TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR

Gudikatur DR. Leontine Calleja LL.D

Udjenza nhar, il-25 ta' Jannar, 2023

Avviz tat-Talba numru: 13/2021/1 CL

Anthony Xerri (KI nru: 209398 (m))

VERSUS

Skills Property Competence Ltd (C 86054) u Silvio Camilleri (KI nru: 155774(m))

It-Tribunal;

Ra l-Avviz tat-Talba prezentat nhar l-20 ta' Jannar, 2021 fejn l-atturi talbu lit-Tribunal jordna lil konvenut jhallas is-somma ta' hamest elef euro rapprezentanti somma dovuta li l-attur hallas lilu u lis-socjeta konvenuta sabiex jsiru xogholijiet gewwa site f'Birzebugia u x-xoghol miftehma ma sarx u d-danni relattivi.

Ra r-risposta ipprezentata fis-7 ta' April 2021 li permess taghha wiegbu illi preliminarjament, l-konvenut Silvio Camilleri mhux il-legittimu kontradittur u ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju stante li m'hemm ebda relazzjoni guridika bejn l-attur u l-konvenut, stante li hu dejjem agixxa fil-vesti tieghu ta' impjegat tas-socjeta konvenuta. It-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjes stante li huma intempestiva. Il-konvenuti qatt ma kienu gew avvicinati rigwardanti din il-kwistjoni izda direttament b'kawza u mandat ta' sekwestru, izda ebda ammont ma hu dovut mill-konvenuti. It-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li s-socjeta konvenuta wetqet ix-xogholijiet kollha tal-appalt kif miftehma mal-attur skond is-sengha u l-arti u l-pagamenti li saru ma sarux in eccess tax-xogholijiet maghmula. It-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

Fl-14 ta' Gunju 2021, gie ipprezentat l-affidavit tal-attur Anthony Xerri flimkien mad-dokumenti annessi, fejn l-attur kien iltaqa' ma' Silvio Camilleri wara li kien bghatlu messagg meta kien ra l-*post* tieghu li kellu bzonn bennej. Silvio kien tah stima u kien rejalistiku meta qabilha ma stimi ohra u ghalhekk ftiehem mieghu l-prezz ta' €7,500 u tah depozitu ta' €3,500. F'nofs Novembru 2020, Silvio beda x-xoghol u kien gab mieghu hames impjegati barranin u l-bilanc ta' €4000 kellu jithallas meta x-xoghol kien tlesta. Kien jmur jara x-xogholijiet izda wara ftit zmien induna li x-xoghol ma kienx

qieghed jsir sew (ritratti annessi) u kien cempel lil Silvio biex jmur jara. Fil-fatt meta kien mar jara x-xoghol Silvio kien qabel li ma sarx xoghol sew u Antonino l-foreman kien qallu li kienu ser jirrangaw. Hu kien mar l-ufficju ta' Silvio, gewwa Santa Venera u halsu l-bilanc ta' €4000 peress illi x-xoghol kien kwazi tlesta. Wara li halsu, il-haddiema ma gewx jahdmu ghal diversi granet u meta marru qalilhom li ma kienx kuntent bix-xoghol izda ghalkemm ipprova jaghmel kuntatt ma' Silvio, hu ma bediex jirrispondih. Mar jfitxu l-ufficju diversi drabi izda qatt ma sabu sakemm meta fl-ahhar fetahlu qallu li kien ser jcempel lill pulizija ghax kien qieghed jheddu u baqghu jargumentaw sakemm Silvio ghalaqlu l-bieb f'wiccu. Ix-xogholijiet li ma tlestewx huma: tikhil u tiswijiet tas-saqaf, gallarija ta' quddiem, tiswijiet tal-koxxox tal-bieb u blatiet tat-tieqa. Kellu jqabbad lil haddiehor biex jkompli x-xoghol li m'ghamilx Silvio. Tant illi kellu jiftah kawza kontra s-sid li kkawzalu dawn il-hsarat u ghamilu mandat. Fil-kontro ezami hu ikkonferma li kellu kommunikazzjoni ma' Silvio mill-Whatsapp u kien qallu ahna nistghu nahdmulek imma hu kien qieghed jiddilja mieghu allura hu lilu kien jaf. Mitlub jindika liema ritratti kienu juru xoghol hazin hu irrefera ghal Dok AX7, AX8 u AX9. Dok AX7 juri li kellu jsir il-plastering u ma sarx, ma spiccax ix-xoghol u illum qabbad in-nies u irranga kollox. Hu kien qabbad lil Silvio biex jaghmillu x-xogholijiet ghax kien hemm hsara estensiva fis-saqaf. Kellu jqabad lil haddiehor ghax beda jinjorah u kellu jerga' jhallas.Hu kien hallas lil Silvio €3500 u wara tah cekk ta' €4000 biex jhalsu bil-lest biex jkollu ghal-pagi. Dok AX8 kien it-travu u ikkonferma li kif tnehha l-aluminium waqa' u kien dannigat izda kisruh u ma kienx xoghol komplut. Hu jikkonferma li meta mar jhalsu ix-xoghol kien kwazi lest imma ma kienx kollu lest. Il-gallarija kienet ghada ma saritx u l-perit kien qallu li x-xoghol ma kienx sew. Mistoqsi dwar il-fatt illi qatt ma sar ftehiem dwar tikhil ghax is-socjeta konvenuta fil-fatt kienet taghmel xoghol ta' bennejja u mhux tikhil huwa qal illi l-ftehiem kien fuq it-tnejn li huma, bini u tikhil. Hu ipprezenta Dok AX22 li hija rcevuta ta' Bugeja Plastering roof. Izda qal li l-ircevuta kienet dwar alterazzjoni u mhux tikhil u ma tax kaz x'kiteb fuq l-ircevuta. Mistoqsi meta kien hareg il-permezz tal-gallarija, hu qal illi l-permess kien wasal biex johrog u kienu ftehmu fuq kollox anke fuq il-gallarija.

Fis-16 ta' Lulju 2021 giet ipprezentata l-affidavit ta' Silvio Camilleri fejn jghid illi hu kien ilu jahdem bhala CEO ta' Skills Competence Property Limited minn Frar 2019. Id-direttrici u azzjonista tal-kumpanija kienet Cinzia Picciolo minn dak iz-zmien sas 16 ta' Gunju 2021, meta Cinzia telqet minn Malta u kien akkwista l-ishma taghha hu.Kien ra *post* ta' Anthony Xerri li kellu bzonn bennej u fl-24 ta' Awwissu ta' 2020 kien wiegbu Dok A, bhala CEO tal-kumpanija, li huma setghu jahdmulu, jibdew u jispiccaw. Kien mar jara x-xoghol li kellu jsir fi Flat f'Birzebugia u urieh x-xoghol li riedu jaghmel, li kien jinkludi 7 travi, gallarija, jinghalaq bieb u tieqa tinfetah ghal bieb. Hu stess kien qallu li ma kienx hemm permessi biex jsiru dawn ix-xogholijiet izda kellu jinhareg f'5 gimghat. Peress illi kien mghagel idecieda li jibda bix-xoghol tat-travi u l-alterazzjoni tal-bieb u tieqa u mhux il-gallarija u ftehmu prezz ta' €7500 ghal dan ix-xoghol u ma sarx ftehiem fuq il-gallarija peress illi ma kienx hareg il-permess. Hu kien naqqas da l-ammont ghal €6500 peress illi weghdu li kien ser jghadilu xoghol li kien ser jaghmel fil-livell ta' fuq l-istess propjeta. Hu ma riedx jhallas permezz ta' band transfer, izda b'cekk u peress illi la l-kumpanija u l-anqas d-direttur ma kellhom kont bankarja mal-banek maltin, ic-cekk inhareg f'ismu u hu ghadda l-ammont lil-kumpanija. Ix-xoghol beda f'nofs Novembru u waqt illi kienu ghaddejjin bix-xoghol waqghu xi soqfa. Anthony talbu jbidel is-saqaf u ftehmu prezz ta' €1000 ghas-saqaf.Ix-xoghol li kienu ftehmu dwaru tlesta sa nofs Dicembru 2020. Fil-11 ta' Dicembru 2020 Anthony avvicinah u qallu biex jirrangalu l-blata, li ma kinitx parti mill-istima jew ftehiem, fl-14 ta' Dicembru 2020 Anthony qallu li

l-Perit kien irrikmanda li l-blata tinbidel izda meta qal lil Anthony li dan kien *extra works*, l-attur beda jgholi lehnu. Il-bini kien fi stat hazin u Anthony ried jbiegh l-propjeta fil-fatt meta kien ghaddej bix-xoghol il-blat beda jaqa' u fis-16 ta' Dicembru 2020 bghatlu *voice message* fejn qallu li kien bghat e mail bis-struttura tal-gallarija li kienu tkelmu dwarha fil-bidu. Hu wiegbu billi fakru illi ma kienx hemm ftehiem dwarha u ma kinitx parti mill-istima. L-attur kien mar l-ufficju u beda jgholi lehnu u hu qallu biex jikkalma u jibqa' barra ghax kien gia ghamel xenata mas-segretarja meta ma sabux hemm, iżda baqa' jghajjat u beda jitlob €4500 ghax-xoghol li skont hu ma sarx sew.Meta saqsieh ghal-liema xoghol beda jghid, hu qal illi ghal gallarija u ghal kisi tas-saqaf liema ma kienux inklusi mal-prezz kwotat.

Xehdet Claudia Diacono, li ikkonfermat li kienet ipprezentat il-Memoradum and Articles of Association li jinsabu mmarkati bhala Dok CD1 a foll. 81. il-kumpanija kienet giet registrata fit-30 ta' April 2018 u d-direttur u azzjonista dak iz-zmien kienet Cinzia Picciolo. Fil-25 ta' Mejju 2021 kien hemm Form T li turi transfer of shares ghal Silvio Camilleri li illum huwa ukoll direttur. F'Settembru 2020 kien hemm transfer of shares minn Cinzia Piccione ghal Skills Holding Ltd. Xehdet Charmaine Zammit ghal Epic Communicationd Ltd li n-numru tal-mobile indikat kien registrat fuq Skills Property Competence Ltd u kien ilu attiv mill 1 ta' Frar 2019 u ipprezentat Dokument CZ1 u l-invoices johorgu fuq il-kumpanija u jintbghatu fuq l-indirizz eletroniku tal-kumpanija. Xehed Louis Buhagiar in raprezzentanza tal-Jobsplus fejn kien esebixxa Dok LB1 a foll 78 li turi Employment History ta' Silvio Camilleri.

Rat il-verbal tat-12 ta' Ottubru 2022, fejn l-avukat tal-attur kien bghat e mail lil-deputat tat-Tribunal u talbet sabiex flokk trattazzjoni orali, jinghataw terminu ghan-nota ta' sottomissjonijiet, izda minkejja li inghatat terminu ta' tlett gimghat din in-nota baqghat ma gietx ipprezentata.Rat in-nota tas-socjeta konvenuta u tal-kovenut ipprezentata fit-23 ta' Novembru 2022.

Ikkunsidra;

Din il-kawza hija dwar talba ta' xogholijiet ta' tikhil, gallarija u tiswijiet ta' koxxox tal-bieb u blatiet tat-tieqa li ma kienux tlestew, jew ma sarux sew, mis-socjeta konvenuta u/jew il-konvenut fil-propjeta tal-attur. L-attur ipprezenta l-affidavit tieghu u diversi dokumenti li jikludu ritratti, rapport tal-perit dwar hsara u ircevuta ta' xoghol ta' plastering. Min-naha tal-konvenuti gew ipprezentati l-affidavit ta' Silvio Camilleri, u diversi xhieda u dokumenti sabiex juru li fil-fatt il-konvenut Silvio Camilleri kien persuna distinta mis-socjeta konvenuta u lanqas kien direttur jew azzjonista fiz-zmien ta' meta kien hemm il-ftehiem dwar xoghol.

Dwar l-ewwel eccezzjoni, milli provi hareg car illi fil-fatt il-konvenut Silvio Camilleri ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju ghax hu kien qieghed jagixxi bhala impjegat tal-kumpanija, l-ircevuta kienet fil-fatt fl-isem tas-socjeta konvenuta u ghaalhekk kellu personalita distinta mis-socjeta konvenuta.

Fir-rigward ghat-talbiet tal-attur, dan it-Tribunal mhux sodisfatt li t-talbiet tal-attur gew provati. Fl-ewwel lok ir-rapport tal-Perit kien jitratta l-hsara li kien hemm fil-propjeta ikkawzat minn perkulazzjoni tal-ilma ferm qabel ma saru x-xogholijiet tas-socjeta konvenuta, fil-fatt l-istess rapport jindika li l-perit acceda fuq il-post fis-7 u 21 ta' Novembru 2020. Minkejja li gew ipprezentati r-rapport tal-Perit u l-ircevuta tal-persuna

li ghamlet ix-xoghol, it-Tribunal ma semghex ix-xhieda taghhom, jew xi xhieda li jsostnu t-talbiet attur.

Ghaldaqstant, it-Tribunal, jaqta' u jiddeciedi din l-azzjoni billi jichad it-talbiet tal-attur bl-ispejjes tal-konvenuti a karigu tal-attur.

Avukat, Leontine Calleja LL.D.

GUDIKATUR