MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ŻGHAR

ĠUDIKATUR
DR. ANNA MALLIA

Seduta tas-07 ta' Lulju, 2017

Talba numru 358/2015 AM3

Numru fuq il-Lista: 28.

Sam El Khatib a nom u in rapprezentanza tad-ditta S.E.K. Installations

26/2, Triq San Pacifiku,

Mosta

Vs

John Gambina

14 San Juan Apartments,

No 7, Triq il-Marbat,

Swieqi

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tat-Talba prezentat mill-attur li permezz tieghu huwa talab minghand il-konvenut il-hlas tas-somma ta' elfejn disa' mija u sebgha u ghoxrin ewro u wiehed u

tmenin centezmu (€2917.81c) vat inkluz rapprezentanti din is-somma ta' bejgh, kunsinna u installazjoni ta' video/audio hall porter systems gewwa San Juan Apartments, Triq il-Marbat, Swieqi u dan kif indikat fil-fatturi bir-referenza numru 00293, 00294, 00295, 00296 u 00297.

Ra r-risposta tal-konvenut li permezz taghha eccepixxa li ix-xoghol qatt ma tlesta; li t-talba ghal hlas ghax-xoghol li sar hija preskritta ai termini tal-Artikolu 2148(a); li l-ammont rikejest huwa esagerat u jizboq l-istima mahruga mill-istess attur; li l-attur nesa jnaqqas il-pagamenti gia maghmulha.

Ra x-xhieda tal-attur fol 15 et li permezz taghha xehed li SEK installations hija ditta u li huwa self employed. Li sar xoghol lil konvenuta f'sistema ta' sikurezza ta' all porter system ghal blokka tieghu li jghix fiha. Is-sistema hija imfassla tailor made skont it-talba tal-klijent. Ix-xoghol sar lil blokka li fiha tlett sidien izda l-konvenut huwa l-amministratur tal-blokka u kif ukoll ghandu l-maggorita' ta' appartamenti fl-istess blokka. Spjega li Dok SR1 juri l-istima fiha dik dovuta mis-sidien kollha u t-tieni parti hija s-sistema imfassla ghal kull klijent bazikament xi xtaq kull klijent fl-appartament tieghu. Tali stima qablu maghha l-konvenut u is-sidien l-ohra kollha tal-blokka u pprezenta Dok SR2 u SR3. Dok SR2 huwa l-ispejjez kif inhuma imqasmin per flat u hemm il-hlasijiet li saru miz-zewg sidien l-ohra li huma Brownrigg u Gauci u l-kumplament tal-ispejjez li kellhom isiru mill-konvenut. Il-kont lil konvenut jidher f'Dok SR3 u spjega li l-huwa hareg f'diversi kontijiet ghax kull appartament huwa kont separat u l-ammont total dovut mill-konvenut huwa ta mitlub f'din il-kawza. Ghamel diversi tentattivi biex jithallas u spjega li ma rnexxilhomx jaqblu ghax l-uniku kuntatt li kellhom kien biss bil-mobile cellular. Il-konvenut kien qallhom biex imorru fuq l-port izda wara hassar l-appuntament fl-ahhar mument; it-tieni darba marru u l-konvenut qallhom li kien ser ikun hemm il-mara tieghu biex ihallu d-dokumenti maghha mbaghad rega prova kemm il-darba jaghmel kuntatt mieghu u ma setghux jaqbduh u wara xehed li kellu jaghmel li ma xtaqx u pprova jikkuntatjah b'numru differenti u meta irnexxielu l-konvenut l-ewwel qallu li ma jafux u mbaghad qallu biex jibghatlu d-dokumenti bl-email u meta staqsieh biex jaghtih l-email waqghet il-linja u ma baqax jaqbdu.

L-attur spjega li Dok SR3 hija l-quotation u l-ammonti tal-quotation qeghda segmented u spjega li huwa ccargja aktar mill-quotation ghax Dok SR2 jaghti stima ta' kull item li

jitlob il-klijent apparti l-cable u l-wiring li saru u l-labour costs. Ix-xoghol inbeda f'nofs Dicembru, 2010 u l-konvenut ghaggielhom biex ilestuh qabel il-Milied ghax kellu l-mistednin u lestewlu x-xoghol fi zmien gimghatejn. L-istima l-konvenut kkonfermaha izda zied ix-xoghol u ppretenda li ha jibqa kont wiehed.

In kontro-ezami fol 60 et l-attur kkonferma li Dok SR1 u Dok SR2 juru li l-hlas kellu jkun 30% deposit u l-bilanc meta jitlesta x-xoghol. Dwar il-pagament akkont l-attur wiegeb li l-konvenut ghandu jgib il-provi. Meta konfrontat Dok KB1 li juri dan ic-cheque ta' pagament ta' elf ewro (€1,000) li gie msarraf dakinhar stess, l-attur wiegeb skont kif juri dan id-dokument jidher li huwa minnu li thallas din is-somma akkont. Spjega li x-xogholijiet kienu lesti qabel il-Milied u dam biex ha passi biex jigbor il-bilanc peress li ma setax jintralcja lill-konvenut. Huwa cahad li x-xogholijiet ma kienux lesti f'Dicembru 2010. Meta muri l-job sheets li juru li huwa ghamel gurnata u nofs xoghol u mhux hmistax-il gurnata Dok KB2 u Dok KB3 l-attur wiegeb li ma jistax jghid jekk humiex kompluti jew le. Meta muri t-tielet folja ta' Dok D l-attur wiegeb li dan id-dokument ghalih ma jreggux ghax il-unit muri fih jidher li imbghabas fis-sens li miktub anke bil-biro fuq il-unit biex jidher li ma jaqbilx mas-sistema u t-tieni li huma x-xoghol ghand l-konvenut ma setghux ilestuh ghax il-konvenut ma hallasx tal-ewwel parti tax-xoghol ghax kien qed igib l-iskuzi u ma kellux hegga li ssir it-tieni parti. Huwa kkonferma li l-unit ma stallahx u dan wara nsistenza kontinwa mill-Avukat tal-konvenut. Meta mistoqsi ghaliex fol 58 huwa qed jghid li mhux l-istess wiehed l-attur wiegeb li ghax mizjuda l-ittra 'C' fih u kkonferma li huwa installa unit bin-numru 4888 minghand l-ittra 'C' warajh. Spjega li 'C' tfisser li hija sistema tal-kulur u l-konvenut ma kellux installata sistema tal-kulur.

Il-konvenut fl-affidavit tieghu fol 34 et xehed li fis-06 ta' Dicembru, 2010 huwa ghamel fehim mal-konvenut biex jibdel l-intercom, tal-appartamenti tieghu u tal-kondomini l-ohra gewwa San Juan Appartments fi Triq il-Marbat, Swieqi liema ftehim huwa annetta mal-affidavit tieghu bhala Dok 'A'. Huwa spjega li f'din il-blokka li fiha seba' appartamenti erba huma tieghu fosthom appartament numru 7 li hija penthouse fejn joqghod hu u t-tlett appartamenti l-ohra huma proprjeta' tal-kondomini l-ohra. Spjega li l-ammont ta' dan il-ftehim huwa maqsum f'zewg partijiet – l-ewwel ammont juri l-prezz tal-installazzjoni tas-sistema fl-entratura tal-blokka (camera, pushbutton panel etc) liema ammont huwa komuni bejn l-appartamenti kollha cioe' mija disgha u disghin

ewro u hamsa u hamsin centezmu (€199.55c) ghal kull wiehed mis-seba' appartamenti total ta' elf tlett mija sitta u disghin ewro u hamsa u tmenin centezmu (€1,396.85c). It-tieni sezzjoni turi l-prezz tas-settijiet ta' gewwa l-appartamenti, il-prezz tax-xoghol kull siegha u l-prezz tal-wiring kull metru. Minn din is-sezzjoni huwa xehed li kellu tlett settijiet semplici (item 2 fil-lista) ghal flats li jikri, sett bil-video ghal penthouse (item 1 fil-lista) u module specjali (item 3 fil-lista) ghal flats li jkun jista jiftah l-bieb tal-entratura tal-appartamenti mill-cordless phone minflok mil-video intercom, ghal meta ikunu fis-sular ta' fuq tal-penthouse u jew ikunu fil-kmamar tas-sodda. Il-konvenut kien indikalu ghal dan li ghandu cordless phone appost sabiex ikun jista juza din l-facilita'. Kien hallsu elf ewro (€1,000) akkont b'chekk datat tas-16 ta' Dicembru, 2010. Huwa pprezenta l-job sheets Dok B u Dok C li skont hu juru l-istallazzjoni li saret fit-12 u 13 ta' Jannar, 2011 u hadet u spjega li dan ix-xoghol ha 13-il siegha u 40 minuta u intuzaw 75 metru 2 core cable u 25 metru RG59 cable. Skont il-quotation Dok A dawn jammontaw ghal tlett mija hamsa u sebghin ewro u hamsa u sittin centezmu (€375.65c) (xoghol) u erbgha u erbghin ewro u hamsin centezmu (€44.50c) (wires) cioe' erba' mija u ghoxrin ewro u hmistax-il centezmu (€420.15c) (xoghol u wires), jigfieri sittin ewro u zewg centezmi (€60.02c) kull flat. Spjega li qabel ma telaq il-konvenut kien qallu li ghad fadallu biss igib u jinstalla il-module specjali biex huwa jkun jista jiftah l-bieb mill-cordless phone u li kellu mur l-gimgha ta' wara biex ilesti x-xoghol izda ma gara xejn minn dan u l-cordless ma setax juzah u hadd ma ried jiehu responsabilita' biex ilesti dawn il-cordless.

Ghaddew sentejn u l-attur tfacca wara biebu biex ikompli x-xoghol qisu qatt ma gara xejn u l-attur qallu li kellu problemi personali u kien ghalhekk li ma marx qabel. Huwa qallu li sejjer igib il-mobile li kien jonqos u jinstallah u hekk ghamel u nstallah imma telaq minghajr ma ssettjalu l-cordless biex ikun jista jiftah il-bieb ta' barra u minn dakinhar l-attur rega sparixxa u baqa' bix-xoghol inkomplet. Xi sena ilu cioe' fis-sena 2015 kitiblu xi hadd ghan-nom tal-attur biex ihallas l-kont u annetta diversi invoices datati Awwissu, 2014 u peress li x-xoghol ma kienx komplut u kien ghadda hafna zmien huwa injoruhom kemm ghax preskritti, ghax l-ammonti tal-'quotation' u tal-'job sheets' ma jaqblux u lanqas kienu jirriflettu l-fatt li huwa diga hallas akkont ta' elf ewro (€1,000) fuq dan ix-xoghol.

In kontro-ezami fol 46 et l-konvenut cahad li huwa ordna xi xoghol addizzjonali. Dwar il-pagament akkont li ghamel ta' elf ewro (€1,000) meta mitlub jipprezenta kopja tac-cheque huwa wiegeb li mhux problema. Spjega li s-sistema tieghu hija unika ta' video peress li l-penthouse tieghu hija duplex u meta jkun fuq ma jistax kull darba joqghod jinzel isfel biex jiftah u l-attur kellu jaghmillu unit ohra li kienet ghalja hafna u dik il-unit saret izda l-unit l-ohra li kellu jaghmel biex huwa jkun jista jiftah minn fuq bil-cordless telephone ma saritx u sparixxa kompletament ghal tlett snin. Wara tlett snin tfacca u qal li nesa jaghmilha u mar ghamilha. Ghamel xi siegha u telaq u xorta baqa' ma jistax juzaha u minn dakinhar rega sparixxa ghal tlett snin. Mistoqsi jispjega kif is-sidien l-ohra hallsu u huwa le l-konvenut wiegeb li ma jafx x'ghamlu l-ohrajn. Huwa rega kkonferma li kien hallas lil konvenut akkont b'cheque ta' elf ewro (€1,000). In ri-ezami l-konvenut rega spjega li r-raguni ghaliex ma hallasx hija ghax ix-xoghol ghadu mhux lest sal-lum u llum gie outdated fis-sens li dan suppost jahdem bit-telephone lines u llum hadd ma ghadu jahdem bit-telephone lines ghax llum kulhadd jahdem bil-mobile u s-sistema giet kwazi absolete. Huwa kien kkommunika ma' Komonet l-agenti tas-sistema minn fejn jixtri l-attur u qalulu li dik l-unit ma hix tajba ghas-sistema li hemm u spjega li l-mixer unit kienet kulur, il-monitor huwa black and white u qaluli li ma jaqblux flimkien u ma jistghux jahdmu flimkien u li ghalhekk ma kienetx qed tahdimlu tajjeb is-sistema u qalulu li ried inehhi l-mixer unit u jaghmel mixer unit gdida u hekk ghamel u pprezenta l-kont li hallas. Huwa rega tenna li meta l-konvenut mar biex jaghmel is-sistema l-penthouse kienet duplex u mhux minnu li kienet ghadha mhix duplex.

Ra d-dokumenti kollha esebiti mill-partijiet.

Ra l-verbal a fol 59 li permezz tieghu l-partijiet iddikjaraw li ma ghandhomx aktar provi.

Semgha t-trattazzjoni tal-partijiet.

Ikkunsidra

Dwar l-eccezzjonit tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenut ai termini tal-Artikolu 2148(a) jigi rilevat li l-konvenut ma indikax il-Kapitolu tal-Ligi li fuqu qed jibbaza din l-eccezzjoni u ghalkemm dan it-Tribunal ma jistghax jinvoka huwa l-Kapitolu tal-Ligijiet ta' Malta li kellu f'mohhu l-konvenut u ghaldaqstant din l-eccezzjoni qed tigi michuda. L-Artikolu 2111 tal-Kodici Civili jaghmilha cara u tasativa li "il-Qorti ma tistax ex officio

taghti effett ghall-preskrizzjoni jekk din ma tigix eccepita mill-parti interessata." U l-interpretazzjoni dwaru hi din. Il-gudikant ma jistax jirricerka d'ufficio il-fatti kostituttivi ta' eccezzjoni rizervata mil-ligi lill-partijiet. Hekk ukoll lanqas jista l-Gudikant jassumi d'ufficio tali fatti fid-decizjoni tieghu ghall-fini li jiddikjara l-preskrizzjoni tal-azzjoni jekk din ma tkunx giet espessament dedotta. (vide sentenza Appell Inf per Imh Sciberras 22. 06. 2005 fl-ismijiet **Joseph Gauci vs Saviour Farrugia**. Jigi relevat ukoll li "l-Qorti hi prekluza milli tfittex biex tara jekk ghal kaz hijiex applikabbli xi preskrizzjoni partikolari li ma tkunx giet indikata b'mod esplicitu minn min jinvokaha. (Ara kollez Vol. XXX!!! P 1 p 481; Vol XL PI p 170; Francis Bugeja nomine vs Indria Mercieca (appell 29 ta' Mejju, 2000).

Illi ghalhekk dan it-Tribunal jichad l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni.

Rigward il-kaz in desamina, it-Tribunal jara li dan hu regolat mill-Artikolu 1633 et seq tal-Kodici Civili li jirregolaw il-kuntratt ta' "location operis." Jibda biex jigi rilevat li bhal f'kull kuntratt iehor, apparti l-konsiderazzjonijiet specjali li jemanu mid-dispost tal-Artikolu 1640 tal-Kap 16, rizervat ghall-appalti, il-patt kommissorju jaghti lill-kontraent wiehed l-kontra l-kontraenti l-iehor inadempjenti l-ghazla li jitlob jew ir-rizoluzzjoni tal-kuntratt jew l-ezekuzzjoni tieghu (Art 1069(1) tal-Kap 16). Hekk per ezempju l-kommittenti jista jopta ghar-rizoluzzjoni f'kaz ta' tardivita' fl-ezekuzzjoni jew f'kazi li l-opra tirrizulta ghal kollox inadatta ghad-destinazzjoni taghha jew diversa minn dik kommissjonata jew nieqsa minn xi kwalita' essenzjali. Min-naha l-ohra l-kommittenti jista jinsisti ghall-ezekuzzjoni tal-kuntratt fejn ix-xoghol jirrizulta nkompletat jew insodisfacenti. Ara, per ezempju, d-decizjoni fl-ismijiet: **Joseph Galea vs Alfred Cardona et Appell Kummercjali 04 ta' Awwissu, 1992**.

Dipendenti fuq l-ghazla maghmula l-kommittenti, imbaghad, ghandu x-xelta li jinsisti ghar-rettifika tal-vizzji u difetti riskontrati fl-opra jew tar-riduzzjoni fil-prezz raggunt bil-konfront bejn il-valur tal-opra kontrattata u l-valur tal-opra ezegwita. Dan f'kaz li d-difetti ma jkunux daqstant sostanzjali li jippruvaw l-opra mill-iskop jew l-utilita' taghha ghal-kommittenti. Jista wkoll jitlob ir-rifaciment tal-opra f'kaz li l-vizzji ma jkunux jistghu jigu eliminati hlief bid-distruzzjoni tal-opra. Ghandu mbaghad rizervat lilu mil-ligi d-dritt jirreklama danni.

Minn dawn il-premessi jsegwi li l-kommittent li jkun talab l-ezekuzzjoni tal-appalt u l-eliminazzjoni tad-difetti jista jirrifjuta li jhallas in baz ighall-principju "inademplenti mo nest adimplendum". Hu infatti pacifikament akkolt li l-appaltatur ma ghandux dritt jezigi l-hlas tax-xoghol li jkun indahal ghalih u l-azzjoni tieghu ghal dan il-hlas titqies intempestiva sakemm ma jkunx irranga d-difetti jew ikkompleta x-xoghol. Ara a prozitu **Carmelo sive Charles Mallia vs Ivan John Fonk Appell Civili 24 ta' Jannar, 1975** fost ohrajn.

L-attur qed jitlob l-hlas ghal xoghol ta' appalt li ghamel lil konvenut liema xoghol beda fis-sena 2010 u li skont l-attur beda u spicca f'Dicembru, 2010. Il-konvenut mill-banda l-ohra jghid li dan hallieh f'nofs lehja fis-sena 2010, rega tfacca sentejn wara u ghamel siegha xoghol u telaq u baqa' mhux kuntent bix-xoghol, u sena wara beda jircevi l-ittri biex ihallas. Mill-provi jirrizulta u dan grazzi ghal konvenut li l-attur thallas elf ewro (€1000) akkont tax-xogholijiet li ghamel. It-Tribunal ghandu quddiemu, il-quotation a fol 20 datata 17 ta' Novembru, 2010 u ffirmata minn kulhadd fis-06 ta' Dicembru, 2010 u ffirmata mis-sidien kollha tal-blokka inkluz l-konvenut u l-hames invoices kollha datati 01 ta' Awwissu, 2014. Illi bhala trapass zmien dan kollu jikkombaca ma' dak li dejjem kkontenda l-konvenut, cioe' li l-ordni saret fis-sena 2010, f'Dicembru, 2010 ix-xoghol kien lest ghal dak li jirrigwarda dik l-parti tal-quotation komuni ghalih u ghas-sidien l-ohra, li x-xoghol extra li kellu jsir fil-penthouse tieghu l-attur mar ikomplih tlett snin wara u fis-sena 2014 beda jsus wara l-konvenut biex jithallas.

Dwar il-quotation a fol 20 jirrizulta mill-provi li lmenti dwar dak ix-xogholijiet li kellu jaghmel l-attur lil konvenut u s-sidien l-ohra tal-blokk ma jidhirx li kien hemm problemi u l-qofol ta' din il-kawza tirrigwarda x-xogholijiet partikolari li kellhom isiru lil konvenut fil-penthouse tieghu. il-quotation a fol 20 turi li l-ewwel parti tal-quotation rigwardanti x-xogholijiet komuni ghas-sidien kollha tal-blokka jammontaw ghal elf tlett mija sitta u disghin ewro u hamsa u tmenin centezmu (€1,396.85c) u li minnhom l-konvenut hallas elf ewro (€1,000) akkont datat 16 ta' Dicembru, 2010 ghall-komun fl-appartamenti proprjeta' tieghu liema appartamenti igibu n-numru 1,2,3,7 u 7A. Minn Dok SR22 jirrizulta li x-xoghol komuni ghas-sidien kollha jammonta ghal tlett mija hamsa u sittin ewro u ghaxar centezmi (€365.10c) ghal kull appartament u li z-zewg sidien l-ohra hallsu ghas-saldu fis-17 ta' Jannar, 2011 u dan jirrizulta minn Dok SR2 prezentat mill-attur stess. Li ghalhekk dan it-Tribunal jasal biex jemmen lill-attur meta

xehed li t-tieni parti tax-xoghol ma ghamilhiex minhabba li l-konvenut naqas li jhallsu tal-ewwel parti tax-xoghol li jammontaw ghal tlett mija u hamsa u sittin ewro u ghaxar centezmi (€365.10c) x 5 appartament total ta' elf tmien mija hamsa u ghoxrin ewro u hamsin centezmu (€1,825.50c). Jirrizulta ghalhekk li x-xoghol tal-intercom sa fejn kien komuni ma' dak tas-sidien l-ohra sar u dak li baqa' ma wettaqx l-attur kien dik il-parti tax-xoghol sabiex l-konvenut ikun jista jiftah l-bieb mil-cordless phone peress li huwa kellu duplex u ma setax joqghod jinzel biex jiftah mill-intercom kull darba li jcempel il-bieb. Izda l-attur fil-konfront tal-konvenut biss kien obliga ruhu li jirrendi dan ix-xoghol sal-ahhar u cioe' sa meta jikkommunikalu s-sistema tal-intercom mal-cordless telephone u mhux parti mix-xoghol liema xoghol baqa' mhux komplut sal-lum. Jinghad ukoll li dan it-Tribunal lanqas ma jista jaccetta li l-attur jithallas limitatament sakemm ghamel ix-xoghol ta' istallazzjoni tal-intercom kif ghamel mas-sidien tal-appartamenti l-ohra kemm minhabba li huwa hallas lill-konvenut lampa stampa meta l-kuntratt tieghu kien li tali xoghol jitlesta meta huwa jlesti tali komunikazzjoni mal-cordless phone u kif ukoll minhabba li jirrizulta li meta kien komdu l-attur wara sentejn mar biex ikomplilu x-xoghol. Veru li l-attur jghid li dan ghamlu ghax ma setax isib lill-konvenut ghalkemm mill-banda l-ohra jghid li meta tfacca l-attur huwa qallu li dan gara ghax kellu problemi familjari u dan minghajr ma l-attur pprezenta ebda evidenza biex jissostanzja dan, izda xorta jibqa' il-fatt li x-xoghol ma sarx skont kif miftiehem.

Illi ghalhekk dan it-Tribunal ma jistax jilqa' it-talba tal-attur lanqas limitatament ghal dak li jirrigwarda xogholu sakemm ikkommunika s-sistema tal-intercom minghajr dik mal-cordless phone u dan ghar-ragunijiet premessi u ghalhekk qed jaqta' u jiddeciedi billi jichad l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-attur u jichad it-talba tal-attur.

Rigward l-ispejjez, tlett kwarti jigu sopportati mill-attur u kwart mill-konvenut.

Dr Anna Mallia

Gudikant