MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

DAVID SCICLUNA

Seduta tat-28 ta' Frar, 2001

Citazzjoni Numru. 416/1994/1

Anton Cachia

vs

Godwin Formosa u b'sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Mejju 2014, Cit. Nru: 218/03JRM, l-isem "Godwin Formosa" ghandu jigi korrett ghal "Edwin Formosa"[1]

Illum, 28 ta' Frar 2001

[1] Annotazzjoni skont ordni moghtija fit-30 ta' Mejju 2014 mill-Qorti tal-Appell fil-kawza Cit. Nru 218/03JRM

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fit-28 ta' Marzu 1994 li permezz taghha l-attur wara li ppremetta:

Illi l-attur gie kommissjonat mill-konvenut biex jaghmillu xoghol ta' ghamara u aperturi fid-dar tieghu;

Illi ta' dan ix-xoghol, il-konvenut baqghalu jhallas is-somma ta' elf, hames mija u hamsa u tletin lira Maltija;

Illi nonostante li gie interpellat anke ufficjalment, il-konvenut baqa' inadempjenti;

talab lil din il-Qorti :

1. Tghaddi biex tiddeciedi skond it-talba ta' l-attur u dana bid-dispensa tas-smiegh a tenur ta' l-artikoli 167 tal-kodici ta' Procedura u Organizzazzjoni Civili, u b'hekk
2. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta' Lm1535, bilanc ta' ammont akbar, prezz ta' xoghol ta' ghamara maghmul fuq inkarigu ta' l-istess konvenut;

Bl-imghaxijiet mid-data ta' l-ittra ufficjali tal-5 ta' Novembru, 1993, u bl-ispejjes, inkluzi dawk ta' l-imsemmija ittra ufficjali tal-5 ta' Novembru, 1993, kontra l-konvenut, li jibqa ingunt ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn qal:

Illi t-talba attrici hija infondata u ghandha tigi michuda bl-ispejjez peress li x-xoghol miftiehem tal-injam ma tlestix fiz-zmien miftiehem, huwa difettuz u mhux skond is-sengha , u l-prezz ma kienx dak pretiz mill-attur.

Salv eccezzjonijiet ohra, u b’rizerva tad-dritt ta’ rifuzjoni tal-parti tal-prezz gia mhallas.

Rat id-digriet tas-6 ta’ Gunju 1994 li permezz tieghu gie nominat Alfred Camenzuli bhala perit tekniku biex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni ta’ l-eccezzjonijiet, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x’jaqsmu mal-kaz;

Rat ir-relazzjoni minnu mahlufa fit-3 ta’ Mejju 2000;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat illi:-

Mill-provi jirrizulta li l-konvenut kien ordna xi bibien u hnejjiet ta’ l-injam minghand l-attur. Fl-eccezzjonijiet tieghu l-konvenut isostni li x-xoghol:

(1) ma tlestiex fiz-zmien miftiehem,
(2) huwa difettuz u mhux skond is-sengha, u
(3) il-prezz ma kienx dak miftiehem.

Dwar l-ewwel ilment, u cioe` li x-xoghol ma tlestiex fiz-zmien miftiehem, fl-ebda waqt fix-xiehda tieghu ma jsostni l-konvenut li kien hemm perijodu specifiku li fih gie miftiehem li jitlesta x-xoghol. Ighid biss li billi kellu johrog mid-dar fejn kien joqghod qabel, huwa dahal fid-dar il-gdida tieghu u l-attur kien ghadu lanqas beda x-xoghol. Inoltre fid-Dok. A esebit mill-konvenut man-nota ta' l-eccezzjonijiet tieghu ma tirrizulta l-ebda stipulazzjoni ta' zmien. Ghalhekk l-ewwel ilment tal-konvenut mhuwiex gustifikat.

Dwar it-tielet ilment, u cioe` l-prezz, il-konvenut xehed li l-ftehim kien ta' Lm1000 fuq il-bibien tal-pjan terren. Dwar il-bibien ta' fuq pero` ma jghid xejn dwar x'kien il-ftehim. Ma' l-eccezzjonijiet u dikjarazzjoni guramentata tieghu fil-fatt huwa esebixxa bhala Dok. A dak li fil-lista ta' dokumenti jiddeskrivi bhala "L-invoice kontenenti l-ftehim". Minn ezami ta' dan id-dokument jirrizulta li effettivament dan id-dokument jikkonsisti fl-ordni li saret ghall-pjan terren biss. Difatti dan id-dokument jirreferi ghall-bieb ta' barra, ghal zewg bibien tal-kewba, ghal zewg hnejjiet u ghal bieb bi *swing doors*, mentri mill-provi jirrizulta li l-attur hadem ukoll hames bibien ghall-*first floor*. Ghalhekk kien hemm xi mument fejn il-partijiet ftehmu biex isiru wkoll dawn il-hames bibien u li dwarhom ma gie prodott l-ebda dokument. Kull ma hemm id-dikjarazzjoni ta' l-attur li l-appalt kollu kien ghall-prezz komplessiv ta' Lm1835 filwaqt li l-konvenut fid-dikjarazzjoni guramentata tieghu jinnega dan imbaghad meta xehed irrefera biss ghall-istima ta' Lm1000 fuq il-bibien tal-pjan terren. Il-Qorti ma timmaginax li l-attur kien intenzjonat jahdem il-bibien ta' fuq b'xejn!

Irid issa jigi kkunsidrat it-tieni ilment, u cioe` li x-xoghol huwa difettuz u mhux mahdum skond is-sengha. Hawn il-Qorti tirreferi ghall-konstatazzjonijiet maghmula mill-perit tekniku mnejn jirrizulta li effettivament hemm diversi difetti fix-xoghol li ghamel l-attur. A skans ta' ripetizzjoni tirreferi ghal pagni tnejn sa erbgha tar-relazzjoni peritali. Nonostante cio` l-konvenut ma ghamel xejn biex jissalvagwardja l-pretensjonijiet tieghu, ma hax passi biex jittermina l-appalt u ghadu sallum izomm ix-xoghol li ghamillu l-attur. Naturalment il-Qorti ma jidhrilhiex li tista' tinjora l-konstatazzjonijiet li ghamel il-perit tekniku peress

li altrimenti l-attur ikun qed jarrikkixxi ruhu indebitament ghal xoghol li jikkontjeni numru ta’ difetti.

Issa l-perit tekniku ghadda biex l-ewwel ghamel stima tax-xoghol fl-ammont ta’ Lm1660 imbaghad ikkunsidra li ghad-difetti li fih ix-xoghol ghandha titnaqqas is-somma ta’ Lm660. Fil-fehma tal-Qorti l-punt tat-tluq kellu jkun il-prezz ta’ Lm1835 bhala l-prezz komplessiv ta’ l-appalt. Minn din is-somma ghandha titnaqqas imbaghad is-somma ta’ Lm660 bhala l-valur tad-difetti riskontrati mill-perit tekniku, li jhalli bilanc ta’ Lm1175. Billi l-konvenut diga` hallas Lm300 akkont, jifdal bilanc favur l-attur ta’ Lm875.

Il-perit tekniku osserva li zewg bibien ghadhom jinsabu fil-pussess ta’ l-attur. Illum stess pero` l-attur iddikjara li dawn gew depozitati taht l-awtorita` tal-Qorti u ghalhekk il-Qorti m’ghandha ghalfejn taghti l-ebda provvediment fir-rigward.

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi tilqa’ t-talba attrici limitatament ghas-somma ta’ Lm875 u ghalhekk tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur din is-somma ta’ Lm875 bl-imghax kif mitlub u bl-ispejjez li jithallsu terz mill-attur u zewg terzi mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

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