MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANTHONY ELLUL

Seduta tat-30 ta' Novembru, 2012

Citazzjoni Numru. 681/2010

Perit Reuben Sciortino

Vs

Gordon Agius u Lara-Ann Agius

1. Il-kawza titratta talba ghall-hlas ta' **tnax-il elf hames mija u tlieta u hamsin ewro u dsatax-il centezmu (€12,553.19)** somma li l-attur qieghed jippretendi ghall-ghoti ta' servizz professjonali lill-konvenuti relatat ma' zvilupp li kelli jsir fuq sit f'Bahar ic-Caghaq. Jirrizulta li l-attur hareg zewg kontijiet:-

i. 25 ta' Marzu 2008 ghal *"Designs of proposed development Including Site Visits"* ghal **€961.70**.

ii. 8 ta’ Lulju 2009 ghal *“Including design, submission of Mepa permit and follow up till the approval of permit”* ghal **€11,591.49**.
L-attur ikkonferma li kienet decizjoni tieghu li ma jkomplix bl-inkarigu.
2. Permezz ta‘ twegiba guramentata prezentata fid-9 ta‘ Novembru 2010, il-konvenuti jsostnu li l-ammont li qieghed jintalab hu ezagerat peress li jqiesu spejjez ta’ *finishing* li ma kienx jifforma parti mill-progettar u pjant li pprepara l-attur.

Fis-seduta tal-21 ta’ Ottubru 2012 il-konvenuti ddikjaraw li ***“....fil-fehma taghhom id-dritt li ghandu jithallas lill-attur huwa Eur 6,500 u t-Taxxa relattiva fuq il-Valur Mizjud.”*** (fol. 18), li jfisser total ta’ sebat elef sitt mija u sebghin ewro (€7,670).

3. Skond paragrafu 10 tat-Tariffa K tal-Kap. 12, perit ghandu jedd jithallas ghal:-

’10. Design and Erection of Buildings
For taking the client’s instructions, preparing sketch designs, making approximate estimates of cost by cubic measurement or otherwise, submitting applications for building and/or other licences, preparing working drawings and specifications, giving general supervision, issuing certificates of payment and certifying accounts, the fee in respect of new works is to be assessed as follows........’.

‘11. Fees in cases when the Perit Abandons or is Abandoned by the Client or Works remain Unexecuted

1. If a project referred to in paragraph 10 of this Tariff or part thereof is abandoned or if the perit abandons or is abandoned by the client:
(a) after the perit has taken the client’s instructions, prepared preliminary sketch designs sufficient to indicate the interpretation by the perit of the client’s instructions

and made an approximate estimate of the cost of the project, the fee shall amount to one-third (1/3) of the fees specified in paragraph 10;
(b) after the perit has taken the client's instructions, prepared sketch designs, made an approximate estimate of the cost, submitted applications for building and/or other licences, and prepared working drawings and specifications, the fee shall amount to two-thirds (2/3) of the fees specified in paragraph 10'.

4. L-attur, fis-seduta tal-21 ta' Ottubru 2012, ipprezenta zewg dokumenti ntestati *feasibility studies*, datati 28 ta' Jannar 2008 (fol. 19) u 23 ta' April 2008 (fol. 21). Fihom hemm kalkolu ta' spejjez relatat ma' demolizzjoni, skavar, kostruzzjoni, finishing u dhul mill-bejgh tal-appartamenti u garaxxijiet. Il-kalkoli li hemm f'dawn id-dokumenti ma jaqblux mac-cifri li jissemmew fil-kontijiet li pprezenta mar-rikors guramentat.

5. Il-perit tekniku, li kien inhatar biex jassisti lill-qorti b'digriet tas-17 ta' Marzu 2011, esprima l-fehma li:-

i. Il-hlasijiet professjonali ghandhom jigu kkalkulati skond it-tariffa K tal-Kap. 12.
ii. L-attur kien iddiskuta biss dwar finishes, u dan fil-livell tal-penthouse ; *'Dwar id-diskussjoni dwar split level u kulur tal-hitan ma jfissirx illi l-perit ser jidhol responsabbli ghal-interior design u jiehu hsieb il-finishes. Il-frazi rikorrenti fix-xhieda tal-attur kienet 'at an early stage kien ghadu kmieni wisq.'*.
iii. Il-fatt li fil-*feasibility study* hemm inkluz stima ta' kemm ser jiswew il-*finishes*, ma jfissirx li l-hlas ghandu jinkludi kalkolu fuq din l-istima a bazi tat-Tariffa K.
iv. L-attur ghamel iktar xoghol minn dak stipulat fil-paragrafu 11(a) tat-Tariffa K, izda inqas xoghol minn dak stipulat f'paragrafu 11(b) peress li ma ghamilx *'working drawings and specifications.'*.

6. Il-qorti tosserva li z-zewg partijiet ghamlu l-kalkoli taghhom a bazi tar-rata ta' 4% fuq l-ispiza. Ghalhekk gialadarba hemm qbil bejn il-partijiet b'liema rata ghandu jigi kkalkolat id-dritt li hu dovut lill-attur, il-qorti mhux ser taddotta l-parir moghti mill-perit tekniku. Ghalhekk il-qorti ser tapplika paragrafu 11(b) tat-Tariffa K. Id-divergenza hi dwar jekk fl-ispiza ghandix tigi inkluza l-istima dwar l-ispejjez relatati mal-*finishes*.

Il-qorti tosserva li:-

(a) L-attur stess ikkonferma li l-*feasibility study* sar biex jintuza ghal skop ta' finanzjament tal-progett mill-banek (fol. 41).
(b) L-attur ma tax prova sodisfacenti li ghamel xoghol li jintitolah li fil-kalkoli jinkludi l-ispiza ghal *finishes*. Minn qari tax-xhieda l-qorti hadet l-impressjoni li ftit li xejn sar kliem fuq il-*finishes*. Pjuttost dan hu kaz fejn il-perit Sciortino ta xi pariri preliminari, u xejn iktar.
(c) Fil-fehma tal-qorti m'huwiex bizzejjed li perit jaghti stima tal-ispejjez ghal *finishing*. Irid jidhol fid-dettall dwar ix-xoghol li ghandu jsir. Jigi rilevat kif per ezempju l-perit Alexander Bianchi, li jahdem fl-ufficcju tal-attur, ma semma xejn dwar finishes fl-affidavit tieghu (fol. 9). Fatt li jsahhah il-fehma tal-qorti li l-kliem li seta' sar kien biss b'mod preliminari. Inoltre paragrafu 10 tat-Tariffa K jatik x'tifhem li r-rata ta' hlas li tissemma f'dak il-paragrafu hi stabbilita ghal dizinn u bini, u mhux xoghol ta' *interior design*.
(d) L-attur xehed: *"Ahna nfatti ghamilna pjanti ghall-applikant ghall-klijent fejn ghamilna pjanti bil-furniture layout li kieku ahna ma konnhiex naghmluhom."* (fol. 45). Kliem li qal biex juri li ghandu jedd jippretendi hlas fuq il-finishes. Il-qorti rat il-pjanti esebiti fil-process u tikkonkludi li ghalkemm fil-pjanti, prezentati mal-applikazzjoni ghall-permess ta' zvilupp, tidher xi ghamara, dan m'huwiex bizzejjed sabiex l-attur jikkonvinci lill-qorti li ghandu jedd li jippretendi hlas bir-rata ta' 4% fuq l-istima li ta fid-dokument a fol. 21 tal-process. Ezercizzju li m'hemmx

dubju li ma hax hafna hin u ghalhekk il-verzjoni tal-attur m'hijiex gustifikata.

7. Waqt id-deposizzjoni l-attur semma wkoll li hemm hlas dovut ghal stima tal-fond u ta' fond iehor fil-Madliena. Mill-kontijiet li pprezenta flimkien mar-rikors guramentat, u li fuqhom hi bbazata l-kawza, il-qorti m'hijiex tal-fehma li dawn l-istimi huma komprizi. Il-qorti temmen li dawn issemmew fid-dokument a fol. 21 li pprezenta fil-21 ta' Ottubru 2010, sabiex l-attur izied il-pretensjoni tieghu u ghall-ebda raguni ohra. Dan m'ghandux ikun.

8. Meqjusa dawn ic-cirkostanzi l-qorti hi tal-fehma li l-attur ghandu jedd li jithallas:

i. €174,237.13 (Lm74,800) x 4% = €6,969 + 18% VAT = **€8,224**. B'riferenza ghan-nota ta' sottomissjonijiet prezentata mill-konvenuti fil-25 ta' April 2011 (fol. 107), il-konvenuti ma spjegawx ghalfejn ghamlu l-kalkoli taghhom fuq spiza ta' €162,500. Fl-ispiza li a bazi taghha saru l-kalkoli, il-qorti nkludiet 10% *Contingency* li jidher li hi accettata tant li l-perit tekniku zied *Contingency* ta' 15%. Madankollu gialadarba fil-kalkoli li ghamel l-attur zied 10% *Contingency*, il-qorti ma tarax ghalfejn ghandha zzid il-persentagg minn dak dikjarat mill-attur.

ii. €500 + 18% VAT = **€590** ghal xi parir li seta ta lill-konvenuti dwar xoghol ta' finishing. Somma li qeghda tigi ffissata mill-qorti fuq bazi ta' *arbitrio boni viri*.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi tilqa' t-talbiet tal-attur limitatament ghas-somma ta' tmint elef tmien mija u erbatax il-ewro (€8,814), u ghalhekk tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu din is-somma lill-attur bl-imghax mid-data tan-notifika tar-rikors guramentat.

Spejjez jinqasmu in kwantu ghal 70% a karigu tal-konvenuti u 30% a karigu tal-attur.

< Sentenza Finali >

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