MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
MARIO SCERRI

Seduta ta' l-20 ta' April, 2010

Talba Numru. 11/2008

Perit Teddie Busuttil

vs

Corinne Xuereb u ghal kull interess li jista' jkollha s-socjeta' Business Language Connections Limited (C27459)

It-Tribunal,

Ra l-avviz tat-talba pprezentat fit-8 ta' April 2008, li jghid hekk :

'Ghidu intom konvenuti jew min minnkom il-ghaliex ma ghandkomx tigu kundannati li thallsu l-ammont ta' elf u hamsa u tmenin Ewro u tnejn u sebghin centezmi (€1085.72) (Lm466.10) rapprezentanti drittijiet u spejjez professjonali rezi mill-attur fil-konfront taghkom fuq struzzjonijiet taghkom stess in konnessjoni ma' l-applikazzjoni numru PA 1646/03. Minkejja d-diversi

interpellazzjonijiet li sarulkom, b'mod partikolari inti Corinne Xuereb, intom bqajtu tirrifjutaw li thallsu dan l-ammont u ghalhekk l-attur kellu jipprocedi b'din il-kawza.

Bl-ispejjez gudizzjarji inkluzi dawk ta' l-ittra interpellatorja tad-29 ta' Novembru 2007, dik tal-ittra ufficjali numru 112/2008 maghmula ai termini ta' l-artikolu 166A tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta, u bl-interessi mid-data tal-prezentata ta' l-imsemmija ittra ufficjali.

Bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi ghaliha minn issa intom ingunti.'

Il-konvenuti permezz tar-risposta taghhom ipprezentata fis-26 ta' Mejju 2008, eccepew :-

'1. Illi l-konvenuta ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju stante illi mhix legittima kontraditrici ;

2. Illi t-talbiet tal-attur huma preskritti a tenur tal-Artikolu 2149(c) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta ;

Illi fil-meritu t-talbiet tal-attur huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra tieghu ;

Salvi eccezzjonijiet ohra.' ;

Ra l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti ;

Ra wkoll li fl-udjenza tat-12 ta' Novembru 2008, il-konvenuta Corinne Xuereb irtirat l-ewwel eccezzjoni taghha ;

Sama' lid-difensuri tal-partijiet li ttrattaw il-kawza ;

Ra li l-kawza thalliet ghallum ghas-sentenza ;

Ikkunsidra :

Il-meritu tal-kawza attrici jikkoncerna talba ghall-hlas tad-drittijiet professjonali u spejjez fl-ammont ta' elf u hamsa u tmenin Euro u tnejn u sebghin centesimi (€1085.72) ghal

servizzi professjonali li gew rezi mill-attur fuq inkarigu tal-konvenuta in konnessjoni mal-hrug tal-permess tal-izvilupp minghand l-Awtorita' ta' Malta ghall-Ambjent u l-Ippjanar li jgib in-numru PA 1646/03, liema perms gie approvat fl-20 ta' Gunju 2006 ;

Fil-konfront ta' din it-talba l-konvenuta ssollevat l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni a tenur tal-Artikolu 2149(c) tal-Kodici Civili.

Inghad li '*biex tigi deciza kwistjoni nvoluta f'kawza jehtieg l-ewwelnett li tigi precizata d-domanda kontenuta fic-citazzjoni ghax huwa minn dik id-domanda li johrog l-istat kontrovers li jifforma l-oggett tal-kawza*.' [Qorti Tal-Appell, **Avukat Dottor Albert Ganado vs Nutar Dr. Giorgio Borg Olivier et noe**, 03/11/1958, Kollez. Vol.XLII.i.551]. Mill-provi li johorgu mill-atti tal-kawza dan it-Tribunal jislet dawn il-fatti saljenti li jqishom ta' importanza determinanti mhux biss ghall-meritu tal-kawza, izda wkoll ghad-determinazzjoni tal-eccezzjoni nfisha dwar il-preskrizzjoni tal-azzjoni attrici :-

(i) Il-konvenuta tmexxi skola tal-Ingliz ghal studenti barranin ;

(ii) Fil-bidu tas-snin elfejn, il-konvenuta riedet twaqqaf skola tal-Ingliz hawn Ghawdex f'korp ta' bini fi Triq San Dimitri, Gharb, proprjeta' ta' Marco Lambrocchi, u ghal dan il-fini htegilha taghmel applikazzjoni ghal permess biex tibdel numru ta' *self catering apartments* fi skola tal-Ingliz u *apart hotel* ;

(iii) Billi l-bini kellu xi rregolaritajiet, kienet saret applikazzjoni kongunta mis-sid Marco Lambrocchi u l-konvenuta Corinne Xuereb biex jigi regolarizzat l-izvilupp u biex jinbidel l-uzu tal-fond minn *self catering apartments* ghal *International Language School* u *apart hotel*, u ghal dan il-fini kien gie nkarigat l-attur li pprepara u ressaq l-applikazzjoni kongunta taghhom quddiem l-Awtorita' ta' Malta ghall-Ambjent u l-Ippjanar fl-20 ta' Marzu 2003. L-applikazzjoni ggib id-data tas-17 ta' Marzu 2003. It-talba kienet : '*to sanction internal alterations, pump room, and*

store in pool area, and to sanction use of language school. Change of use of two maisonettes at ground floor into an E.F.L. school. Change of use of two flats at ground floor, three flats at first floor, and a flat at second floor into an apart hotel development. The other two remaining flats are to be combined into one flat. Consequently small alterations are being proposed.' ;

(iv) Fil-mori tal-pendenza tal-applikazzjoni nqala' argument bejn l-attur u l-konvenuta Corinne Xuereb meta darba minnhom il-konvenuta marret biex tigbor dokument mill-ufficcju tal-attur Perit Busuttil biex tissottomettih lill-Awtorita', u billi kien ghadu mhuwiex lest u l-attur kien halliha tistenna ghal xi hin bla ma nfurmaha li ma kellhiex ghalfejn toqghod tistenna, il-konvenuta irrabbjat u pprotestat ruhha mieghu, u l-attur irreagixxa billi kellimha hazin u baghatha l-barra ;

(v) Minkejja dan l-incident, l-inkarigu tal-Perit Busuttil qatt ma kien gie terminat jew imwaqqaf formalment, u l-konvenuta semplicement ma kkomunikatx aktar mieghu, kif ikkonfermat hi stess. L-applikazzjoni baqghet tigi pprocessata sa ma finalment giet deciza, u l-permess gie approvat fl-20 ta' Gunju 2006 ;

L-Artikolu 2149(c) igib l-estinzjoni ta' l-azzjoni b'gheluq ta' sentejn fil-kaz ta' 'l-azzjonijiet ta' l-avukati, prokuraturi legali, nutara, arkitetti u inginieri civili, u persuni ohra li jezercitaw professjonijiet jew arti liberali ohra, ghad-drittijiet taghhom u ghall-ispejjez li jkunu ghamlu'. Dan it-Tribunal ma jqisx pero' din l-eccezzjoni bhala wahda sostenibbli. Inghad li l-aspetti legali marbuta mal-eccezzjoni taht ezami *'jintrabtu kemm man-natura tal-eccezzjoni fiha nfisha, u kif ukoll mal-effikacja li trid tintwera minn min iqanqalha. Il-Qorti trid taghmel dan fl-isfond ta' verzjonijiet moghtija mill-partijiet dwar il-grajjiet li sehhew, u kif ukoll minn dawk il-fatti li ma jiddependux mill-fehma suggettiva tal-istess partijiet. Jibqa' l-fatt li l-preskrizzjoni hija istitut li huwa proceduralment mehtieg daqskemm huwa odjuz, <u>u meta gudikant jigi mitlub jiddeciedi fuq eccezzjoni tal-preskrizzjoni, irid jasal ghall-fehma tieghu fuq fatti cari u mhux kongetturi</u>. Illi, minbarra*

dan, hija regola ewlenija fil-procedura li l-prova li l-azzjoni hija preskritta trid issir minn min iqanqal l-eccezzjoni, u ghalkemm il-parti attrici ghandha tressaq provi biex tittanta xxejjen dawk tal-parti mharrka billi tmieri li ghadda z-zmien jew billi ggib 'il quddiem provi li juru li l-preskrizzjoni kienet sospiza jew interrotta, il-piz jaqa' principalment fuq min jallega l-preskrizzjoni [Prim'Awla, **Peter Montebello vs Peter Montebello et**, 25/09/2003]. Il-Qorti f'din is-sentenza ssoktat tosserva li, '*bhal kull zmien iehor tal-preskrizzjoni, dan jibda jghaddi minn dak inhar li l-azzjoni tista' titressaq u l-parti mharrka trid tipprova li l-parti attrici ghaddielha z-zmien utli biex tressaq il-kawza, u dan minn zmien minn meta dik il-kawza setghet titressaq*.' Jirrizulta mill-provi li ghalkemm il-konvenuta ma baqghetx tkellem aktar lill-attur dwar l-applikazzjoni taghha wara l-argument li nqala' bejniethom fl-ufficcju tal-Perit Busuttil, ma jirrizultax pero' li l-konvenuta kienet itterminatlu b'mod formali l-inkarigu tieghu tant li l-perit baqa' jsegwi l-applikazzjoni fl-interess kemm tal-konvenuta kif ukoll tal-applikant l-iehor Marco Lambrocchi sa ma hareg il-permess fl-20 ta' Gunju 2006. Lanqas ma jirrizulta car mill-atti meta dan l-argument bejn il-partijiet kien sehh, u cioe' f'liema stadju tal-pendenza tal-applikazzjoni dan l-incident kien sehh. Il-fatt li kif stqarret l-istess konvenuta, li hija ma kkomunikatx aktar mal-attur b'daqshekk ma jfissirx li l-inkarigu tal-perit kien gie terminat jew li jista' ragonevolment jigi miftiehem li l-konvenuta kienet itterminatlu s-servizzi professjonali tieghu dwar l-applikazzjoni li kien hemm pendenti quddiem l-Awtorita' tal-Ippjanar, liema applikazzjoni lanqas ma jirrizulta li kienet saret biss fl-interess tal-konvenuta, izda wkoll fl-interess ta' Marco Lambrocchi li baqa' jsegwi l-applikazzjoni hu wkoll. Il-konvenuta la baqghet ma talbitu l-kont tax-xoghol tieghu lill-attur sa dak in-nhar li hi iddecidiet li ma tkellmux aktar u lanqas ma talbitu l-file biex tinkariga lil perit iehor, izda semplicement ma kellmitux aktar dwar l-applikazzjoni taghha. Il-fatt li l-konvenuta ma kkomunikatx aktar mal-perit, b'daqshekk ma jfissirx li l-attur ma baqax isegwi l-applikazzjoni, anzi' kien professjonalment fid-dmir li jibqa' jsegwi l-applikazzjoni meta ma kien inghatalu minn hadd mill-applikanti struzzjonijiet cari u inekwivoci li l-inkarigu

professjonali tieghu kien qed jigi mwaqqaf jew terminat. Fil-kawza **Carmelo Micallef vs Eng. John Belle Mc Cance noe** [Kollez. Vol. XXV.i.101], il-Qorti tal-Appell qalet li ghal preskrizzjoni 'ghandha tigi ppruvata b'mod car u konkludenti u ma tistax tigi ammessa meta hija bazata fuq atti u fatti li ma kienux univoci u jistghu jaghtu lok ghal interpretazzjonijiet diversi.' ;

Il-Perit Busuttil hadem u baghat il-kont lill-konvenuta u lil Marco Lambrocchi fil-25 ta' April 2007, kif jirrizulta mid-dokumenti TB12 a fol.25 u JPB1 a fol.56. Jirrizulta li filwaqt li Marco Lamrocchi kien issalda l-parti tieghu tal-kont mal-attur, mhux l-istess pero' ghamlet il-konvenuta, tant li meta l-attur ra li l-konvenuta baqghet ma hallsitux u njorat l-ittri tieghu ghall-hlas, huwa pprezenta ittra ufficjali kontra l-konvenuta fi Frar 2008, li giet segwita b'din il-kawza f'April 2008. Certament, u dan johrog car mill-atti, li ma lahqux ghaddew is-sentejn bejn meta nhareg il-permess lill-konvenuta sa meta giet spedita l-ittra ufficjalu w il-kawza mill-attur kontra taghha. Inghad ukoll li f'kaz ta' dubbju d-dispozizzjoni tal-ligi dwar il-preskrizzjoni ghandha tigi nterpretata favur li jipprezerva l-azzjoni. '*F'dan il-kaz allura favur l-ahjar mod kif tigi assigurata l-interruzzjoni jew is-sospensjoni tal-perjodu preskrittiv estintiv ta' dik l-azzjoni. L-artikolu kellu allura jigi nterpretat, dejjem f'kaz ta' dubbju, favur li d-dritt tal-kreditur jigi preservat. Dan ghar-raguni li l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni, ghalkemm rikonoxxuta bhala mehtiega biex tassigura illi l-azzjoni tigi ezercitata entro terminu stabbilit biex id-drittijiet u l-obbligi tal-kontendenti jigu debitament accertati, kienet minnha nnifisha odjuza u kellha allura tigi applikata restittivament. Premessa din li naturalment ma tfissirx illi l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ma kellhiex tinghata fejn il-ligi hekk tippermetti u ma kellhiex tigi mill-Qorti debitament milqugha*.' [Qorti Tal-Appell, **Noel Ellul noe et vs L-Avukat Dottor Joseph Zammit McKeon**, 08/05/2001]. L-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenuta mhijiex fic-cirkostanzi wahda misthoqqa la fil-fatt u lanqas fid-dritt, u qeghdha tigi michuda ;

Dwar il-meritu dan it-Tribunal huwa tal-ferma konvinzjoni li l-attur ghandu jithallas tas-servizzi professjonali tieghu u

tal-ispejjez li saru minnu, ghalkemm mhux necessarjament l-ammont shih li qed jitlob l-attur li l-konvenuta tigi kkundannata li thallas, haga li dan it-Tribunal ser jghaddi biex jezamina. Dan it-Tribunal fela bir-reqqa d-dokumenti kollha u ra wkoll it-Tariffa K tal-Iskeda A tal-Kap.12 dwar drittijiet li jithallsu lill-Periti, u ghalkemm mill-atti ma tirrizultax l-ispiza tax-xoghol li kien jinvolvi l-izvilupp oggett tal-applikazzjoni ghall-izvilupp li saret mill-attur Perit Busuttil, jidher car pero' li dak li kien jirrigwarda lill-konvenuta Corinne Xuereb fl-applikazzjoni li giet sottomessa lill-Awtorita' kien biss il-bdil tal-uzu ta' parti mill-fond minn *self catering apartments* ghal skola tal-Ingliz u *holiday furnished premises* ghall-istudenti li jigu biex jitghallmu l-lingwa. Jirrizulta mill-atti li ghall-istess xoghol l-attur zamm hlas kemm minghand il-konvenuta kif ukoll minghand Marco Lambrocchi, u jqis meta ezamina l-istess dokumenti li gew esibiti mill-attur u l-konsistenza taghhom, li huwa kien issottometta lill-Awtorita' fl-interess tal-konvenuta u l-applikant l-iehor Marco Lamrocchi, li l-hlas minnu mitlub minghandhom it-tnejn ghar-rapporti, sottomissjonijiet, u korrispondenza li saru bil-miktub lill-Awtorita' u ghal xoghol li sar fil-modifiki tal-pjanti huwa kemm xejn eccessiv u hemm fejn jaqbez il-massimu tat-tariffa preskritta bil-ligi, meta wiehed iqis li l-attur kien gia' zammilhom tliet mitt lira Maltin (Lm300) bhala drittijiet professjonali ghall-applikazzjoni u ghall-pjanta jew pjanti li kien issottometta mal-applikazzjoni taghhom. L-attur lanqas ma gab prova tal-ispejjez li ghamel in konnessjoni mal-applikazzjoni ghall-izvilupp li giet sottomessa, haga li seta' jaghmilha bil-produzzjoni tar-ricevuti, u lanqas ma kkontesta dak li xehedet il-konvenuta li hi u Marco Lambrocchi kienu hallsuh tal-ispejjez biex giet sottomessa l-applikazzjoni ghand l-Awtorita' tal-Ippjanar. Anke' ghall-hlas li qed jitlob l-attur ghall-attendenzi quddiem il-Bord, jirrizulta li kien hemm drabi fejn il-konvenuta deheret wahedha minghajr l-assistenza tal-perit taghha, u fi kwalunkwe' kaz dan it-Tribunal iqis ukoll is-somma mitluba ta' hamsin lira Maltin (Lm50) ghall-attendenza ta' kull seduta li damet ftit minuti bhala wahda wkoll eccessiva. Dan it-Tribunal iqis b'sens ta' gustizzja w ekwita' li s-somma ta' sebgha mitt Euro (€700) hija somma gusta bhala somma li trid thallas il-konvenuta

ghas-servizzi li gew rezi mill-attur meta jqis ukoll il-hlas li l-attur gia' rcieva minghand Marco Lamrocchi ghall-istess servizzi professjonali. Ma dan il-hlas trid pero' tizdied it-taxxa fuq il-valur mizjud (VAT) ;

Ghaldaqstant it-talba attrici ghall-hlas hija wahda gustifikata u timmerita li tigi milqugha limitatament pero' ghas-somma ta' tmien mija u sitta u ghoxrin Euro (€826), bit-taxxa tal-VAT inkluza ;

Wara li ra wkoll l-artikoli 9(2)(a) u 13(b) tal-Kap.380 ;

Jiddeciedi ghaldaqstant billi jilqa' t-talba attrici fil-konfront biss tal-konvenuta Corinne Xuereb limitatament ghas-somma ta' tmien mija u sitta u ghoxrin Euro (€826), f'liema ammont hemm inkluza wkoll it-taxxa tal-VAT fuq is-servizzi professjonali tal-attur, u jikkundanna lill-konvenuta Corinne Xuereb sabiex thallas lill-attur din is-somma, bl-imghaxijiet b'effet mid-data ta' din is-sentenza sal-effettiv pagament.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuta, hlief ghall-ispejjez tas-socjeta' konvenuta Business Language Connection Limited, li ma jirrizulta mkien mill-provi li din qatt issemmiet, li ghandhom jibqghu a karigu tal-attur.

< Sentenza Finali >

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