TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
AVV. DR. DUNCAN BORG MYATT

Udjenza ta' nhar it-Tnejn, 8 ta' Jannar, 2024

Talba nru. 458/2016

RAYMOND PORTELLI
(KI 543759M)

VERSUS

MARY ELVIRA SIVE **MARVY CASHA**
(KI 447071M)

IT-TRIBUNAL,

Ra illi permezz ta' Avvizipprezentat fid-19 ta' Ottubru 2016 l-attur talab lill-konvenuta thallas l-ammont ta' erbat elef disgha mija tnejn u tletin Ewro (Eur 4932.00) rapprezentanti bilanc ta' ammont dovut lilu in segwitu ta' xogholijiet ta' kostruzzjoni pattwiti bejn il-partijiet f'fond f' Hal-Qormi. Bl-Ispejjez inkluz dawk ta' l-ittra ufficjali.

Ra illi l-konvenuta ipprezentat risposta fil-21 ta' Novembru 2016 fejn ecceppiet illi t-talbiet ta' l-attur huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-ammont mitlub ma kienx ikkwotat fl-istima u lanqas jirrifletti x-xogholijiet li saru. Illi l-attur ga rcieva l-ammont ta' Eur 2000.00 u li dan l-ammont jeccedi dak dovut stante illi x-xogholijiet li saru ma saru skond l-arti u s-sengha.

Ra illi l-konvenuta kontestwalment mar-risposta, ipprezentat kontro talba fejn talbet lill-attur sabiex ihallasha l-ammont ta' hamest elef Ewro (Eur 5000.00) bhala danni ghal xogholijiet li ma sarux skond l-arti u s-sengha u liema xoghol kellu jsir minn kuntratturi ohra.

Ra r-risposta ta' l-attur ghal kontro-talba ipprezentata fit-23 ta' Jannar 2017 fejn eccepixxa illi t-talbiet ta' l-intimata rikonvenzjonata ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante illi x-xogholijiet saru skond l-arti u s-sengha u ma hemm l-ebda danni x'jithallsu.

Ra r-rapport tekniku tal-perit Gorg Cilia;

Ra d-dokumenti pprezentati;

Sema t-tratazzjoni tad-difensuri tal-partijiet;

Ra li din il-kawza thalliet ghas-sentenza.

Provi

Illi fis-seduta ta' l-10 ta' Mejju 2017, it-Tribunal kien laqa t-talba tal-partijiet sabiex jigi nominat perit tekniku sabiex jaccedi fil-fond in kwistjoni, jisma l-provi u jirrelata dwar it-talba u l-kotro-talba.

Illi ghaldaqstant dan it-Tribunal ser jaghmel sintezi tal-provi migbura mill-perit tekniku qabel jaghmel il-kunsiderazzjonijiet tieghu.

Illi l-kwistjoni kollha tittratta xogholijet li saru mill-attur fil-fond tal-konvenuta u cioe Blokk Y3, Flat 2, Triq Deheb Fin, Qormi.

Il-konvenuta xehdet permezz ta' affidavit (Fol.75 et seq) fejn tghid illi l-Awtorita tad-Djar kienet allokatilha post tal-Gvern kif ukoll sussidju fuq xogholijiet li kien hemm bzonn isiru fl-imsemmi fond. Il-konvenuta tghid illi kienet qabbdet lill-attur sabiex jaghmel ix-xogholijiet a bazi ta' dak mitlub mill-Awtorita tad-Djar. Wara diversi xhur l-attur kien qallha illi kellu bzonn Eur 2000 inkella ma jkunx jista jkompli bix-xogholijiet. Il-konvenuta ghaddiet dan l-ammont lill-attur fid-19 t'Ottubru 2015. Il-konvenuta tghid illi, "*Raymond kien lehaq ghamel biss tkissir ta' madum u garr dan il-madum bil-vann tieghu. Wara l-Eur 2000 carrat bicca hajt zghir, wessa bieb u fetah bieb iehor. Ghamel ukoll zewg travi tal-hadid kollha msaddin u lanqas kellhom trattament.*"

Il-konvenuta tispjega a Fol. 76 dwar il-haddiema li kien igib l-attur sabiex jghaddu d-dawl u l-mod kif kien qieghed isir ix-xoghol. Finalment, il-konvenuta ghazlet li ggib electrician hi stess li kellu l-licenzja.

Fir-rigward ta' l-Eur 2000 li kienet tat lill-attur, il-konvenuta tghid illi dan l-ammont kellu jerga jinghata lura lilha wara li hija tircievi l-flus tal-Housing. Ix-xogholijiet tlestew permezz ta' haddiema ohra, kif tghid il-konvenuta a Fol. 77, "*Ix-xoghol li l-Awtorita tad-Djar kienet talbitni naghmel, lestejtu b'dawn il-haddiema l-godda li sibt jien. Tawni l-ircevuti tal-VAT u kopja tal-licenzja ta' electrician. Lil dawn il-haddiema jien hallastom u gietni spiza kbira ghaliex iccargjawni sabiex isewwu jew jibdlu mill-gdid hafna mix-xoghol li kien ghamel Raymond Portelli.*"

Oswald Mifsud xehed illi huwa kien ghamel xogholijiet fid-dar tal-konvenuta. Huwa spjega a Fol.70 ix-xogholijiet li kien ghamel li jistma li kellu valur ta' Eur 1300-Eur 1400.

Alexander Muscat permezz ta' affidavit (Fol.78) ighid illi huwa l-partner tal-konvenuta u li huwa kien sielef Eur 2000.00 lill-konvenuta sabiex tghaddihom lill-attur. Il-haddiema l-ohra li hadmu wara l-attur ukoll thallsu mix-xhud u kellu jirkupra dawn il-flus wara li l-konvenuta tithallas mill-Housing.

L-attur xehed fit-2 ta' Frar 2018 fejn qal illi tqabbad mill-konvenuta biex jaghmel xoghol ta' kostruzzjoni b'valur ta' Eur 8000. Huwa jispjega x-xogholijiet li ghamel u li kien twaqqaf minn Alex, il-partner tal-konvenuta milli jkompli x-xogholijiet.

Xehed ukoll Joseph Calleja li kien tqabbad mill-attur sabiex jaghmel xogholijiet ta' dawl u ilma. Huwa jghid li dam jahdem madwar tlett xhur u r-rata tal-hlas kienet bil-gurnata. Ix-xhud mistoqsi in kontro exami a fol.127 ighid illi, *"jiena ghandi korsijiet u imbaghad jigi l-inginier,"* izda m'ghandu l-ebda kwalifika.

Il-perit Johann Farrugia xehed fis-6 ta' Gunju 2018 li jghid illi kellu jhejji rapport ghal Housing biex jikkonferma li x-xogholijiet rikjesti kienu saru. Fil-fatt huwa mexa mal-lista ta' xoghol prospettiv li taghtu l-konvenuta.

Fl-24 ta' Settembru 2018 xehed in kontro-ezami l-attur, fejn ighid illi meta waqaf mix-xogholijiet, *"kollox kien lest apparti l-entratura. . ."* (Fol.144). Mistoqsi jekk il-haddiema kienux kompetenti biex jaghmlu dan ix-xoghol, l-attur wiegeb, *"Tista twaqqaf lil Malta kollha ghax kulhadd jahdem bis-suwed."* L-attur jghid ukoll illi minkejja illi huwa kien obbligat li jghaddi lill-konvenuta ircevuti bil-VAT sabiex l-konvenuta tkun tista tircievi l-flus minghand il-Housing, dawn l-ircevuti qatt ma inghaddew lill-konvenuta.

Xehed Renald Caruana fis-16 t'Ottubru 2018, li kien ghamel ix-xogholijiet wara l-attur. Ix-xhud ighid illi meta mar fil-fond tal-konvenuta kien sab plakek tad-dawl bis-sadid, bidel il-wiring tas-soqfa u xi pajpijiet ta' l-ilma u li s-sistema ma kienetx tahdem ghax kienet mimlija connectors. Dawn ix-xogholijiet hadu madwar tlett gimghat biex tlestew. Ix-xoghol kollu li hadem ix-xhud gie jiswa madwar Eur 1500.00.

Fil-kontro ezami, Renald Caruana ighid illi huwa thallas mill-Housing Authority u dan wara li hu kien ghadda ircevuti bil-VAT. Minkejja illi kien hemm madwar zewg plakek f'kull kamra, il-pajpijiet kienu tal-hadid.

Il-konvenuta ipprezenat diversi mammi tac-cekkijiet mahruga lill-haddiema illi hija qabbdet minflok l-attur sabiex ilestu x-xogholijiet. Xehed ukoll Mario Magro, rapprezentant tal-Housing Authority fejn qal illi l-Awtorita tghin billi toffri cash grant ghal xogholijiet jew maintenance. A fol 198, ix-xhud ighid, *"Saret stima mir-rapprezentanti tal-Housing Authority lil Mrs. Casha fejn il-Housing Authority intrabtet illi taghti ghotja ghax-xogholijiet ta' Eur 9195. Mrs. Casha tqabbad il-haddiema li trid hi, u l-Housing Authority thallas l-ircevuti wara li jkun konstatat mir-rapprezentanti tal-Housing Auhtority."*

Ix-xhud rapprezentant tal-Housing Authority jkompli ighid illi l-avukat tal-Housing kien kiteb lill-attur sabiex ikun jista jsir il-hlas ghax-xoghol li kien ghamel imma, *"fil-file ma jidhirx li l-ittra lil Portelli intbaghtet skond ir-rakkomndazzjoniji ta' Dr. Zammit, filwaqt li Casha baghtet rapport tal-Perit li jindika liema xogholijiet ma kienux skond l-arti u s-sengha u l-istima l-ohra."*

<u>Ikkunsidra</u>

Illi l-konvenuta rikonvezjonata kellha tircievi sussidju minghand l-Awtorita tad-Djar fl-ammont ta' Eur 9,125 bhala ghajnuna ghal xogholijiet u manutenzjoni fuq fond. Hija kienet qabbdet lill-attur sabiex jaghmel dawn ix-xogholijiet u l-attur kellu jithallas wara li jipprezenta ircevuti fiskali li jigu pprezentati lill-Housing Authority. Waqt ix-xogholijiet l-attur kien talab lill-konvenuta l-ammont ta' Eur 2000 li hija ghaddietlu u l-attur ghamel karta illi ircevihom.

Minkejja dan il-konvenuta ma kienetx kuntenta bix-xogholijet ta' l-attur u sahansitra waqqfet lill-attur milli jkompli u qabbdet haddiema ohra sabiex jaghmlu dawn ix-xogholijiet. Xehdu diversi haddiema u anke gew prodotti diversi dokumentazzjoni li juri illi l-maggor parti tax-xoghol sar mill-haddiema li hadmu wara l-attur. Fir-rapport tieghu, il-perit tekniku jirrileva illi kien hemm ammont ta' xogholijiet li saru mill-attur li ma kienux skond l-arti u s-sengha. Il-mod kif kienet qed issir is-supervizjoni tax-xogholijiet ukoll jaghti x'jifhem illi x-xogholijet ma kienux qed isiru b'mod professjonali.

Il-perit tekniku li acceda fuq il-post u seta jikkonstata dak li qalu x-xhieda ma dak li kien sehh fil-fond, wasal ghal konkluzjoni li l-ammont ta' xogholijiet li l-konvenuta ma kelliex ghalfejn terga tbiddel kien jammonta ghal Eur 2000. Dan ifisser illi l-attur ghamel xogholijet li kienu meqjusa bhala tajbin b'valur ta' Eur 2000. Ghaldaqstant jibqa bilanc ta' Eur 3000 ghal xogholijet li kellhom jergghu isiru illi izda dawn gew koperti mill-Awtorita tad-Djar billi l-haddiema l-godda kienu johorgu ircevuti fiskali u l-konvenuta tircievi s-sussidju fuq l-istess ammonti. Fil-fatt ix-xhud Alexander Muscat a Fol.78 ighid illi l-hlasijiet tal-haddiema kollha li gew hadmu wara l-attur hallasom hu u dawn il-flejjes kellu jehodom wara li l-konvenuta tircievi l-flus minghand l-Awtorita. Ghaldaqstant ma jirrizultax illi l-konvenuta rikonvenzjonata nefqet xi flus oltre dawk li rceviet minghand l-Awtorita tad-Djar. Ghaldaqstant dan it-Tribunal fir-rigward tat-talba tal-konvenuta rikonvenzjonata mhux qed jara li hemm lok jew bazi legali li l-konvenuta ghandha tiehu xi flejjes minghand l-attur. Illi galdarba in-nefqa tal-haddiema li hadmu wara l-attur kienet koperta bl-ghajnuna tal-Housing Authority, allura kien jistenna li l-konvenuta titlob l-ammont ta' Eur 2000 li lehqet tat lill-attur. Izda mir-rapporti peritali hemm qbil illi parti mix-xogholijet illi lehaq ghamel l-attur kienu tajbin u kien hemm spejjez involuti fihom u ta' dan l-attur irid jithallas. Mir-rapport tal-perit tekniku jigi konkluz illi l-ammont ta' Eur 2000 ghandu jaghmel tajjeb ghax-xoghol ta' l-attur li kien sar tajjeb.

Fir-rigward tat-talba ta' l-attur, l-ammont mitlub minnu ta' Eur 4,932 huwa ghal xoghol li allegatament ghamel u li ma thallasx ghalih. Mill-provi partikolarment tal-perit Johann Farrugia u anke mir-rapport tal-perit tekniku, ma hemm l-ebda dubju li x-xogholijiet li saru ma twettqux skond l-arti u s-sengha. L-attur thallas l-ammont ta' Eur 2000 li a bazi tal-provi migbura u a bazi tal-konsiderazzjonijiet teknici, dan l-ammont jirrifletti x-xoghol li sar mill-attur li ma kellux ghalfejn jinbidel. Dan minkejja illi l-attur ipprezenta a Fol.96 lista tax-xogholijiet li skond hu ghamel fil-fond tal-konvenuta. Kif spjega l-perit tekniku fir-rapport tieghu, uhud minn dawn l-ammonti huma doppji jew minghajr l-ebda spjegazzjoni. Minbarra dan huwa evidenti bl-aktar mod car li l-maggoranza tax-xoghol sar minn haddiema ohra mhux mill-attur u dan johrog car anke mill-hlasijiet li ghamlet il-Housing Authority wara li wettqet il-konfermi taghha u giet prezentata b'ircevuti fiskali.

Illi huwa minnu illi l-haddiema godda dahlu fi stadju avvanzat u cioe meta kien sar ammont ta' xoghol mill-attur. Izda l-attur kien ga gie ritenut iktar il fuq, kien ga ircieva l-ammont ta' Eur 2000, u ma hemm l-ebda gustifikazzjoni u lanqas gie b'xi mod ippruvat li ghandu jithallas xi ammonti ohra. Ghaldaqstant dan it-Tribunal ma jistax jara kif jista jakkolji l-pretizi attrici ghal l-ammont ta' Eur 4,932.00.

Illi dan it-Tribunal ma jsibx diffikulta li jaghmel tieghu ir-konkluzjonijiet tar-rapport tekniku li fih jigi konkluz illi, "*Fis-sitwazzjoni ta' kif graw l-affarijiet u l-kunsiderazzjonijet elenkati hawn fuq, kemm it-talba tas-Sur Portelli kif ukoll il-kontro talba m'ghandhomx jintlaqghu u jkun ikkusidrat li ma jezistux pendenzi bejn iz-zewg partijiet*." Dan ifisser illi l-ammont pretiz mill-attur u l-ammont

mitlub mill-konvenuta rikonvenzjonata jigi pacut ghar-ragunijiet imfissra iktar il fuq li principalment jistghu jigu migbura fis-segwenti:- Illi l-attur thallas Eur 2000 ghax-xogholijet li ghamel anke jekk uhud minn dawn ma kienux jaqghu taht il-lista tal-Housing Authority u ghaldaqstant ghandu jigu meqjus li thallas ta' xogholu, filwaqt illi l-konvenuta rikonvenzjonata thallset mill-Housing Authority ghax-xogholijiet kollha inkluz dawk li kellha tbiddel minhabba xoghol hazin ta' l-attur.

Decide

Ghaldaqstant, dan it-Tribunal qieghed jaqta u jiddeciedi dan il-kaz billi: -

(1) Jilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta ghar-rigward tat-talbiet attrici u ghaldaqstant it-talba attrici qed tigi michuda;
(2) Jilqa l-eccezzjonijiet ta' l-attur ghar-rigward tat-talba tal-konvenuta rikonvenznjonata u ghaldaqstant jichad it-talba tal-konvenuta.

L-Ispejjez ta' din il-kawza ghandhon jinqasmu b'mod ugwali bejn il-partijiet.

Avv. Duncan Borg Myatt

Gudikatur