FIT - TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

Gudikatur: Dr. Claudio Zammit

Seduta ta' nhar l-Erbgha, 31 t'Ottubru 2018

Talba Nru: 356/17 CZ

John Agius

vs

Mary Fenech

It-Tribunal,

Ra t-talba ta' l-attur imressqa fit-8 t'Awwissu 2017 u li permezz taghha ppremetta:

Illi l-konvenuta tigi ordnata thallas is-somma ta' elf Euro (€1,000), rapprezentanti l-prezz ta' materjal uzat u xoghlijiet imwettqa mill-mittenti fil-propjeta' tieghek cioe' 7, Triq it-Torri, Mosta, u dan bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali mid-data illi fiha l-imsemmi debitu kien dovut skond l-iskrittura ta' appalt fuq

imsemmi sad-data tal-hlas effettiv, inkluz l-ispejjez tal-ittra ufficcjali 2725/2015 datata 23 t'Ottubru 2015.

Ra r-risposta prezentata mill-konvenuta fl-14 ta' Settembru 2017, fejn eccepiet:

Illi fl-ewwel lok, ir-rikorrenti ghandu jesebixxi l-iskrittura ta' appalt li allegatament l-esponenti ffirmatmieghu u ghal liema huwa jirreferi fit-talba tieghu;

Illi fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-azzjoni attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt u dan stante illi l-ebda ammont m'hu dovut mill-esponenti Mary Fenech lill-attur John Agius;

Illi ghaldaqstant it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess attur;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

It-Tribunal:

Ra l-atti;

Sema' x-xiehda;

Sema' t-trattazzjoni ta' l-abbli avukati difensuri tal-partijiet;

Ra li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidra:

Illi l-attur qed jitlob lill-konvenuta thallsu elf Euro (€1,000) ghall-prezz ta' materjal uzat u xoghlijiet imwettqa minnu fil-propjeta' tal-konvenuta, cioe' 7, Triq it-Torri, Mosta.

Illi t-Tribunal ra illi b'digriet ta' l-4 t'Ottubru 2017 gew kancellati l-kliem 'skrittura ossia kuntratt t'appalt' fil-premessi tat-Talba.

It-Tribuna ra wkoll illi permezz ta' digriet tal-15 ta' Novembru 2017 awtorizza lill-konvenuta teccepixxi ulterjorment il-preskrizzjoni, u ra li l-konvenuta ipprezentat nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri fit-8 ta' Jannar 2018 fejn eccepiet il-preskrizzjoni ai termini tal-Artikolu 2149 (a) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

It-Tribunal qies l-affidavit ta' l-attur[1], ix-xiehda tal-konvenuta[2], Carmel Fenech[3], Gerthrude Scerri[4], l-attur in kontro-ezami[5], u Jane Agius[6].

[1] Fol. 17
[2] Fol. 27
[3] Fol. 31
[4] Fol. 41
[5] A tergo ta' fol. 43
[6] Fol. 47

Illi t-Tribunal sejjer l-ewwel iqis l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni.

Dwar dan il-punt, <u>l-attur</u> jixhed li x-xoghol fuq is-saqaf tad-dar tal-konvenuta sar lejn Novembru ta' l-2013. Qal ukoll illi aktar tard il-konvenuta kienet l-isptar, u hu kien ghen fil-bdil tal-kamra tal-banju ta' l-istess dar, u dan billi xtara u garr il-madum ghal din il-kamra, u nehha wkoll it-terrapien u mar jarmieh il-Maghtab. Intalab ukoll jaghmel xi xoghlijiet fuq il-bibien ta' gewwa, irranga t-tank ta' fuq il-bejt, ix-xoghol fil-bieb tal-gallarija li kien spiccut, xoghol fit-tieqa tat-tarag, tindif fil-garage, u garr ta' ghamara hazina.

Illi l-attur qal li dan ix-xoghol sar fil-perjodu ta' bejn Novembru 2013 u l-bidu tas-sena 2014. L-attur esebixxa wkoll ittra ufficcjali li pprezenta fit-23 t'Ottubru 2015, fejn talab il-hlas.

Illi <u>l-konvenuta</u> qalet illi hija dahlet l-isptar fit-13 ta' Frar 2013 u ghamlet operazzjoni. Meta marret lura d-dar sabet il-kamra tal-banju lesta gdida. Ix-xoghol kien ghamlu binha Charlie Fenech. Dwar is-saqaf tat-tromba tat-tarag, qalet illi x-xoghol kien ghamlu George Polidano, li kien tqabbad mill-attur. Ix-xoghol fuq it-tomba tat-tarag sar xi erbat'ijiem qabel harget ic-cheque, u c-cheque fil-fatt kien inhareg fl-14 t'April 2014. Qalet ukoll illi l-attur kien zebagh it-tieqa u l-gallarija. Ghal dan ix-xoghol il-konvenuta kienet offrietlu mija w hamsin Euro u l-attur ma kienx accetta hlas. It-tahlib tal-kmamar sar xi jumejn wara li telqu l-haddiema ta' George Polidano. L-incanar tal-bieb tal-kamra tal-banju sar bejn l-2014 u l-2015.

Ix-xhud <u>Carmel Fenech</u> ikkonferma li l-kamra tal-banju saret fit-13 ta' Frar 2013. Ix-xhud <u>Gertrude Scerri</u>, mill-Isptar Mater Dei, esebiet il-file mediku tal-konvenuta,

minn fejn jirrizulta li fi Frar 2013 verament kienet l-isptar izda li wara dakinhar m'hemm l-ebda records li juru li kienet l-isptar.

In kontro-ezami l-attur qal li talab il-hlas ghal dawn ix-xoghlijiet l-ewwel darba fl-2014 u lill-konvenuta talabha mall-ewwel elf Euro (€1,000) minghajr ma ta spjega tar-raguni li kien qed jitlob daqstant. Jane Agius, mart l-attur u bint il-konvenuta xehdet illi ommha dahlet l-isptar fit-13 ta' Frar 2013, u ghal dak li ghamel l-attur, lil ommha kien jghidilha li ma jridx li ssemmilu l-flus, u dan inghad quddiemha.

Illi jirrizulta ghalhekk lit-Tribunal illi l-kamra tal-banju saret fit-13 ta' Frar 2013 u s-saqaf tat-tromba sar f'April ta' l-2014. Illi l-ittra ufficcjali sabiex tinterpella lill-konvenuta ghall-hlas saret fit-23 t'Ottubru 2015, u ghaldaqstant parti mit-talba ta' l-attur, rigwardanti l-kamra tal-banju hija preskritta. It-talbiet l-ohra dwar is-saqaf u x-xoghlijiet l-ohra msemmija mill-attur ma humiex preskritti, u l-konvenuta ma ppruvat bl-ebda mod li saru f'xi zmien differenti minn dak li qed isemmi l-attur. Anzi tghid li s-saqaf sar f'April ta' l-2014, u ghalhekk b'ammissjoni taghha stess, l-attur kien ghadu fiz-zmien biex jitlob li jithallas, talli akkumpanja lill-haddiema, qaghad maghhom, u halleb is-soqfa.

Illi ghalhekk l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ser tintlaqa' limitatament, izda f'dan il-kaz it-Tribunal xorta jrid jistharreg jekk l-attur ghandux ragun fil-mertu. Dwar ix-xoghlijiet infushom, il-konvenuta accettat fix-xiehda taghha stess illi l-attur incana l-bieb tal-kamra tal-banju (skond hi dam kwarta) u zebagh bieb u tieqa (tlett'ijiem). Dwar ix-xoghlijiet l-ohra, ma taghtix informazzjoni, izda bintha Jane Agius taghti hjiel li dawn ix-xoghlijiet kienu jsiru maz-zmien peress li hi kienet tghid li ommha kien ikollha bzonn haga jew ohra, u l-attur kien jaghmilha. It-Tribunal m'ghandu l-ebda prova kuntrarja li turi li x-xoghol imsemmi mill-attur ma sarx, u ghalhekk ser jilqa' t-

talbiet tieghu limitatament ghax-xoghlijiet imsemmija f'paragrafu numru disgha (9) ta' l-affidavit tieghu a fol. 17.

Illi l-attur ma tax rendikont dettaljat, lanqas matul il-kawza, ta' kemm qed jitlob ghal kull bicca xoghol, u ghalhekk dan it-Tribunal m'ghandu l-ebda triq ohra ghajr li jillikwida arbitrio boni viri l-hlasijiet relattivi. It-Tribunal jifhem illi minn dawn l-elf Euro, kien hemm ammont qawwi minnhom li kien relatat mal-kamra tal-banju, u cioe' ix-xoghol ta' garr ta' madum gdid, qlugh ta' madum antik, u garr ta' terrapien mill-Mosta ghall-Maghtab. It-Tribunal qed jistma dan ix-xoghol fl-ammont ta' sitt mitt Euro, biex b'hekk il-bqija tax-xoghol imsemmi mill-attur, b'eccezzjoni tal-kamra tal-banju, jigi jiswa erba' mitt Euro (€400) u cioe' l-ammont li t-Tribunal jara li huwa gust li jithallas lill-attur ghax-xoghlijiet l-ohra li ghamel.

Illi l-konvenuta, min-naha taghha, kienet hija stess illi kienet offriet hlas lill-attur, u ghalkemm qalet li dak iz-zmien semmielha li ma jridx hlas, it-Tribunal fehem li dan kien fil-kuntest tal-fatt li l-konvenuta kienet omm il-mara, izda l-attur wera, wara, b'mod konsistenti, li ried jithallas, kemm b'telefonati lill-konvenuta, kemm b'ittra legali kif ukoll b'ittra ufficcjali. Fuq kollox hawn japplika l-principju *omnia labor optat premium* u l-konvenuta, anke jekk l-attur kien zewg bintha, ghandha l-obbligu li thallas ghax-xoghol maghmul.

Ghaldaqstant, it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi dan il-kaz billi filwaqt li jilqa' limitatament l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni kif fuq inghad, jichad l-eccezzjonijiet l-ohra tal-konvenuta, u jilqa' limitatament ukoll it-talbiet ta' l-attur, u jordna lill-konvenuta thallas lill-attur is-somma ta' erba' mitt Euro (€400), bl-imghax mit-23 t'Ottubru 2015, id-data tal-prezentata ta' l-ittra ufficcjali, sal-hlas effettiv. L-ispejjez jithallsu in kwantu ghal terz (⅓) mill-attur u zewg terzi (⅔) mill-konvenuta.

Dr. Claudio Zammit

Gudikatur

Mary Josette Musu'

Deputat Registratur