MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
GRETA MIFSUD

Seduta tat-12 ta' Jannar, 2009

Talba Numru. 364/2007

Francis Falzon

vs

Michael Bartolo u Kenneth Bartolo

It-Tribunal

Ra l-Avviz tal-attur li talab lil dan it-Tribunal jikkundanna lill-konvenuti jhallsu lura lill-attur is-somma ta' elf u hames liri Maltin (Lm1,005), u cioe' llum ekwivalenti ghal elfejn, tlett mija u wiehed u erbghin Euro u zewg centezmi (€2,341.02), jew somma ohra verjuri li tigi likwidata, li tirrapprezenta hlas eccessiv maghmul lilhom mill-attur ghax-xoghol ta' tqattiegh ta' blat u xoghol iehor konness mal-istess u liema hlas eccessiv qieghed jintalab a bazi, kemm ta' kull ftehim li kien hemm bejn il-partijiet u kif ukoll a bazi ta' flejjes indebitament imhallsa lilhom, bl-imghaxijiet mill-prezenti sal-pagament effettiv.

Bl-ispejjes.

Ra r-risposta tal-konvenuti li eccepew illi t-talbiet tal-konvenuti huma nfondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt u dan stante illi l-partijiet kienu ftehmu fuq prezz liema prezz kien accettat u mhallas, liema prezz kien jirrifletti l-prezz tas-suq.

Bl-ispejjes kontra l-atturi.

Ra x-xhieda ta' Francis Falzon, li jispjega li kien inkariga lill-konvenuti sabiex iqattghu l-blat sabiex jibni *pool* fil-proprjeta' tieghu 'Nozlaf', Triq Santa Katerina, Attard. Originarjament kien ftiehem maghhom sabiex inehhu l-hamrija minn fejn kienet gejja l-*pool* u ta' dan kien hallashom is-somma ta' elf lira Maltin (Lm1,000), u cioe' ekwivalenti ghal elfejn, tlett mija u disgha u ghoxrin Euro u sebgha u tletin centezmu (€2,329.37).

Jispjega, li fuq parir tal-Perit David Psaila, il-hofra ghal *pool* kellha tkun aktar fonda bi tlett piedi - zewg piedi minn naha tal-fond l-iehor u pied u sitta minn naha tat-triq.

Peress li meta l-Perit tah dan il-parir, il-konvenuti kienu fuq il-post u staqsihom jekk setghux jaghmlu dan it-tqattiegh u huma accettaw. Kien fil-fatt l-istess Perit li spjegalhom fejn kellu jsir it-tqattiegh.

Izda, irrizulta li l-konvenuti ma kienux ghamlu x-xoghol ta' tqattiegh skond is-sengha u l-arti u dan peress li kienu hallew hafna gebel u blat, kif ukoll hofor u l-Kuntrattur li kellu jibni l-*pool* qallu li ma setghax jibni l-*pool* qabel ma jitnehha r-radam.

Kien ipprova jikkomunika mal-konvenuti, izda kienu dejjem jigu b'xi skuza u fl-ahhar kellu jqabbad zewg persuni ghal jumejn bi prezz ta' hamsa u tletin lira Maltin (Lm35), u cioe' ekwivalenti ghal wiehed u tmenin Euro u tlieta u hamsin centezmu (€81.53), li wasslu ghal total ta' mija u erbghin lira Maltin (Lm140), u cioe' ekwivalenti ghal tlett mija u sitta u ghoxrin Euro u hdax-il centezmu (€326.11).

Kien ukoll kera zewg (2) *skips* ghall-ammont ta’ hamsin lira Maltin (Lm50), u cioe’ ekwivalenti ghal mija u sittax-il Euro u sebgha u erbghin centezmu (€116.47).

Kellu ukoll isib lil xi hadd sabiex jimla’ l-hofor li kien hemm bil-konkos.

Fl-istess gnien kien hemm bzonn li jitwaqqa’ hajt matul it-tul kollu tal-*pool*. Il-konvenuti kienu ghamlu dan ix-xoghol wara li tkellmu mal-Perit.
Ghax-xoghol, il-konvenuti kien talbu l-ammont ta’ elfejn u tlett mitt lira Maltin (Lm2,300), u cioe’ ekwivalenti ghal hamest elef, tlett mija u sebgha u hamsin Euro u sitta u hamsin centezmu (€5,357.56), u tat-twaqqiegh tal-hajt kienu talbuh biss biss sitt mitt lira Maltin (Lm600), u cioe’ ekwivalenti ghal elf, tlett mija u sebgha u disghin Euro u tnejn u sittin centezmu (€1,397.62).

L-attur ighid li kien ra l-prezz ezagerat, u dan tenut kont tax-xoghol li kien sar u kien tkellem mal-konvenuti sabex inaqqsulu mill-prezz u kienu naqqsulu tlett mitt lira Maltin (Lm300), u cioe’ ekwivalenti ghal sitt mija u tmienja u disghin Euro u wiehed u tmenin centezmu (€698.81).

L-attur jispjega illi l-Perit kien ghamel prospett tax-xogholijiet li kienu ghamlu l-konvenuti fuq valuri ta’ dak iz-zmien li kienu ghamlu x-xogholijiet. Il-Perit kien qal ukoll li l-ammont mitlub mill-konvenuti kien ezagerat. Meta kien informa lill-Michael Bartolo, dan kien qallu li kieku kien qallu li x-xoghol tieghu kien ser jigi mkejjel u stmat minn Perit, ma kienx jaghmlu darb’ohra.

L-attur jikkonferma li kien qed jitlob lura s-somma ta’ elf u hames liri Maltin (Lm1,005), u cioe’ ekwivalenti ghal elfejn, tlett mija u wiehed u erbghin Euro u zewg centezmi (€2,341.02).

Ra x-xhieda tal-Perit David Psaila li jikkonferma li hu kien gie inkarigat mill-attur sabiex japplika ghal-permess ghall-bini ta’ *swimming pool* u l-permess inhareg bin-numru PA7411/03.

Jikkonferma li kien jaf li l-attur kien ftiehem ma' kuntrattur sabiex jhammillu l-post, billi jnehhi l-hamrija fejn kellha tigi s-*swimming pool*.

Jikkonferma ukoll li kien tkellem ma' Bartolo u kien infurmah bil-livelli u l-gholi tal-blat li kellu jqatta'.

Kien hemm hajt tas-sejjiegh li kien immermer u kien ghalhekk li l-attur iddecieda li jwaqqghu u Bartolo kien waqqghu, filwaqt li kien inbena minn kuntrattur iehor.

Ighid li hu kien insista li l-hofra tinqata' fuq livell wiehed, peress li kien jehtieg li l-qiegh ikun lixx.

Il-Perit jiftakar li l-kuntrattur li kellu jibni l-*pool* kellu jimla' l-hofor li kien hemm sabiex dan jigi livell wiehed.

Il-kuntrattur kien diga' beda jibni l-*pool*, meta kien avvicinah l-attur u spjegalu li hass li kien hallas wisq ghax-xoghol ta' tqattiegh li kienu ghamlu l-konvenuti. Kien ghalhekk li ghamillu l-kejl u kkubalu l-volum tal-blat. Il-prezz kien jirrifleti t-tqattiegh attwali, minkejja li l-*pool* kienet diga' bdiet tinbena. Il-prezz dak iz-zmien kien ta' sitt liri Maltin (Lm6), ekwivalenti ghal tlettax-il Euro u tmienja u disghin centezmu (€13.98), ghal kull *cubic yard*. Ghalhekk wara li ghamel il-kejl tenut kont in-natura tal-post, kif ukoll il-volum tat-tqattiegh, ikkonferma li dak li talbu l-konvenuti kien eccessiv.

Ra x-xhieda tal-konvenut Michael Bartolo, li jikkonferma li kienu qattghu il-blat sabiex l-attur ikun jista' jibni *swimming pool*, u kienu ukoll waqqghu hajt. Kienu mxew fuq parir tal-Perit.

Jikkonferma li l-hajt kienu waqqghuh b'idejhom. Biex qattghu l-blat kienu krew magna bil-prezz ta' hamsa u erbghin lira Maltin (Lm45), ekwivalenti ghal mija u erba' Euro u tnejn u tmenin centezmu (€104.82), fis-siegha u kienu krewha ghal madwar gurnata u kienu uzawha ghal circa sitt (6) sieghat. Biex lestew ix-xoghol kienu damu madwar tmint (8) ijiem.

Il-gebel li kienu jnehhu minn fuq il-post kienu jiehduh f'post tal-Gvern fejn jintrema' u dan irid jithallas bit-tunnellata u kienu hallsu ghalih.

Jikkonferma li l-attur kien talabhom stima, izda minhabba n-natura tax-xoghol ma setghux jaghtuh stima proprja u kien inkarigahom sabiex jaghmlu dan ix-xoghol minghajr stima.

Kienu talbu lill-attur elfejn u hames mitt lira Maltin (Lm2,500), u cioe' ekwivalenti ghal hamest elef, tmien mija u tlieta u ghoxrin Euro u tlieta u erbghin centezmu (€5,823.43), u kienu ftehmu fuq elfejn u tlett mitt lira Maltin (Lm2,300), u cioe' ekwivalenti ghal hames elef, tlett mija u sebgha u hamsin Euro u sitta u hamsin centezmu (€5,357.56), u hadu *drink* flimkien. Il-konvenut ighid li kienu ftehmu li jnaqqsu l-ispejjes tal-gaffa, l-*hyman* u l-makkinarju li kienu krew. Izda mbaghad kien hemm l-ispejjes tal-impjegati, oltre id-*diesel*.

Il-konvenut jispjega illi l-Perit kien biss indikalu fejn kellu jaqta' u ma kienx qallu li kellu jiehu xi kejl ghall-istima. Jikkonferma ukoll li fuq il-post kienu hadmu hu u ibnu, kif ukoll zewg (2) lavranti.

Ighid ukoll li kien hemm terza persuna li kien introducihom lill-attur u kull darba li kien jinkarigahom kienu jghaddu ghoxrin lira Maltin (Lm20), u cioe' ekwivalenti ghal sitta u erbghin Euro u disgha u hamsin centezmu (€46,59), lil dina t-terza persuna.

Jinsisti li ma kienux jafu li l-Perit kien ha l-kejl, u li inizjalment ma kienux ftehmu fuq stima, izda mbaghad kienu infurmawh u kienu saru n-negozjati. Ighid li kienu hadmu hafna bil-makkinarju taghhom u kienu biss krew is-sega.

Biex waslu ghall-prezz tat-twaqqiegh tal-hajt, ighid li bbazaw ruhhom fuq it-tbatija, is-sogru peress li kien hemm il-periklu, kif ukoll il-granet li damu fuq il-post.

Il-konvenut jispjega li generalment jikkalkolaw b'dan il-mod meta l-post ikun wiehed zghir u juzaw il-kejl ghall-istima meta l-post ikun kbir, Fil-kaz meta l-post huwa zghir jikkalkolaw il-granet li jdumu hemmhekk.

Il-konvenut jispjega ukoll li kien madwar tlett (3) xhur wara li l-attur ikkomunika maghhom u insista li kien hallas izzejjed.
Ra l-atti u d-dokumenti esebiti.

<u>Ikkunsidra</u>

Dan il-kaz jirrigwarda hlas lura minhabba li skond l-atturi kien hallas eccessivament ghal xoghol ta' thammil ta' *swimming pool*, kif ukoll ta' twaqqiegh ta' hajt.

Irrizulta tul il-gbir ta' provi li kien hemm diversi problemi sakemm thaffret is-*swimming pool* u dan minhabba li l-konvenuti kienu hallew diversi hofor, kif ukoll kienu hallew hafna gebel u blat.

Kien imbaghad fuq suggeriment tal-Perit kif kellu jinqata' l-blat li mxew il-konvenuti.

Il-konvenuti jinsistu li ma kienux jafu li x-xoghol taghhom kien ser jitkejjel ghaliex kieku ma kienux jaccettaw ix-xoghol.

Huwa minnu, li l-konvenuti taw prospett tax-xogholijiet li ghamlu b'mod generali, ghaliex donnu li stima finali ma nghatatx. Fl-opinjoni tal-konvenuti dan ma setghux jaghmluh ghaliex ix-xoghol kien jirrikjedi sogru, tbatija kif ukoll diversi granet.

Kien hemm certu ammont ta' makkinarju li uzaw jew li krew li ma inkludewx fil-prezz.

Il-konvenuti jinsistu li kienu qablu fuq il-prezz ta' elfejn u hames mitt lira Maltin (Lm2,500), u cioe' ekwivalenti ghal hamest elef, tmien mija u tlieta u ghoxrin Euro u tlieta u erbghin centezmu (€5,823.43), u minnhom tnaqqsu tlett mitt lira Maltin (Lm300), cioe' ekwivalenti ghal sitt mija u

tmienja u disghin Euro u wiehed u tmenin centezmu (€698.81) u din ix-xhieda hija kkoroborata b'dik tal-attur.

Huwa minnu li l-attur gab il-Perit David Psaila li kkonferma t-tesi tieghu u wara li ghamel il-kejl tenut kont in-natura tal-post, kif ukoll il-volum tat-tqattiegh, ikkonferma li dak li talbu l-konvenuti kien eccessiv.

Madanakollu, l-attur kien ikkomunika mal-konvenuti tlett (3) xhur wara li skond parir li kien ha minghand il-Perit, kien hallas ammont eccessiv ghax-xogholijiet li kienu ghamlulu. Gie stabbilit li kien sar il-hlas wara li ntlahaq ftehim, tant hu hekk li kien hemm ukoll skont. Ftehim li sehh, anke jekk mhux bil-miktub, izda zgur li dan mhux qed jigi kkontestat, meta kienu saru xi zbalji u xoghol mhus skond is-sengha u l-arti.

La darba kien hemm ftehim, twieled l-obbligu da parti tal-attur li jhallas l-ammont miftiehem u tkun haga ingusta li, anke meta naqas jiehu parir mill-persuni kompetenti, qabel ma accetta l-ammont pretiz mill-konvenuti, li issa, jerga' jitlob parti mill-ammont lura ghax intebah li kien hallas eccessivament. Oltre minn hekk, l-attur kien ikkumenta dwar il-prezz fil-laqgha li kellhom fejn hadu *drink*, u kien sahansitra per konsegwenza ta' dan li l-konvenuti naqsu l-ammont ta' tlett mitt lira (Lm300), cioe sitta mija u tmienja u disghin Euro u wiehed u tmenin centezmu (€698.81), mill-ammont pretiz.

Li kieku l-attur kien qed jitlob risarciment minhabba xi arrikkiment ingust da parti tal-konvenuti, kellu jipprova li kien hemm xi *mala fede*, izda anke jekk kien hemm, l-attur accetta li jhallas l-ammont ta' elfejn lira Maltin (Lm2,000), ekwivalenti ghal erbat elef, sitt mija u tmnienja u hamsin Euro u hamsa u sebghin centezmu (€4,658.75), u fl-ebda hin m'ghamel accenn li dawn il-flus qed jithallsu taht protesta.

L-arrikiment kien wiehed li l-attur seta' jevita li kieku ha l-parir fuq il-kejl mill-perit immedjatament u mhux wara. Il-Perit kien prezenti kemm -il darba biex jissorvelja dawn ix-xogholijiet u ghaldaqstant l-attur kellu kull obbligu

jikkonstata mieghu x'kienu ser jinvolvu dawn ix-xogholijiet. Dan ma hassx li kellu jaghmlu, hlief meta ftit xhur wara li hallas lill-konvenuti, hass li kien gie misruq.

It-Tribunal, m'huwiex konvint bil-mod kif il-konvenuti wasslu ghal-kalkolazzjonijiet taghhom ghaliex lanqas biss ma gabu xi rcevuti, lanqas tal-makkinarju li kienu krew, izda pero' is-semplici fatt li kien hemm ftehim ghall-prezz ta' elfejn lira Maltin (Lm2,000), ekwivalenti ghal erbat elef, sitta mija u tmienja u hamsin Euro u hamsa u sebghin centezmu (€4,658.75), u dan ma giex ikkontradett mill-attur, iwassal lit-Tribunal biex jilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti. L-attur ma jistax jipretendi li wara li intlahaq ftehim mal-konvenuti dwar il-kont, u dan minhabba li ma kienx kuntent bih u effettivament hallas, issa jista jerga' jiftah il-kwistjoni jekk ic-cirkostanzi baqghu kif kienu meta accetta li jhallas.

Ghal dawn il-motivi, t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jichad it-talbiet attrici, bl-ispejjes kontra tieghu.

< Sentenza Finali >

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