



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF**

Seduta tas-26 ta' April, 2010

Citazzjoni Numru. 466/1996/1

Perit Arkitett Joseph **ŻERAFA BOFFA**

VS

LUKANDA LIMITED

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Citazzjoni mressaq bil-proċedura sommarja speċjali fit-12 ta' Frar, 1996, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-attur talab li din il-Qorti (a) taqta' l-kawża mingħajr is-smiġh għall-finijiet tal-artikolu 167 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta; u (b) tikkundanna lill-kumpannija mħarrka tħallsu s-somma ta' sitt mija u tletin lira Maltija (Lm 630)¹ bħala dritt professjonali tiegħu għal servizzi

¹ Li jgħibu € 1467.50 fi flus tal-lum

minnu mogħtijin lill-kumpannija mħarrka fuq talba tagħha. Talab ukoll l-ispejjeż u l-imgħaxijiet legali;

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tas-16 ta' Frar, 1996, li bih tat lill-kumpannija mħarrka l-jedd li tikkontesta l-kawża;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa mill-kumpannija mħarrka fil-5 ta' Marzu, 1996 li biha laqgħet għall-azzjoni attriċi billi qalet li t-talba ma kinitx mistħoqqa għaliex l-attur kien diġa' tħallas ta' xogħolu u dak li qiegħed jitlob jaqbeż dak li kien tassew dovut lilu. Żiedet tgħid li l-attur naqas li jwettaq għal kollox dak li kien mistenni jagħmel fil-kwalita' professjonali tiegħu u, minħabba dan in-nuqqas, daħħalha f'danni li tirriżerva li tfittixhom f'kawża separata;

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tal-15 ta' Marzu, 1996², li bih ħatret lill-Perit Arkitett Michael Angelo Refalo bħala perit tekniku, liema ħatra, fuq talba magħmula mill-istess perit b'rikors tiegħu tal-11 ta' April, 1997, inbidlet b'degriet tal-21 ta' April, 1997, billi minfloku nħatar l-Arkitett u Inġinier Ċivili David Paċe bl-istess setgħat;

Rat ir-Relazzjoni mressqa mill-imsemmi Perit Tekniku fis-26 ta' Settembru, 2005³, u minnu maħlufa kif imiss waqt is-smiġħ tat-23 ta' Marzu, 2006;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degrieti li bihom il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija kawża għal ħlas ta' servizzi professjonali mogħtija lil klijent. L-attur huwa perit arkitett u kien tqabbad biex jagħti xogħol professjonali lill-kumpannija mħarrka fi proġett li hija kellha ta' tisbieħ u bdil f'lukanda li

² Paġ. 16 tal-proċess

³ Paġġ. 60 sa 74 tal-proċess

kienet tmexxi. Billi wara li kien beda jagħti s-servizzi tiegħu l-kumpannija mħarrka bdiet tmexxi x-xogħlijiet għal rasha u ma tikkonsultax aktar, dan waqaf milli jersaq lejn is-sit u bagħatilha l-kont tax-xogħol li kien laħaq wettaq. Billi din naqset li tħallsu, fetaħ din il-kawża;

Illi, min-naħa tagħha, l-kumpannija mħarrka laqgħet billi qalet li l-attur kien diġa tħallas għal xogħlu. Żiedet tgħid, f'kull każ, li kien hu li ma temmx dak li tqabbad jagħmel jew li naqas li jagħmel dak li l-professjoni titlob minnu u li, minħabba f'hekk, kienet ġarrbet danni;

Illi mill-fatti li joħroġu mill-attui tal-kawża jirriżulta li l-kumpannija mħarrka kienet tmexxi lukanda f'Buġibba, fil-limiti ta' San Pawl il-Baħar bl-isem ta' "*Euroclub Hotel*". F'xi żmien fl-1993, ntalab minn wieħed Joseph Sammut (*accountant* mal-kumpannija mħarrka)⁴ biex jieħu ħsieb jiddisinja l-ambjenti l-godda tar-reception area tal-imsemmija lukanda li kienet qiegħda tiġġedded u titbiddel billi ssir "*open plan*"⁵;

Illi x-xogħol tal-attur kien jikkonsisti fit-tnejjija ta' disinn għal dawk l-ambjenti⁶ u s-sorveljanza tax-xogħlijiet, magħduda magħhom it-tiftix ta' stimuli⁷ għax-xiri tal-materjal li kellu jintuża fl-ambjenti mġedda u xogħol ta' "*interior design*" marbut ma' dawk l-ambjenti u l-iddiżinjar ta' pilastri godda⁸. Wara l-ħatra tal-bidu, ntalab jagħmel xogħlijiet oħrajn li wassluh biex kellu jżid u jiddisinja travi godda⁹ ;

Illi f'xi żmien matul l-1994, l-attur intebaħ li l-kumpannija mħarrka kienet qiegħda tkompli twettaq ix-xogħlijiet mibdija mingħajr ma tinvolvi jew tikkonsultax jew tibgħat għalih. Hu qies li s-servizzi tiegħu ma ridithomx aktar u għalhekk bagħtilha l-kont f'Diċembru tal-1994¹⁰. Reġa'

⁴ Xhieda ta' Michael Ċiappara 4.4.2001, f'pag. 132 tal-proċess

⁵ Xhieda tal-attur 30.4.1999, f'pag. 124 tal-proċess

⁶ Dokti f'pag. 103 – 8 tal-proċess

⁷ Dokti f'pag. 92 u 94 tal-proċess

⁸ Dokti f'pag. 111 – 5 tal-proċess

⁹ Xhieda tal-attur 22.1.2003, f'pag. 140 tal-proċess

¹⁰ Dok f'pag. 76 tal-proċess

bagħat ifakkarha tħallas il-kont f'Marzu tal-1995¹¹, imma l-ħlas baqa' ma sarx. Fi Frar tal-1996, infetħet il-kawża;

Illi ma jidhrix li għal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta' natura legali hemm xi diffikulta' partikolari biex wieħed jagħraf li l-qofol tal-kwestjoni mqanqla bejn il-partijiet f'din il-kawża nħalqet minħabba li l-ħatra li ngħatat ma kienet bl-ebda mod dokumentata malli ntlaħaq il-ftehim. L-attur lanqas sar jaf dwar dak li kellu jagħmel minn xi rappreżentant tal-kumpannija mħarrka, imma mill-*accountant* tagħha li, ta' min jgħid, l-ebda waħda mill-partijiet ma ressqitu biex jagħti x-xhieda tiegħu;

Illi madankollu, ma hemm l-ebda dubju li l-ħatra tal-attur seħħet tassew u li l-kumpannija mħarrka qablet magħha. Minkejja li l-attur ma ngħatax inkarigu speċifiku dettaljat dwar x'kellu jagħmel, jidher li ngħata "*brief*" ċar biżżejjed biex bih seta' jkun jaf x'kien mistenni minnu. Minkejja n-nuqqas ta' kitba, l-kumpannija mħarrka kienet aċċettat dak li l-attur ippropona. Din l-aċċettazzjoni tintwera bil-fatt tal-ħlas akkont li ngħata l-attur mal-bidu tax-xogħol. Il-kumpannija mħarrka nnifisha, mbagħad, ma tiċħadx li kienet tassew qabbdet lill-attur biex jagħtiha s-servizzi tiegħu, tant li ż-żewġ eċċezzjonijiet tagħha jimplikaw l-eżistenza ta' tali ħatra. Fl-ewwel eċċezzjoni, l-kumpannija mħarrka timmira li tgħid li hija kienet issaldat dik il-ħatra jew dak li l-attur kien inħatar jagħmel; filwaqt li t-tieni eċċezzjoni timmira li turi li l-attur kien naqas li jwettaq kif imiss dak li ħatritu jagħmilha u għalhekk ma kienx jistħoqqlu l-ħlas minnu pretiż. Fiż-żewġ każi, il-piż tal-prova jaqa' fuq il-kumpannija mħarrka;

Illi dik l-istess informalita' li kien hemm fil-bidu tal-ħatra jidher li baqgħet għaddejja wkoll matul iż-żmien li l-attur baqa' jagħti s-servizzi professjonali tiegħu lill-kumpannija mħarrka. Dan jgħodd kemm għar-rigward tal-ksib tal-permessi marbuta max-xogħlijiet li kienu sejr in isiru, u kif ukoll mat-tfassil innifsu tad-disinji tal-ambjenti fejn kellu jsir ix-xogħol. Il-komunikazzjonijiet kienu jsiru x'aktarx fuq il-lant tax-xogħol innifsu u dejjem ma' Joseph Sammut li l-

¹¹ Dok "ZB1", f'pag. 7 tal-proċess

attur fehem li kellu l-barka tal-kumpannija m'harrka li jawtorizza u jinnegoza x-xogħlijiet diretti mill-attur¹². Min-naħa l-oħra, kienet il-kumpannija m'harrka li fittxet u qabbdet lill-kuntrattur li kellu jagħmel ix-xogħlijiet, l-attur kien jissorvelja dak ix-xogħol. Kemm hu hekk, meta nqala' l-għawġ bejn il-kuntrattur u l-kumpannija m'harrka dwar il-ħlas li tal-ewwel kien qiegħed jippretendi, l-kumpannija m'harrka qagħdet fuq il-kejl u l-kontegġi magħmulin mill-attur;

Illi mill-provi mressqa jirriżulta li l-attur laħaq wettaq żewġ fażijiet tal-ħatra tiegħu, jiġifieri dik tad-disinn u dik tas-superviżjoni. Din il-fażi tal-aħħar baqa' jagħmilha sa ma ntebah li l-kumpannija m'harrka kienet bdiet timxi għal rasha u tagħti struzzjonijiet għal rasha u titlob bdil li ma kienx intalab lill-attur;

Illi huwa stabilit li l-kuntratt li bih perit arkitett u klijent tiegħu jiftehmu li tal-ewwel jagħti s-servizzi professjonali tiegħu lil dan huwa kuntratt ta' kiri ta' xogħol u ta' industrija, liema kuntratt huwa suġġett għall-kundizzjoni riżoluttiva taċita bħal kull kuntratt bilaterali ieħor¹³. Dan ifisser li, meta kundizzjoni bħal dik isseħħ, l-obbligazzjoni tiġi maħlula u terġa' tqiegħed il-ħwejjeġ fil-qagħda bħallikieku l-obbligazzjoni ma kienet saret qatt¹⁴. Iżda dawn id-dispożizzjonijiet li jgħoddu għall-obbligazzjonijiet in ġenerali iridu jittieħdu b'qies fil-qafas tal-kuntratt partikolari li jkun, u f'każ li l-kuntratt partikolari jkollu regoli li ma jaqblux mar-regola ġenerali, japplikaw ir-regoli tal-kuntratt partikolari¹⁵;

Illi l-artikolu 1627 tal-Kodiċi Ċivili jagħmel applikabbli għall-kuntratt ta' kiri ta' xogħol u ta' industrija, fost l-oħrajn, id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 1570 tal-istess Kodiċi, liema artikolu jixbah ħafna dak li jitkellem dwar l-effetti tal-kundizzjoni riżoluttiva li sseħħ meta parti tonqos milli twettaq dak li ntrabtet mal-parti l-oħra li tagħmel;

¹² Ara wkoll § 9 tar-Relazzjoni peritali f'paġġ. 65 – 6 tal-proċess

¹³ App.Ċiv. 4.11.1987 fil-kawża fl-ismijiet *Barbara vs Direttur tax-Xogħlijiet Pubbliċi* (Kollez.Vol: LXXI.i.214)

¹⁴ Art. 1066(1) tal-Kap 16

¹⁵ App. Ċiv. 23.11.1962 fil-kawża fl-ismijiet *Cole et vs Grixti* (Kollez. Vol: XLVI.i.515)

Illi l-liġi trid li meta ssejtn kundizzjoni riżolutiva – kemm espressa u kif ukoll taċita – għall-każ li fih waħda mill-partijiet tonqos mill-obbligazzjoni tagħha lejn il-parti l-oħra, il-parti li lejha l-obbligazzjoni ma gietx eżegwita għandha jedd titlob il-kundanna tal-parti li naqsitha għall-ħlas tad-danni li tkun garrbet minhabba tali nuqqas¹⁶. Dan jimplika li l-obbligazzjoni tkun intemmet mhux għal raġuni tajba mid-debitur tal-istess obbligazzjoni u mhux mill-kreditur innifsu li jallega d-danni. Fil-każ fuq imsemmi ta' perit arkitett, tali danni – li jikkonsistu fix-xogħol li kien imqabbad jagħmel u li ma tkompliex – jikkostitwixxu l-*lucrum cessans* imgarra minnu u li l-qies tagħhom jitkejjel skond it-Tariffa applikabbli;

Illi huwa stabilit li waqt li l-kriterji tal-imsemmija Tariffa jgħoddu għal dak ix-xogħol mitlub li ma jkunx laħaq sar, fil-każ tax-xogħol li twettaq qabel intemmet ir-rabta professjonali jibqgħu japplikaw ir-rati miftehma mal-klijent¹⁷ u huwa biss f'każ fejn ma jkunux ġew miftehma rati minn qabel li wieħed idur għal dak li tipprovdi t-Tariffa;

Illi ladarba l-kundizzjoni riżoluttiva tkun giet fis-sejtn u ma jkunx għadu aktar fadal il-kuntratt biex jirregola 'l-partijiet, kull prestazzjoni li setgħet saret **wara** li jkun inhall dak il-kuntratt ma tkunx iżjed imkejla skond dak il-kuntratt, imma skond dawk il-kriterji li l-liġi tistabilixxi f'każijiet fejn ma jkunx hemm ftehim espress. Għalhekk, fil-każ ta' servizzi professjonali mwettqa minn periti arkitetti, fejn tali prestazzjonijiet ma jkunux ġew espressament miftehma bejnhom u l-klijenti tagħhom, id-drittijiet jitqiesu kif stabiliti fit-Tariffa "K" tal-iSkeda "A" mehmuża mal-Kodiċi tal-Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili. Iżda, fil-każ tagħhom u konformement mal-aspett fiduċjarju tar-relazzjoni professjonali, skond il-Paragrafu 11 tal-imsemmija tariffa, d-drittijiet hekk dovuti japplikaw kemm jekk il-klijent jabbanduna lill-perit u kif ukoll jekk il-perit jabbanduna l-klijent. Fi kliem ieħor, jidher li, minhabba n-natura fiduċjarja tal-kuntratt bejn il-professjonista (l-perit arkitett) u l-klijent, il-kawża tal-kundizzjoni riżoluttiva konsistenti fin-nuqqas ta' twettiq tal-obbligazzjoni ma tibqax rilevanti

¹⁶ Art. 1069(2) tal-Kap 16

¹⁷ P.A. DS 3.10.2003 fil-kawża fl-ismijiet *Perit Alexander Bezzina et vs Joseph Mizzi et noe et*

għall-finijiet tad-“danni” mgarrba u likwidabbli lill-parti professjonista f’dan il-kuntratt;

Illi l-perit tekniku maħtur f’din il-kawża seħħlu jgħarbel sewwa l-ftit provi mressqa quddiemu u wasal għal fehma univoka dwar il-pretensjonijiet tal-attur. B’mod partikolari, wasal għall-fehma li l-attur tassew kien inħatar biex jagħti s-servizzi professjonali tiegħu lill-umpannija mħarrka¹⁸, u kif ukoll li l-ewwel eċċezzjoni tal-kumpannija mħarrka ma kinitx mistħoqqa. Mill-eżerċizzju tiegħu dwar l-onorarju pretiż mill-attur¹⁹, madankollu, wasal għall-fehma li l-attur ma kellux jedd jippretendi l-ħlas kollu mitlub fil-kawża ladarba li jirriżulta “illi ma esegwix l-inkarigu kollu li kien ingħatalu fil-bidu u mhuwix dovut illi jiġihallas tas-servizzi kompleti la darba l-appalt (*sic*) ma segwihx sa l-aħħar”²⁰;

Illi huwa f’dan l-aspett limitat li l-perit tekniku laqa’ t-tieni eċċezzjoni tal-kumpannija mħarrka li, madankollu, ma seħħilha turi bl-ebda mod li x-xogħol li laħaq taha l-attur kien ħażin jew li tassew garrbet danni minħabba fih, kif tallega;

Illi l-Qorti ma tara l-ebda raġuni tajba għaliex m’għandhiex toqgħod fuq dawn il-fehmiet. Fuq kollox, il-kumpannija mħarrka lanqas biss ressqet imqar l-ickien kritika dwarhom;

Illi għalhekk, il-Qorti sejra tilqa’ t-talba tal-attur kif imnaqqsa u b’hekk tilqa’ biss limitament it-tieni eċċezzjoni tal-kumpannija mħarrka;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta’ u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tastjeni milli tqis l-ewwel talba attriċi fid-dawl tad-degriet mogħti fis-16 ta’ Frar, 1996;

¹⁸ § 10 tar-Relazzjoni f’pag. 66 tal-proċess

¹⁹ §§ 14 – 5 f’pag. 69 sa 71 tal-proċess

²⁰ § 16 f’pag. 72 tal-proċess

Kopja Informali ta' Sentenza

Tiċhad l-ewwel eċċezzjoni tal-kumpannija m'harrka għaliex m'hijiex mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt;

Tilqa' t-tieni talba attriċi limitatament u tikkundanna lill-kumpannija m'harrka tħallas lill-attur is-somma ta' elf mitejn u erbgħa u tletin euro u sitta u ħamsin ċenteżmi (€1234.56) bħala onorarju dwar servizzi professjonali minnu lilha mogħtijin fuq talba tagħha, flimkien mal-imgħax legali fuq l-imsemmija somma b'señħ mill-14 ta' Frar, 1996, sal-jum tal-ħlas effettiv; u

Tikkundanna lill-kumpannija m'harrka **tħallas l-ispejjeż tal-kawża.**

Moqrija

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----