TRIBUNAL GĦAL TALBIET ZGĦAR

GUDIKATUR
DR MARSETTE PORTELLI XERRI LL.D.
LL.B, N.P, LL.D, M.A., Dip. Tesol (Trinity)

Seduta tal-Gimgha, 10 ta' Jannar, 2025

Kawza Numru: 6/2021 (MPX)

Peter (K.I. 6649G) u Doris (K.I. 6957G) konjugi Theuma u s-socjeta` Life Properties Limited (C24402)

vs

Sare` Marble and Granite Works Limited

It-Tribunal;

Ra l-Avviz tat-Talba, li permezz taghha l-atturi talbu kif gej:

Illi r-rikorrenti jirreferu ghall-ordni ta' materjal u twahhil relattiv li huma ghamlu minghand l-intimata sabiex issir fuq faccata ta' propjeta` maghrufa bhala 'Highend Residence', Triq San Frangisk, Sliema, Malta, fuq liema ordni r-rikorrenti kienu hallsu depozitu lill-konvenuta ta' elfejn Ewro (€2,000);

Illi l-intimata ma kkonsenjatx il-materjal fit-terminu miftiehem, u cioe` sa nofs Ottubru 2020, u baqghet tardiva hafna f'dan ir-rigward;

Illi r-rikorrenti tterminaw din l-ordni ta' bejgh u b'hekk l-intimata qed tintalab tirrifondilhom id-depozitu ta' elfejn Ewro (€2,000) mhallsa;

Illi l-intimata gia` giet interpellata sabiex thallas izda baqghet inadempjenti.

Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Bl-ispejjes ta' dawn il-proceduri u dawk tal-ittra ufficjali numru 21/2021 prezentata fit-12 ta' Marzu, 2021, u bl-imghaxijiet legali kontra l-intimati.

Ra r-risposta tas-socjeta` konvenuta, li permezz taghha laqghet ghat-talbiet attrici bif gej:

> Illi l-atturi m'ghandhom ebda jedd li jiehdu lura d-depozitu billi l-materjal tal-irham *noce travertino* minnhom ordnat kien gia` nxtara u lest biex jehel fil-post, u kien minhabba n-nuqqas tal-istess atturi li dan l-irham baqa' qatt ma twahhal fil-post, kif ser jirrizulta fil-kors tal-kawza u l-atturi ma kellhom ebda jedd li unilataralment jabbundanaw l-ordni li kienu ghamlu lill-konvenut u jiehdu lura d-depozitu mhallas.
>
> Salvi twegibiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.
>
> Bl-ispejjez inkluzi tan-Nota ghall-Ittra numru 21/2021.

Ra x-xhieda ta' Anthony Theuma, moghtija waqt is-seduta tal-10 ta' Dicembru, 2021, fejn xehed kif gej:

Peter Theuma jigi missieru u huwa wkoll is-sieheb tieghu fin-negozju. Il-propjeta` in kwistjoni hija propjeta` tal-kumpanija Life Properties Limited, li fiha x-xhud jghid li huwa direttur u missieru azzjonist. Jghid illi l-propjeta` Highend Residence kienet progett tal-istess kumpanija, liema progett kien jirrikjedi faxxa tal-irham mal-faccata tal-blokka. Jispjega illi kellhom bzonn dan l-irham malajr peress illi l-klijenti kienu qeghdin jistennewhom, fejn kellhom *deadline* ta' xahrejn. Izid jghid li jidhirlu li l-ordni kienu ghamluha f'Awwissu u x-xoghol kellu jkun lest sa nofs Ottubru. Jghid illi Sare` kien wieghdhom li ha jkun lest f'nofs Ottubru, imwahhal. Izid jghid li mhux talli ma kienx lest, talli dan l-irham qatt ma rah, qatt ma gie, u kellu jordnah minghand haddiehor, fejn il-konvenuta baqghet tirrifjuta li taghtih lura d-depozitu mhallas.

Jghid illi d-depozitu kien nofs il-kont; €2000. Jafferma illi apparti li tipprovdi l-irham, is-socjeta` konvenuta kellha wkoll twahhlu.

Jispjega illi f'nofs Ottubru kienu fittxew lil Sare` u kien talabhom jiehdu pacenzja ghax dak iz-zmien kellu hafna xoghol fl-oqbra. Jghid illi hallew dan il-perjodu jghaddi u regghu ppruvaw jaghmlu kuntatt mieghu, imma kien kollu ta' xejn. Jghid illi ghadda Novembru, u li ghandu l-imejl li kienet fil-15 ta' Dicembru, fejn kien informal il Robert Sare` li ma setax ikun li jkompli jistennieh. Izid jghid li l-irham baqa' qatt ma rah, li komunikazzjoni ma' Sare` kienet impossibbli, u li kien qieghed jirrifjuta li jkellmu. Ikompli jghid li ghalhekk talbu d-depozitu lura sabiex ikun jista' jmur ghand haddiehor.

Ikompli jghid li kien imbaghad baghat lil Sare` tliet imejls, fejn jahseb li imbaghad kien cempel u qallu issa zmien il-Milied, u li kien ser ikun lest fl-ewwel gimgha ta' Jannar. Jghid pero` li minkejja li x-xhud kien qallu li dan kellu jkun ghall-ewwel gimgha ta' Jannar, ma kien lest xejn. Izid li imbaghad rega' baghtlu imejl ohra fit-13 ta' Frar, 2021, fejn rega' qallu l-istess, talbu jaghtih id-deposit, u qallu li x-xoghol kien qieghed jigi

terminat u li jrid id-deposit lura. Jghid li Sare` pero` rega' ma kellmux, u baghtlu l-ahhar imejl fit-23 ta' Frar, 2021.

Mistoqsi jekk lil Sare` kienx kellmu b'xi mezz iehor, jghid li jekk kellmu kien darba fuq it-telefon ghaliex il-bqija ma seta' bl-ebda mod jaghmel kuntatt mieghu. Mistoqsi f'liema stat kien il-post meta gie ordnat l-irham, ix-xhud jghid li l-post kien lest u li kellu n-nies go fih. Jghid li kull ma kien fadal kienet il-faxxa tal-irham, li kien ftit tort taghhom li ordnawha ftit tard, imma kien ghalhekk li riedu lil xi hadd li jkun lest fi zmien xahrejn.

Ra d-dokumenti esebiti, konsistenti fi tliet imejls.

Ra x-xhieda tal-attur Peter Theuma, moghtija waqt is-seduta tal-4 ta' Marzu, 2022, fejn xehed hekk:

Fit-3 ta' Settembru, 2020, il-kumpanija tieghu kellha bzonn ftit irham ghal xoghlijiet ta' finishings, u marru ghand Sare` fejn ordnaw l-irham li riedu. Jghid illi diga` kellu bicca xoghol ohra, li fiha ma kienu nqalghu l-ebda problem, izda li din id-darba weghdu li kien se jaghmel ix-xoghol, ftehmu fuq il-prezz ta' erbat elef Ewro, u ghaddew nofs l-ammont bhala depozitu. Jghid li x-xoghol rieduh lest entro xahrejn, u li kien importanti li x-xoghol isir fil-hin ghaliex altrimenti tigi imposta multa mill-assocjazzjoni tas-sidien tal-blokka. Jghid li allura dan il-prezz li kien wieghdhom li se jaghmel ix-xoghol ghalih, huma qaghdu fuqu. Izid jghid li imbaghad wasal qisu nofs Novembru, fejn qalilhom li kien zmien il-lapidi, fehmuh, u hadu pacenzja. Kien imbaghad f'nofs Dicembru meta baghtlu imejl fejn qalulu li riedu d-depozitu lura.

L-attur ikompli jghid illi kienu jghidulu biex jara meta kien ser jibda, imbaghad igib l-iskuzi li ma kellux min iwahhal, ghax difficli ssib. Jghid li ghalhekk pruvaw isibu lil xi hadd huma u fil-fatt sabu lil xi hadd iwahhal l-irham. Izid jghid li kienu qalulu biex igib l-irham xorta wahda, u xorta baqa' ma gabux. Ikompli jghid li Sare` kien qal li kellu l-mara ma tiflahx u kienu skuzawh.

Jghid illi meta ra li z-zmien baqa' ghaddej kien talab id-depozitu lura ghaliex Sare` ma kien tahom xejn, u barra mill-ammont li hargu wehlu wkoll multa.

Ra d-dokumenti esebiti, konsistenti f'messaggi mibghuta lil Robert Sare`.

Ra x-xhieda ta' Robert Sare`, moghtija fis-27 ta' Settembru, 2023, fejn xehed kif gej:

Fi hdan il-kumpanija konvenuta huwa jiehu hsieb ix-xoghol u l-ordnijiet, u jzid jghid li din il-kumpanija waqghet fuqu u ghalhekk hija tieghu. Jghid illi l-atturi kellhom post f'tas-Sliema, Malta, u kien ser jaghmlilhom skirting mal-hajt b'gholi jibda minn xi tmien piedi jinzel ghal xi tliet piedi, u kellu diga` zewg entraturi lesti b'materjal iehor. Jghid illi dan il-materjal l-iehor kien filetto, kien spiccalu, u ghalhekk qaleb fuq it-travertin. Jispega li kien qallu li l-filetto ma kienx tajjeb ghal fejn riedu x-xoghol.

Jghid li l-attur ikkonferma. Izid jghid li x-xoghol li kellu ma kienx tajjeb ghal fejn riedu.

Ikompli jispjega illi l-attur diga` kellu erba' targiet fuq barra, kull naha, bil-filetto, li jekk wiehed imur jarahom jara li sfaru u kriehu. Mistoqsi jekk l-attur riedx jaghmel biss iz-zokklatura; il-parti vertikali tal-faccata, ix-xhud jghid li le, kienu ftehmu biex jaghmlu kollox, inkluz it-targiet. Jghid li lill-attur kien qallu li t-targiet riedu jinqalghu minn hemm u jarmi kollox, qabel jitpogga t-travertin, peress li kien gej fl-art, mhux bil-wieqaf, ghaliex bil-wieqaf kien ha jaghmlu gancijiet, minghajr tajn warajh, u allur jibqa' tale quale, imma li kienu se jitpoggew kienu bit-tajn.

Izid jispjega illi lill-attur kien qallu li ma setax iwahhal kif kien indikalu, ghaliex kien hemm l-umdu peress li post antic. Jghid li kien qallu li ried jaqla' li kien hemm, inaddfu, jaghmillu l-membrane, imbaghad seta' jitpogga x-xoghol il-gdid. Jghid li kien qallu wkoll li kien se jtih hu il-livelli. Ikompli jghid li xi zmien wara l-attur kien qallu li kien ha jhalli kollox kif kien, u jkompli Sare`. Ix-xhud jghid, izda, li kien qallu li hekk ma kienx se jkomplilu, u li kien sablu ragel biex iwahhallu l-faccata, u dan ghalkemm ma kienx fl-interess tieghu.

Jghid li kien jikellem ma' Peter Theuma, u li gie li kien mar jghinu t-tifel tieghu. Jghid li kienu marru flimkien fuq il-post, fejn kien spjegalu li ghal hemmhekk ried igiblu t-travertin hu, bil-folji gholjin, ghax ma setghux jaghmlu travertine bil-vina mimduda ghax jaqsam kollu.

Ix-xhud jghid li d-depozitu thallas mal-ordni. Jghid illi l-attur kien bidel l-ordni, u dan kollu minhabba bicctejn li ma accettax li jibdel, u cioe` z-zewg entraturi bil-materjal filetto.

Ra l-kopja tac-cekk, li permezz tieghu l-partijiet qablu li thallas id-depozitu, fl-ammont ta' elfejn Ewro (€2000).

Ra l-fattura esebita mis-socjeta` konvenuta, relattiva ghall-ordni ta' travertin, datata l-10 ta' Frar, 2020.

Ra l-kontro-ezamijiet.

Ra l-fattura esebita mis-socjeta` konvenuta, relattiva ghall-ordni ta' travertin, datata d-19 ta' Frar, 2021, flimkien ma' fattura ohra, ukoll rigwardanti ordni ta' travertin, datata s-27 ta' Jannar, 2021.

Wara l-assjem tax-xhieda, dan it-Tribunal jikkunsidra kif gej:

Din il-vertenza tittratta talba ghar-rifuzjoni ta' depozitu mhallas mill-atturi in segwitu ta' ordni maghmula mas-socjeta` konvenuta, fejn, kif jirrizulta mill-atti, il-ftehim milhuq kien dak li apparti li jigi supplit il-materjal, dan kellu wkoll jigi mqieghed.

Fix-xhieda taghhom, l-atturi jsostnu, konformament, illi kienu ghamluha cara sa mill-bidu nett mar-rapprezentant tas-socjeta` intimata illi x-xoghol kellu jigi supplit u mwahhal entro xahrejn, peress illi kienu maghfusin bit-terminu. Fl-istess xhieda gie asserit illi minkejja ghadd ta' tentattivi sabiex jinzamm kuntatt mar-rapprezentant tas-socjeta` konvenuta li mieghu kienu tkellmu inizjalment, ghamlu l-ordni, u ghaddew id-depozitu, huwa ma kienx jirrispondi t-telefonati, messaggi u imejls mibghuta. F'dan ir-rigward it-Tribunal ha konjizzjoni tal-messaggi u komuniki mibghuta, kif esebiti.

L-atturi xehdu wkoll dwar kif kienu sahansitra nfurmaw lil Robert Sare` li kienu sabu bniedem li kien lest li jwahhal l-irham hu, gialadarba dan jigi supplit. Izidu jghidu, pero`, li tali rham baqghu qatt ma rawh.

Min-naha tieghu, Robert Sare`, in rapprezentanza tas-socjeta` konvenuta, jghid illi kwalsiasi nuqqas li wassal ghal din il-vertenza ghandu jigi addebitat lill-atturi. Jghid illi dan peress li kien l-attur Peter Theuma li, wara xi zmien, biddel il-fehma dwar fejn kellu jinqala' u sussegwentement x'kellu jigi supplit u mwahhal, u dan wara u minkejja, it-twissijiet li r-rapprezentant tas-socjeta` konvenuta jghid li ta, wara li kien acceda fuq is-sit.

Ikkunsidra ultirjorment:

In relazzjoni mat-talbiet attrici, rigwardanti rifuzjoni tad-depozitu li thallas lis-socjeta` konvenuta sabiex din tal-ahhar tesegwixxi l-appalt miftiehem, irrizulta bhala stat ta' fatt illi tali appalt ma giex esegwit. Il-partijiet qed jatribwixxu htija u nuqqsijiet lil xulxin bhala r-raguni li ghaliha tali appalt ma twettaqx. Madanakollu, irrizulta wkoll illi x-xoghol ordnat baqa' la qatt gie kkonsenjat, u wisq inqas imwahhal.

Illi l-Artikolu 1640 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi ghall-eventwalita` bhal dik li wasslet lill-atturi sabiex iressqu din l-azzjoni, u cioe` meta ftehim ta' appalt jigi terminat minn min ikun ikkummissjona x-xoghol, f'dan il-kaz l-atturi.

L-istess artikolu jipprovdi illi tali terminazzjoni u sussegwenti hall tista' ssir fi kwalunkwe waqt minn min ikun ta x-xoghol, u liema terminazzjoni tista' ssir bi kwalunkwe mezz.

It-Tribunal huwa tal-fehma illi, partikolarment mid-diversi messaggi u imejls esebiti, gie sodisfacentement ippruvat illi l-atturi avzaw lis-socjeta` konvenuta illi l-ftehim ta' appalt kien qieghed jigi terminat, tant li kienu diversi l-interpellazzjonijiet ghar-rifuzjoni tad-depozitu. Jirrizulta wkoll illi, f'dak l-istadju, il-konvenut kien ghadu ma bediex sabiex jesegwixxi x-xoghol rikjest minnu. F'dan il-punt it-Tribunal ihoss li huwa opportun jirrimarka wkoll illi x-xhieda tar-rapprezentant tas-socjeta` konvenuta fir-rigward ta' meta giet effettivament maghmula l-ordni ma rrizultaw konvincenti xejn. Gialadarba rrizulta wkoll illi f'dak l-istadju s-socjeta` konvenuta kien ghadha ma bdietx tesegwixxi x-xoghol rikjest minnha, isegwi illi ma hemmx ammonti x'jinqatghu a favur tas-socjeta` konvenuta, iktar u iktar meta l-istess rapprezentant tas-socjeta`

konvenuta kkonferma fix-xhieda tiegħu li kwalsiasi materjal ordnat minnu gie utilizzat għal xogħol iehor.

Ghalhekk, it-Tribunal huwa tal-fehma illi d-depozitu mħallas mill-atturi lis-soċjeta` konvenuta, ghandu jiġi rifuz u mħallas lill-atturi fl-intier tieghu.

Għaldaqstant, it-Tribunal, filwaqt li jiċħad l-eccezzjonijiet tas-soċjeta` konvenuta, jilqa' t-talbiet attrici, u jikkundanna lis-soċjeta` konvenuta tħallas lill-atturi s-somma ta' elfejn Ewro (€2,000), bl-imgħax mid-data tal-prezentata tal-Avviz tat-Talba.

L-ispejjez, inkluz tal-ittra uffiċjali, għandhom jiġu interament sopportati mis-soċjeta` konvenuta.

(ft.) Dr. Marsette Portelli Xerri
Ġudikant

(ft.) Martina Axiak
Deputat Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur