MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
IAN SPITERI BAILEY

Seduta tad-9 ta' Frar, 2009

Talba Numru. 114/2008

Charles Bonello (I.D. No. 679143M)
u martu Ruth Bonello (I.D. No. 898345M)

Vs

Johann Calamatta u martu Anna Portelli

It-Tribunal,

Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi pprezentat fis-17 ta' April 2008 li fih l-atturi talbu li l-konvenuti jigu kkundannati s-somma ta' €978.33 rapprezentanti danni li gew ikagunati fil-fond 19, Triq Blanche Huber, Sliema, propjeta` tal-istess atturi bhala konsegwenza ta' xogholijiet ezegwiti mill-konvenut fil-fond 18, Triq Blanche Huber, Sliema. Bl-imghax u bl-ispejjez kollha nkorsi mill-atturi, inkluz drittijiet professjonali imhallsa minnhom.

Ra r-**Risposta** tal-konvenuti pprezentata fis-16 ta’ Mejju 2008 li fiha eccipew preliminarjament illi l-avviz tat-talba pprezentat mill-atturi ghandu jigi emendat peress illi (i) skond ir-Registru Elettorali n-numru tal-karta ta’ l-identita` 679143M m’huwiex dak ta’ Charles Bonello, (ii) skond ir-Registru Elettorali n-numru tal-karta ta’ l-identita` 898345M m’huwiex dak ta’ Ruth Bonello, (iii) skond ir-Registru Elettorali l-isem propju tal-konvenut indikat bhala Johann Calamatta huwa filfatt Johann-Anthony Calamatta, (iv) il-mara tal-konvenut Johann-Anthony Calamatta ma jisimhiex Anna Portelli. Fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tal-atturi huma nfondati kemm fil-fatt u kif ukoll fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom, stante illi kwalunkwe danni li setghu gew sofferti minnhom fil-fond 19, Triq Blanche Huber, Sliema, gew imhallsin a saldu mill-konvenuti. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Sema` x-xhieda ta’ **Charles Bonello** li waqt is-seduta tal-1 ta’ Lulju 2008 xehed illi huwa l-propjetarju tal-fond numru 19 li jinsab fi Triq Blanche Huber tas-Sliema filwaqt li l-konvenuta huma s-sidien tal-fond bin-numru 18 fl-istess triq. Hu jghid li kien sar *pre-works condition report* tal-fond tieghu, kemm bil-perit tieghu kif ukoll bil-perit tal-konvenuti u sussegwentement bdew isiru xogholijiet strutturali fil-fond tal-konvenuti. Huwa jispjega li wara li kienu soffrew il-hsarat fil-fond taghhom huma kienu thallsu s-somma ta’ seba` mija u hames Liri Maltin u tmienja u tmenin centezmu (Lm705.88) u dan il-hlas sar fit-22 ta’ Gunju 2007. Imbaghad kien sar pagament iehor da parti tal-konvenuti fl-ammont ta’ sitt mija u tlieta u disghin Liri Maltin u disghin centezmu (Lm693.90) fl-1 ta’ Awissu 2007. Huwa jghid li huma kienu sarrfu c-cekkijiet.

Ix-xhud jghid li waqt laqgha li kienu zammew ghand l-avukat tal-konvenuti hija kienet qablet mieghu fuq iz-zewg ammonti msemmija qabel u kienu baqghu li fuq ir-rimanenti kellhom jitkellmu iktar tard. Id-diskors taghha preciz kien we will come back to you. Meta ghadda z-zmien u ma thallsux il-bilanc huwa jghid li hass li kellu jkellem l-avukat tieghu.

Fis-6 ta’ Dicembru 2007, l-avukat tal-konvenuti u d-draftsmen taghhom regghu ghamlu spezzjoni fuq il-post. Kienu prezentu l-Perit Stephen Farrugia li huwa l-perit tal-konvenuti, id-draftsman Albert Borg u l-Perit William Soler. F’din il-laqgha gie kkonstat il-hsara li kien fadal u l-bilanc li kien fadal. Il-Perit Farrugia kien qal li “nergghu nitkellmu” izda meta mbaghad ma sema` xejn l-attur istitwixxa l-proceduri.

L-attur jghid illi s-somma li qed jitlob tirrapprezenta hsarat maghmula fis-soqfa mentri meta kienu tkellmu ma’ l-avukatessa tal-konvenuti dejjem kienu hallew is-soqfa apparti b’hekk saru l-pagamenti l-ohrajn.

In kontro-ezami l-attur jesebixxi kopja tal-ittra tat-22 ta’ Gunju 2007 u tal-1 ta’ Awissu 2007 li maghhom rcieva l-pagamenti msemmija (Dok CB1 u CB2. Huwa esebixxa wkoll kopja tar-rapport tal-perit tieghu li qed jigi mmarkat Dok CB3.

Sema` x-xhieda ta’ **Ruth Bonello** li waqt is-seduta tal-1 ta’ Lulju 2008 kkonfermat l-kontenut ta’ dak li qal. Hija tispjega li qabel ma rcevew il-hlasijiet li ghamel referenza ghalihom zewgha - Mrs Calamatta dejjem kienet tghidilha li ma kellhomx problema biex jithallsu peress illi hija kienet inxurjata. Wara l-hlasijiet li saru hija tghid li qatt ma kellmu lill-konvenuti peress illi kieneu qed jistennew risposta minghand l-avukatessa taghhom.

Ra l-affidavit tal-**Perit William Soler** li jikkonferma li kien gie nkarigat mis-Sur Charles Bonello sabiex jaghmel access fuq il-post 19, Blanche Huber Street, Sliema dwar il-hsarat li gew ikagunati fil-propjeta` tal-klijenti tieghu u annetta rapport immarkat Dok WS.

Ra l-affidavit tal-**Avukatessa Kathleen Mizzi** li ddikjarat illi fil-bidu tal-vertenza bejn il-partijiet hi giet mitluba tippatrocinja lill-konvenuti Johann Calamatta u martu Anna Portelli. Hija tghid li fl-1 ta’ Gunju 2007 baghtet ittra lill-Avukat ta’ l-atturi li fiha nfurmatu li filwaqt li ma kienx hemm kontestazjoni dwar l-appogg madankollu ma kinux qed jaqblu mal-istima ta’ Philip Chircop peress illi kienet

tikkuntrasta konsiderevolment ma’ stima ohra tal-Perit Stephen Farrugia.

Hija tghid li saret laqgha fil-fond in kwistjoni il-Hamis 14 ta’ Gunju 2007 li fiha kien hemm prezenti wkoll id-draughtsman Albert Borg, l-atturi, il-bennejja li ghamlu x-xogholijiet precedenti u s-Sur Philip Chircop. L-istess Albert Borg kien gibed l-attenzjoni tal-atturi li l-hsarat fis-saqaf kienu kkawzati qabel ma saru x-xogholijiet u kienu rizultat ta’ ilma li kien qieghed icarcar u jipperforixxi minn gol-istess saqaf. Lkoll waslu fi qbil li jithallsu s-somma ta’ Lm205.88 bhala appogg, Lm500 spejjez ta’ tiswijiet u Lm693.90 spejjez fuq il-wallpaper biex b’hekk il-vertenza tinghalaq darba ghal dejjem. Hija tichad il-kliem li inghad mill-attur Charles Bonello li hija qaltlu li kien hemm xi bilanc rimanenti li jithallas izjed tard. Il-kliem *“We will come back to you”* intqal biss fis-sens li kienet weghdithom illi ser tibatilhom il-hlas tal-ammonti miftehma bil-posta. Hija tichad ukoll illi qatt saret xi laqgha fl-ufficcju taghha b’kuntrast ghal dak li ntqal mill-attur viva voce.

Hija tispjega kif fit-22 ta’ Gunju 2007 hija baghtet cekk ammontanti ghal Lm705.88 flimkien ma ittra li fiha nfurmat lill-attur Charles Bonello illi dawn kienu jkopru Lm 205.88 ghall-appogg, Lm500 a saldu bhala spejjez ghad-danni nkorsi fil-fond taghhom. Hija nfurmathom ukoll illi kwantu ghall-pagamenti rimanenti ta’ Lm693.90 dwar wallpaper, dawn jintbaghtu iktar tard. Difatti fl-1 ta’ Awissu 2007 hija baghtet cekk ta’ Lm693.90 flimkien ma’ ittra li dan l-ammont kien *“in full and final settlement of damages sustained to your property.”* Fl-istess gurnata hija baghtet email lill-kollega sabiex tgharrfu illi *“the matter should now be settled.”* Dawn ic-cekkijiet issarrfu u ghalhekk gew accettati.

Ra d-dokumenti kollha esebiti u ha konjizzjoni tac-cirkostanzi kollha tal-kaz.

Sema` t-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet u ra illi l-kawza thalliet ghall-llum ghad-decizjoni.

Ikkunsidra illi l-pern tal-kwistjoni hija jekk il-hlas li sar mill-konvenuti permezz ta' cekk fl-ammont ta' Lm693.90 datat 31 ta' Lulju 2007 u kif mibghut bl-ittra ta' Dr Mizzi datata 1 ta' Awissu 2007, liema hlas gie accettat u c-cekk msarraf, jikkostitwix hlas ghas-saldu jew le.

Ma ghandux jirrizulta dubbju illi l-intendiment tal-pagatur, ossia tal-konvenuti, kien illi l-hlas hemmek propost kien qed isir ghas-saldu. Di fatti l-ittra annessa mac-cekk kienet tghid espressament "*in full and final settlement of damages sustained to your property following works carried out by my clients spouses Calamata*". (DOK I – fol 46).
Harsa lejn it-talba kontenuta fl-Avviz turi illi l-atturi qed jitolbu somma rappresentanti "*danni li gew kkagunati mill-konvenuti fil-fond ……. bhala konsegwenza ta' xogholijiet ezegwiti mill-konvenuti fil-fond ……*". Huwa ghalhekk pacifiku jinghad illi kemm it-talba maghmula bl-Avviz odjern u kif ukoll il-hlas li sar fl-1 ta' Awissu 2007 jirreferu ghall-istess danni.

Mill-atti processwali ma jirrizultax illi l-atturi, qabel ma sarrfu ic-cekk hawn fuq msemmi, hadu xi passi jew mizuri sabiex jaghmluha cara mal-konvenuti illi huma kienu qed jaccettaw il-hlas b'dan pero` illi kien ghad fadal xi bilanc x'jithallas.

Il-gurisprudenza kostanti taghna dejjem ghamlitha cara illi jekk id-debitur offerent jiddikjara b'mod car u espress illi l-hlas minnhu offert huwa ghas-saldu tal-pretensjoni tar-ricevitur ta' dak il-hlas, ma ghandux dritt ir-ricevitur kreditur jsarraf u jaccetta dak il-hlas mbaghad wara jitlob xi somma bilancjali, peress illi l-accettazzjoni tieghu tkun saret bil-mod kif gie offert il-hlas lilu. Hemm numru konsiderevoli ta' sentenzi illi t-Tribunal jista` jikkwota u li dejjem hadu din il-linja ta' hsieb.

Minn naha l-ohra dan it-Tribunal ma jistghax jiskarata decizjoni ricenti tal-Qorti ta' l-Appell preseduta mill-Imhallef Dr Philip Sciberras fil-kawza fl-simijiet **Peter Attard vs Lawrence u Carmen konjugi Fino** (Appell Civili 35/2005) deciza fit-28 ta' Marzu 2008, li kkwotat

sentenzi tal-Qrati taghna li stabbilew illi l-principju hawn fuq enuncjat mhux wiehed assolut jew inflesibbli li ma jippermettix deroga minnu f'cirkostanzi partikolari.

Di fatti, kwotati anke decizjonijiet ohra, il-Qorti ta' l-Appell sostniet illi "*ghalkemm in linea ta' massima hu prezunt illi min jaccetta cekk lilu mibghut fit-termini "full and final settlement" u jghaddi biex isarrfu, jigi li accetta dak il-hlas f'dawk l-istess termini precizi, eppure, jekk jigi muri illi huwa tempestivament ipprotesta ghall-pagament b'dik il-modalita`, l-accettazzjoni minnu ta' dak ic-cekk u s-sussegwenti tisrif tieghu ma kellux, imbghad, jifi rinfaccjat lilu bhala xi abdikazzjoni tad-dritt tieghu ghal hlas tal-bilanc dovut*".

Dan precizat, it-Tribunal ikkunsidra ulterjorment :

Illi fl-istess gurnata li ntbaghat ic-cekk bi hlas "in full and final settlement", l-Avukat tal-konvenuti baghtet ukoll e-mail li kienet tindika l-ammont li kien ser jithallas u bil-kliem "*the matter should now be settled*".

Illi kif xehed l-istess attur, ic-cekk issarraf.

Illi kif jirrizulta minn DOK M a fol 50 tal-process, jidher illi l-ewwel kontestazzjoni dwar il-hlas ghas-saldu kienet e-mail tat-12 ta' Settembru, ormai sitt gimgha wara illi sar il-hlas ghas-saldu u accettat mill-attur li kien sarraf ic-cekk.

Illi ghall-e-mail saret immedjatmanet risposta mid-difensur tal-konvenuti li sostniet il-pozizzjoni taghha illi l-hlas kien sar ghas-saldu, u l-pendenza regghet inqabbdet sitt ijiem wara b'ittra legali tal-Avukat tal-atturi.

Illi minn dawn il-provi prodotti, it-Tribunal ma jhossx illi jirrizulta illi l-atturi ipprotestaw tempestivament ghall-pagament lilhom maghmul b'dik il-modalita` - u kien biss wara illi sarraf ic-cekk u hallew trapass ta' zmien ta' xahar u nofs illi mbaghad pprotestaw ruhom u talbu bilanc ulterjuri.

Kieku l-atturi ippruvaw illi pprotestaw ghas-somma bilancjali fi zmien ftit granet u qabel ma sarrfu c-cekk lilhom mibghut – kieku l-posizzjoni ta’ dan it-Tribunal setghet tkun differenti – imma l-atturi dan ma ppruvawhx.

Illi fid-dawl ta’ dawn il-provi ghalhekk, it-Tribunal ma jistax jasal biex jikkonkludi illi l-atturi huma korretti u legalment sahni biex jitolbu s-somma minnhom pretiza fl-Avviz, u dan peress illi t-Tribunal sejjer jilqa` it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti u jiddikjara illi l-hlas li sar bic-cekk datat 31 ta’ Lulju 2007, sar il-hlas ghas-saldu da parti tal-konvenuti, liema hlas giet accettat mill-atturi f’dawk it-termini.

Ghaldaqstant, tenut kont ic-cirkostanzi kollha tal-kaz, u ghar-ragunijiet u l-konsiderazzjonijiet hawn fuq maghmula, it-Tribunal, wara illi ha konjizzjoni tal-atti kollha tal-kaz, jaqta` u jiddeciedi billi filwaqt illi jilqa` t-tieni eccezzjoni tal-konventi, jichad it-talba attrici bl-ispejjes kontra l-istess atturi.

< Sentenza Finali >

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