MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tal-15 ta' Jannar, 2009

Citazzjoni Numru. 1937/1996/1

Perit Paul **CAMILLERI**

vs

Angelic **MIFSUD**

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fis-6 ta’ Ġunju, 1996, bil-proċedura sommarja speċjali li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-attur talab li din il-Qorti (i) tgħaddi biex taqta’ l-kawża mingħajr is-smigħ għall-finijiet tal-artikoli 167 sa 170 tal-Kodiċi tal-Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili ta’ Malta; u (ii) tikkundanna lill-imħarrek iħallsu s-somma ta’ seba’ mija u seba’ liri Maltin (Lm 707) bħala drittijiet professjonali mogħtijin minnu b’rabta mal-bini ta’ *semi*

detatched terraced house f'Wied il-Għajn. Talab ukoll l-ispejjeż u l-imgħax legali;

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tal-14 ta' Ġunju, 1996, li bih il-Qorti tat lill-imħarrek il-fakulta' li jikkontesta l-azzjoni attriċi;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa mill-imħarrek fil-21 ta' Ġunju, 1996, li biha laqa' għat-talba attriċi billi qal li s-somma mitluba m'għandhiex titħallas minbarra li s-servizzi mogħtijin mill-attur ma kinux ta' livell professjonali, tant li l-istess imħarrek ġarrab danni billi kellu jwaqqa' l-binja li ttellgħet taħt is-superviżjoni tal-attur u kellu jsir tħammil mill-ġdid u għalhekk kien se' jressaq kontro-talba;

Rat il-Kontro-talba mressqa mill-imħarrek flimkien man-Nota tal-Eċċezzjonijiet li biha u għar-raġunijiet hemm imsemmijin, talab li l-Qorti (i) ssib li l-attur rikonvenut ma tahx servizz professjonali kif imiss, (ii) u li l-imħarrek rikonvenjenti ġarrab danni minħabba f'hekk, (iii) tillikwida d-danni mġarrba mill-imħarrek u tikkundanna lill-attur iħallsu s-somma likwidata bħala danni. Talab ukoll l-ispejjeż;

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tat-28 ta' Ġunju, 1996[1] li bih ħatret lill-arkitett Michael Anġelo Refalo biex ifittex u jirrelata dwar l-aspetti tekniċi marbuta mal-każ, liema ħatra nbidlet b'oħra tal-5 ta' Awissu, 1996[2], li biha l-arkitett David Paċe nħatar bħala perit tekniku minflok il-perit Refalo;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa mill-attur rikonvenut fl-1 ta' Lulju, 1996, li biha laqa' għall-azzjoni rikonvenzjonali billi ċaħad għal kollox ix-xilja li s-servizzi tiegħu ma kinux tal-livell professjonali meħtieġ;

Rat ir-Relazzjoni mressqa mill-perit tekniku fis-26 ta' Settembru, 2005[3], u minnu maħlufa waqt is-smigħ tat-23 ta' Marzu, 2006;

---

[1] Paġ. 28 tal-proċess
[2] Paġ. 32 tal-proċess
[3] Paġġ. 86 sa 115 tal-proċess

Rat id-degriet tagħha tal-11 ta' Mejju, 2006, li bih u fuq talba magħmula mill- avukat difensur tal-imħarrek, awtorizzatu li jtella' lill-perit tekniku b'xhud tiegħu in eskussjoni;

Rat in-Nota mressqa mill-perit tekniku fis-6 ta' Frar, 2007[4], bit-tweġibiet għall-mistoqsijiet magħmulin lilu mill-imħarrek u maħlufa mill-perit waqt is-smigħ tas-7 ta' Frar, 2007;

Rat id-degriet tagħha tas-7 ta' Frar, 2007, li bih iddikjarat magħluq l-istadju tal-ġbir tal-provi u tat żmien lill-partijiet biex iressqu s-sottomissjonijiet tagħhom f'Noti ta' Osservazzjonijiet;

Rat in-Nota ta' Osservazzjonijiet imressqa mill-attur fit-12 ta' April, 2007[5];

Rat in-Nota mressqa mill-imħarrek waqt is-smigħ tat-8 ta' Mejju, 2007[6], li biha "jirtira l-kontro-talba tiegħu";

Semgħet it-trattazzjoni bil-fomm tal-avukat tal-imħarrek dwar it-talba attriċi;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tal-4 ta' Ottubru, 2007, li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni għal ħlas ta' dritt professjonali b'rabta ma' bini li sar f'ġid ta' l-imħarrek f'Wied il-Għajn. L-attur kien imqabbad mill-imħarrek bħala perit biex jagħti s-servizzi tiegħu f'dak il-bini u l-imħarrek naqas li jħallsu għax-xogħol mogħti;

---

[4] Paġġ. 217 sa 220 tal-proċess
[5] Paġġ. 224 – 9 tal-proċess
[6] Paġ. 232 tal-proċess

Illi l-imħarrek laqa’ għal dik it-talba billi qal li l-attur ma kienx jistħoqqlu l-ebda ħlas mitlub għaliex is-servizzi li tah l-attur kienu nieqsa mill-professjonalita’ li wieħed jistenna, tant li l-bini li sar taħt is-superviżjoni tiegħu kellu jerġa’ jitneħħa u saru spejjeż kbar. Ressaq ukoll talba rikonvenzjonali biex jitlob il-kundanna tal-attur għall-ħlas tad-danni minħabba n-nuqqasijiet imsemmija;

Illi, min-naħa tiegħu, l-attur laqa’ għall-azzjoni rikonvenzjonali billi warrab għal kollox l-allegazzjoni li huwa ta xi servizz li ma kienx profesjonali, u żied jgħid li x-xogħol li tneħħa kien sar minn bennejja li l-imħarrek kien qabbad minn jeddu u li l-istess attur kien diġa’ wrih minn qabel li kellu dubji serji kemm kienu tas-sengħa biex jagħmlu x-xogħol li ried l-istess imħarrek;

Illi meta l-kawża qorbot lejn l-għeluq tagħha u wara li l-Qorti kienet iddikjarat magħluq l-istadju tal-ġbir tal-provi, l-imħarrek irtira l-azzjoni rikonvenzjonali tiegħu. Din il-kwestjoni kienet ħadet biċċa sewwa mill-istħarriġ tal-ilmenti u tal-provi li tressqu f’din il-kawża. Għalhekk, filwaqt li l-Qorti m’hijiex sejra tqis iżjed dik il-kontro-talba, iċ-ċessjoni tagħha f’dak il-waqt aħħari tal-kawża jrid jitqies għall-finijiet tal-ispejjeż tal-kawża;

Illi mill-<u>fatti rilevanti li joħorġu mill-atti tal-kawża</u> jirriżulta li l-imħarrek u ħuh, Jesmond, kellhom żewġ siti art imissu ma’ xulxin f’Wied il-Għajn li kellhom il-ħsieb li jibnuhom. Ħatru lill-attur biex iħejji l-pjanti meħtieġa, iressaq it-talba tagħhom mal-awtoritajiet kompetenti għall-ħruġ tal-permessi tal-iżvilupp, u sorveljanza. L-attur kien ħejja l-pjanti, u kien beda jissorvelja x-xogħlijiet. L-imħarrek u ħuh kienu qabbdu l-bennejja. Meta l-proġett kien wasal sal-livell tal-pedamenti, kemm l-imħarrek u kif ukoll ħuh temmew il-ħatra tal-attur. Ħu l-imħarrek ħallas il-kont li kien bagħtlu l-attur[7]. F’Marzu tal-1993, sar il-kejl tax-xogħol li kien tlesta[8];

[7] Xhieda ta’ Jesmond Mifsud 21.1.2004, f’paġ. 198 tal-proċess
[8] Dok “JM3” f’paġġ. 117 – 9 tal-proċess

Illi f'Awissu tal-1993[9], l-attur bagħat kont lill-imħarrek bi skont "kumplimentari". Sena wara, billi l-kont ma kienx tħallas, l-attur reġa' bagħat ittra oħra[10], din id-darba reġistrata, li biha għarraf lill-imħarrek li jekk il-ħlas ma jsirx fi żmien qasir, kien sejjer jippretendi l-ħlas kollu tad-drittijiet tiegħu mingħajr l-ebda skont. Il-kont kien dwar boll marbut mal-applikazzjoni għall-ħruġ tal-permessi, "*prints*" (kopji ta' pjanti) u drittijiet professjonali marbutin max-xogħlijiet li kienu laħqu saru sakemm intemmet il-ħatra tiegħu. Il-kont sħiħ kien jitla' għall-ammont mitlub mill-attur fiċ-Ċitazzjoni[11]. Il-kawża nfetħet f'Ġunju tal-1996, wara li l-attur kien ressaq ukoll talba ġudizzjarja b'ittra uffiċjali tal-25 ta' Awissu tal-1995;

Illi l-<u>konsiderazzjonijiet ta' dritt</u> marbutin ma' din il-kawża issa huma limitati għall-kwestjoni dwar jekk is-somma mitluba mill-attur hijiex mistħoqqa;

Illi l-attur seħħlu juri li huwa kien tqabbad mill-imħarrek biex jagħtih s-servizzi professjonali ta' perit arkitett. Seħħlu juri wkoll fiex kienu jikkonsistu l-prestazzjonijiet tiegħu sakemm l-imħarrek għoġbu jwaqqfu minn dak li kien qiegħed jagħmel fuq il-proġett. Seħħlu juri wkoll li l-ħlas mitlub kien għadu dovut sal-waqt li nfetħet il-kawża. Fuq kollox, mill-provi dokumentali mresqqa fl-atti tal-kawża, il-perit tekniku wasal għall-fehma[12] li l-kalkolu tal-attur dwar id-dritti tiegħu fuq ix-xogħol li sar fil-proġett kien maħdum fuq stima konservattiva li setgħet bla xkiel ta' xejn kienet ogħla. Din il-fehma turi li l-ammont pretiż mill-attur ma huwa bl-ebda mod eċċessiv;

Illi, min-naħa tiegħu, l-imħarrek jgħid li s-somma mitluba mill-attur m'hijiex dovuta. Jidher li rabat din id-difiża mal-allegazzjoni li l-livell ta' servizz mogħti lilu mill-attur ma kienx wieħed professjonali. Kemm hu hekk, ma' din id-difiża, rabat talba rikonvenzjonali. Ma jidhirx li huwa ikkontesta l-kont għal xi raġuni oħra barra minn din. Madankollu, ladarba matul il-kawża l-imħarrek ma baqax jisħaq iżjed fuq il-pretensjonijiet rikonvenzjonali tiegħu u

---

[9] Dok "A". f'paġ. 5 tal-proċess
[10] Dok "B", f'paġ. 6 tal-proċess
[11] €1,646.87 fi flus tal-lum
[12] § 29 tar-Relazzjoni, f'paġ. 114 tal-proċess

ċedihom, waqqa’ r-raġuni li huwa kien qiegħed jinqeda biha biex ma jħallasx il-kont. Irid jingħad ukoll li, sa minn qabel ma l-imħarrek ċeda l-kontro-talba tiegħu, il-perit tekniku mqabbad mill-Qorti kien wasal għall-fehma li l-pretensjonijiet rikonvenzjonali tal-imħarrek ma kinux mistħoqqa. X’aktarx li l-imħarrek għaraf li dawk iċ-ċirkostanzi li għalihom huwa waħħal fl-attur kienu ċirkostanzi li l-attur ma kellu ħtija xejn dwarhom u li l-imħarrek kien ġabhom b’idejh stess meta ndaħal biex iqabbad bennejja (u jirriżulta li bidel il-bennejja minn tal-anqas tliet darbiet sakemm l-attur kien għadu mqabbad fuq il-proġett) li l-attur kien fetaħlu għajnejh dwar il-ħila tagħhom li jwettqu l-proġett;

Illi waqt it-trattazzjoni tal-għeluq, l-għaref difensur tal-imħarrek qanqal żewġ argumenti. L-ewwel wieħed kien li perit imqabbad mill-klijent tiegħu ma jistax jinħeba wara l-istess klijent tiegħu billi jallega li l-klijent għamel ta’ rasu u fittex il-bennejja li deherlu hu. It-tieni argument – marbut mal-ewwel wieħed – kien fis-sens li ladarba l-attur, bħala l-perit imqabbad mill-proġett, abdika mid-dmirijiet tiegħu, ma kienx jistħoqqlu ebda ħlas;

Illi l-Qorti ssib li ma tistax tilqa’ l-ebda wieħed mill-imsemmija argumenti. Il-provi juru li l-attur ma naqasx milli jagħmel dak li s-sejħa professjonali li saritlu kienet titlob fil-limitazzjonijiet u ċ-ċirkostanzi tal-każ. L-imħarrek ma weriex li hu kien qabbad lill-attur biex jinkariga lil xi bennejja partikolari. Lanqas ma wera li, f’dak li huma l-prestazzjonijiet li l-attur jippretendi li jitħallas dwarhom, l-attur naqas li jeżerċita dik il-ħila bl-għaqal meħtieġ mis-sejħa professjonali tiegħu. Fuq kollox, ma jirriżultax lanqas li l-attur farfar minn fuq spallejh ir-responsabbilta’ li l-ħatra tiegħu kienet titlob li jagħmel sakemm tħalla jissorvelja l-proċess. Għall-kuntrarju, jidher li l-attur sab sfida l-ħin kollu għar-rakkomandazzjonijiet tiegħu minn wieħed Nikola Carabott, ħabib tal-imħarrek[13], u minnu mibgħut fuq is-sit biex isegwi l-andament tal-proġett. L-

[13] Xhieda tiegħu 11.11.1999 u 8.6.2000, f’paġġ. 172 u 177 tal-proċess

imħarrek kien iżjed jagħti widen lil dan milli l-pariri siewja tal-attur[14];

Illi kif sewwa għaraf jirribatti l-għaref difensur tal-attur fl-istess trattazzjoni, ir-rabta kuntrattwali professjonali bejn l-attur u l-klijent tiegħu ma testendix la għal responsabbilta' assoluta u lanqas għal solidarjeta' bejn l-attur u l-kuntratturi mqabbdin biex iwettqu x-xogħol appaltat, l-iżjed meta (bħalma ġara f'dan il-każ) jkun il-kommittent (il-klijent) innifsu li jindaħal li jqabbad 'il-kuntratturi biex jagħmlu x-xogħol li jkollu bżonn. Fuq kollox, ma jirriżultax li, qabel ma nfetħet din il-kawża, l-imħarrek qatt kien ilmenta fid-dieher dwar is-servizzi mogħtija mill-attur;

Illi mbagħad, hemm il-fehma teknika tal-perit maħtur mill-Qorti li fela x-xhieda kollha mressqa quddiemu mill-partijiet, magħduda dik dokumentali, u wasal għall-fehma raġunata u mfissra b'reqqa li l-attur ma naqasx mil-livell ta' professjonalita' mistennija minnu fit-twettiq tal-proġett. Din il-kostatazzjoni teknika minn persuna b'esperjenza professjonali twila f'dan il-qasam, ma tkissret bl-ebda mod lanqas fl-eskussjoni serrata li l-imħarrek għamillu wara l-pubblikazzjoni tar-rapport;

Illi dan kollu jwassal lill-Qorti għall-fehma sħiħa li t-tieni talba attriċi jistħoqqilha tintlaqa', u hekk sejra tagħmel;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Filwaqt li **tastjeni** milli tqis iżjed **l-ewwel talba attriċi** fid-dawl tad-degriet mogħti fl-14 ta' Ġunju, 1996;

Tilqa' t-tieni talba attriċi u tikkundanna lill-imħarrek iħallas lill-attur is-somma ta' elf sitt mija u sitta u erbgħin euro u sebgħa u tmenin ċenteżmi (€ 1,646.87) rappreżentanti l-bilanċ ta' servizzi professjonali mogħtijin lill-imħarrek fuq talba tiegħu, flimkien mal-imgħax legali fuq l-imsemmija somma b'seħħ mill-25 ta' Awissu, 1995, sal-jum tal-ħlas effettiv;

[14] Xhieda tal-A.I.Ċ. Raymond Spiteri 22.10.1997 u 27.5.1998, f'paġġ. 154 – 5 u 164 tal-proċess

Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-imħarrek bħala mhux mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt;

Tastjeni milli tqis iżjed il-kontro-talbiet tal-imħarrek fid-dawl tan-Nota mressqa minnu fit-8 ta’ Mejju, 2007; u

Tikkundanna lill-imħarrek iħallas **l-ispejjeż kollha tal-kawża**.

Moqrija

< Sentenza Finali >

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