MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
AUDREY DEMICOLI

Seduta tat-18 ta' Dicembru, 2003

Talba Numru. 2370/2002

Enviromental Management Design & Planning Limited

vs

Vella Estates Limited

It-Tribunal;

Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi prezentat fis-27 ta' Settembru 2002 fejn gie mitlub li s-socjeta' konvenuta tigi kkundannata thallas lis-socjeta' attrici s-somma ta' hames mija u erbgha u ghoxrin lira Maltin u disgha u sittin centezmu (Lm524.69) rapprezentanti somma dovuta in konnessjoni ma' servizzi professjonali moghtija lis-socjeta' konvenuta fuq inkarigu taghha, liema servizzi huma ndikati fil-fattura datata 5 ta' Awissu 2002 (Dok. 'A').
Bl-ispejjes, inkluzi dawk tal-ittra nterpellatorja datata 12 ta' Settembru 2002 (Dok. 'B' u bl-imghax mid-data tal-hrug

tal-fattura in kwistjoni sad-data tal-pagament effettiv, Ikoll kontra s-socjeta' konvenuta ngunta ghas-subizzjoni.

Ra r-Risposta tas-socjeta' konvenuta fejn hija eccepiet is-segwenti:-
1. L-intempestivita' tal-azzjoni odjerna stante li hija qatt ma giet interpellata ufficjalment.
2. Illi fl-ewwel lok it-talbiet attrici huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi s-socjeta' konvenuta qatt ma nkarigat lis-socjeta' attrici sabiex tipprovdi servizzi ta' kwalunkwe tip.
3. Illi fit-tieni lok, u minghajr pregudizzju ghall-premess l-ammont mitlub huwa eccessiv stante li qatt ma gew provvduti servizzi lis-socjeta' konvenuta versu l-ammont indikat fit-talba tas-socjeta' attrici.

Ra l-verbal tas-seduta tal-1 ta' Novembru 2002 fejn giet iritrata l-ewwel eccezzjoni sollevata mis-socjeta' konvenuta.

Sema' x-xhieda tal-Perit Mariello Spiteri, ta' Alessio Verin, ta' John Vella u Leli Mallia, Ha konjizzjoni tac-cirkostanzi kollha tal-kaz u tad-dokumenti esebiti.

Sema' t-trattazzjoni tal-avukati difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidra:

Illi l-ammont mitlub mis-socjeta' attrici jirrigwarda prezz ta' servizzi professjonali konsistenti f'disinn ta' pjanti in konnessjoni ma' garaxxijiet fil-Mosta hekk kif elenkati fil-fattura esebita a fol. 2. Mill-provi rrizulta li l-konjugi Leli u Rita konjugi Mallia kienu propjetarji ta' fond f'Old Mill Street, il-Mosta, liema fond kien aggjacenti ma' u sovrastanti propjeta' ohra appartenenti lis-socjeta' konvenuta. Kien sar konvenju (a fol. 4 et seq.) bejn is-socjeta' konvenuta u l-konjugi Mallia fejn sar trasferiment b'titolu ta' permuta tal-propjetajiet in kwistjoni u sar ftehim li din il-propjeta' tigi sviluppata konguntivament bejn iz-zewg partijiet appena imsemija. Il-konjugi Mallia kienu avvicinaw lil Perit Mariello Spiteri, ir-rapprezentant tas-socjeta' attrici, li kein il-perit taghhom sabiex ihejjilhom id-

disinji u l-pjanti rigwardanti dan l-izvilupp. Mix-xhieda tal-Perit Spiteri u mix-xhieda ta’ Leli Mallia jirrizultali l-konjugi Mallia kienu nfurmaw lil Perit Spiteri li l-progett kien ser isir flimkien mas-socjeta’ konvenuta u li l-ispejjes relattivi ghall-kostruzzjoni, kif ukoll l-ispejjes konnessi, nkluzi d-deittijiet professjonali tal-Perit Spiteri kellhom jithallsu in kwantu ghan-nofs mill-konjugi Mallia u in kwantu gahn-nofs l-iehor mis-socjeta’ konvenuta. Is-socjeta’ konvenuta ssostni li hija qatt ma nkarigat lis-socjeta’ attrici tirrendilha xi servizzi professjonali in kwantu jirrigwarda dan il-progett. L-iskrittura bejn il-konjugi Mallia u s-socjeta’ konvenuta taghmel referenza biss ghall-ispejjes ta’ kostruzzjoni u permessi relattivi li kellhom ikunu in kwantu ghal nofs a karigu tal-konjugi Mallia u in kwantu ghan-nofs l-iehor a karigu tas-socjeta’ konvenuta u ghall-ispejjes ta’ twaqqiegh li kellhom ikunu a karigu tal-konjugi Mallia u dawk tat-tahmil li kellhom ikunu a karigu tas-socjeta’ konvenuta. L-iskrittura ma ssemmi xejn dwar l-ispejjes konnessi mas-servizzi rezi mis-socjeta’ attrici izda fil-fehma tat-Tribunal kien implicitu li dawn kellhom jinqasmu bin-nofs bejn il-partijiet u dan ghal diversi ragunijiet li huma s-segwenti:-

1. Huwa veru li kienu l-konjugi Mallia li inizjalment avvicinaw lis-socjeta’ attrici izda John Vella stess ghas-socjeta’ konvenuta jammetti li huwa kien halla l-progett f’idejn Leli Mallia;

2. L-iskrittura bejniethom taghmel riferenza ghall-ispejjes relattivi ghall-permessi tal-bini u gie specifikat li dawn kellhom jigu nkorsi bin-nofs bejn il-parrtijiet. It-Triiiibunal jidhirlu li l-ispejjes rigwardanti l-permessi huma ntrinsikament konnessi mas-servizzi professjonali li f’dak l-istadju gew mitluba minghand is-socjeta’ attrici u ghalhekk wiehed jifhem li l-ftehim dwar kif kellhom jinqasmu l-ispejjes kien japplika wkoll ghall-ispejjes relatati ma’ dawn is-servizzi professjonali.

3. John Vella jammetti li huwa attenda ghal laqgha ghand is-socjeta’ attrici in kwantu jirrigwarda dan il-progett.

4. Il-pjanta imhejjija mis-socjjeta’ attrici giet annessa mal-iskrittura bejn il-partijiet.

Minn dan kollu t-Tribunal jikkonnkludi li fil-mument li inghata l-inkarigu lis-socjeta' attrici dan kien inghata miz-zewg partijiet involuti fil-progett tal-kostruzzjoni tal-kumplesss tal-garaxxijiet u ghalhekk id-drittijeit professjonali ghandhom jigu sopportati in kwantu ghal nofs mill-konjugi Mallia u in kwantu ghal nofs mis-socjeta' konvenuta kif miftiehem bejniethom.

Illi mill-provi rrizulta li wara li saret l-imsemmija skriittura inqala' xi disgwid bejn il-konjugi Mallia, is-socjeta' konvenuta u s-socjeta' attrici u l-inkarigu moghti lil din tal-ahhar gie terminat. Is-socjeta' attrici giet mitluba tohrog il-kont ghas-servizzi li kienet irrendiet sa dak l-istadju, hija fil-fatt hekk ghamlet izda kemm il-konjugi Mallia, kif ukoll is-socjeta' konvenuta rrifjutaw li jhallsu dan il-kont stante li rritenew li kien eccessiv.

Is-socjeta' atttrici kkallkolat l-ammont dovut lilha bir-rata ta' "1.25% of estimated value of Lm7,300.00)" (ara fattura esebita a fol. 2). Jekk wiehed jirreferi ghall-Artikolu 10 tat-Tariffa K tal-Kap. 12 isib li ghat-tehid ta' struzzjonjiet tal-klijent, preparazzjoni ta' disinni u skizzijiet, ghemil tal-ispiza approssimattiva b'qis kubu jew xort'ohra, ghas-sottomissjoni ta' applikazzjonijieit ghal bini u/jew licenzi ohra, preparazzjoni ta' disinji u specifikazzjoni ta' xoghol, ghoti ta' sorveljanza generali, hrug ta' certifikati u hlas u certifikazzjoni ta' kontijiet id-dritt tal-perit ghandu jkun ta' 6% tal-ispiza tax-xoghol meta din teccedi l-Lm1,000.00. Skond l-Artikolu 11 meta jkun hemm abbandun tal-inkarigu mill-perit jew mill-klijient id-dritt ghandu jammonta ghal terz tal-ammont imsemmi fil-paragrafu 10 fil-kaz li perit ikun ha l-istruzzjonijiet tal-klijent, iprepara l-iskizz tad-disinji preliminari bizzejjed biex juru l-interpretazzjoni tal-perit dwar l-istruzzjonijiet tal-klijient u wara li jkun ghamel stima approssimattiva tal-prezz tal-progett. Fil-kaz odjern il-perit in kwistjoni kien ha l-istruzzjonijiet tal-klijent u prepara l-iskizzijiet rwalttivi ghad-disinji, liema disinji fil-fatt gew annessi mal-konvenju iffirmat bejn is-socjeta' konvenuta u l-konjugi Mallia, izda ma ssottomettiex l-applikazzjonijiet mal-Awtorita' tal-Ippjanar stante li l-inkarigu tieghu kien diga' gie terminat. It-Tribunal jidhirlu li l-ammont mitlub mis-socjeta' attrici fil-kawza odjerna jaqa'

fil-parametri ta’ dak stabbilit fl-Artikoli 10 u 11 appena citati u li konsegwentement it-talba attrici ghandha tintlaqa’.

Ghal dawn il-motivi, t-Tribunal jaqta’ u jiddeciedi billi jilqa’ t-talba attrici u konsegwentement jikkundanna lis-socjeta’ konvenuta thallas lis-socjeta’ attrici s-somma ta’ hames mija u erbgha u ghoxrin lira Maltin u disgha u sittin centezmu (Lm524.69), bl-imghax pagabbli mill-llum.

L-ispejjes ta’ din l-istanza ghandhom jigu sopportati nterament mis-socjeta’ konvenuta skond il-ligi.

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM-------------------------------