FIT - TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

Gudikatur: Dr. Philip M. Magri LL.D; M.A. (Fin.Serv); M.Phil (Melit)

Seduta ta' nhar il-Hamis, 11 ta' Mejju, 2017

Talba Nru: 459/2016PM1

Jamar Malta Limited
(C 45236)

Vs

Michael Spiteri
(ID 238379(M))

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi pprezentat fid-19 t'Ottubru, elfejn u sittax (2016) illi l-konvenut ghandu jhallas lis-socjeta' attrici s-somma ta' tlett elef, tmin mija u hmistax-il euro u erbgha u ghoxrin centezmi (€3815.24) bl-ispejjez, inkluz dawk tal-ittra ufficjali datata 17 ta' Mejju, 2016 u bl-imghax sad-data tal-pagament effettiv kontra l-konvenut ingunt in subizzjoni.

Ra d-dokumenti annessi mal-istess avviz a sostenn tat-talba.

Illi, permezz tar-risposta tieghu datata 9 ta' Novembru, 2016 il-konvenut wiegeb billi eccepixxa li m'hemm ebda bilanc dovut favur is-socjeta` attrici u dana stante li sabiex gie stallat l-'isteel and glass stairs' tkisser l-irham tat-tarag tal-konvenut. Ix-xoghol rimedjali ma giex ezegwit u fejn gie ezegwit ma giex ezegwit skont l-arti u s-sengha. Il-konvenut ghadu sal-gurnata tal-lum rinfaccjat b'difett evidenti li jeccedi ferm il-valur pretiz mis-socjeta` attrici u ghalhekk saret ukoll il-kontro-talba opportuna.

Illi permezz tal-istess kontestwali kontro-talba, l-konvenut talab ammont li ghandu jigi likwidat rapprezentanti danni u difetti kkawzati sabiex gie stallat it-tarag konsistenti fi hsarat fl-irham tat-tarag li sewa aktar minn disat elef euro u li huma difetti irrimedjabbli li ghalihom ghandha taghmel tajjeb is-socjeta` attrici.

Ra d-dokumenti ezebiti mal-istess risposta.

Ra r-risposta ghall-kontro-talba datata 24 ta' Novembru, 2016 prezentata mis-socjeta` attrici permezz ta' liema gie eccepit preliminarjament li dan it-Tribunal m'ghandux il-kompetenza 'ratione valoris', minghajr pregudizzju t-talba tal-konvenut hija infondata fil-fatt u fid-dritt u trid tingieb prova tal-allegati danni salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Sema' x-xhieda ta' Jason Mifsud (seduta tat-30 ta' Jannar, 2017) u d-dokumenti ezebiti mill-istess.

Sema' x-xhieda ta' Anthony Vassallo (seduta tat-23 ta' Frar, 2017).

Sema' x-xhieda ta' Jason Mifsud u ta' Antoine Bugeja (seduta tas-6 ta' Marzu, 2017).

Ra l-affidavits ta' Charlene u Michael Spiteri prezentati waqt l-istess seduta flimkien mad-dokumenti annessi mal-istess.

Sema x-xhieda in kontro-ezami ta' Charlene Spiteri (seduta tat-28 ta' Marzu, 2017).

It-Tribunal acceda wkoll fuq il-post fejn gie indikat it-tarag mertu tal-kawza odjerna u l-hsara allegata mill-konvenut.

Sema' t-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet u ra li l-kawza tinsab differita ghall-ghoti tas-sentenza.

Ha konjizzjoni tac-cirkostanzi kollha tal-kaz.

Ikkunsidra

Illi filwaqt li s-socjeta' attrici qed tirreklama minghand il-konvenut bilanc ta' prezz ghall-istallazzjoni ta' "*steel and glass stairs*", il-konvenut jilqa' ghall-istess talba billi jikkontendi li x-xogholijiet 'de quo' ma sarux skont l-arti u s-sengha tant li kkawzaw danni li huwa jirreklama permezz tal-kontro-talba relattiva.

Illi f'dan ir-rigward jinsab deciz illi:

"*Fl-appalt japplikaw is-segwenti principji:*

i. *L-appaltatur ghandu l-obbligu li jesegwixxi x-xoghol lilu kommissjonat, skond ir-regoli tas-sengha u jrid almenu jippresta kapacita` ordinarja.*
ii. *L-appaltatur ghandu jiggarantixxi l-bonta tax-xoghol tieghu; u din il-garanzija hija mplicita. Huwa tenut anki ghall-kolpa ljevi.*
iii. *L-appaltatur ghandu jezegwixxi x-xoghol lilu kommess fis-sens li huwa ghandu l-obbligu wkoll li jara li dan ix-xoghol ikun sejjer isir utilment u mhux b'mod li l-quddiem juri difetti. F'kaz bhal dan hu ghandu mill-ewwel ma jaghmilx ix-xoghol jew ikollu jirrispondi ghad-difetti li jigu 'il quddiem.*" (**Borg Raymond Et Vs Hal Mann Limited** deciza mill-Onor. Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-20 t'Ottubru, 2003)

Ulterjorment, f'materja t'appalt, kif jidher ukoll mill-gurisprudenza in materja, il-Qrati taghna kellhom okkazzjoni jippronunzjaw ruhhom diversi drabi dwar "*kwistjonijiet ta` kif*

kellu jithallas appalt meta x-xoghol ma jkunx sar skond is-sengha u l-arti, u dana skond ic-cirkustanzi partikolari ta' kull kaz. Il-Qrati taghna f'certi kazijiet ordnaw il-hlas ta' prezz tal-appalt stabbilit "a misura" meta kien hemm difett parzjali mhux sostanzjali fix-xoghol, izda awtorizzaw lill-kommittent jirritjeni parti mill-prezz sakemm l-appaltatur isewwi d-difetti. F'kazijiet ohra, fejn ix-xoghol gie ezegwit in parti sewwa u in parti hazin, giet negata lill-appaltatur kull parti mill-prezz fuq il-motiv li x-xoghol ma kienx sar skond ma titlob is-sengha. F'kazijiet ohra, l-Qorti ordnat li titnaqqas, mis-somma li tigi mhallsa, s-somma stmata mill-perit bhala kumpens ghad-difett fix-xoghol.” (**Formosa Lawrence Et Noe Vs Felice Silvio** deciza mill-Onor. Prim’Awla tal-Qorti Civili fis-27 ta’ Gunju, 2002).

Hekk ukoll jinsab deciz li:

“*Jekk ix-xoghol li jifforma l-oggett tal-appalt ma jkunx kollu lest, jew ma jkunx kollu ezegwit skond is-sengha, l-appaltatur mhux intitolat jippretendi l-hlas tal-prezz stipulat in konsiderazzjoni ta' dak ix-xoghol, ghax meta x-xoghol li ghalih gie pattwit prezz determinat ma jkunx kollu lest (jew mhux ezegwit sewwa) l-appaltatur ma jistghax jitlob il-hlas, la kollu u lanqas parti minnu.*

Huwa logikament desumibbli minn dan illi fejn l-opra tipprezenta difetti ma jistghax jinghad li l-appalt gie ezegwit. Li jfisser allura lili jekk l-appalt mhux ezegwit, anke f'sens ta' bonta u adattabilita` tal-opra, l-appaltatur ma jistghax jippretendi l-hlas tal-korrispettiv sakemm l-opra ma tkunx accettabbli u ezenti minn kull difformita`. Hu biss meta l-opra tirrizulta sodisfacenti illi l-appaltatur ikollu jedd jircievi l-hlas.” (**Meli Christopher Et Vs Galea Emanuel** deciza mill-Onor. Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) datata 23 ta’ Gunju, 2004).

Madanakollu, fir-rigward ta’ xoghol parzjalment sodisfacenti jinsab deciz ukoll li:

“*Ghalkemm min iqabbad lil min jaghmillu xoghol ma ghandux ikun imgieghel jaccetta xoghol hazin jew inferjuri, lanqas jekk ta' dan ihallas prezz anqas, dan ma jfissirx illi l-hlas isir biss ghal xoghol li jkun perfett. Dejjem issib xi haga li "setghet saret ahjar" izda*

b'hekk ix-xoghol ma jsirx xoghol hazin li ma jisthoqqlux hlas.” **Tabone Paul Noe Vs Grech Charles Pro Et Noe** deciz mill-Onor. Prim’Awla tal-Qorti Civili fis-7 ta’ Dicembru, 2004).

“*Meta l-appaltant ikun zamm l-opera ezegwita jew ghax id-difetti riskontrati ma jistghux jigu kwalifikati bhala sostanzjali jew essenzjali b' mod li jipprivaw il-haga mill-iskop jew l-utilita` taghha, "l-appaltatur ma jistax jigi ritenut inadempjenti pero` jibqa' obbligat li jirripara d-difetti jew jaccetta riduzzjoni"*”. **Pace Asciaq Anthony Marcel Noe Vs Camilleri Joseph U Salome** deciza mill-Onor. Prim’Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta’ Jannar, 2014).

Illi, apparti r-ritratti referibbli ghax-xoghol ezegwit mis-socjeta` attrici (fol. 36 et seq tal-process), it-Tribunal kellu wkoll l-opportunita` li jara l-hsara lamentata f’tali rigward mill-intimat u martu. Jinsab inkontestat illi, waqt ix-xoghol ta’ twahhil tat-tarag inkissru r-*risers* tal-irham tat-tarag b’tali mod li dawn finalment ma setghux jigu mibdula jekk mhux permezz ta’ irham li ma jaqbilx ma’ dak utilizzat fil-bqija tat-tarag. F’dan ir-rigward l-istess Jason Mifsud in rapprezentanza tas-socjeta` attrici xehed li: “*Meta mort fuq il-post stajt niddetermina li kien hemm xi gnub tal-irham tat-tarag li kienu crackjaw. Naf ukoll li kien hemm tlett risers li kienu xpakkaw min-nofs. Qed jigu murija lili r-ritratti CS1 sa CS6 u nikkonferma l-istess. Nghid pero` li bhala risers imkissrin kien hemm tlieta.*” Huwa minnu li l-istess Mifsud ikompli jixhed billi jikkontendi li, skont hu, “*dawn it-tip ta’ kazijiet jinqalghu meta skont ma nghid jiena l-irham ma jkunx twahhal tajjeb*”, madanakollu, f’dan ir-rigward u fin-nuqqas ta’ provi li jissostanzjaw tali allegazzjoni it-Tribunal ma jistax ma jsibx illi is-socjeta` attrici naqset milli obbligi taghha li twettaq ix-xoghol skont l-arti u s-sengha u li tagixxi f’tali rigward bhala *bonus paterfamilias* tenut kont ukoll tal-fatt li, riskontrata bil-hsara li kienet qed tigi imwettqa fl-irham tat-tarag, l-impjegat tas-socjeta` attrici baqa’ ghaddej regolarment bix-xoghol u, minflok ra x’ghandu jsir sabiex jevita tali hsara sa mill-bidu nett jew sahansitra jirrifjuta li jkompli x-xoghol, kompla ghaddej bix-xoghol u aggrava l-istess hsara f’punti ohrajn. Dan apparti l-fatt li x-

xoghol maghmul juri difetti ohrajn kif riskontrati wkoll waqt l-access u kif jirrizultaw ukoll mir-ritratti ezebiti minn mart l-istess konvenut.

Illi huwa car li sabiex l-istallazzjoni tat-tarag tkun wahda skont l-arti u s-sengha kien almenu mehtieg illi matul tali stallazzjoni ma tigix rekata hsara fl-irham tat-tarag u wkoll li l-finituri tal-istess xoghol ikunu ahjar minn dak riskontrat mit-Tribunal waqt l-access. Illi huwa daqstant iehor car li, la r-risers – kif sostitwiti – illum il-gurnata ma jistghu qatt jigu rezi perfettament simili ghall-bqija tal-irham uzat fit-tarag, il-konvenut ma kellu u ma ghandu ebda ghazla hlief li, sabiex jimmminimizza d-dannu, jaccetta proprju – kif fil-fatt ghamel – li jigi stallati risers b'irham li kemm jista' jkun joqrob lejn dak uzat fil-bqija tat-tarag.

Illi tenut kont tac-cirkostanzi partikulari tal-kaz, inkluz il-fatt illi l-prezz pattwit ghax-xoghol kollu kien dak ta' disat elef, tmin mija u wiehed u hamsin euro u erbgha u ghoxrin centezmi (€9851.24) u li, ghalkemm wettaq ix-xogholijiet riparatorji id-difetti fit-tarag ghadhom evidenti u certament ma joqorbux lejn dak il-livell ta' sengha u arti li kommittenti ragjonevoli kien jippretendi f'dan il-kaz, it-Tribunal huwa tal-fehma li l-konvenut ghandu ragun li jirrezisti ghal pagament tal-bilanc shih reklamat mis-socjeta' attrici fir-rigward ta' tali appalt u li kwindi jista' jinsisti ghar-riduzzjoni fil-prezz. F'dawn il-proceduri sommarji ma tqabbdux periti u lanqas ma xehdu periti 'ex parte'. Madanakollu, wara li t-Tribunal stess acceda fuq il-post, jinghad li t-tnaqqis fil-prezz ghandu jkun ekwivalenti ghal nofs is-somma mitluba mis-socjeta` attrici. Dan qed jigi deciz tenut kont ukoll tal-fatt illi t-tarag stallat mis-socjeta' attrici gie mizmum mill-konvenut u li martu, permezz tal-sms a fol. 23 tal-process, iddikjarat ruhha sodisfatta bit-twahhil tar-risers (ghalkemm dawn jibqghu ma jaqblux perfettament mal-bqija tal-irham tat-tarag) u li kien biss meta riskontrati bit-talba odjerna li ressqu pretiza ghad-danni minnhom sofferti. L-opra reza mis-socjeta` attrici ma tista' qatt tigi kkunsidrata ghal kollox sodisfacenti, tenut kont tal-hsara rekata, mandanakollu huwa car li t-tarag fih innfisu gie mizmum mill-konvenut u li kwindi d-difetti fl-istallazzjoni ma kenux tant essenzjali jew sostanzjali li kienu jimmeritaw ir-rizoluzzjoni tal-kuntratt imma biss

riduzzjoni fil-prezz pattwit liema riduzzjoni ghandha tiehu in konsiderazzjoni biss dawk l-aspetti li m'humiex interament sodisfacenti ghal kommitent ragjonevoli. Kwindi, salv it-tnaqqis fil-prezz li ser jigi ordnat mit-Tribunal ikun opportun li nofs il-bilanc rimanenti jithallas lis-socjeta` attrici. Ghaldaqstant it-talba tas-socjeta` attrici ghall-hlas qed tigi milqugha limitatament ghas-somma bilancjali ta' elf u disa mija u sebgha ewros u tnejn u sittin centezmi (€1907.62).

Illi t-Tribunal ser jghaddi issa sabiex jikkunsidra l-kontro-talba kif imressqa. Huwa car mill-istess kontro-talba li l-ammont hemmhekk mitlub huwa indikat generikament bhala "*ammont li ghandu jigi likwidat*". L-istess kontro-talba taghmel ukoll referenza ghal hsarat fl-irham tat-tarag li sewa aktar minn disat elef euro (€9000) liema hsarat huma deskritti bhala "*difetti irrimedjabbli li ghalihom ghandha taghmel tajjeb is-socjeta` attrici*". (fol. 9 tal-process). Ghal din il-kontro-talba l-attur iwiegeb billi jeccepixxi l-inkompetenza 'ratione valoris' ta' dan it-Tribunal.

Illi huwa car li, f'dan ir-rigward, sakemm il-kontro-talba hija dik ghal-likwidazzjoni u hlas ta' danni ammontanti ghal "*aktar minn disat elef euro*" u tenut kont tal-fatt li l-kompetenza ta' dan it-Tribunal hija limitata bl-artikolu 3(2) tal-Kap. 380 li jipprovdi espressament li: "*t-Tribunal għal Talbiet Żgħar ikollu ġurisdizzjoni biex jisma' u jaqta' biss it-talbiet kollha ta' flus ta' ammont ta' mhux iżjed minn ħamest elef euro (€5,000)*", it-Tribunal huwa inkompetenti 'ratione valoris' sabiex jikkunsidra l-kontro-talba kif dedotta. Kif ġa ppronunzja ruhu fil-kawża **Schembri et vs Schembri** (deciza minn dan it-Tribunal kif diversament presjedut fl-10 ta' Jannar, 2017), dan it-Tribunal jidhirlu li meta l-leġislatur għażel li, bl-art. 741(b) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, jagħti l-poter tat-trasferiment tal-kawzi lill- 'qorti' biss, meta mbagħad bl-istess proviso elenka l-fora li jistgħu jirċievu l-kawżi bis-saħħa tal-eżerċizzju ta' dan il-poter bħala 'qorti, bord jew tribunal', wera li dan il-poter kien qed jagħtih biss lill-'qorti' u mhux ukoll lill-'bord jew tribunal', bħalma huwa dan it-Tribunal. Ghaldaqstant it-Tribunal ser jghaddi sabiex jilqa' l-ewwel l-eccezzjoni tas-socjeta` attrici ghall-kontro-talba tal-konvenut u jiddikjara ruhu

inkompetenti sabiex jiddeciedi dwar id-danni kif mitluba mill-konvenut permezz tal-istess kontro-talba.

Ghaldaqstant it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li jilqa' l-eccezzjoni imressqa mill-konvenut li x-xoghol mertu tal-kawza ma sarx skont is-sengha u l-arti, jilqa' t-talba tas-socjeta' attrici limitatament ghas-somma ta' elf u disa mija u sebgha ewros u tnejn u sittin centezmi (€1907.62) bl-imghaxijiet mid-data tas-sentenza, jilqa' l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta' attrici ghall-kontro-talba tal-konvenut u jiddikjara ruhu mhux kompetenti 'ratio valoris' sabiex jiddeciedi l-kontro-talba u kwindi jastjeni milli jiehu kunsiderazzjoni ulterjuri tal-istess kontro-talba. Kull parti ssofri l-ispejjez taghha fir-rigward tat-talba filwaqt illi fir-rigward tal-kontro-talba l-ispejjez ghandhom jigu sopportati interament mill-konvenut.

Avukat Dr. Philip M. Magri LL.D. M.A. (Fin. Serv.) M.Phil.

Gudikatur