FIT - TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

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

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 28 ta' Settembru

Talba Nru: 179/2019PM

Perit David Psaila (KI 705061(M) u Anna Maria Psaila (KI 485262(M))

Vs

Nicholas Farrugia

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi pprezentat fit-tnax (12) ta' Lulju, 2019 li permezz tieghu l-atturi talbu li l-intimat jigi kkundannat ihallas is-somma ta' erbat elef, hames mija u seba' u tmenin euro u sitta u ghoxrin centezmi (€4587.26) dovuti lir-rikorrenti u dan skont zewg *statements of account* datati 12 ta' Marzu, 2019 oltre l-imghax legali mit-12 ta' Marzu, 2019 sad-data tal-effettiv pagament ; bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali tal-5 ta' Gunju, 2019 u tal-mandat ta' sekwestru fl-ismijiet premessi li jgib in-numru 1089/2019SG u li gie pprezentat kontestwalment mal-ittra ufficjali tal-5 ta' Gunju, 2019 u bl-ingunzjoni tal-intimat ghas-subizzjoni.

Ra l-fatturi datati rispettivament 12 ta' Marzu, 2019 (Dok. 'A' u Dok. 'B' annessi mal-avviz), u l-kopja tal-ittra ufficjali datata 5 ta' Gunju, 2019 (Dok. 'C' anness mal-avviz).

Ra r-risposta tal-konvenut li permezz taghha eccepixxa :

1. Illi t-talba attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt u dan kif sejjer jigi pruvat fit-trattazzjoni u smiegh ta' din il-kawza;
2. Illi l-ebda ammont m'huwa dovut stante illi l-kontendenti kienu ftiehmu illi kull parti ghandha thallas il-kejjiel rispettiv tieghu;
3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Sema' x-xhieda tal-attur waqt is-seduta tal-21 t' Ottubru, 2019 u ra d-dokumenti prezentati minnu. Kompla jisma' lill-istess attur waqt is-seduta tat-3 ta' Marzu, 2020 u wkoll waqt is-seduta tal-15 ta' Gunju, 2020 fejn gew ezebiti aktar dokumenti.

Ra n-nota tal-atturi datata 12 ta' Dicembru, 2019 li permezz taghha gie ezebit l-affidavit tal-Perit attur (a fol. 21 et. seq tal-process).

Ra wkoll in-nota tal-atturi datata 23 ta' Dicembru, 2019 li permezz taghha iddikjaraw li m'ghandhomx aktar provi x'jipproducu.

Sema' x-xhieda tal-attur in kontro-ezami oltre x-xhieda tal-konvenut waqt is-seduta tat-12 ta' Frar, 2020.

Kompla jisma' x-xhieda tal-konvenut u ra d-dokumenti ezebiti minnu waqt is-seduta tat-12 ta' Marzu, 2020.

Ra li waqt is-seduta tal-14 ta' Settembru, 2020 il-partijiet iddikjaraw li m'ghandhomx aktar provi.

Sema' s-sottomissjonijiet orali tal-avukati rispettivi tal-partijiet.

Ha konjizzjoni tac-cirkostanzi kollha tal-kaz odjern.

Ra li l-kawza baqghet differita ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum.

Ikkunsidra

Illi din hija kawza ghall-hlas ta' parti mid-dritt professjonali pretiz mill-attur bhala Perit Arkitett in konnessjoni mal-kejl tax-xoghol ta' kostruzzjoni maghmul mill-konvenut bhala l-kuntrattur inkarigat bil-progett ta' bini. Id-dritt professjonali pretiz mill-attur minghand il-konvenut jirrapprezenta wiehed fil-mija (1%) tal-valur minnu certifikat tax-xogholijiet ezegwiti mill-istess konvenut. L-attur jibbaza t-talba tieghu fuq id-dritt professjonali dovut lil perit arkitett ghall-kejl tal-valur tax-xoghol ta' bini u kostruzzjoni, liema dritt, hekk kif stabbilit mit-Tariffa K tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, huwa ta' tnejn fil-mija (2%) tal-valur certifikat. Isostni wkoll illi hija prassi stabbilita fis-settur tal-kostruzzjoni illi nofs dan id-dritt huwa dovut mill-klijent ossia s-sid tal-progett u n-nofs l-iehor mill-kuntrattur li jithallas ghal xogholu abbazi tal-kejl u certifikazzjoni maghmula mill-perit inkarigat bil-progett.

Illi da parti tieghu il-konvenut jikkontendi li kien hemm ftehim bejn il-partijiet li kull parti thallas lill-kejjiel rispettiv taghha u kwindi li ebda somma m'hi dovuta minnu lill-atturi.

Illi ghaldaqstant jinkombi fuq it-Tribuna l-obbligu li l-ewwelnett jiddetermina jekk hux tassew tezisti prassi kummercjali fis-sens illi nofs dan id-dritt dovut ghall-kejl skont it-Tariffa K tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta huwa dovut mis-sid tal-progett u n-nofs l-iehor mill-kuntrattur li jithallas ghal xogholu abbazi tal-istess kejl u certifikazzjoni maghmula mill-perit inkarigat bil-progett.

F'dan ir-rigward jidher li hemm qbil bejn il-partijiet tant illi huwa l-konvenut stess li jammetti li "*jiena naf li hija prassi skont il-ligi li l-perit jiehu one per cent (...) F'xogholijiet normali nghid li l-kuntrattur izomm one per cent u jhallasha lill-perit inkarigat.*" (xhieda tal-konvenut moghtija waqt is-seduta tat-12 ta' Frar, 2020).

Illi kieku dan ma kienx bizzejjed ghall-konvinciment tat-Tribunal, tali prassi tinsab ukoll rikonoxxuta mill-Qrati Taghna:

> "*Kif rajna, l-attur qed jitlob il-hlas ta' ammont dovut lilu ghal servizzi professjonali rezi minnu u dan skont it-Tariffa K tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Skont irregolament numru 5 ta'*

din it-Tariffa li jirregola l-kejl ta' xogholijiet u kontijiet taxxoghol, id-dritt dovut lill-perit ghall-kejl ta' xoghol inkluz apprezzament, huwa ta' 2% tal-valur imkejjel. Dan jinsab affermat mill-President tal-Kamra tal-Periti, il-Perit Christopher Mintoff li fix-xhieda tieghu fisser li meta perit japprova l-kejl li jkun ittiehed u jaghmel certifikazzjoni taghhom, ikun intitolat ghal 2% tal-kejl certifikat, u ***<u>dan minkejja li ma jkunx il-perit stess li jiehu l-kejl</u>****, ghaliex una volta l-perit japprova l-kejl li jkun ittiehed u jaghmel certifikazzjoni taghhom ikun intitolat ghall-persentagg stabbilit mil-Ligi. Barra minn hekk, fl-ittra mahruga minnu ghan-nom tal-Kamra tal-Periti (Dok. DL1) jinsab konfermat ulterjorment illi hija prassi stabbilita illi dan il-persentagg jinqasam u jithallas kwantu ghal 1% mill-klient li jkun ikkommissjona x-xogholijiet, u kwantu ghal 1% mill-kuntrattur li wettaq ix-xoghol. Minn dan, il-Qorti fehmet illi l-fondament tal-pretensjoni tal-attur fil-konfront tal-kuntrattur ghall-hlas tas-sehem ta' 1%, jinsab proprju fis-sahha ta' din il-prassi kummercjali. Wara kollox, l-Artikolu 3 tal-Kodici tal-Kummerc jistipola illi:- "F'affarijiet ta' kummerċ, tgħodd il-liġi tal-kummerċ: Iżda, fejn din il-liġi ma tiddisponix, igħodd l-użu tal-kummerċ, u, fin-nuqqas ta' dan lużu, tgħodd il-liġi ċivili."*

(…)

Mizmum ferm dak kollu premess, il-Qorti hija tal-fehma illi hija uzanza stabbilita tal-kummerc fis-settur tal-kostruzzjoni, illi d-dritt dovut lill-perit skont it-Tariffa K ghall-kejl ta' xogholijiet u kontijiet tax-xoghol, ta' 2% tal-valur imkejjel, jithallas kwantu ghal 1% mis-sid u kwantu ghal 1% mill-kuntrattur. Dan l-uzu tal-kummerc, oltre li ma giex kontrastat mill-konvenut, ghandu jiehu precedenza fuq il-provvedimenti tal-Kodici Civili u sejjer jigi applikat fil-kaz odjern." (**Perit William Soler A. & C.E. (K.I.**

> **1022546M) Vs Alexander Carmel sive Sander Abela et.** deciza mill-Onor. Qorti tal-Magistrati (Malta) fis-7 ta' Mejju, 2019 – enfazi mizjuda)

Illi tenut kont tas-surreferit it-Tribunal huwa tal-fehma li, oltre l-fatt li din il-prassi tinsab effettivament inkontestata bejn il-partijiet f'din il-kawza kif diga` gie nutat, huwa car li tali prassi effettivament tezisti u hija regolarment applikata kif konfermat mid-decizjoni surreferita. Jidher ukoll, skont id-decizjoni hawn fuq citata, li tali prassi hija applikata anke fejn il-Perit ma jkunx hu li personalment ha l-kejl imma jkun hu li japporvah u jiccertifikah.

Illi b'difiza ghall-applikazzjoni ta' din il-prassi, fil-kaz in ezami, il-konvenut jikkontendi li f'dan il-kaz partikulari – fejn il-Perit arkitett inkarigat kellu wkoll sehem fis-socjeta` proprjetarja tal-fondi li kellhom jigu zviluppati u fejn l-istess kuntrattur jistqarr li wkoll utilizza is-servizzi ta' *surveyor* - kien intlahaq ftehim fis-sens illi kull parti thallas lill-parti teknika imqabbda minnha ghall-iskop ta'tali kejl. Konsegwentement, skont l-istess konvenut, tali ftehim kellu jipprevali fuq il-prassi kummercjali hawn fuq indikata u cioe` li l-perit jithallas it-2% tal-valur imkejjel skont it-Tariffa K tramite 1% mis-sid u 1% mill-kuntrattur.

Jibda sabiex jinghad li, wara li sema' x-xhieda *viva voce* taz-zewg partijiet, it-Tribunal isib li ftit jista' jinghata affidament lix-xhieda tal-konvenut. Tali xhieda tinsab kontradetta minnu stess almenu f'zewg aspetti pjuttost fundamentali ghall-verzjoni tieghu. Fl-ewwel lok, waqt is-seduta tat-12 ta' Frar, 2020, il-konvenut xehed li "*la skont il-ftehim bejnietna bil-fomm u lanqas skont il-kontijiet mahrugin bil-karti ma saret xi referenza ghal din il-one percent*". Konsegwentement huwa obbliga ruhu li jezebixxi tali kontijiet li suppost ma kellhomx jindikaw l-ammont pretiz mill-atturi. Fis-seduta ta' wara, gjaladarba gew ezebiti minnu stess il-kontijiet tal-Perit attur minn fejn irrizulta li effettivament – bil-kontra ta' dak li kien xehed l-istess konvenut - il-Perit kien qed jindika l-1% pretiz minnu minghand l-istess konvenut fuq il-kontijiet tieghu (Dok. NF1 a fol. 32 tal-process), il-konvenut ammetta li "*mistoqsi meta l-ewwel darba li ndunajt bil-one percent li jinsab indikat fil-kontijiet tal-Perit Psaila nghid li l-ewwel darba li indunajt b'dan il-kont kien proprju wara s-seduta li ghaddiet*" (fol. 34 tal-process).

F'dan ir-rigward it-Tribunal ma jistax ma jikkunsidrax li jekk tassew kien hemm ftehim (almenu bil-fomm) kif sostnut mill-konvenut mhux talli l-kontijiet ma messhomx inhargu bil-1% indikat imma messhom hargu b'dicitura cara li kellha tindika proprju il-ftehim milhuq. Gjaladarba l-kontijiet hargu bl-indikazzjoni tal-1% dovuta mill-konvenut, kien jinkombi fuq il-konvenut, kieku tassew kien hemm ftehim car in linea ma' dak minnu mistqarr, li mhux biss jinduna b'dan b'mod tempestiv u certament qabel ma jasal sabiex sahansitra jixhed dwar l-istess f'dawn il-proceduri, imma wkoll jigbed minnufih l-attenzjoni tal-Perit attur li l-kontijiet mahrugin minnu ma kenux jirriflettu l-ftehim milhuq u kwindi kellhom jigu korretti. Minn dan kollu l-konvenut *ex admissis* m'ghamel mhux biss wara li rcieva l-istess kontijiet imma anke wara li l-Perit hareg il-fatturi annessi mal-avviz Bhala Dok. 'A' u 'B' rispettivi. Kien biss wara li ezebixxa l-kontijiet tal-Perit attur skont kif obbliga ruhu li jaghmel waqt is-seduta tat-12 ta' Frar, 2020, li ddikjara li – bil-kontra ta' dak li kien xehed f'tali seduta – ma ntebahx bl-indikazzjoni tal-1% bhala mizata dovuta lill-Perit skont il-kontijiet mahrugin minn dan tal-ahhar.

Illi, kieku dan ma kienx bizzejjed sabiex jimmina serjament il-kredibilita` tax-xhieda tal-konvenut, waqt is-seduta tal-12 ta' Marzu, 2020, l-istess konvenut iddikjara, din id-darba, li l-ftehim li kien hemm bejnu u l-Perit ma kienx aktar wiehed bil-fomm imma kien hemm ftehim "*bil-miktub u gie iffirmat kemm minni u kif ukoll mill-Perit Psaila. Nobbliga ruhu li sas-seduta li jmiss jiena nipprezenta kopja ta' dan il-ftehim*". Madanakollu tali kuntratt baqa' ma giex ezebit tant illi fis-seduta ta' wara l-partijiet iddikjaraw li m'ghandhomx aktar provi x'jipproducu.

In linea mal-principju sancit mill-art. 562 tal-**Kodici t'Organizzazzjoni u Procedura Civili** (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta) fis-sens illi min jallega jrid jipprova, l-oneru tal-prova ta' ftehim li jmur kontra l-prassi kummercjali kif imfissra hawn fuq, kien jinkombi kjarament fuq il-konvenut. Fin-nuqqas ta' ftehim bil-kitba li jipprovdi ghal tali ftehim u in vista ta' provi dokumentarji ezebiti mill-istess konvenut li jgiddbu l-istess verzjoni tal-istess konvenut, it-Tribunal isib li l-konvenut ma rnexxielux jeghleb l-oneru tal-prova imqieghed fuqu.

Ghaldaqstant jinghad li l-konvenut ma rnexxielux jipprova l-ezistenza ta' ftehim fis-sens indikat minnu.

Illi kieku surreferit ma kienx bizzejjed sabiex iwassal ghac-cahda tal-eccezzjonijiet tal-konvenut, it-Tribunal jinnota wkoll lil-ammont pretiz mill-attur – liema *quantum* baqa' ma giex kkontestat mill-konvenut – huwa likwidat proprju abbazi tat-Tariffa K li telenka d-drittijiet li jithallsu lill-Periti ghall-kejl li ghalih ikun responsabbli. It-Tariffa ma taghmel ebda eccezzjoni, la implicitu wisq anqas esplicitu, ghall-kazijiet bhal dawk in ezami fejn il-kuntrattur jidhirlu li ghandu jqabbad huwa stess *surveyor*. Ai fini ta' kompletezza jinghad ukoll li lanqas jista' l-konvenut jippretendi li japprofitta ruhu mill-fatt li l-Perit ghandu xi sehem fis-socjeta` proprjetarja tal-fondi u dana kemm ghaliex, huwa risaput li, skont l-art. 4(4) tal-**Att dwar il-Kumpanniji** (Kap. 386 tal-Ligijiet ta' Malta) soċjetà kummerċjali għandha personalità ġuridika distinta minn dik tal-membru jew tal-membri tagħha imma wkoll ghaliex fi kwalunkwe kaz it-talba qed tigi diretta mill-perit attur u martu fil-kwalita` taghhom persunali kontra l-konvenut in kwantu kuntrattur. Jinghad li s-servizz tal-Perit gie fi kwalunkwe kaz utilizzat mill-istess konvenut sabiex jithallas abbazi tal-istess. Il-fatt li huwa ghazel li jinkariga *surveyor* sabiex jikkonferma il-kejl tal-Perit ma jezonerahx mill-obbligu tieghu legali li jhallas lill-Perit is-sehem tad-dritt dovut lilu.

Ghadaqstant it-Tribunal qieghed jaqta' u jiddeciedi dan il-kaz billi jichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, jilqa' t-talba attrici u kwindi jikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi s-somma mitluba ta' erbat elef, hames mija u seba' u tmenin euro u sitta u ghoxrin centezmu (€4587.26) u dan skont iz-zewg *statements of account* annessi mal-avviz u oltre l-imghax legali mit-12 ta' Marzu, 2019 sad-data tal-effettiv pagament ; bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali tal-5 ta' Gunju, 2019 u tal-mandat ta' sekwestru fl-ismijiet premessi pprezentat kontestwalment mal-ittra ufficjali tal-5 ta' Gunju, 2019 kontra l-istess konvenut.

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

Gudikatur