti, kemm ta' danni u kif ukoll valur tax-xoghlijiet, ma jinkludux il-VAT"

Illi fil-kawza odjerna, l-ilmenti mressqa mis-socjeta rikorrenti kienu l-istess ilmenti li tressqu quddiem il-Perit Alan Saliba, u ghalhekk, il-Qorti ser taghmel il-konkluzjonijet milhuqa mill-abbli Perit Saliba bhala konkluzjonijiet taghha.

Ikkunsidrat

Illi, dwar id-danni sofferti mis-socjeta rikorrenti, id-danni hekk kif likwidati mill-Perit Saliba, ossija total ta' elfejn mtejn u sebga u tmeini Euro (€2,287) flimkien mal-VAT ammontanti ghal tlett mija u tlieta u erbghin Euro u hames centezmi (343.05), ghandhom jigu kkunsidrati bhala d-danni reali li s-socjeta rikorrenti tista' tinkorri bhala spejjez biex taghmel tajjeb ghax-xoghol hazin u hsarat ohra, peress illi ghandu jigi rilevat li, skond ix-xhieda tar-rappresentant tas-socjeta rikorrenti, Emanuel Vella, it-tiles ma gewx rimpjazzati u issa l-blokk kollu fl-istat li hu inkera lill-Housing Authority.

Illi, dwar hlasijiet zejda, il-Perit Alan Saliba indika illi x-xoghol kollu li sar kien jammonta ghal tlieta u ghoxrin elf, mija u sebgha euros, u hmistax il-centezmu (€23,107.15) li flimkien mas-somma ta' tlett elef, erbgha mija u hamsa u sittn Euro u sebgha u sebghin centezmu (€3,465) bhala VAT jaghmlu total ta' sitta u ghoxrin elf, hames mija u tnejn u sebghin euro u tnejn u disghin centezmu (€26,572.92).

Da parte tieghu, ir-rappresentant tas-socjeta attrici, Emanuel Vella, fix-xhieda tieghu tat-18 ta' Novembru

2011 xehed illi hallas lill-intimat is-somma ta' tmienja u ghoxrin elf, mitejn u tmienja u erbghin Euro (€28,248) u obbliga ruhu illi jippresenta rendikont ta' tali hlasijiet kif ukoll ir-ricevuti u provi kollha relatati ma tali hlas. Madanakollu, minkejja illi l-istess Vella reggha xehed quddiem il-Qorti tlett darbiet ohra u esebixxa dokumenti ohra, huwa qatt ma esebixxa ebda prova ta' pagament da parte tieghu. Tenut kont ta' tali fatt, il-Qorti ma tistax tqis il-fatt li semma figura fil-Qorti bhala prova sufficjenti illi tali hlasijiet attwalment saru. Kien obbligu tas-socjeta rikorrenti illi tressaq il-provi taghha biex tipprova kemm attwalment hallset, izda tali prova qatt ma tressqet.
Madanakollu, fix-xhieda li ta' Ivan Debono fis-17 ta' Settembru 2012, a fol 115 tal-process, huwa stqarr illi kien jaf li mill-konteggi li kien ghamel, kien hemm differenza a favur tas-socjeta rikorrenti ta' madwar disa mitt euro. Tenut kont tal-fatt li l-intimat ammetta quddiem il-Qorti illi tali somma kienet minnu dovuta, il-Qorti ghalhekk ma ssib l-ebda diffikulta illi tillikwida l-pagament eccessiv da parte tas-socjeta rikorrenti fis-somma ta' disa mitt euro (€900), anke peress illi s-socjeta rikorrenti naqqset milli tressaq l-ahjar provi taghha fuq dina l-kwistjoni.

Konkluzjoni

Il-Qorti
Wara illi rat il-provi kollha prodotti u kkonsidrat ix-xhieda kollha u d-dokumentazzjoni kollha lilha ppresentata.
Tilqa t-talba attrici limitatament u
Tillikwida d-danni kawzati mill-intimat lis-socjeta rikorrenti u l-hlas zejjed da' parte tas-socjeta rikorrenti lill-intimati fis-somma totali ta' tlett elef, hames mija u tletin Euro (€3,530); u ghalhekk
Tikkundanna lill-istess intimati, in solidum, jhallsu lis-socjeta attrici is-somma ta' tlett elef, hames mija u tletin Euro (€3,530) flimkien mal-imghax kalkolabbli mid-data tas-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.
L-intimat ghandu jbaghti l-ispejjez kollha tal-kawza u l-ispejjez kollha kif mitluba fl-avviz.

< Sentenza Finali >

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