



MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

ANNA FELICE

Seduta tat-18 ta' Gunju, 2014

Citazzjoni Numru. 1007/2007

Francesco sive Franco u Tracy konjugi Xuereb

VS

Victor Fenech

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Francesco sive Franco u Tracy konjugi Xuereb li permezz tieghu, wara li gie premess illi:

L-esponenti huma proprjetarji tal-fond cum '**terraced house**' bin-numru 134, Triq Indri Grima, Swatar, Msida.

L-esponenti kienu inkarigaw lill-konvenut sabiex jaghmel xoghol ta' tqieghed ta' Ceramica tat-tip **Gres** fil-proprjetà hawn fuq indikata fid-dar kollha, inkluz it-tarag.

Ghalkemm l-konvenut kien obligat li jaghmel x-xoghol skond is-sengha w l-arti, irrizulta w gie innutat li fil-fatt x-xoghol kien sar b'mod hazin u mhux professjonali kif mistenni skond is-sengha w l-arti u dan kif qed jigi ccertifikat skond il-'condition reports' hawn anness **Dok. 'A' u 'B'**.

Ghalkemm l-konvenut kien gie interpellat sabiex jaghmel ix-xoghol rimedjali, anki bonarjament, mhux biss baqa' inadempjenti, imma qed jipprova jitfa' t-tort fuq affarijiet ohra biex jipprova jeskolpa ruhu mir-responsabbilità: **Dok. 'C', 'D'**.

Di più, l-esponenti ivverifikaw li t-tiles mhux biss huma daww patwiti, imma huma wkoll **tal-kwalita prima** kif ukoll iccertifikati *b'ISO Standards*: **Dok. 'E' u 'F'**.

Fil-fatt l-esponenti kienu hallsu l-ammont ta' *Lm1189.45* waqt li kienu qed isiru x-xogholijiet meta suppost x-xoghol kellu jsir skond is-sengha w l-arti w mhux xoghol hazin kif irrizulta f'dan ir-rigward.

Minhabba din l-inadempjenza, l-esponenti tilfu wkoll in vija ta' **telf ta' qliegħ ta' kirjiet** fuq il-fatt u garaxx stante li, kieku ma nqalatx din il-probelma, kienu se jdahhlu l-ammont ta' mitejn u hamsin lira Maltin (*Lm250*) fix-xahar liema haga sfrattat minhabba din is-sitwazzjoni.

Ntalbet din il-Qorti:

- a. **Tiddikjara** u **tiddeciedi** illi x-xogħolijiet li għamel il-konvenut ma kienux skond is-sengħa u l-arti kif titlob il-ligi.
- b. **Tikkundanna** l-konvenut biex jagħmel ix-xogħolijiet necessarji u rimedjali billi jaqla' ic-ceramica tat-tip **Gres** li giet imqieghdha kollha u *ghas-spejjez tieghu* jixtri ceramica tal-istess tip biex jerga jsir mill-gdid, *okkorendo taht direzzjoni u supervizzjoni* ta' perit nominandi mqabbad minn dina l-Onroabbli Qorti għas-spejjes tal-konvenut fiz-zmien prefiss u fin-nuqqas tawtorizza lill-istess l-esponenti jixtru ceramica ta' l-istess kwalità u marka u jagħmlu xogħolijiet necessarju huma stess għas-spejjez tal-konvenut.
- c. **Tikkundanna** lill-konvenut *jirrifondi* lura l-ammont ta' elf mija disa w tmenin lira Maltin u hamsa w erbghin centezmu (*Lm1189.45*) li hallsu lill-esponenti stante li x-xogħol sar verament hazin meta l-ammont li kellu jithallas kien għax-xogħol professjonali.
- d. **Tikkundannah** ihallas u jagħmel tajjeb:-
 1. **Għad-danni konsegwenzjali** minhabba l-agir xejn professjonali tal-konvenut, liema danni qed **taggrava ruhha** iktar ma jghaddi z-zmien minhabba l-

inadempjenza tieghu, partikolarment, imma mhux esklussivament, *z-zieda fil-prezzijiet* sija biex *isir ix-xoghol* kif ukoll *it-tqeghid* u ghall-ghamara u kcina li gew ordnati u l-granit li gie ordnat u sar depozitu fuqhom u ma jistghux jitqieghdu u/jew isiru;

2. Ghall-hlasijiet professjonali li saru mill-esponent biex jikkonfermaw il-posizzjoni tieghu liema hlasijiet saru minhabba l-agir tal-konvenut.

- e. **Tikkundannah** ihallas il-kirjiet li tilfu l-esponenti minhabba din l-inadempjenza da parti tal-konvenut fuq l-appartament u zewg (2) garaxxijiet f'kaz li l-fond inkwistjoni kien tlesta.

Bl-ispejjez kollha inkorsi kif ukoll tal-ittri bonarji datati 31 ta' Mejju, 2007 u 10 ta' Lulju, 2007 li hu ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' Victor Fenech li in forza taghha eccepixxa illi:

1. Id-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-appalt ghat-tqeghid tal-*gress* f'134, Triq Indri Grima, Swatar, Msida, ma jeccedix l-Lm1,700 biex b'hekk din il-Qorti hija inkompetenti *ratione materie* u ghalhekk l-intimat ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju. Tant dan huwa minnu illi huwa fis-16 ta' April 2007, ippretenda rifuzjoni ta' Lm638.26, li kopja taghha qeghda tigi hawn annessa u mmarkata Dok. VF1.

2. Fil-mertu u bla pregudizzju ghal premess, ix-xogholijiet in kwistjoni saru skond is-sengha u l-arti u skond il-kwalità tac-ceramika wzata u dan kif gie certifikat mill-Perit Anthony Fenech Vella, skond certifikat minnu rilaxxat li kopja tieghu qeghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok. VF2.
3. Effettivament ic-ceramika provduta mir-rikorrent mhux ta' prima kwalita u ghalhekk minnha nfisha, c-ceramika fit-truf taghha qatt ma hi unita u ghalhekk jidher it-tbewwieq fiha: biex b'hekk mhux ix-xoghol ta' l-intimat ma sarx skond is-sengha u l-arti imma kienet in-natura tac-ceramika wzata.
4. Ix-xoghol sar kif imiss, pero l-imperfezzjonijiet setghu jigu rrangati, ma kienx hemm ghalfejn jitwaqqfu x-xogholijiet kollha fil-fond in kwistjoni u ghalhekk kull dannu pretiz li minflok ma gie minimizzat mir-rikorrent kif kien obligat jaghmel skond il-Ligi, gie aggravat bl-inadempjenzi ta' l-istess rikorrenti.
5. Kieku x-xoghol ma sarx kif imiss, ir-rikorrent ma kienx ihallas lill-intimat is-somma ta' Lm1,189.45 imma kien iwaqqfu u mhux ma jhallasx lill-intimat il-bilanc ta' Lm490.
6. L-intimat m'huwiex responsabbli ghal hssarat konsegwenzjali pretizi mir-rikorrenti ghaliex l-esponenti la kkawza l-ebda hssarat u lanqas huwa responsabbli ghal hssarat lamentati mir-rikorrenti.
7. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dokumenti annessi.

Semghet xhieda viva voce.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku l-Arkitett Mario Cassar minn din il-Qorti nkarigat u minnu konfermata bil-gurament fit-18 ta' Gunju 2009.

Semghet lill-perit jixhed in eskussjoni.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimat.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din il-kawza r-rikorrenti qed jitolbu l-Qorti tiddikjara li xoghol ta' tqeghid ta' madum li ghamel l-intimat fuq inkarigu taghhom ma sarx sewwa. Jghidu li konsegwenza ta' dan huma qeghdin isofru danni u ghalhekk qeghdin jitolbu lill-Qorti tikkundanna lill-intimat ihallas danni. L-intimati, jilqa' ghall-kawza l-ewwelnett billi jghid li l-kawza messa tressqet quddiem Qorti ohra ghaliex ma tirrigwardax valur gholi bizzejjed biex ikollha setgha din il-Qorti. Fil-mertu, jsostni li r-rikorrenti m'ghandhomx ragun ghaliex ix-xoghol sar sewwa u jekk hemm difetti dawn huma attribwibbli ghall-madum stess. Jirrizulta illi r-rikorrenti kienu nkarigaw lill-intimat biex iqieghed madum tac-cermaika f'terraced house proprjeta' taghhom fl-Imsida. Waqt li kien ghaddej bix-xoghol tieghu, l-intimat kien jitlob hlasijiet akkont mat-tlestija tal-madum ta' kull sular, u kien jithallas. Meta tlesta x-xoghol kollu, ir-rikorrenti ndunaw b'xi difetti fl-art li huma attribwew ghal tqeghid hazin tal-madum.

Eccezzjoni ta' nuqqas ta' kompetenza ta' din il-Qorti

L-intimat jibda biex jeccepixxi l-inkompetenza ta' din il-Qorti. Ghalkemm isemmi l-kliem "*ratione materie*" din il-Qorti tifhem

li effettivament kellhom jintuzaw il-kliem "*ratione valoris*". Il-Qorti tqis dan bhala biss lapsus ghaliex l-eccezzjoni hija tajjeb spjegata sabiex tiftiehem illi r-referenza hija ghall-valur tal-oggett tal-kawza. Madankollu din l-eccezzjoni qeghda tigi michuda ghar-raguni illi huwa ben risaput li meta l-oggett tal-kawza ghandu valur incert li trid tistabilixxi u tillikwida din il-Qorti, il-kawza taqa' dejjem fil-kompetenza taghha wkoll meta finalment jigi stabbilit valur anqas mill-kompetenza tal-Qorti. Il-Qorti tirreferi f'dan il-kuntest is-sentenza Aquilina vs Gatt moghtija fid-29 ta' Marzu 1963.

Mertu

Ghar-rigward tax-xoghol ta' tqeghid tal-madum ir-rikorrenti ressqu bhala provi dokument allegatament redatt minn perit (fol. 4 – 5) in parte.

Madankollu dan id-dokument qatt ma gie guramentat u ghalhekk il-persuna qatt ma setghet tigi prodotta biex tixhed in kontro-ezami. Ir-rikorrenti ressqu wkoll bhala parti mill-provi taghhom dokument imsejjah affidavit (fol. 37) allegatament redatt minn Karl Mifsud Cremona, importatur tac-ceramika mqeghda li ukoll, mhuwiex konfermat bil-gurament. Dan id-dokument isostni li c-ceramika kienet ta' prima kwalità.

F'dawn ic-cirkostanzi, il-Qorti tistrieħ fuq ir-rapport tal-perit tekniku Arkitett Mario Cassar minnha stess inkarigat li wasal ghas-segwentu konkluzjonijiet ta' natura teknika:

"Illi x-xogholijiet tat-tqeghid tal-madum, mill-konvenut ma huwiex skond is-sengha u l-arti, u dan biss f'partijiet limitati tal-fond.

Illi anke jekk ghal forza ta' l-argument jigi accettat il-fatt illi l-madum fornit mill-attur huwa ta' prima kwalità, dan ghandu wkoll tolleranzi. It-tip tal-madum pprovdut lill-konvenut ghandu certa 'irregolaritajiet' li jaghmlu parti minn dawn it-tolleranzi. Il-wicc tal-maduma ma hix 'levicata' (grinded), izda mohmija f'temperatura gholja. Dawn 'l-imperfezzjonijiet', jimmanifestaw lilhom infushom f'certa 'irregolaritajiet' ta' kontinwità u regolarità perfetta wara illi l-madum ikun tqieghed."

Fit-twegibiet li ta meta xehed in esklussjoni, il-perit ma bidel xejn minn dawn il-kostatazzjonijiet tieghu. Anzi jikkonferma illi:

"Fil-konkluzjonijiet tieghu l-esponent ikkonstata illi l-konvenut ma ghamilx xoghol perfett u dan principalment minhabba nuqqas ta' attenzjoni u minhabba illi l-kwalità tal-madum."

Anzi, ukoll in eskussjoni jzid hekk meta mistoqsi dwar il-qlib tal-ilma fil-garage:

"Fil-fehma tal-esponent dan huwa kaz ta' fissazzjoni minn naha tal-attur, ghaliex il-fatt meta l-esponent rega rrefera ghar-ritratti mehuda waqt l-access ikkonferma illi grosso modo l-madum kien mqieghed skond is-sengha u l-arti, u

dan meta l-istess esponent iccekkja t-tqeghid b'rigla u invell fuqha."

Huwa ben risaput illi fi hwejjeg ta' natura purament teknika, il-Qorti, ghalkemm mhux marbuta bir-rizultanzi tal-istess, m'ghandhiex tiskartha jekk mhux ghaliex nkunu ngabu lilha ragunijiet gravi. F'dan il-kaz ma gara xejn minn dan, anzi lanqas intalbet il-hatra ta' periti addizzjonali. (ara Bugeja vs Muscat – Appell 23.6.1967).

Danni

Il-perit Cassar fir-relazzjoni tieghu jasal ghall-konkluzjoni li x-xoghol sabiex jigu rrangati l-izbalji fit-tqeghid, m'ghandux jammonta ghal aktar minn €1700. Ir-rikorrenti fil-prospett minnu pprezentat jippretendi aktar minn €27,000. Huwa jinkludi fil-prospett il-bidla tal-madum tad-dar kollha. Qed jippretendi li jithallas ukoll ta' depoziti fuq ghamara li ma gietx imqeghda fil-fond minhabba l-problema tal-madum. Inoltre qieghed jippretendi wkoll ir-rifuzjoni tal-ammont ta' kera li kien jippercepixxi kieku ttrasloka mill-appartament li qieghed jghix fih ghad-dar il-gdida.

In vista ta' dan, il-Qorti tirreferi l-ewwelnett ghal dak li xehed il-perit Cassar in eskussjoni:

"L-esponent qatt ma rrelata illi l-madum ghandu jinbidel kollu, izda dan ghandu jsir f'arja ristretti hafna."

"Hija n-norma illi xerrej ghandu jakkwista madum extra (nghidu ahna 3-5%) biex jaghmel tajjeb ghal xi ksur, jew tiswija."

Huwa jghid ukoll:

"Ikkalkulajt €1500 meta kkunsidrajt illi jinbidlu daww il-partijiet fejn m'hemmx tqeghid tajjeb imma dejjem jigi utilizzat il-post kollu. Jiena ma nafx ghalfejn mhux qed jigi utilizzat il-post." (fol. 191)

F'dawn ic-cirkostanzi din il-Qorti qeghda tillikwida *"arbitrio boni viri"* d-danni fl-ammont ta' €1000, li ghandhom jithallsu lir-rikorrenti flimkien mal-ispejjez tat-tiswijiet.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tiddisponi mill-eccezzjonijiet tal-intimat fis-sens kif intqal aktar 'il fuq f'din is-sentenza, tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti limitatament billi tiddikjara illi partijiet mix-xoghol ta' tqeghid ta' madum fil-fond 134, Triq Indri Grima, Swatar, ma sarx skond is-sengha u l-arti. Konsegwentement Victor Fenech ghandu jhallas lil Francesco u Tracy konjugi Xuereb is-somma ta' €1700 rapprezentanti spejjez ta' xoghol korrettorju flimkien ma €1000 danni, komplessivament €2700.

Kull parti ghandha tbatu l-ispejjez taghha.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----