FIT - TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

Gudikatur: Dr. Claudio Zammit B.A. LL.D. M. Jur (Eu. Law)

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 18 ta' Dicembru 2017

Talba Nru: 124/17 CZ

Philip Fenech

vs.

Mark u Claire Micallef

It-Tribunal,

Ra t-talba ta' l-attur imressqa fl-10 ta' Marzu 2017 li permezz taghha ppremetta u talab:

Illi l-konvenuti jigu kundannati jhallsu lill-attur is-somma ta' elfejn, mitejn u erbgha u tletin Euro u hamsa u tletin centezmu (€2,234.35) rapprezentanti hlas dovut skond numru

ta' fatturi ghal xoghol ta' dawl u ilma u l-materjal li l-attur ghamel fuq inkarigu tal-konvenuti fil-fond appartenenti lilhom ossia Morning Star, Triq il-Kappella ta' San Mikiel, in-Naxxar.

Bl-ispejjez tal-prezenti, ta' l-ittra ufficcjali datata 8 ta' Far 2017 debitament notifikata lill-intimati fis-16 ta' Frar 2017; tal-mandat ta' sekwestru bin-numru 236/2017 flimkien ma' l-imghaxijiet mid-data ta' hrug tal-fatturi sad-data tal-pagament effettiv, ilkoll kontra l-intimati li qeghdin jigu ingunti minn issa in subizzjoni.

Illi permezz ta' risposta prezentata fis-26 t'April 2017, il-konvenuti eccepew:

1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi huma mhumiex debituri ta' l-istess attur fl-ebda ammont kif ser jigi ppruvat mit-trattazzjoni ta' din il-kawza.
2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-attur m'ghandu l-ebda interess guridiku li jaghmel din il-kawza stante illi ma kienx hu li wettaq ix-xoghlijiet lill-esponenti.
3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost ix-xoghlijiet ma sarux skond is-sengha u l-arti u fil-fatt kellhom jigu inkarigati persuni ohra sabiex isewwu l-hsara kkagunata mill-attur jew haddiema tieghu.
4. Illi ghaldaqstant din it-talba ghandha tigi michuda bl-ispejjez kollha kontra l-attur.
5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri u b'riserva ghal kull azzjoni spettanti ghad-danni.

It-Tribunal;

Ra l-atti;

Ra l-affidavit ta' l-attur (fol. 18), Jospeh Fenech (fol. 27), il-konvenut (fol. 81), il-konvenuta (fol. 96), kontro-ezami ta' l-attur (fol. 137), kontro-ezami ta' Joseph Fenech (fol. 139), kontro-ezami tal-konvenut (fol. 142), kontro-ezami tal-konvenuta (fol. 144), Inginier Charles Cuschieri, u n-nota b'dokumenti (fol. 148).

Sema' s-sottomissjonijiet ta' l-abbli difensuri tal-partijiet;

Ra illi l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidra:

Illi l-attur Philip Fenech jaghmel xoghol tad-dawl u l-ilma flimkien ma' ibnu. Il-konvenuti inkarigaw lill-attur sabiex jaghmel dan ix-xoghol fil-fond taghhom fin-Naxxar, u dan wara li qabbadhom maghhom certu Wigi Micallef.

Illi qabel ma jigi kunsidrat il-bqija tal-mertu, it-Tribunal sejjer jittratta fl-ewwel lok l-eccezzjoni dwar min ghandu l-interess guridiku li jaghmel il-kawza, stante li ma kienx hu li wettaq ix-xoghlijiet lill-esponenti.

Illi jirrizulta lit-Tribunal illi fizikament ix-xoghol sar kemm mill-attur kif ukoll minn ibnu. In-negozju huwa intestat fuq l-attur bhala garage li jaghmel tiswijiet elettrici u mekkanici, izda l-attur spjega li l-garage iservi kemm ghal tiswija ta' karozzi, ghax-

xoghol tad-dawl u l-ilma, kif ukoll ghax-xoghol tal-hadid. It-Tribunal jinnota illi l-hlasijiet relattivi mahruga mill-bank tal-konvenuti gew indirizzati lill-garage li jiggestixxi l-attur, bhala kreditur; u ghalhekk il-konvenuti kienu qed jaccettaw, b'dan il-gest, illi dan il-garage, hekk kif gestit mill-attur, kien il-kreditur taghhom. Dan apparti li l-attur kien involut fl-istima, fin-negozjati, u fl-ezekuzzjoni tax-xoghlijiet. Ghalhekk it-Tribunal jiddikjara li din l-eccezzjoni ha tincahad, u se jipprosegwi bil-konsiderazzjoni tal-bqija tal-mertu.

Illi kwantu ghal dak li sar, il-fatti sintetikament kienu s-segwenti:

L-attur ta stima tax-xogholijiet lill-konvenut, kif misjuba a fol. 35 et seq. tal-process.

L-attur u ibnu bdew ix-xoghlijiet, u x-xoghlijiet saru, kif juru fost ohrajn id-diversi ritratti esebiti a fol. 50 et seq. tal-process.

L-atturi lahqu wkoll ghamlu xi hlasijiet matul il-kors tax-xoghol, fosthom depozitu qabel ma beda x-xoghol.

L-attur isostni li l-pagamenti kellhom isiru fi tliet taqsimiet, izda l-konvenuti sostnew illi l-pagamenti kienu jsiru minghajr l-ebda programm, ghaliex l-attur kien jghaddilhom fattura minn zmien ghall-iehor.

Illi wara li dahlu joqoghdu fil-fond, il-konvenuti bdew jintebhu b'xi nuqqasijiet, u kkomunikaw ma' l-attur dwar dan, meta kienu ghadu ma giex saldat il-hlas kollu mitlub mill-attur.

Illi l-konvenuti xtaqu li dawn id-difetti jitrangaw mill-attur, izda dawn baqghu ma rrangawhomx.

Illi l-attur qed jitlob hlas ta' elf, mitejn u wiehed u tletin Euro (€1,231) rapprezentanti bilanc minn somma akbar in konnessjoni ma' fatturi numri tmintax (18) sa tlieta w ghoxrin (23), u kif ukoll is-somma ta' seba' mija u erbgha u sittin Euro u tlieta w ghoxrin centezmu (€764.23) ghall-fatturi disgha w ghoxrin (29) u tletin (30).

Illi d-difetti li qed jilmentaw minnhom il-konvenuti gew spjegati fir-rapport imhejji mill-Inginier Carmel Cuschieri, li xehed u esebixxa kopja ta' l-istess li tinsab a fol. 154 et seq. tal-process, u li semma li kien hemm dawn id-difetti:

1. Problema fis-sistema ta' l-ilma, essenzjalment minhabba li l-ilma tal-kcina kien imqabbad ma' l-ilma tal-giebja u mhux tal-gvern.
2. Kien hemm differenza f'katusa minnhom, li skond il-ftehim ta' bejn il-partijiet kellha tkun ta' dijametru ta' 110 mm, mentri twahhlet wahda ta' 100 mm.
3. Il-pajpijiet tat-tankijiet ta' l-ilma fuq il-bejt twahhlu fuq il-membrane permezz ta' viti li jistghu jaghmlu hsara lill-membrane.
4. Ma saritx *drainage connection point* fis-*swimming pool*.
5. Il-*water heater* ghall-kcina kellu jitwaqqaf minhabba l-mod kif gie mghoddi l-ilma.
6. Kellhom isiru xi modifika fuq in-naha ta' wara ta' l-*ensuite*.
7. Il-*conduit* li ghandu jakkomoda l-wires ghall-pannelli fotovoltajci mhuwiex wiesa bizzejjed.
8. Kellu jsir meter ta' three phase minflok single phase.
9. Kien hemm problemi fid-data cat 6 cables.
10. Ma tpoggietx lenza fil-conduits li tqieghdu ghal installazzjonijiet li ha jsiru 'il quddiem.
11. Is-switches tad-dawl fil-kmamar tas-sodda huma wisq 'il boghod mis-sodda.
12. Id-dwal ta' barra l-garage ma jixeghlux flimkien, u l-istess id-dwal tal-bieb ta' barra.
13. Kien hemm xi punti tad-dawl li thallew mikxufa.
14. M'hemmx plakka tat-telefon hdejn is-sodda.
15. M'hemmx telefon fl-open plan.
16. Wiehed mid-drains ta' l-AC thalla barra.
17. Ir-rope light u d-dawl ta' taht il-cupoards tal-kcina qeghdin jahdmu bl-istess switch.

18. Hemm ammont ta' conduits li mhux immarkati li huma vojta.

Illi fir-rigward tal-katusa ta' 110 mm l-attur jixhed illi din ma kinitx ha taghmel differenza, u qal ukoll li hu kien lest johrog id-differenza fil-prezz. Dwar id-drain tas-*swimming pool*, qal li dan sar b'dan il-mod ghax kienu qalulu hekk in-nies tal-kumpanija tas-*swimming pool* stess. Dwar il-punti l-ohra msemmija mill-Inginier Cuschieri pero' l-attur ma jaghti l-ebda spjegazzjoni plawsibbli, u lanqas ma jikkontesta li kien hemm dawn id-difetti.

Illi min-naha l-ohra huwa principju ben stabbilit fil-gurisprudenza nostrana illi kull xoghol ghandu jsir il-hlas misthoqq ghalih. Intqal fis-sentenza fl-ismijiet *Nutar Dr. Remigio Zammit Pace vs Sunrise Park Hotels Ltd. et*[1] illi:

> Ma jistax ikun qatt dubitat in linea ta' principju illi, sakemm il-prestazzjoni ma tkunx wahda gratuwita, min jippresta s-servizzi tieghu taht kwalsiasi forma, ghal vantagg ta' haddiehor, hu intitolat li jigi retribwit. Dan in omagg tal-principju illi *omnia labor, optat premium*. Tenut rigward ta' l-elementi probatorji determinanti fil-kaz konkret, jispetta lill-apprezzament ghaqli tal-Qorti fil-mertu, u lill-valutazzjoni libera taghha, kemm ghandu jkun il-kwantum ta' dik ir-retribuzzjoni, anke ghaliex, fil-prattika kostanti tal-Qrati taghna, Qorti ta' revizjoni ma tiddisturbax id-diskrezzjoni ta' l-ewwel Qorti dwar dak il-kwantum jekk mhux hlief u wara li tkun konvinta illi dik id-diskrezzjoni hi manifestament errata u jkunu jezistu ragunijiet gravi illi, jekk din il-Qorti ma tissostitwix id-diskrezzjoni taghha ghal dik ta' l-ewwel tribunal, tigi krejata inikwita` ghall-parti sokkombenti"

Illi fil-kaz in kwestjoni jidhol ukoll l-istitut tal-*locatio operis*. Fl-istess sentenza fuq imsemmija, inghad hekk:

[1] Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) *per* Onor. Imhallef Philip Sciberras – 20 ta' Novembru 2009

> Issa in tema legali, trattasi li hawnhekk qeghdin fil-presenza tal-figura guridika tal-locatio operis, ukoll jekk professjonali, ghal liema jirreferi l-Artikolu 1623 tal-Kodici Civili, il-kriterju dominanti fil-komputazzjoni tal-korrispettiv, attiz l-assenza ta' konvenzjoni minn qabel bejn il-partijiet u l-inapplikazzjoni ghall-fattispeci tat-tariffi professjonali dettati mil-ligi jew mill-uzu, kien dak meqjus mill-Qorti skond ic-cirkostanzi (Artikolu 1624, Kodici Civili). Jinzel minn dan illi, kif ravvizat f'sentenzi ohra ta' din l-istess Qorti, lil gudikant hu moghti l-funzjoni ta' arbitratur, f'liema kaz dan mhux vinkolat minn xi parametri prefissi. Jikkonsegwi ghalhekk illi in linea ta' massima l-attenzjoni tal-gudikant ghandha ghad-determinazzjoni tal-korrispettiv tiffoka ruhha fuq "id-durata, il-kwantita`, il-kwalita` u kull element iehor pertinenti tal-prestazzjonijiet ezegwiti u tar-rizultat utli percepit minn min jikkommissjona x-xoghol" jew is-servizz professjonali. Ara "Nazzareno Zammit –vs-Anthony Desira", Appell Inferjuri, 7 ta' Frar, 2007. Anke jekk mhux ezawstiva tali konsiderazzjoni, ukoll jekk komplimentari, twessgha l-affermazzjoni tal-Qorti f'dik is-sentenza l-ohra citata. Dan kif analogikament deciz minn din l-istess Qorti f'sentenzi ohra ko-involgenti prestaturi professjonali. Ara inter alia "Avukat Joseph Sammut - vs- Goliath Developments Limited", 12 ta' April, 2007, u "Perit Caroline Caruana -vs- George Properties Limited", 9 ta' Jannar, 2009;

Illi l-unika opinjoni teknika disponibbli lit-Tribunal hija dik ex parte ta' l-Inginier Carmel Cuschieri. It-Tribunal jikkonsidra wkoll il-fatt illi l-konvenuti ma ghamlu l-ebda kontro-talba ghal xi hlasijiet ghal tiswijiet jew rettifiki ta' difetti li qed isostnu li halla warajh l-attur. It-Tribunal pero' f'kull kaz ma jistax jiskarta r-rapport ta' l-Inginier Cuschieri, u dan ghaliex hemm certi difetti li t-Tribunal jiddikjara li jahti ghalihom biss l-attur. Dan jista' jinghad fost ohrajn ghad-difett li jirrigwarda l-ilma tal-kcina, id-dwal ta' barra tal-garage u tal-bieb ta' barra, it-twahhil ta' pipes direttament fuq il-membrane, u d-dawl tal-kcina. Filwaqt li fir-rigward tad-difetti l-ohra, it-Tribunal jista' jaghti l-beneficcju tad-dubju, ghal dawn id-difetti zgur li ma hemm l-ebda dubju li hemm ir-responsabbilta' ta' l-attur. F'dan is-sens it-Tribunal, qieghed arbitrio boni viri jirriduci l-ammont li ghandu jithallas lill-attur b'hames mitt Euro (€500) sabiex b'hekk jigi li l-konvenuti ghandhom ihallsu lill-attur is-somma ta' elf, seba' mija u erbgha u tletin Euro u hamsa u tletin centezmu (€1,734.35).

Ghaldaqstant, it-Tribunal qieghed jaqta' u jiddeciedi billi filwaqt li jilqa' parzjalment l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, jilqa' limitatament it-talbiet ta' l-attur u jikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-attur is-somma ta' elf, seba' mija u erbgha u tletin Euro u hamsa u tletin centezmu (€1,734.35), bl-imghax kif mitlub. L-ispejjez tal-kawza, kif ukoll ta' l-ittra ufficcjali u tal-mandat ta' sekwestru kif mitluba, jithallsu in kwantu ghal tliet kwarti (¾) mill-konvenuti u kwart (¼) mill-attur.

Dr. Claudio Zammit

Gudikatur

Mary Josette Musu'

Deputat Registratur