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: 169/17 CZ

Mario Falzon

vs.

Mario Caruana

It-Tribunal,

Ra t-talba ta' l-attur nomine mressqa fit-3 t'April 2017 li permezz taghha ppremetta:

> Illi l-attur noe qed jitlob li l-konvenut jigi kkundannat ihallsu s-somma ta' erba' mija u tmenin euro u sittin centezmu (€480.60) bilanc ta' somma akbar

rapprezentanti xoghlijiet esegwiti fuq struzzjonijiet tal-konvenut, kif jidher mill-kopja tal-fattura 10011 hawn unita u mmarkata Dok. 'A'.

Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittra interpellatorja u bl-imghax legali mid-data tan-notifika ta' dan l-avviz kontra l-konvenut minn issa ingunt biex jidher personalment ghas-subizzjoni.

Illi permezz ta' risposta prezentata fis-26 t'April 2017, il-konvenut eccepixxa:

1. Illi kien informa lill-attur li ma riedux ikompli bix-xoghol 'turnkey' gewwa l-propjeta' tieghu u dan ghaliex l-attur beda x-xoghol billi kisser kamra tal-banju f'gurnata (fis-16 ta' Gunju 2016), u ghal tliet gimghat ma resaqx lejn il-post. Ghall-konvenut, dan ma kienx accettabbli;
2. Illi l-invoice in kwestjoni ta' l-attur intbaghtet wara li l-konvenut waqqaf lill-attur mix-xoghlijiet;
3. Illi l-konvenut deherlu li l-ammont mitlub ghall-ewwel erbgha items kien eccessiv, u dan jirrizulta meta wiehed iqabbel ma' l-istima minghand haddiehor li hija prattikament 50% ta' dak mitlub mill-attur (Dok. A).
4. Illi minkejja li lill-konvenut deherlu li l-ammont mitlub ghall-ewwel erbgha items kien eccessiv, lill-attur baghatlu hlas ta' hames mitt Euro, li jkopri dawn l-items;
5. Illi l-ahhar item fil-kont (professional feees including BOQ, site visits, meetings) huwa kompletament irragonevoli u dan l-ewwel u qabel kollox ghaliex lill-konvenut l-attur qatt ma infurmah illi kien hemm xi hlas jew tariffi ghal dawn il-laqghat jew sabiex ipprepara BOQ. Dan il-punt tqajjem darbtejn mill-attur (Dok. B u C), izda l-attur qatt ma rrisponda u qatt ma pprova jiggustifika dan l-item. Ma' dan il-konvenut izid illi l-attur lanqas biss kellu

bzonn ikejjel jew ifassal xi pjanti ghaliex il-konvenut stess tah il-pjanti tal-post hu stess fil-forma ACAD kif ifassluhom il-periti.

It-Tribunal;

Ra l-atti;

Ra x-xiehda ta' l-attur (fol. 16), tal-konvenut (fol. 72), ta' Angelica Caruana (fol. 80), ta' l-attur in kontro-ezami (fol. 83), u tal-konvenut in kontro-ezami (fol. 85).

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

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

Ikkunsidra:

Illi din hija kawza fejn l-attur imexxi negozju ta' 'turnkey' u qed jitlob hlasijiet ghal xoghlijiet maghmula fl-interess tal-konvenut fid-dar tieghu li kienet ghadha kemm inxtrat, kif ukoll hlas ghal servizzi ta' disinji u dokumentazzjoni. Il-konvenut min-naha l-ohra jsostni li kwantu ghax-xoghlijiet ta' l-idejn, il-hlas pretiz ghalihom huwa esagerat, filwaqt illi ghall-hlas ghal servizzi professjonali relatati ma' disinjar, pjanti u dokumentazzjoni, dawn m'ghandhomx jithallsu ghaliex l-attur m'ghandux 'warrant', u ghaliex il-pjanti relattivi kien issottomettihom hu stess lill-attur b'AutoCAD format.

Illi jirrizulta illi ftehim bil-miktub ma kienx hemm. Kien hemm ftehim verbali sabiex jinbeda x-xoghol, u dan fih innifsu jikkostitwixxi kuntratt t'appalt, ai termini ta' l-Artikolu 1633 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, li jipprovdi:

.

> Meta wieħed jiġi mqabbad għal xi xogħol, jista' jiġi miftiehem li hu għandu jagħti biss ix-xogħol jew is-sengħa tiegħu, inkella li jagħti wkoll il-materjal

Illi precedentement ghall-bidu tax-xoghlijiet fizici, il-konvenut kien iltaqa' ma' l-attur fl-ufficcju ta' dan ta' l-ahhar ghal tliet darbiet, u ddiskutew x'kien hemm bzonn. Dan apparti li kienu marru fuq il-post f'okkazjoni ohra qabel il-konvenut xtara l-fond, meta kienu ghadhom qed jghammru hemm nies ohra, f'liema okkazjoni l-attur iffamiljarizza ruhu b'mod generali max-xoghol li kien jehtieg isir.

Illi hekk kif il-konvenut ta c-cavetta lill-attur fil-15 ta' Gunju 2016, l-attur beda x-xoghlijiet minnufih, u dan permezz tat-tkissir ta' kamra tal-banju, u xi xoghol iehor, fosthom qtugh tad-dawl, it-tnehhija ta' sink u mirja fil-kmamar tal-banju, u gheluq ta' l-ilma. Il-konvenut, iktar tard fix-xahar ta' wara (Lulju 2016) dehrlu illi l-attur kien qed jiehu wisq zmien sabiex ilesti x-xoghlijiet u ttermina l-appalt, fost ohrajn anke peress li meta l-attur talbu l-hlas ta' 40% (erbghin fil-mija) depozitu, kien ghadu ma lestiex il-*Gantt chart,* u d-dokumentazzjoni kollha kif imiss. Dan it-twaqqif il-konvenut kellu dritt li jaghmlu ai termini ta' l-Artiklu 1640 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, li espressament jipprovdi illi:

> 1640. (1) Min jagħti x-xogħol jista' jħoll, meta jrid, il-kuntratt, għalkemm ix-xogħol ikun diġà beda.
>
> (2) Jekk ma jkunx hemm raġuni valida biex iħoll il-kuntratt, min jagħti x-xogħol għandu jħallas biss lill-appaltatur l-ispejjeż kollha u x-xogħol kollu tiegħu flimkien ma' somma li tiġi meqjusa mill-qorti, skont iċ-ċirkostanzi, iżda mhux iżjed mill-qliegħ li l-appaltatur seta' jagħmel b'dak l-appalt.
>
> (3) Jekk ikun hemm raġuni valida biex iħoll il-kuntratt, min jagħti x-xogħol għandu jħallas biss lill-appaltatur somma li ma tkunx iżjed mill-ispejjeż tal-appaltatur u l-valur tax-xogħol, wara li jittieħed qies tal-utilità ta' dawk l-ispejjeż u dak ix-xogħol lil min ikun ta x-xogħol kif ukoll id-danni li dan ikun sofra.
>
> (4) Kull somma mogħtija bil-quddiem lill-appaltatur qabel ma l-kuntratt ikun inħall għandha tiġi applikata għal dak dovut skont is-subartikolu (2) jew (3) u l-appaltatur għandu jrodd lil min ikun ta x-xogħol kull eċċess li jirriżulta.

> (5) Il-kuntratt jinħall immedjatament malli min ikun ta x-xogħol jinforma lill-appaltatur, b'kull mezz li jkun, bid-deċiżjoni tiegħu li jħoll il-kuntratt, u dan bla ħtieġa ta' ebda awtorità jew konferma mill-qorti.

Illi riferribilment ghall-ewwel erba' entrati fuq il-fattura a fol. 2 tal-process, il-konvenut ma kkontestax li saru dawn ix-xoghlijiet, hlief ghall-fatt illi hu jidhirlu li l-ewwel item fuq il-fattura ma giex esegwit fis-shih, minhabba li l-garr tat-terrapien ma sehhx. Illi b'mod generali il-konvenut izda qabel illi x-xoghol fl-ewwel erba' entrati fil-fattura appena msemmija sar, u l-lamentela tal-konvenut fir-rigward ta' dawn l-erba' items kienet illi l-prezz kien eccessiv. Ghal dan il-ghan, il-konvenut produca stima maghmula minn kuntrattur iehor, esebita a fol. 11 tal-process (li izda hija bla data), u li t-Tribunal ma jistax iqis bhala prova sodisfacenti ghaliex ma giex prodott il-bniedem li hejja din l-istima. Ghalhekk id-difiza li l-ewwel erba' entrati fil-fattura fuq imsemmija ghandhom prezz eccessiv, ma tistax tigi milqugha; u ghal din ir-raguni it-Tribunal jiddikjara illi l-ammont ta' hames mija u tlieta u ghoxrin Euro u tnejn u disghin centezmu (€523.92), VAT inkluza, ghall-ewwel erba' items huwa dovut. Minn dan ghandhom jitnaqqsu l-hames mitt Euro (€500) gia mhallsa mill-konvenut, biex b'hekk jigi dovut l-ammont bilancjali ta' tlieta u ghoxrin Euro u tnejn u disghin centezmu (€23.92).

Illi kwantu ghall-bqija tal-mertu, l-ikbar kontestazzjoni kienet dwar l-ahhar entrata fil-fattura msemmija, u cioe' dik deskrittra bhala 'professional fees including BOQ, site visits, meetings'. Bhala fatt, irrizulta pacifiku illi *bills of quantities* saru, u dawn fil-fatt gew esebiti. Il-konvenut isostni illi hu ma nghatax il-*bills of quantites* dettaljati, izda nghata biss faccata wahda. Ghalkemm it-Tribunal ma rrizultalux bil-kuntrarju, xorta jibqa' l-fatt illi l-bills of quantities saru, u huma datati 30 ta' Mejju 2017, u cioe' qabel ma nghatat l-awtorizzazzjoni biex jibdew ix-xoghljiet. Kwantu ghal-laqghat u l-access fuq il-post, dawn saru wkoll. Irrizulta wkoll illi l-attur hejja xi disinji ta' arrangamenti interni fil-fond kif jidher mill-immagni a fol. 44 et seq, tal-process. Lit-Tribunal ghalhekk jirrizultalu illi fil-fatt ix-xoghol sar.

Illi 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 (riferibbilment ghar-raba' item fil-fattura in kwestjoni) jidhol ukoll l-istitut tal-*locatio operis*, anke jekk mhux ghal xi haga maghmula bl-idejn, izda purament ghal servizzi professjonali. Fl-istess sentenza fuq imsemmija, inghad hekk:

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

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

Sammut - vs- Goliath Developments Limited", 12 ta' April, 2007, u "Perit Caroline Caruana -vs- George Properties Limited", 9 ta' Jannar, 2009;

Illi huwa ta' rilevanza izda dak riportat permezz ta' l-esibizzjoni ta' e-mail a fol. 50 tal-process, esebita mill-attur stess, illi turi illi sad-9 ta' Lulju 2016, u cioe' tliet gimghat wara li fizikament inbdew ix-xoghlijiet, il-konvenut kien ghad ma kellux *bills of quantities* dettaljata, gantt chart, u abbozz ta' ftehim formali sabiex jigi ffirmat. Dan ma giex kontradett mill-attur, u l-konvenut fix-xiehda tieghu baqa' jsostnieh b'mod konsistenti; anzi l-attur mhux talli ma kkontradiehx, talli accetta li dawn id-dokumenti kienu ghadhom mhux lesti, imma dan ghaliex il-konvenut kien ghadu ma ghazilx il-madum. It-Tribunal isib ir-raguni moghtija mill-attur bhala wahda mhux accettabbli, ghaliex, madum u mhux, xorta wahda il-*bills of quantities* dettaljati setghu jinghataw lill-attur, u dan ghaliex dawn ma kinux jittrattaw il-madum biss izda kull htiega ohra tal-progett, apparti li l-gantt chart setghet issir xorta wahda, kunsidrat li din mhija xejn hlief chart li turi fazi wara l-ohra tal-progett u z-zmien li kien ha jittiehed ghal kull fazi. Ghalhekk ikollu jinghad illi l-ghazla tal-madum ma kinitx fattur daqshekk determinanti sabiex il-konvenut jinghata d-dokumentazzjoni li kien qieghed jitlob. Fuq kollox, huwa stramb ghall-ahhar illi l-attur baqa' ma fittixx illi jikkonkludi l-kuntratt bil-miktub kemm jista' jkun malajr, u dan sabiex anke huwa jkun cert mir-rabta bejnu u l-konvenut. Ghat-Tribunal, in-nuqqas ta' l-ghoti ta' tali informazzjoni lill-konvenut hija ghalhekk inacettabbli. Fuq kollox, it-Tribunal jiddikjara illi l-hlas mitlub ghal-laqghat u ghall-access li ghamel l-attur mhuwiex dovut kif mitlub, anke ghaliex dawn il-laqghat kienu qed isiru bil-hsieb li jigi konkluz l-appalt ta' bejn il-partijiet, u ghalkemm it-Tribunal jifhem li l-attur investa ammont ta' hin f'dawn il-laqghat, huwa fl-ebda stadju ma kien gharraf lill-konvenut li kien ha jitlob hlas ghal dawn il-laqghat, jew baghatlu xi kont, hlief wara li l-appalt intemm; u dan minkejja li l-partijiet kienu ilhom jitkellmu minn Frar ta' l-2016. Illi izda t-Tribunal jiddikjara illi l-attur haqqu jithallas ghax-xoghol minnu maghmul in kwantu jikkoncerna t-thejjija tal-*bills of quantities* u d-*drawings* esebiti, u dan ghaliex jifhem li f'dan l-istadju l-attur ma kienx qieghed iktar jaghti stima b'mod generali, izda kien qed jahdem specifikament fuq dan il-progett u bhala parti essenzjali

minnu. Ghal dawn ir-ragunijiet, kwantu ghal dak pretiz fir-raba' item tal-fattura, ghalhekk, it-Tribunal ser inaqqas *arbitrio boni viri* l-ammont dovut ghal wiehed ta' mija u tmintax-il Euro (VAT inkluza).

Ghaldaqstant, it-Tribunal qieghed jaqta' u jiddeciedi billi filwaqt li jilqa' parzjalment l-eccezzjonijet tal-konvenut, jilqa' limitatament it-talbiet ta' l-attur nomine u jikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur nomine is-somma ta' mija u wiehed u erbghin Euro u tnejn u disghin centezmu (€141.92), bl-imghax kif mitlub. L-ispejjez tal-kawza jithallsu in kwantu ghal tliet kwinti (3/5) mill-konvenut u zewg kwinti (2/5) mill-attur nomine.

Dr. Claudio Zammit

Gudikatur

Mary Josette Musu'

Deputat Registratur