MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI

(GHAWDEX) GURISDIZZJONI INFERJURI

MAGISTRAT

JOANNE VELLA CUSCHIERI

Seduta tal-21 ta' April, 2015

Avviz Numru. 4/2010

Anthony Portelli

Vs

Marisa mart Jack Attard u b'digriet tal-wiehed u ghoxrin ta' Gunju tal-elfejn u ghaxra Marisa Attard giet nominata kuratur deputat sabiex tirrapprezenta lill-imsiefer Jack Attard fuq imsemmi

Il-Qorti,

Rat l-Avviz fejn l-attur talab illi l-konvenuti jigu kkundannati li:-

Jhallsuh is-somma ta' tlett elef hames mija u sebgha u erbghin euro u wiehed u hamsin centenzu (€3547,51c) prezz ta' xoghlijiet esegwiti fuq inkarigu taghhom f'Saint James Court, Saint James Street, Nadur, Ghawdex bl-imghax legali ta' 8% mid-data tal-prezentata ta' ittra ufficjali sad-data tal-eventwali hlas effettiv u bl-ispejjez tal-istanti, tal-imsemmija ittra ufficjali, u tar-rikors ghall-hatra ta' kuraturi deputati.

Il-konvenuti huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti Marisa u Jack konjugi Attard fejn ikkonfermaw:-

1. Illi l-esponenti jopponu ghat-talba tar-rikorrenti u dan ghar-ragunijiet li gejjin;

2. Illi l-madum l-ahdar li tqieghed mir-rikorrenti fil-bathroom ma sarx skont l-arti u s-sengha stante u dan peress illi ma tqieghedx skont id-disinn tieghu;

3. Illi l-madum li tqieghed fil-bitha tal-intimati lanqas ma tqieghed skont is-sengha stante illi dan tqieghed b'mod illi l-ilma flok 'il barra jiskula 'l gewwa ghal taht il-bieb.

4. Illi l-madum tal-pool wkoll tqieghed hazin stante li l-ispacing ta' bejn il-madum sar bi traskuragni kbira. In oltre intuzat hafna kolla u x-xoghol gie estetikament ikrah tant li l-intimat kellu jerga' jaqla' l-madum taz-zewg targiet tal-pool u poggih hu stess. Fil-fatt kompla l-qiegh kollu hu u l-gnub li ghamel l-attur ghadhom jidhru difettuzi sal-lum;

5. Illi in oltre s-sieghat li qed jigu ndikati mir-rikorrenti huma nveritiera, esagerati u ma jirriflettux ix-xoghol li ghamel ir-rikorrenti. Dan stante illi ezempju ghat-tqieghid tal-madum tal-pool huwa qed jitlob hlas ta' sitt ijiem mentri meta l-intimat (bniedem mhux imdorri) qala' dan il-madum u rega' ghamlu dan tlesta f'jumejn; illi s-sieghat li qed jitlob ghat-tqieghid ta' madum fil-bathroom huwa d-doppju ta' dak li haddiehor talab ghall-bathroom ohra tal-istess daqs; illi s-sieghat ghat-tqieghid tal-madum tal-bitha huma d-doppju ta' dawk li l-istess rikorrenti ha sabiex ghamel l-istess area fuq gewwa;

6. Illi din l-esagerazzjoni fil-hinijiet saret stante illi l-intimat kien jinsab imsiefer u ma setax jissorvelja x-xoghol li kien qed isir fil-proprjeta' tieghu;

7. Salv eccezzjonijiet ohra fid-dritt u fil-fatt.

Rat il-kontro-talba fejn il-konvenuti esponew u bil-gurament taghhom ikkonfermaw s-segwenti fatti:-

1. Illi l-esponenti nkarigaw lil Anthony Portelli sabiex jaghmel xi xoghol ta' tqeghid ta' madum gewwa l-proprjeta' taghhom 'Saint James Court', Saint James Street, Nadur, Ghawdex;

2. Illi fost affarijiet ohra Anthony Portelli kellu jqieghed il-madum ta' kamra tal-banju liema madum kien ahdar b'disinn abjad fih u ipoggi l-madum tal-pool;

3. Illi dan ix-xoghol ma sarx skont l-arti u s-sengha u dan stante illi l-madum tal-kamra tal-banju ma twahhalx skont id-disinn u l-madum tal-pool tqieghed b'mod traskurat tant li l-ispacing tieghu ma kienx uniformi u ntuzat hafna kolla bir-rizultat illi gie estetikament ikrah;

4. Illi ghalhekk Jack Attard ghamel u ghad fadallu jaghmel hafna xoghol riparatorju bil-konsegwenza illi sofra danni akbar stante illi gieh xoghol doppju;

Talbu li din il-Qorti:

i. Tiddikjara lil Anthony Portelli responsabbli ghad-danni sofferti minnu per konsegwenza li x-xoghol li ghamel hu ma sarx skont l-arti u s-sengha;

ii. Tillikwida d-danni sofferti mill-intimati Jack u Marisa konjugi Attard;

iii. Tikkundanna lil Anthony Portelli ihallas id-danni hekk likwidati;

Bl-ispejjez ta' din il-kontro-talba kontra Anthony Portelli li jibqa' minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-attur ghall-kontro-talba fejn l-attur bil-gurament jghid:

1. Illi mhux minnu li x-xoghol ma sarx skont is-sengha u l-arti. L-uniku difett fix-xoghol huwa fit-tqeghid tal-madum fil-kamra tal-banju li l-attur offra kemm-il darba li jirrangah a spejjez tieghu.

2. Illi fi kwalunkwe kaz m'ghandux ibati l-ispejjez tal-kontro-talba peress li din saret inutilment billi hija ripetizzjoni ta' uhud mill-eccezzjonijiet.

Il-konvenuti rikonvenzjonanti huma minn issa stess ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota spjegattiva tal-attur Anthony Portelli a fol. 8 et seq tal-process li giet konfermata bil-gurament a fol. 51 tal-process quddiem l-espert tekniku;

Rat id-dokumenti kollha esebiti;

Rat il-verbal tat-23 ta' Lulju 2010 fejn in vista tan-natura teknika tal-kaz gie nominat is-Sur Vincent Ciliberti bhala perit tekniku sabiex jirrelata dwar it-talba ta' l-attur mehud in konsiderazzjoni l-eccezzjonijiet tal-konvenuti kif ukoll dwar it-talbiet rikonvenzjonali.

Rat l-atti kollha tar-relazzjoni tal-esperti tekniku s-Sur Vincent Ciliberti esebit a fol. 46 et. Seq tal-process;

Rat illi ghalkemm fil-verbal tad-19 ta' Gunju 2014 l-partijiet qablu li d-domandi in esklussjoni lill-Perit Tekniku jsiru bil-miktub u ghalhekk inghataw xahar zmien minn dak il-verbal ma gew prezentati l-ebda domandi fit-terminu moghti;

Rat illi sas-seduta tat-18 ta' Novembru 2014 ma kienu gew prezentati l-ebda domandi in eskussjoni u ghaldaqstant din il-Qorti wara li vverifikat li l-perit tekniku kien sema' l-provi kollha ddiferit il-kawza ghat-trattazzjoni finali ghas-seduta tat-30 ta' Jannar 2015;

Rat illi fil-verbal tat-30 ta' Jannar 2015 il-partijiet talbu li jaghmlu noti ta' sottomissjonijiet qabel ma tinghata d-decizjoni u l-kawza giet differita ghad-decizjoni ghal-lum.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' Anthony Portelli.

Rat l-atti kollha.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi l-fatti tal-kaz huma illi l-attur Anthony Portelli qed jitlob il-hlas tas-somma ta' €3547.51 minghand il-konvenuti u dan ghal xoghol li huwa ghamel flimkien ma' missieru u huh fuq

inkarigu taghhom fil-fond bl-indirizz St. James Court, St. James Street, Nadur, Ghawdex. Illi l-konvenuti ma jichdux li l-attur ghamel ix-xoghol anzi jirrizulta li saru diversi pagamenti lill-atturi, izda jsostnu li s-somma ndikata mihiex dovuta kemm ghaliex *in parte* certu xoghlijiet ma sarux sew u wkoll ghaliex skont il-konvenuti s-sieghat inidkati mill-attur ma jirriflettux il-verita' fis-sens ta' numru ta' sieghat xoghol mahduma u ghal dan il-ghan giet prezentata kontro-talba kontra l-attur li tinsab a fol. 21 et seq tal-process. Ghall-istess kontro-talba l-attur a fol. 24 ammetta difett fix-xoghol ta' tqeghid tal-madum fil-kamra tal-banju li offra li jirrangah a spejjez tieghu filwaqt li cahad li xoghol iehor ma sarx skont is-sengha u l-arti filwaqt li oppona ghall-ispejjez tal-kontro-talba.

Illi bhala provi fl-atti ta' din il-kawza giet prezentata nota spjegattiva da parti tal-attur Anthony Portelli a fol. 8 et seq tal-process flimkien ma' dokumenti annessi, apparti d-dokument anness mal-avviz a fol. 2 tal-process. Gie nkarigat l-espert tekniku s-Sur Vincent Ciliberti minn din il-Qorti diversament preseduta sabiex jirrelata kemm fuq it-talbiet attrici kif ukoll fuq il-kontro-talba.

L-espert tekniku acceda fuq il-post in kwistjoni, ra x-xoghlijiet u anki sema' l-versjonijiet tal-partijiet li huma lkoll riportati fl-atti. Apparti x-xhieda tal-partijiet ma tressqu l-ebda provi ohra quddiem l-espert tekniku.

Illi l-parti saljenti tar-rapport tal-espert tekniku a fol. 28 et seq tal-process taqra kif isegwi:

'Illi fic-cirkostanzi, l-esponenti jifhem li l-konvenut qieghed jonqos milli jhallas lill-attur l-ammont indikat f'Dok – AP – 2 mehmuz man-nota spjegattiva ta' l-attur, fejn f'liema nota hemm spjegazzjoni dettaljata tax-xoghlijiet mwettqa, u allura l-esponenti jonqos biex jifhem ir-raguni ghaliex l-konvenut ghandu b'mod unilaterali jiddeciedi li ma jhallasx l-ammont shieh ta' tlett elef, hames mija , u sebgha u erbghin Euro u wiehed u hamsin centezmu (€3547.51) lill-attur, fin-nuqqas li ma giex indikat tul il-proceduri liema sieghat, u ta' liema xoghol il-konvenut ma riedx ihallas.

Illi l-esponenti kien forsi jidher ir-raguni ghaliexil-konvenut jonqos milli jhallas ghall-madum mqieghed b'mod xejn uniformi fil-kamra tal-banju, xoghol li l-konvenut kien dispost li spejjez tieghu jirranga, ma' dan kollu f'email ricevut mehmuz ma' din ir-relazzjoni DOK – AF – 1, mil-legali tal-konvenut datat it-Tnejn 11 ta' Gunju 2011 il-legali spjegat li l-konvenut ma jridx lill-attur jerga' jidhol jahdem fil-fond tieghu.

Konkluzjoni:

Illi konsidrat kollox, u cioe, illi jidher li nonostante t-tentattivi maghmula biex jintlahaq ftehim, tali ftehim ma mmaterjalizzax; illi l-konvenut naqas milli jispjega ta' liema sieghat u granet hu ma jridx ihallas; illi jirrizulta b'mod evidenti li l-attur kien kostrett li jzomm il-livell tal-madum fit-terazzin kif fil-fatt tqieghed tenut ukoll il-fatt illi l-konvenut innifsu nforma lill-attur qabel siefer li jekk ikollu diffikolta fil-livell, biex jikkomunika mieghu, allura jirrizulta li anke l-konvenut kien konxju mid-diffikolta; li l-konvenut irrifjuta li jhalli l-attur jidhol fil-fond proprjeta' tieghu biex jirrimedja a spejjez tieghu l-kamra tal-banju, hija l-opinjoni tal-esponenti li l-attur huwa dovut l-ammont pretiz minnu.'

Illi din il-Qorti taqbel mal-konkluzjoni tal-Perit Tekniku mahtur minnha li filwaqt li l-attur irnexxielu jipprova t-talbiet tieghu l-konvenut ma rnexxielux jissostanzja l-eccezzjonijiet tieghu u wisq anqas il-kontro-talba tieghu. Izda l-Qorti ma tistax tinjora l-ammissjoni da parti tal-attur f'diversi partijiet tal-atti illi l-madum tal-kamra tal-banju gie mqieghed hazin tant li offra li a spejjez tieghu jinqala' l-madum u jerg'a jitpogga u dan sahansitra fil-prezenza tal-Perit Tekniku. Din il-Qorti tqis li almenu l-Perit Tekniku kellu jikwantifika x-xoghol u l-ispejjez tal-materjal sabiex din terga' ssir izda din il-prova ma saritx fir-rapport. In oltre tqis ukoll li l-konvenut ma kienx obbligat li jerga' jaccetta lill-attur fil-proprjeta' tieghu biex jaghmel xoghol riparatorju izda kellu kull dritt li jqabbad terzi persuni. Sfortunatament izda ma tressqet l-ebda prova da parti tal-konvenut dwar kemm jiswa dan ix-xoghol u l-materjal biex titranga din il-kamra tal-banju. Anzi jirrizulta li l-konvenut quddiem il-Perit Legali lill-attur nfurmah li dan il-madum seta' jithalla kif kien ghaliex ma tantx kien jidher. Il-Qorti tqis izda li almenu minhabba dan kollu l-konvenut m' ghandux ibaghti l-ispejjez kollha tal-kawza.

Decizjoni

Ghar-ragunijiet suesposti, il-Qorti filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tichad il-kontro-talba tal-konvenuti bhala mhux sufficjentement pruvata, tilqa' t-talba attrici u tordna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta' tlett elef, hames mija u seba' u erbghin Euro u wiehed u hamsin centezmu (€3547.51) bl-imghax mid-data tal-prezentata tal-Avviz sal-hlas effettiv. L-ispejjez tal-Espert Tekniku jithallsu nofs bin-nofs bejn il-partijiet, il-bqija tal-ispejjez kemm dawk tat-talba kif ukoll tal-kontro-talba jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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