FIT - TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

Gudikatur: Dr Vincent Galea M.A., LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis 29 ta' Settembru, 2016

Talba Nru: 793/2015/VG

Perit Arkitett Robert MUSUMECI

Vs

Mario PSAILA

It-Tribunal,

Ra **t-talba tar-rikorrenti mressqa fid-29 ta' Settembru, 2015** u li permezz taghha talab lill-intimat ihallsu s-somma ta' seba' mija u euro u tlieta u erbghin centezmi ta' euro [€701.43c] u dan wara li ppremetta hekk:

> "L-attur qed jitlob lil dan it-Tribunal biex jikkundanna lill-intimat ihalsu s-somma ta' sebgha mija u euro u tlieta u erbghin centezmi rapprezentanti drittijiet professjonali mghotija minnu, kif iccarat b'ittra ufficjali datata 21 ta' April, 2015 esebit kontestwalment u markat dok A;

> Bl-ispejjez inkluz dawk tal-ittra ufficjali datata 21 ta' April, 2015".

Ra r-risposta tal-intimat minnu pprezentata fit-23 ta' Ottubru, 2015 u li permezz taghha huwa rrisponda hekk ghat-talba tar-rikorrenti:

> "1. Illi l-esponent kien gja hallas meta gie mitlub ghas-servizzi rezi;
>
> 2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ammont mitlub m'hux gustifikat ghax ma sar ebda xoghol li jiggustifika l-ammont mitlub;
>
> 3. Illi di piu, l-istess perit attur ma kienx organizzat fix-xoghol tieghu b'hafna zbalji li rrizultaw fejn bhala konsegwenza l-esponent qed jigi mitlub jaghmel tajjeb ghal dan in-nuqqas;
>
> 4. Illi minghajr pregudizzju, l-istess attur wera fl-ahhar, fost affarijiet ohra, nuqqas ta' organizzazzjoni lampanti li ikkawzat l-esponent danni m'hux gustifikat fejn, bhala konsegwenza, l-esponent qed jirrizerva wkoll li jfittex li jigi kumpensat ghal dawn id-danni, b'rizerva ta' azzjoni ulterjuri skond il-kaz;
>
> 5. Illi fi kwalunkwe kaz l-ammont mitlub hu ferm eccessiv u m'hux gustifikat, bl-ispejjez kollha inkorsi a karigu tal-attur".

Ra l-verbal tal-11 ta' Lulju, 2016 fejn it-Talba giet differita ghas-sentenza ghal-lum.

Ra d-dokumenti esebiti;

Semgha t-trattazzjoni;

Ra l-atti;

Ikkunsidra:-

1. Permezz ta' din it-Talba, r-rikorrenti qieghed jitlob il-hlas minghand l-intimat tas-somma ta' €701.43c rapprezentanti drittijiet professjonali mghotija minnu. L-intimat laqa' ghal din it-tala billi qal li huwa kien diga hallas meta gie mitlub ghas-servizzi rezi mir-rikorrenti. Fit-tieni lok qal li l-ammont mitlub m'hux gustifikat ghax ma sar ebda xoghol li jiggustifika l-ammont mitlub u li di piu, ir-rikorrenti ma kienx organizzat fix-xoghol tieghu b'hafna zbalji li rrizultaw u li bhala konsegwenza huwa qieghed jigi mitlub jaghmel tajjeb ghal dan in-nuqqas. L-intimat qal ukoll li r-rikorrenti kellhu nuqqas ta' organizzazzjoni lampanti li ikkawzatlu danni m'hux gustifikat fejn, bhala konsegwenza u li ghalhekk huwa kien qieghed jirrizerva li jfittex li jigi kumpensat ghal dawn id-danni. F'kull kaz, l-ammont mitlub hu ferm eccessiv u m'hux gustifikat. L-intimat talab li l-ispejjez kollha ta' din it-Talba jigu akkollati lir-rikorrenti.

Ikkunsidra;

2. **Ir-rikorrenti** xehed fis-seduta tal-11 ta' Novembru, 2015. Huwa esebixxa sitt dokumenti li gew immarkati bhala dok. RM1 sa RM6. Jirrizulta li l-intimat kien inkariga lir-rikorrenti, fil-vesti tieghu ta' perit, sabiex jaghmel talba a tenur ta' l-artikolu 91 – Skeda 8 Kategorija B tal-Kapitolu 504 u dan skont id-dettami ta' l-Avviz Legali 121 ta' l-2013 u cioe r-Regolamenti tal-2013 li jemendaw ir-Regolamenti li jemendaw it-Tmien Skeda li tinsab mal-Att dwar l-Ambjent u l-Ippjanar ta' l-Iżvilupp. L-intimat kien anke iffirma fuq din it-talba (fol. 19). Qal li wara li giet sottomessa din it-talba lill-Awtorita dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, huwa gie mitlub sabiex jaghti aktar dettalji minn dawk sottomessi tant li huwa kien ikkummissjoni *survey*, liema *survey* thallas mill-intimat. Ir-rikorrenti qal li wara li kien lesta x-xoghol mitlub, huwa baghat il-kont lill-intimat, liema kont gie esebit bhala dok. RM5 (fol. 24) u RM 6 (fol. 25). Dawn il-kontijiet baqghu ma thallsux mill-

intimat u ghalhekk kellha ssir din il-kawza. Ir-rikorrenti zied jghid li minkejja li dawn iz-zewg kontijiet jammontaw ghas-somma komplessiva ta' €901.43c, huwa kien qieghed jillimita t-Talba tieghu ghal ammont reklamat f'dawn il-proceduri u cioe €701.43c. Sussegwentement in kontro-ezami, r-rikorrenti gie muri ricevuta fiskali fl-ammont ta' €200 u wara li kien ra l-imsemmija ricevuta fiskali, r-rikorrenti qal li kien ghalhekk li l-ammont reklamat f'dawn il-proceduri kien ta' €701.43c l-ghaliex huwa kien ha hsieb inaqqas l-ammont ta' €200 mill-ammont reklamat fil-fatturi dok. RM 5 u RM 6.

Ir-rikorrenti cahad li huwa kien b'xi mod negligenti f'xogholu u li l-applikazzjoni li kien ghamel ghan-nom ta' l-intimat kienet ghadha pendenti. Ghalaq id-deposizzjoni tieghu billi qal li l-ammont minnu rikjest huwa limitat sal-25 ta' Novembru, 2014.

Skont id-dokuemnti RM5 u RM6, ir-rikorrenti kien qieghed jitlob is-segwenti hlasijiet:

i.	Survey of existing site/building	€225
ii.	Professional fees icw MEPA package dated September 2013	€375
iii.	Acquisition of site plans	€2.32
iv.	Reports drawn up by architect to MEPA at DPAr Stage	€11.60
v.	Additional drawings or documents required by MEPA other than originals contained in MEPA package dated 18/11/14	€150
	VAT	€137.51c
	Total	**€901.43c**

Kif diga rajna, l-intimat kien hallas lir-rikorrenti s-somma ta' €200, liema ammont tnaqqas mill-ammont ta' €901.43c biex b'hekk, skont ir-rikorrenti, l-intimat fadallu jhallsu d-differenza u cioe l-ammont ta' €701.43c li huwa l-ammont reklamat f'dawn il-proceduri.

3. **L-intimat** ukoll xehed fis-seduta tal-11 ta' Novembru, 2015 u dan da parti tieghu esebixxa sbatax-il dokument li gew immarkati bin-numri 1 sa 17 rispettivament. L-intimat beda biex qal li huwa kien ircieva ittra minghand il-MEPA datata 15 ta' Marzu 2013 fejn gie nfurmat li huwa kellhu zvilupp mhux skont il-pjanti approvati mill-Planning Board fl-1989 u kien ghalhekk li fis-17 ta' April, 2013 huwa kien mar ghand ir-rikorrenti ghal parir. L-intimat kien wera din l-ittra tal-15 ta' Marzu, 2013 lir-rikorrenti u dan ta' l-ahhar qallu li ried jara l-ittra. Fil-fatt il-partijiet regghu iltaqaw il-gimgha ta' wara u cioe fl-24 ta' April, 2013. Skont ma qal l-intimat, ir-rikorrenti kien qallu li huwa seta' japplika lill-MEPA, jhallas l-ammont ta' €250 u li dawn il-flus ma kienx ser jerggha jehodhom lura. Dawn iz-zewg laqghat, kompla jghid l-intimat ma kienux ta' aktar minn ghaxar (10) minuti l-wiehed. Ir-rikorrenti kien infurmah ukoll li kien ser jibghat lil perit mill-ufficju tieghu sabiex ikun jista jiehu xi kejl tal-proprjeta. Hekk gara u fil-fatt il-perit Carmel Schembri kien mar ghandu u ha l-qisien ta' kollox. L-intimat qal li Schembri dam madwar siegha jiehu l-kejl.

L-intimat qal li wara dawn iz-zewg inkontri, huwa reggha iltaqa darb' ohra mar-rikorrenti u li l-komunikazzjoni ma l-ufficju tar-rikorrenti beda jsir tramite l-perit Schembri. Fl-24 ta' Lulju, 2013 huwa mar l-ufficju tar-rikorrenti u kellem lill-perit Schembri. Dan talbu l-hlas tas-somma ta' €69.90c ghar-ricerki relatati mal-pjanti u permessi li kien hemm diga fuq il-proprjeta. Dan il-hlas l-intimat ghamlu permezz ta' cekk.

Fl-4 ta' Settembru, 2013 il-perit Schembri reggha talbu biex imur l-ufficju u hemm gie nfurmat li huwa kellhu jhallas l-ammont ta' €250 li kien semmielu r-rikorrenti fit-tieni inkontru li kellu mieghu l-intimat. Ghalhekk, kompla jghid l-intimat, wara din il-laqgha mal-perit Schembri, huwa fehem li l-

applikazzjoni kienet wahda finali u li kollox kien lest. Dak in-nhar, l-intimat reggha hareg cekk iehor fl-ammont ta' €69.90c u dan peress li huwa kien gie nfurmat li c-cekk originarjament mahrug minnu f'dan l-ammont ma kienux ircevewh l-ufficju tar-rikorrenti.

Fl-24 ta' Settembru, 2013 huwa ircieva kont minghand ir-rikorrenti fl-ammont ta' €2,140.03c (fol. 32). Qal li huwa kien cempel l-ufficju tar-rikorrenti biex jistaqsi dwar zewg entrati f'dan il-kont u cioe l-ammont ta' €1,200 ghal *professional fees including meetings at office/MEPA Officials* u l-ammont ta' €375 ghal *professional fees in connection with MEPA package dated September thirteen (13)*. Ghar-rigward ta' l-ammonti l-ohra huwa qal li "*jiena ma qadtx nikkustinja l-ghaliex huma ammonti zghar u kienu dovuti*" (fol. 26).

L-intimat qal li kien kellem lill-perit Schembri u li dan qallu li huwa ma kellhux x'jaqsam ma kontijiet l-ghaliex dawn kien johroghom ir-rikorrenti. L-intimat talab lill-perit Schembri sabiex jikkomunika mar-rikorrenti u wara jerggha jikkomunika mieghu. Wara din il-konversazzjoni bdiet sensiela ta' korrispondenza li ukoll giet esebita f'dawn il-proceduri. Wahda mill-ittri kienet dik immarkata bin-numru "6" (fol. 37) datata 11 ta' Awwissu, 2014 li l-MEPA kienet baghtitlu u skont l-intimat, ir-rikorrenti qatt ma kien cempillu dwarha.

Fis-27 ta' Awwissu, 2014 l-intimat iltaqa ghat-tielet u l-ahhar darba mar-rikorrenti. F'din il-laqgha, li ukoll ma damitx aktar minn ghaxar (10) minuti, r-rikorrenti spjegalu li l-MEPA riedet li jitkejjlu l-livelli tat-triq minn barra u li ghalhekk kien jehtieg li jitqabbad *surveyor*. L-intimat staqsa lir-rikorrenti kemm kienet ser tigi tiswa l-ispiza tas-*surveyor* u dak kollu relatat u dan infurmah li kienet madwar €100. Fil-fatt dan l-ammont kien gie ikkonfermat mill-perit Schembri u l-intimat qabad u hallas dan l-ammont (fol. 38).

Wara li ghamel dan il-hlas huwa reggha ircieva talba ghal hlas ta' l-ammont originali ta' €2140 u hawn l-intimat reggha cempel lill-ufficju tar-rikorrenti

biex jara fhiex kien wasal ix-xoghol tas-*surveyor*. Wara li kompla jindaga, l-intimat skopra li l-karti ma kienux intbaghtu l-MEPA mir-rikorrenti. Huwa informa lill-ufficju tar-rikorrenti li kien ghadu qieghed jistenna risposta minghand ir-rikorrenti ghar-rigward tat-talba ta' kjarifika li kien ghamel ghar-rigward ta' dan il-kont. Sussegwentement, huwa ircieva kont rivedut mill-ufficju tar-rikorrenti datat 16 ta' Ottubru, 2014 (fol. 41) u l-ammont ta' €1,200 ma baqghax jidher.

L-intimat sahaq li minkejja li l-kont gie rivedut, huwa xorta wahda baqa jinsisti li ma jhallasx l-ammont ta' €375 lir-rikorrenti. Qal li bl-ammont ta' €225 fejn l-intestatura *survey of existing site/building* ir-rikorrenti jkun mhallas bizzejjed ghax-xoghol li kien ghamel.

Fil-25 ta' Novembru 2014, l-intimat reggha ircieva kont iehor fl-ammont ta' €177 ghar-rigward tax-xoghol tas-*surveyor*. Huwa qal li dan il-kont qatt ma kellhu jkun izjed minn €100 u dan skont ma kien indika lir-rikorrenti fl-ittra tieghu datata 9 ta' Settembru, 2014 (fol. 38).

Fid-9 ta' Frar, 2015 (fol. 54) ir-rikorrenti informa lill-intimat li ma kienx ser jibqa joffri s-servizzi tieghu u heggu sabiex ihallas l-ammont dovut. L-intimat qal li wara li kien ircieva din l-ittra, huwa kien inkariga lil perit Ian Camilleri Cassar sabiex jaghmel kollox mill-gdid. Ta' dan ix-xoghol, il-perit Camilleri Cassar zamm lill-intimat is-somma ta' €345 inkluz il-VAT u ghalhekk, l-intimat wasal ghal konkluzzjoni li la l-perit Camilleri Cassar zammlu dan l-ammont, ir-rikorrenti ma kellhux ghalfejn izommlu dak li kien qieghed jitolbu.

B'referenza ghan-nota li kien ghamel ir-rikorrenti u li ggib id-data tat-18 ta' Novembru, 2014 (fol. 45), l-intimat qal li din kellha x'taqsam mas-survey li kienet talbet il-MEPA permezz ta' l-ittra taghha datata 11 ta' Awwissu, 2014 (fol. 37) u ghalhekk kienet koperta bl-ammont ta' €100 li kien semma l-istess intimat fl-ittra tieghu datata 9 ta' Settembru, 2014 (fol. 38).

Fl-ahhar tax-xhieda tieghu, l-intimat qal li ma kienx qieghed jikkontesta l-professjonalita tar-rikorrenti izda kien qieghed jikkontesta biss il-kont tieghu.

4. **Xehed Carmel Schembri**, li kien jahdem bhala *draughtsman* fl-ufficju tar-rikorrenti. Beda biex qal li huwa kien impjegat mar-rikorrenti u ghalhekk bhala hlasijiet ma kellhux x'jaqsam. Qal li jiftakar li kellhu jitqabbad *surveyor* minhabba xi haga li kienet talbet il-MEPA ghar-rigward ta' l-applikazzjoni li kienet saret mir-rikorrenti ghan-nom ta' l-intimat. Mistoqsi dwar il-hlasijiet li saru lilu, huwa reggha qal li l-hlasijiet kienu jkunu dovuti lil ufficju tar-rikorrenti jew lil MEPA u mhux lilu u li jekk l-intimat kien ikollu xi kwistjoni dwarhom, huwa kellhu jikkomunika direttament mar-rikorrenti. Huwa cahad li kien qal xi diskors lill-intimat bhal ma semma l-istess intimat fl-ittra tieghu datata 9 ta' Settembru, 2014 (fol. 38) anzi fid-deposizzjoni tieghu qal li "*fejn jidhlu spejjez jiena ma kontx ninvolvi ruhi, dak kien xoghol il-Perit*" (fol. 60). Zied jghid li huwa kien jikkomunika ma' l-intimat sabiex izzommu aggornat ghar-rigward ta' l-applikazzjoni li kienet saret u li anke l-intimat kien icempillu sabiex jistaqsih dwarha.

Ikkunsidra ulterjorment;

5. Il-kwistjoni odjerna titratta dwar hlasijiet ta' drittijiet professjonali. L-intimat sostna fix-xhieda tieghu li l-uniku kwistjoni li kien qieghed iqajjem kienet dwar l-ammont ta' €375 ghal "*professional fees in connection with MEPA package dated September thirteen (13)*" (fol. 23) u dan peress li skont hu, bl-ammont ta' €225 fejn l-intestatura *survey of existing site/building* (fol. 23) ir-rikorrenti jkun mhallas bizzejjed ghax-xoghol li kien ghamel. Ghar-rigward ta' l-ammonti l-ohra l-intimat qal li "*jiena ma qadtx nikkustinja l-ghaliex huma ammonti zghar u kienu dovuti*" (fol. 26).

6. Dwar il-kwistjoni odjerna, jirrizulta li l-intimat kien mar ghand ir-rikorrenti minhabba kwistjoni li huwa kellhu ma' l-Awtorita dwar l-Ippjanar. Matul dan l-ewwel inkontru jirrizulta lit-Tribunal li l-intimat ma kienx staqsa lir-

rikorrenti kemm kienet ser tigi tiswieh il-bicca xoghol kollha li huwa kien inkarigah jaghmel. Meta qed jinghad hekk, it-Tribunal qieghed jifhem ghal bicca xoghol mill-bidu sa l-ahhar. Hafna drabi, n-nies jippretendu li l-professjonist jithallas ta' dak ix-xoghol li huma jkunu qeghdin jaraw fizikament, izda ma japprezzawx ix-xoghol l-iehor li l-istess professjonist ikun qieghed jaghmel ghalihom mill-ufficju. Allahares nispiccaw nghidu li professjonist ma ghandux jithallas tax-xoghol li huwa jaghmel l-ufficju in konnessjoni mal-inkarigu lilu moghti jew inkellha nghidu li l-persuna li tkun inkarigatu jkollha toqghod fil-presenza tieghu waqt li dan ikun qieghed jaghmel ix-xoghol ghaliha. Jirrizulta ukoll, u dan kif stqarr l-istess intimat li huwa "*qatt ma nnegajt il-professjonalita tal-Perit Musumeci, jiena pero ridt inhallas dak li kien ragjonevoli*" (fol. 29).

7. It-Tribunal ra d-dokumentazzjoni kollha esebita u ma ghandux ghalfejn jiddubita mir-rikorrenti li dan ghamel hafna xoghol ghar-rigward tal-kwistjoni li kellhu l-intimat mal-Awtorita dwar l-Ippjanar u li ta' dan ix-xoghol ghandu jithallas.

8. Ghar-rigward tal-quantum, l-intimat qal li huwa kien inkariga perit iehor wara li r-rikorrenti infurmah li ma riedx jibqa jahdimlu u li dan it-tieni perit, u cioe l-Perit Ian Camilleri Cassar zammlu l-ammont ta' €345 inkluz il-VAT ghal istess xoghol. Ghalhekk l-intimat sostna li r-rikorrenti jekk xejn kellhu jzommlu l-istess ammont li zammlu t-tieni perit u mhux l-ammont reklamat minnu f'dawn il-proceduri. It-Tribunal ma jaqbilx ma dan ir-ragunar. L-ewwel nett, ix-xoghol li kien rikjest mir-rikorrenti mill-intimat ma huwiex regolat b'xi tariffa ad hoc, bhal per ezempju t-Tariffa K tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili. Allura l-professjonist ikollu certu latitudni ta' kemm jista jzomm lill-klijent. F'dawn it-tip ta' kazijiet fejn it-tariffa ma tkunx regolata, ikun ghaqli li wiehed jitlob stima ta' bejn wiehed u iehor kemm ser tigi tiswa l-bicca tax-xoghol mill-bidu sa l-ahhar. Dan ma rrizultax li sar mill-intimat. Apparti dan, ma jirrizultax x'tip ta' xoghol ghamel il-perit Camilleri Cassar ghal-intimat u jekk dan ta l-istess livell ta' xoghol u servizz li kien ta r-rikorrenti lill-intimat. Kull ma nsibu huwa li l-

intimat qal li "*il-perit Camilleri Cassar kellu jerga jaghmel kollox mill-gdid inkluz il-pjanti qisni qabbadt perit ghal-ewwel darba*" (fol. 28). Id-dokument esebit mill-intimat f'dan ir-rigward a fol. 56 tal-process (dokument numru 17) ma jghinx lit-Tribunal fis-soluzzjoni ta' din il-vertenza. Ma hemm xejn indikat fl-imsemmija ricevuta fiskali ghajr ghal kliem "*CTB Application*".

9. Ghalhekk, mehud kollox in konsiderazzjoni u wara li t-Tribunal ra l-atti u d-dokumentazzjoni kollha esebita, huwa tal-fehma li t-talba tar-rikorrenti hija misthoqqa u ghandha tintlaqa.

Ghalhekk, it-Tribunal, jaqta u jiddeċiedi dan il-kaz billi filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet kollha mqanqla mill-intimat in kwantu dawn huma inkompatibbli ma dak hawn fuq deciz, qieghed jilqa t-talba tar-rikorrenti u konsegwentement jikkundanna lill-intimat ihallas lir-rikorrenti l-ammont ta' seba' mija u euro u tlieta u erbghin centezmi ta' euro [€701.43c] bl-imghaxijiet legali jibdew jiddekorru fuq dan l-ammont mill-21 ta' April, 2015 (data ta' l-ittra ufficjali a fol. 3) sad-data tal-hlas effettiv.

L-ispejjez kollha, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali datata 21 ta' April, 2015, huma a kariku tal-intimat.

Vincent Galea M.A., LL.D.
Gudikatur

Mary Josette Musu
Deputat Registratur