Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 142/2011

Perit Joe Grech (appellat)

vs

Anthony Caruana (appellant)

7 ta' Frar, 2017.

1. L-attur harrek lill-konvenut quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Malta) ghas-somma ta' €3,912.15, spejjez u dritt professjonali skont ma jirrizulta mill-kontijiet tal-11 ta' Dicembru 2010, 27 ta' Novembru, 2010 u 9 ta' Novembru 2010 (fol. 2-5).

2. Il-konvenut wiegeb li l-hlas m'huwiex dovut ghaliex:
   i. Ix-xoghol ma sarx skont is-sengha u l-arti.
   ii. L-ammont mitlub m'huwiex skont it-Tariffa K tal-Kap. 12.

3. B'sentenza tas-7 ta' Jannar, 2015 il-qorti cahdet l-eccezzjonijiet tal-konvenut u kkundannatu jhallas lill-attur is-somma ta' €2,276.17.

4. Il-konvenut appella mis-sentenza. L-aggravju hu li:

   "L-ewwel Onorabbli Qorti inkorriet fi zball evidenti meta ghazlet li ma tapplikax it-Tariffa K annessa mal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta u minflok adoperat ir-rata ta' €29.00 fis-siegha fir-rigward tal-izviluppi tal-Bidnija u tal-Qrendi…..

   Kif sottomess dettaljament fin-Nota ta' Sottomissjonijiet prezentata in Prim'Istanza l-ammont ta' €342.20 mitlub fir-rigward l-izvilupp tal-Bidnija ghandu jitnaqqas ghal €41.18 …. Filwaqt li l-ammont ta' €2,215.00 reklamat fir-rigward tal-izvilupp tal-Qrendi ghandu jitnaqqas ghal €337.60…. B'hekk l-ammont totali li kellu jigi likwidat fir-rigward tat-tliet zviluppi huwa ta' €1,514.75 (Marsascala: €1,135.97 + Bidnija: €41.18 + Qrendi: €337.60)".

5. Il-konvenut wiegeb (12 ta' Frar, 2015) fejn ta r-ragunijiet ghalfejn l-appell ghandu jigi michud.

6. Skont paragrafu 15 tat-Tariffa K tal-Kap. 12, ***"F'kazijiet meta jkun miftiehem bejn il-perit u l-klijent illi d-dritt ghandu jkun fuq bazi ta' hin, id-dritt ghandu jkun €3.49 fis-siegha"***. Ma jirrizultax li bejn il-partijiet kien hemm ftehim dwar ir-rata ta' hlas ghal kull siegha. Ghalhekk ma jistax japplika paragrafu 20 tal-istess Tariffa. L-ewwel qorti qalet:

"Jinghad li huwa minnu li skont l-Artikolu 15(c) l-attur kellu jithallas bir-rata ta' tlett ewro u disgha u erbghin centezmu (€3.49) pero' zgur li din il-Qorti mhix ser tiddikjara li hlas li jkun inqas mill-minimum wage stabbilita bil-ligi sejra tkun ir-rata applikabbli ghall-kaz ghax b'hekk hi stess tkun qed tmur kontra disposizzjoni ta' ligi ohra naxxenti mic-CERA.

Ghandu ragun il-konvenut ighid li l-Artikoli 16 u 17 li abbazi taghhom il-perit tekniku ghamel il-kalkoli tieghu ma japplikawx ghal kaz in ezami pero' m'hemmx dubju li in funditus il-perit hass li l-kriterju li adopera kien in-natura tax-xoghol involute u f'kaz ta' professjonist ir-rata ta' disgha u ghoxrin ewro (€29) fis-siegha hija ragovenevoli u ghalhekk fir-rigward ta' dan il-progett din il-Qorti taqbel li l-ammont ta' tlett mija u tnejn u erbghin ewro u ghoxrin centezmu (€342.20) huwa dovut".

7. M'hemmx dubju li rata' ta' hlas ta' €3.49 ghal kull siegha xoghol ta' perit, fejn ikun hemm ftehim li perit ser jithallas bil-hin, hi baxxa wisq u ghal kollox barra minn lokha fiz-zminijiet tal-lum. Bizzejjed jinghad li:-

    i. fl-2010, is-sena meta l-attur hareg il-kontijiet, il-paga minima nazzjonali ghall-persuna li ghandha iktar minn tmintax-il sena kienet ta' €152.29 kull gimgha. Dan ifisser €3.80 ghal kull siegha xoghol, kalkolati fuq erbghin siegha xoghol f'gimgha.
    ii. meta perit ikun mehtieg mill-klijent sabiex jidher quddiem perit gudizzjarju, il-hlas li ghandu dritt ghalih hu €35 ghall-ewwel siegha jew parti minnha u €32 ghal kull siegha addizzjonali (paragrafu 17 tat-Tariffa K).

8. Il-kontijiet in kontestazzjoni f'dan l-istadju jirrelataw ghal zvilupp propost fil-Mosta u l-Qrendi. M'hemm l-ebda prova li fir-rigward tal-progett tal-Mosta u l-Qrendi, l-attur u l-konvenut ftehemu li l-perit ser jithallas a bazi tal-hin. Mistoqsi jekk fir-rigward tal-progett fil-Qrendi, *"Arrangament ta' hourly rate kellek ?"*, wiegeb: *"LE"*. Paragrafu 15 japplika fejn **ikun hemm ftehim bejn il-perit u l-klijent li l-hlas ikun bil-hin**. Il-fatt li l-attur ghamel il-kalkoli fuq il-hin li hadlu x-xoghol li ghamel, m'huwiex prova li kien hemm ftehim li l-hlas ikun bil-hin. Il-qorti fehemet li kienet biss inizjattiva personali tal-attur li ghamel il-kalkoli fuq is-sighat ta' xoghol li qatta'. Tant hu hekk li xehed: *"Jiena wzajt rati bis-siegha **ghax kieku wzajt it-tariffa, kienet tigi rata ezorbitanti**"* (fol. 66). Ghalhekk gialadarba m'hemmx prova li kien hemm ftehim li l-hlas ikun bil-hin, m'ghandhiex tapplika rata ta' €3.49 fis-siegha.

9. Ghal dak li jirrigwarda hlas relatat mas-sit fil-Mosta, il-hlas intalab ghal: *"Application for Appeals Board, Submission of Relevant Reports, Site Inspection with PA Board etc"*. Prezz ta' €342.20 ghal dan it-tip ta' xoghol hu altru milli konzervattiv.

10. Fir-rapport tal-perit tekniku jinghad li fir-rigward tal-progett tal-Qrendi:

"1. Fuq dan is-sit inhareg permess Outline bin-numru PA 2166/07 u kien propost 36 Garages fil-basement, 7 apartamenti fis-semi basement u 8 apartamenti fit-tlett sulari li jmiss. Il-penthouse level qed jigi injorat ghax ma kien ipprezentat l-ebda dizinn. Ghaldaqstant, jekk wiehed juza stima ta' Lm5,000 (€11,646) ghal kull apartament u Lm2,500 (€5,823) ghal kull garage (kif jirrizulta mid-xhieda ta' perit Grech datata 23 ta' Jannar 2012 u mhux kontestata mill-kontroparti). Kif ukoll minhabba li dawn huma rati reali tas-suq, l-istima globali ta' kostruzzjoni jammonta ghal €209,628 (garages) u €279,524 (apartament). Ghaldaqstant jekk wiehed jiehu il-1 fil-mija (1/3 ta' 3%) li jkopri d-dizinn biss dan jammonta ghal €4,891.52.

2. F'dan il-kaz il-perit Grech qed jitlob €2,215.00 li hija mahduma fuq rata ta' sighat. Min-naha l-ohra is-sur Caruana ma pprezenta l-ebda prova rigward il-hlas jew oggezzjoni ghall-hinijiet imsemmija biex inhadem il-kont. Ghaldaqstant, hija opinjoni taghna li l-ammont dovut ta' €2,215.00 hija gustifikata".

L-ewwel qorti ghamlet riferenza ghal diversi sentenzi li jikkonfermaw li qorti m'ghandhiex facilment tiskarta l-opinjoni teknika li jkun esprima l-perit gudizzjarju.

Bazat fuq dak li rrelata l-perit gudizzjarju[1], ukoll jekk wiehed kellu jaghmel il-kalkoli fuq 0.5% minhabba li l-progett kien ghadu fi stadju ta' *outline development permit*, il-hlas dovut kien ikun ta' €2,445.76 li mieghu trid tizdied it-Taxxa Fuq il-Valur Mizjud. Somma li fil-fatt hi iktar minn dak li talab l-attur. Dan apparti li l-appellat xehed li l-hlas mitlub ikopri wkoll spejjez ta' *draughtsman* u perit iehor li ghamlu xoghol. Prova li m'hijiex kontradetta.

Ghal dawn il-motivi tichad l-appell bl-ispejjez kontra l-appellant.

Anthony Ellul.

[1] Ara paragrafi 10 u 11 tat-Tariffa K.