TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
AVV. DR. DUNCAN BORG MYATT

Udjenza tal-5 ta' Marzu 2024

Talba nru. 80/2019

DANIEL ZAMMIT
(KI 444688M)

VERSUS

ROCCO BARTOLUCCIO
(KI M)

IT-TRIBUNAL,

Ra illi b'Avviz tat-Talbaipprezentat fil-15 t'April 2019 l-attur talab sabiex dan it-Tribunal jikkundanna lill-konvenut ihallsu s-somma ta' elf u erbgha mitt Ewro (Eur 1,400.00) rapprezentanti depozitu ghal xoghol ta' madum u xogholijiet ohra li kellhom isiru mill-konvenut a favur l-attur izda liema xogholijiet ma kienux saru. Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet.

Ra r-risposta ipprezentata mill-konvenut fl-20 ta' Mejju 2019 fejn eccepixxa illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan stante illi l-ftehim verbali bejn il-partijiet ma giex onorat tort ta' l-attur.

Ra illi l-konvenut ressaq talba fil-konfront ta' l-attur fejn talab lill-attur ihallsu danni li ghandhom jigu likwidati minn dan it-Tribunal.

Ra illi l-attur ressaq risposta fl-10 ta' Gunju 2019 fejn eccepixxa ghat-talbiet tal-konvenut rikonvenzjonat billi eccepixxa illi t-talbiet huma infndati fil-fatt u fid-dritt stante illi ma gew ikkawzati l-ebda danni.

Ra d-dokumenti esebiti;

Sema x-xhieda;

Ra t-traskrizzjonijiet li jinsabu a fol. 69 sa 88 u 90 sa 108.

Ra l-atti processwali;

Ra li din il-kawza thalliet ghas-sentenza;

Provi

Illi qabel dan it-Tribunal jaghmel l-kunsiderazzjonijiet tieghu, ikun utli illi ssir sintezi tal-provi migjuba.

Illi l-attur xehed permezz ta' affidavit fejn qal illi fis-17 ta' Lulju 2018 huwa kien ikkuntattja lill-konvenut biex jaghmillu xoghol ta' madum. Il-konvenut kien wiegeb u informa lill-attur li kien disponibbli f'Settembru 2019 u li kien hemm bzonn li jara l-fond in kwistjoni biex ikun jista johrog stima. Il-prezz ta' l-istima kellu jinkludi wkoll l-prezz tal-materjal. Lejn l-ahhar ta' Lulju 2018, il-konvenut kien mar ghand l-attur sabiex jara x-xogholijiet. Sussegwentament fis-6 t'Awwissu 2018, l-konvenut kien bghat stima lill-attur fl-ammont ta' Eur 6,800 ghax-xogholijiet kollha minghajr il-materjal u stima ohra ta' Eur 8,200 bil-materjal inkluz. Wara li dawn l-istejjem gew accettati mill-attur, il-partijiet ftehmu illi x-xoghol kellu jibda f'nofs Ottubru u li kien hemm bzonn deposit ta' Eur 2000.

L-attur ikompli jghid illi meta insista mal-konvenut sabiex jibda bix-xogholijiet tat-terrazzin u l-bitha, minhabba x-xita, l-konvenut kien qallu li ser ikun hemm spiza ta' Eur 150 ghall kull darba li jittiehed il-materjal bil-van. Il-konvenut kien rega talab li jara l-post u fit-13 t' Awwissu 2018 sahansitra rega mar jispezzjona l-fond. Fil-25 t'Awwissu 2018, il-konvenut kien gabar id-depozitu ta' Eur 1400 minghand l-attur. Fl-4 t'Ottubru 2019, il-konvenut kien rega mar sabiex jara l-post fejn kellhom isiru x-xogholijiet u jerga jiccekkja xi affarijiet. F' din l-istess gurnata, l-konvenut beda jghid lill-attur illi ried inehhi xi torba, jixtru T-Separators u xi affarijiet ohra. L-attur informa lill-konvenut illi xtaq li jwahhal madum go kmamar ohra li ma kienux imsemmija fl-istima originali u l-konvenut kien wiegeb illi seta jaghmel ix-xoghol kollu ghal prezz ta' Eur 12,000. L-attur izid illi, "*Is-Sur Bartoluccio qalli li jekk ma ridtux jaghmel ix-xoghol, hu kien se jaghtini d-deposit lura.*" (Fol.22)

Fl-affidavit a Fol.23, l-attur ighid illi kien baghat il-kalkoli lill-konvenut dwar dan ix-xoghol addizzjonali u dan a bazi ta' l-istima li l-istess konvenut kien tah qabel. Dan kien iwassal li l-ammont li kellu jizdied kellu jkun ta' Eur 835 u ghaldaqstant kien hemm zieda fil-prezz ta' 4,600.

Fid-dawl ta' dan kollu, l-attur talab id-depozitu lura izda t-twegiba li ha minghand Carmen, il-partner tal-konvenut, kienet illi l-prezz gie ridott ghal Eur 10,000. L-attur f'dan l-istadju insista li jiehu d-depozitu lura u ghaldarbohra Carmen qaltlu li l-prezz kien ser jigi ridott ghal Eur 8,515. Izda l-attur baqa jzomm ferm fuq il-pozizzjoni tieghu minhabba li ma kienx qed jafda lill-konvenut.

L-attur ighid illi skond il-konvenuti, l-prezz ghola minhabba t-tip tal-madum izda dan ma kienx minnu ghaliex il-konvenut kien gie muri l-madum meta mar fuq il-post. Ikompli jghid illi l-konvenut kien qallu illi tilef madwar Eur 9,000 minhabba li kien halla perjodu dedikat biex jahdem ghand l-attur.

Matul l-affidavit partikolarment a fol.24, l-attur jispejga fid-dettal it-telefonati u l-iskambju li kien hemm mal-konvenut jew il-partner tieghu f'kull telefonata.

Missier l-attur, Stephen Zammit, xehed ukoll permezz ta' affidavit u jghid illi fit-28 ta' Lulju 2018 kien iltaqa l-ewwel darba mal-konvenut u ftehmu li l-konvenut kellu jaghti stima lill-attur. Fil-25 t'Awwisu ix-xhud kien prezenti meta l-attur ghadda d-depozitu ta' Eur 1400 lill-konvenut u kienet harget a favur l-attur ircevuta fiskali. F'laqgha ohra, fis-6 t'Ottubru 2018, il-konvenut kien mar ma' haddiem Taljan iehor u dakinhar il-prezz tela ghal Eur 12,000 u li kemm-il darba l-attur ma kienx lest ihallas dan il-prezz, kien dispost jaghti d-depozitu lura. Ix-xhud jghid illi huwa kellu jghaddi l-pajpijiet lill-attur, izda minhabba incident ma setax jaghmel dan ix-xoghol f'dak iz-zmien. Ghaldaqstant ix-xhud ighid illi l-konvenut accetta illi jibda x-xoghol f'Jannar 2019 izda minkejja dan il-konvenut qatt ma beda x-xoghol.

Fl-udjenza tal-15 ta' Dicembru 2020 xehed l-attur in kontro-ezami, fejn qal illi t-traskrizzjonijiet tat-telefonati kienu jkopru dawk li kien hemm rrekordjati u bdew mill-bidu. L-attur jerga jikkonferma illi l-prezz miftiehem originarjament kien ikopri anke x-xaftijiet. Jghid illi kien zdied xi xoghol lill-konvenut wara li kien inghata l-prezz ta' Eur 7400. Izda l-attur ikompli jghid illi l-prezz ghal dawn ix-xogholijiet addizzjonali moghti mill-konvenut ma kienx proporzjon mal-bqija tal-prezzijiet originali. (Fol.118)

L-attur ighid, "*Kif ghedt li ma kienx proportional ma' dak jigifieri jekk inti taqbad dak ix-xoghol kolli li sar fis-seven thousand four hundred u jinhadem, tara l-bathrooms kif inhu mqassam, imbaghad tahdem bl-istess kalkoli l-area l-gdida, l-area gdida hija inflated hafna. .*" Ikompli jghid l-attur a fol. 119, "*Meta kien gie ghandi kien qalli all right, jekk ma tridx intik id-deposit lura u daqshekk. .*" L-attur jibqa jinsisti illi l-konvenut biddel is-sistema ta' kif kellu jsir ix-xoghol u cioe li l-ewwel jitlesta x-xoghol ta' barra minhabba t-temp tax-xitwa u wara jsir ix-xoghol fuq gewwa. Fiz-zmien li l-konvenut kellu jibda x0xoghol fuq barra, l-attur kien ghadu ma lestiex ix-xogholjiet preparattivi kollha fuq gewwa izda dan, skond l-attur, ma kellux jaffettwa lill-konvenut ghaliex ix-xoghol kellu jibda minn barra.

Mistoqsi in kontro ezami dwar kif ma gewx irrekordjati t-telefonati kollha bejn il-partijiet, l-attur jghid illi din ma kienetx intenzjonata, ghaliex kien ikun ta' beneficcju ghalih kieku t-telefonati gew irrekordjati kollha sabiex ikun hemm prova fejn il-konvenut qed ighid li ser jaghti d-depozitu lura. (Fol 140)

<u>Ikkunsidra</u>

Illi l-kwistjoni f'din il-kawza tittratta t-talba ta' l-attur ghar-rifuzjoni tad-depozitu imhallas lill-konvenut ghal xogholijiet li qatt ma bdew, filwaqt illi l-konvenut ressaq kontro talba ghal danni li sofra minhabba li tilef zmien jistenna lill-attur sabiex ikun jista jibda jwettaq ix-xogholijiet.

Illi l-partijiet jaqblu illi kellom diversi telefonati, diskussjonijiet u laqghat fuq is-sit fejn kellu jsir ix-xoghol. Izda l-partijiet jattribwixxu nuqqas lil xulxin ghaliex dan ix-xoghol ma kienx beda.

Illi l-partijiet kienu inizzjalment qablu fuq il-prezz li kellu jithallas il-konvenut ghax-xgogholijiet miftiehma. Izda meta l-attur talab stima addizzjonali ghal xogholijet ohra, beda n-nuqqas ta' qbil. Minbarra dan, il-konvenut talab illi jitnehhew 5cm ta' torba u anke bidel il-granet li fihom kellu jibda x-xogholijet. Fid-dawl ta' dan kollu, l-attur jinsisti illi l-konvenut kien issuggerixxa illi jaghti lura d-depozitu u kollox jieqaf hemm.

Il-konvenut min-naha tieghu jargumenta, illi galdarba x-xogholijiet ma setghux jibdew f'Ottubru 2018, allura d-depozitu kien intilef a favur l-istess konvenut.

Illi bla ebda dubju il-partijiet kienu dahlu fi ftehim ta' appalt. Mhux kontestat il-fatt illi x-xogholijiet qatt ma bdew ghaliex kif johrog mix-xhieda, minkejja li kien hemm diversi *site visits,* ix-xoghol baqa qatt ma beda. Ghaldaqstant rigward il-flus dovuti lill-konvenut ghax-xogholijiet li kellu jaghmel jaqa taht l-Artikolu 1640(4) tal-Kap.16, li jghid: -

"*Kull somma mogħtija bil-quddiem lill-appaltatur qabel mal-kuntratt ikun inħall għandha tiġi applikata għal dak dovut skontis-subartikolu (2) jew (3) u l-appaltatur għandu jrodd lil min ikun tax-xogħol kull eċċess li jirriżulta*".

Illi s-subartikoli (2) u (3) a' l-Artikolu 1640, jirriferu ghal evetnwalitajiet illi x-xoghol jitwaqqaf kemm f'kaz ta' raguni valida kif ukoll jekk ma jkunx hemm raguni gustifikata. Illi kif ga inghad qabel, meta l-konvenut gie mitlub izid xogholijiet ohra fl-istima originali, l-ammont mitlub lill-attur kien meqjus bhala gholi mill-istess attur u hemm nibet id-dizgwit. Illi barra dan, meta l-konvenut kien ha persuna ohra mieghu sabiex jara x-xogholijiet, il-prezz originali ukoll varja u dan a bazi li l-konvenut qal illi l-madum kien jirrikjedi iktar xoghol.

Illi f'dinil-kawza, l-attur mhux qed jitlob danni ghaliex l-appalt miftiehem mal-konvenut ma giex esegwit, izda qed ifittex biss illi jigi rifuz lura d-depozitu illi inghata lill-konvenut stante illi x-xoghol baqa ma bediex. Illi tali ftehim ta' appalt lanqas kien gie miftiehem permezz ta' xi skrittura izda a bazi ta' laqghat fuq il-post fejn f'wahda minn dawn il-laqghat l-attur ghadda l-ammont ta' Eur 1400.00 lill-konvenut.

Illi kif inghad iktar qabel, l-attur kellu kull dritt li jwaqqaf ossia jitlob li x-xoghol ma jibdiex u dan seta jsir ukoll bil-fomm kif sahansitra kien sar il-ftehim originali. Fil-fehma ta' dan it-Tribunal, l-attur kellu raġuni tajba biex itemm l-appalt stante illi l-ammont fl-istima kif rivedut mill-konvenut kien meqjus esagerat u anke a bazi tal-fatt illi l-konvenut beda kull darba jaghmel rikjesti godda sabiex ikun jista jibda x-xoghol. Illi raguni tajba sabiex jitwaqqaf appalt jista jingabar ukoll taht il-kappa ta' nuqqas ta' twettiq tal-ftehim, kif fil-fatt gara f'dan il-kaz.

Illi t-Tribunal huwa konvint illi l-konvenut kien offra li jirrifondi lura d-depozitu lura lill-attur. Illi fid-dawl ta' dan, it-Tribunal m'ghandu l-ebda diffikulta illi jilqa t-talba attrici ghar-rifuzjoni tad-depozitu imhallas ghal xoghol illi qatt ma beda.

Illi dan it-Tribunal irid ukoll jikkonsidra t-talba tal-konvenut ghal danni li gew ikkagunati mill-attur minhabba illi l-konvenut ma setax jibda x-xogholijiet. Fl-analizi tieghu, t-Tribunal huwa tal-fehma illi l-attur kien karenti hafna fil-konfront tal-konvenut u dan ghaliex ta diversi possibiltajiet sabiex il-konvenut ikun jista jibda x-xogholijiet. L-attur kien jemfasizza mal-konvenut sabiex jibda bix-xogholijiet minn barra minhabba l-istagun tax-xitwa u l-possibilta kbira ta' ingress ta' ilma u wara jkompli bix-xogholijiet fuq gewwa. Izda l-konvenu fil-bidu kien qabel ma dan il-pjan filqwaqt illi wara beda jkollu hsibijiet differenti.

Illi kemm-il darba l-konvenut ma kienx komdu li jahdem kif rikjest mill-attur, kellu kull fakulta illi mill-ewwel gurnata jistabilixxi illi ma kienx qed jaqbel u ma kienx jaccetta l-inkarigu. Izda, f'dan il-kaz, ghandna sitwazzjoni fejn wara li l-konvenu ha d-depozitu minghand l-attur, il-konvenut hass li seta jibdel kemm il-prezzijiet kif ukoll il-kundizzjonijiet ta' kif kellu jitwettaq ix-xoghol. Meta beda ghadej iż-żmien u kien jidher ċar li x-xogholijiet ma kienux se jibdew anke minhabba tibdil fid-dati allura kull ftehim sfaxxa.

Illi minbarra dan, it-Tribunal isib li, sal-waqt li l-attur ħa l-imsemmija deċiżjoni li jwaqqaf il-ftehim ta' appalt, il-konvenut kien ghadu ma ghamel l-ebda spejjez. Fil-fatt, tul il-kors tal-proceduri, minkejja l-kontro talba ipprezentata mill-konvenut, ma ngabet l-ebda prova ta' danni li gew sofferti min-naha tal-konvenut. Li huwa cert u konfermat mill-attur u mix-xhieda ta' missieru Stephen Zammit, illi kien il-konvenut stess illi kien kull darba jitlob li jigi jara x'xoghol ser jaghmel bi trapass konsiderevoli ta' hin.

Illi ghaldaqstant dan it-Tribunal qieghed jichad i-talbiet tal-konvenut rikonvenzjonat.

Decide

Ghaldaqstant dan it-Tribunal qieghed jaqta u jiddeciedi din il-kawza billi jilqa t-talba attrici u konsegwentament jikkundanna lill-konvenut ihallas l-ammont ta' elf u erbgha mitt Ewro (Eur 1,400.00) bl-imghaxijiet mill-15 t'April 2019 sad-data tal-hlas effettiv u finali, kif ukoll illi qieghed jichad it-talba tal-konvenut rikonvenzjnat. L-ispejjez gudizzjarji marbuta ma' dawn il-proceduri huma kollha a kariku tal- konvenut.

Avv. Duncan Borg Myatt
Gudikatur