MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta tad-9 ta' Lulju, 2012

Avviz Numru. 196/2010

AJ&F Attard Limited

Vs

Maria Lourdes Portelli

Il-Qorti;

Rat l-avviz ipprezentat fit-28 ta' Mejju, 2010 fejn il-kumpanija AJ&F Attard Limited talbet lill-Qorti tordna lil Maria Lourdes Portelli thallas lill-kumpanija attrici s-somma ta' sitt t' elef u erba' mija u tlieta u tmenin ewro (€6,483) prezz ta' xoghol ta' kostruzzjoni u dekorazzjoni kif ukoll il-prezz ta' materjal ta' kostruzzjoni kif ukoll installazzjoni ta' elettriku u ilma li l-kumpanija attrici hadmet u ssupliet fuq inkarigu tal-istess Maria Lourdes Portelli fil-fond Block 6, Flat 1, Triq Alexandra, Bormla. Bl-ispejjes inkluz dawk tal-Mandat ta' Sekwestru numru

1633/2010 u dawk tal-mandat ta’ qbid li qed jigi pprezentat kontestwalment u bl-imghaxijiet legali.

Rat ir-risposta ta’ Maria Lourdes Portelli pprezentata fit-23 ta’ Gunju, 2010 fejn eccepiet l-ewwel u qabel kollox illi r-rikorrenti m’ghamilx ix-xoghlijiet li qed jallega li ghamel u ghalhekk s-somma kollha mhux dovuta.

Eccepiet ukoll li l-esponenti ottjeniet sussidju sabiex ir-rikorrenti jithallas ammont sostanzjali u minhabba s-sekwestru li nhareg dan il-pagament huwa mizmum u ghalhekk jista’ facilment jithallas minn hemm.

Rat illi fid-19 ta’ Jannar, 2011, quddiem din il-Qorti diversament presjeduta xehdu Angelo Attard, il-Perit Felix Sciberras u Christopher Zammit ilkoll prodotti mir-rikorrenti.

Anglu Attard xehed illi huwa impjegat tas-socjeta’ rikorrenti fix-xoghol ta’ bini u finishing u stqarr illi l-intimata kienet cemplitlu sabiex jaghmel xi xoghlijiet fil-post taghha u dana wara li hi ghamlet applikazzjoni mal-housing u l-housing kienet approvatilha xoghlijiet li kellhom isirulha. Di fatti fl-20 ta’ Jannar, 2010, l-istess Maria Lourdes Portelli kienet infurmata illi l-Awtorita’ tad-Djar kienet ser taghtiha assistenza sa massimu ta’ erba t’elef ewro (€4,000) ghal xoghlijiet ta’ qlugh ta’ kontra bejt antik u tqeghid ta’ wiehed gdid, membrane fuq il-bejt, kamra tal-banju gdida, sistema gdida tad-dawl u consumer unit gdida. Dan l-ammont kien ser jinghatalha wara illi hi tipprovdi ricevuti fiskali u liema xoghol jkun irid jigi kkonfermat mill-Awtorita’ tad-Djar.

L-istess Anglu Attard stqarr illi wara li ra l-lista li approvaw il-housing, l-intimata kienet ordnat ukoll illi kien hemm xoghol ulterjuri illi kellu jsir apparti dak indikat fil-lista. Hu inizjalment oggezzjona li jaghmel tali xoghol, izda hi nfurmati li kienet lesta li thallas ghal dak ix-xoghol zejjed hi stess u dan kienet ser thallsu permezz ta’ pagamenti ta’ mitt lira fix-xahar. Dawn il-pagamenti tibda tghaddihomlu meta jibda x-xoghlijiet. Ghalhekk hargilha stima tax-xoghlijiet zejda li ser isiru liema xoghlijiet jidhru a fol 3 tal-

istess process li jammontaw ghal elf tmien mija, tlieta u sittin ewro u hamsin centemzu (€1,836.50) u jinkludu li ssir hnejja fil-kcina u tikhil taghha, jitnehha l-madum tal-hajt tal-kcina, xiri u twahhil ta' madum gdid fil-kcina, extra one meter gholi mad-dawra tal-kamra tal-banju kollha, xiri u twahhil ta' zewg layers burdura fil-kamra tal-banju, xiri u twahhil ta' bidet u tkahhil biss tat-trinek kollha wara l-electrician. Kien hemm miftiehem ukoll li dan ix-xoghol ser jithallas pagamenti ta' mitejn u tletin ewro fix-xahar u f'kaz li tonqos li taghmel tali pagamenti hemm multa ta' hames ewro kuljum sakemm jithallas il-pagament kollu dovut.

Anglu Attard kompla jghid illi hu ftehim mal-electrician dwar ix-xoghol li kellu jsir u beda x-xoghol. Kif kwazi tlesta x-xoghol kollu kien ghadda qisu l-ewwel xahar, talabha l-pagament u t-tifel taghha qallu sabiex jiehu pacenzja ghaliex ma kellhiex flus peress illi kienet ghadha kif irceviet il-kont tad-dawl u ilma. Hu dak il-hin ma nkwetax, baqa' ghaddej bix-xoghol u qalilha illi thallsu wara. Baqa' ghaddej bix-xoghol u hekk kif fit-tieni xahar kien kwazi wahhal il-madum kollu, hi bdiet tghidlu illi qed idum biex iwahhal il-madum u keccietu l-barra lil tal-madum li kien imqabbad mis-socjeta' rikorrenti.

Sussegwentement hi gabet lil xi haddiehor biex jaghmel il-kamra tal-banju. Attard stqarr ukoll li kien biss wara l-intervent tal-pulizija illi hu rnexxhielu jigbor lura l-ghodda kollha illi kellu fil-post. Fil-presenza tal-Pulizija, in fatti, hu talab il-pagamenti illi kien ghad fadal u t-tifel ta' l-intimata wieghed illi kien ser jaghmel il-pagamenti kull xahar izda meta talbu sabiex jiffirma karta f'dan is-sens, huwa rrifjuta li jaghmel hekk.

Huwa stqarr li meta gabar l-ghodda mid-dar tal-intimat, huwa ma gabarx izda l-madum tal-kamra tal-banju u l-bidet u hallihom hemm. Huwa stqarr ukoll illi hi kienet dahhlet kuntrattur iehor sabiex jaghmel ix-xoghlijiet u dan il-kuntrattur l-iehor kull m'ghamel wahhal il-madum fil-kamra tal-banju u ghamel is-sett mal-hajt. Dan l-istess kuntrattur imbaghad ghamel kont lil Portelli bil-VAT tax-xoghol kollu inkluz ix-xoghol li attwalment kienet ghamlet

is-socjeta' rikorrenti. Sussegwentement wara li gie mgharraf b'din l-irregolarita, dan il-kuntrattur irtira d-dokumentazzjoni tal-VAT tieghu, izda nsista li hu ried jithallas talli wahhal il-madum u l-kamra tal-banju.

Kien ghalhekk illi s-socjeta' rikorrenti ftehmet ma' dan il-kuntrattur illi la darba jithallas hu ta' kollox jghaddu l-pagamenti lil dan il-kuntrattur tax-xoghol kollu li huwa ghamel. Attard ikkonferma li hu ma thallas xejn mill-intimata tax-xoghlijiet illi kien ghamel. Huwa kkonferma illi l-kuntrattur l-iehor kull ma jrid jiehu huwa bejn mitejn u mitejn u hamsin ewro, liema somma ser ihallasha la darba jithallas tax-xoghol kollu li huwa ghamel, liema ammont jammonta ghal sitt elef, erba' mija u tlieta u tmenin ewro (€6,483) skont kif indikat fl-avviz.

Fl-istess seduta xehed Felix Sciberras, li huwa Perit Arkitett li jahdem mal-Awtorita' tad-Djar u li kkonferma li wara x-xoghlijiet li tlestew huwa ghamel spezzjoni fuq il-post u l-ahhar wahda ghamilha f'Awwissu, 2010 u kkonferma li ghalkemm kien jaf li kien hemm disgwid bejn il-kuntrattur u l-applikanta, huwa ghamel mezz sabiex ilaqqa' z-zewg kuntratturi bi skop li l-affarijiet jigu kkonfermati bejniethom. Huwa kkonferma wkoll illi l-affarijiet kollha saru u x-xoghol kollox sar u l-pagament sar lill-applikanta direttament. Dwar jekk attwalment sarx il-pagament jew le, huwa jghid illi ma jafx izda jista' jikkonferma li l-pagament mill-Awtorita' sar, izda eventwalment gie depozitat il-Qorti peress illi kien hemm sekwestru u li allura l-applikanta ma setghatx tigbru.

Xehed ukoll Christopher Zammit illi stqarr illi hu kien il-kuntrattur li ghamel id-dawl u l-ilma, illi kien tqabbad mis-socjeta' rikorrenti sabiex jaghmel id-dawl u ilma gdid fil-proprjeta' ta' Maria Lourdes Portelli. Huwa kkonferma li ghamel ix-xoghlijiet kollha, ghamel installazzjoni gdida tad-dawl fil-hajt u l-intimata kienet dejjem sodisfatta bix-xoghol kollu illi sar. Dan ix-xoghol eventwalment tlesta, gie ccertifikat u s-socjeta' rikorrenti eventwalment hallsitu tax-xoghol illi huwa ghamel. Ikkonferma wkoll illi huwa gie mqabbad mill-istess intimata sabiex jaghmel xoghlijiet zejda u hi kienet ikkonfermat illi kienet ser thallas l-

affarijiet extra direttament lill-kuntrattur jigifieri lis-socjeta' rikorrenti.

Il-Qorti rat illi fl-14 t'Ottubru, 2011 is-socjeta' rikorrenti ghalqet il-provi kollha taghha u l-kawza giet differita ghal-14 ta' Dicembru 2011 ghall-provi kollha intimata. Fl-14 ta' Dicembru 2011 l-intimata baqghet ma dehritx u l-kawza giet differita ghall-24 ta' Frar 2012, ghall-provi taghha. Fl-24 ta' Frar 2012, ma saritx is-seduta u saret fit-2 ta' Marzu, 2012 fejn ghal darb'ohra l-intimata baqghet ma dehritx u ghalhekk il-kawza, il-provi taghha gew iddikjarati maghluqa u l-kawza giet differita ghas-sentenza.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi mill-provi prodotti quddiem din il-Qorti jispikka l-fatt illi l-intimata ghajr ghas-seduta tas-6 t'April, 2011 qatt ma dehret u ma tatx il-verzjoni tax-xhieda taghha. Min-naha l-ohra, is-socjeta' rikorrenti pproduciet bhala xhieda lil Anglu Attard illi jahdem mas-socjeta' rikorrenti u li jifforma parti mill-istess socjeta'. Lil Christopher Zammit li huwa l-kuntrattur tad-dawl u l-ilma u li tqabbad mill-istess socjeta' rikorrenti sabiex jaghmel ix-xoghlijiet fil-post tal-intimata u lil Felix Sciberras Perit Arkitett u li jahdem mal-Awtorita' tad-Djar u li kien involut fil-progett innifsu.

Jirrizulta mill-provi prodotti li l-intimata kienet qeghda tibbenefika minn programm niedi mill-Awtorita tad-Djar sabiex isiru xi amiljoramenti fid-djar ghal min ikun intitolat ghal tali sussidju fis-sens illi l-intimata kienet intitolata illi tonfoq sa erbat elef ewro ghal diversi xoghlijiet kif indikati mill-perit tal-Awtorita' tad-Djar.

Infatti jirrizulta a fol 2 tal-process illi l-Awtorita' tad-Djar kienet approvat xoghlijiet sa erbat elef ewro.

Jirrizulta wkoll illi l-istess intimata ordnat illi jsiru xoghlijiet li jmorru oltre dak illi kien ser jigi sussidjat mill-istess awtorita' liema xoghlijiet skont l-istima tal-istess socjeta' rikorrenti kien jammonta ghal elf, tmin mija u tlieta u sittin ewro u hamsin centezmu (€1,863.50) kif stabbilit mill-istess dokument li huwa anness a fol 3.

Jirrizulta izda li x-xoghlijiet illi ghamlet is-socjeta' rikorrenti lill-intimata kien jammonta ghal sitt elef, erba' mija u tlieta u tmenin ewro (€6,483). Tali ammont, ghalkemm il-Qorti mhix ipprovduta bl-ebda tip ta' statement dettaljat tax-xoghlijiet maghmula qatt ma gie kkontestat mill-intimata peress illi l-intimata qatt ma ndenjat ruhha tidher quddiem il-Qorti la biex taghti l-verzjoni taghha wisq anqas li toggezzjoni ghal dak li kienet qed tallega s-socjeta' rikorrenti. Il-Qorti ghalhekk ma tara ebda raguni ghal xhiex m'ghandhiex tistrieh fuq il-valutazzjoni moghtija mis-socjeta' rikorrenti.

Jirrizulta wkoll, kif qal l-istess Perit Felix Sciberras, ix-xoghlijiet kollha li kellhom isiru fil-proprjeta' tal-intimata Marie Lourdes Portelli attwalment saru u gew minnu ccertifikati u l-pagament ta' erbat elef ewro mill-Awtorita' tad-Djar sar lill-istess Maria Lourdes Portelli.

Jirrizulta izda li peress li kien hemm mandat ta' sekwestru, tali ammont ta' flus gew iddepozitati fil-Qorti in vista tas-sekwestru mahrug fil-konfront tal-intimata u notifikat f'idejn il-Housing.

Il-Qorti ghalhekk tenut kont tal-provi kollha kif prodotti ma tara ebda raguni ghaliex m'ghandhiex tilqa' t-talbiet attrici u tichad dawk l-eccezzjonijiet tal-intimata kemm peress illi jidher ikkonferma li x-xoghlijiet kollha saru u dan kif iccertifikat mill-Perit tal-Awtorita' tad-Djar, kif ukoll in vista tal-fatt li l-intimata qatt ma ndenjat ruhha taghti l-verzjonijiet taghha.

<u>Konkluzjoni</u>

Il-Qorti in vista ta' tali, wara li rat il-provi prodotti u wara li rat il-ligi u wara li rat il-fatti kollha tal-kaz, tiddeciedi l-kaz fejn filwaqt illi tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimata, tilqa' t-talbiet attrici u filwaqt illi tikkundanna lill-istess intimata thallas is-somma ta' sitt elef, erba' mija u tlieta u tmenin ewro (€6,483) prezz ta' xoghol ta' kostruzzjoni u dekorazzjoni, kif ukoll materjal ta' kostruzzjoni u installazzjoni ta' elettriku u ilma fil-fond Block 6, Flat 1,

Triq Alexandra, Bormla. Tordna lill-istess Maria Lourdes Protelli thallas l-ammont ta’ ta’ sitt elef, erba’ mija u tlieta u tmenin ewro (€6,483) bl-ispejjes kollha, inkluz dawk tal-mandati ta’ sekwestru u mandat ta’ qbid relatati mal-proceduri odjerni u bl-imghaxijiet mit-28 ta’ Mejju, 2010 sad-data tal-pagament effettiv.

< Sentenza Finali >

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