MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta tat-13 ta' Jannar, 2014

Avviz Numru. 256/2012

Perit Philip Azzopardi (ID 988050M) u Mary Rose Azzopardi (ID 887951M)

vs

Justin u Cheri Anne konjugi Vassallo (ID 364277M) u (52178M)

Il-Qorti

Rat ir-rikors promotur ippresentat fil 31 ta' Lulju 2012 fejn ir-rikorrenti talbu lill-Qorti tikkundanna lill-intimati ihallsuhom is-somma ta' sebat elef, mitejn u sebghin Euro, oltre l-imghax legali mit 12 ta' Dicembru 2011, ta' servizzi professjonali resi minnu ghal alterazzjonijiet u estensjoni tad-dar 'Lourdes", 3, Triq in-Nigret, Rabat, ta' liema servizzi huma kienu ghadhom ma thallsux.

Rat ir-risposta ippresentata fl 14 ta' Settembru 2012 fejn l-intimati sahqu li, filwaqt illi huma kienu f'negozjati mar-rikorrent dwar il-kont meritu tal-kawza odjerna, u di fatti kienu offrew is-somma ta' sitt elef u hames mitt Euro ghas-servizzi taghhom, huma kienu qed joggezzjonaw ghall-kont kif redatt peress illi fih diversi inkonsistenzi u diskrepanza fil-kont kif redatt max-xoghol illi kien sar.

Rat l-affidavit tal-**Perit Philip Azzopardi** ippresentat fit-18 ta' Ottubru 2012.

Rat l-affidavit ta' **Mario Sant**, kuntrattur imqabbad mill-intimati u prodott mir-rikorrenti, ippresentat fit 18 ta' Ottubru 2012.

Rat l-affidavit ta' **Gordon Azzopardi**, bennej imqabbad mill-intimati u prodott mir-rikorrenti, ippresentat fit 18 ta' Ottubru 2012.

Rat illi fid 9 ta' Novembru 2012 ir-rikorrenti iddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippresentaw.

Rat il-verbal maghmul mill-intimati fit 8 ta' Frar 2013 fejn iddikjaraw illi huma iddepositaw il-Qorti is-somma ta' sitt elef u hames mitt euro.

Semghet ix-xhieda in kontro ezami tal-Perit Philip Azzopardi moghtija fit 8 ta' Frar 2013.

Semghet ix-xhieda in kontro ezami ulterjuri tal-Perit Philip Azzopardi moghtija fis 17 ta' Mejju 2013.

Rat l-affidavit ta' **Justin Vassallo** u **Cheri Ann Vassallo** ippresentati fit 28 ta' Gunju 2013 flimkien mad-dokumentazzjoni hemm annessa.

Semghet ix-xhieda ta' Justin Vassallo moghtija fit 28 ta' Gunju 2013.

Semghet ix-xhieda tal-**Perit Johan Farrugia**, imqabbad mill-intimati sabiex jivverifika l-kontijiet tax-xoghol

maghmul, moghtija fit 28 ta' Gunju 2013 u imressaq mill-intimat, kif ukoll rat ir-rapport minnu redatt.

Semghet ix-xhieda in kontro ezami ta' Mario Sant u Gordon Azzopardi, moghtija fit 28 ta' Gunju 2013.

Semghet il-kontro ezami ta' Justin Vassallo moghtija fl-14 ta' Ottubru 2013.

Rat illi fl-14 ta' Ottubru 2013 il-partijiet iddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippresentaw u l-kawza giet differita ghas-sottomissjonijiet finali.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti ippresentata fil 15 ta' Novembru 2013 u dik tal-intimati ippresentata fis 16 ta' Dicembru 2013, wara liema ppresentata, il-kawza giet differita ghas-sentenza ghallum, 13 ta' Jannar 2014.

Ikkunsidrat

Il-kawza odjerna tirrigwarda kont ghal servizzi ta' Perit resi mir-rikorrent Perit Philip Azzopardi lill-intimati fix-xoghol ta' ristrutturar u miljoramenti ta' dar antika illi l-istess intimati kienu straw u kienu qed jirrenovaw sabiex jidhlu jghixu fiha.

Jirrizulta, mill-provi prodotti, illi l-intimati kienu qabbdu lir-rikorrent Perit sabiex jissotomettu pjanijiet illi kienu jwasslu ghat-tkabbit tal-propjeta, kemm fuq is-sular ta' isfel kif ukoll fuq l-ewwel sular, u it-thaffir taht l-istess propjeta. Jirrizulta illi ghalkemm l-intimati riedu jibnu fuq l-ewwel sular ukoll, eventwalment, minhaba f'regolamenti godda, tali bini ma setax jittella u ghalhekk kellu jigi ridimensjonat biex jipprovdi ghal tali regolamentazzjoni.

Jirrizulta wkoll illi, waqt li kienu ghaddejjin bix-xoghol, gew mikxufa 'vine ruts' illi huma ta' valur arkeologiku u ghalhekk kellhom jerrghu isiru tibdil fil-pjanijiet originali sabiex tali 'vine ruts' jigu protetti, u dana wara illi gew spezzjonati mill-awtoritajiet kompetenti.

Skond ir-rikorrent, ix-xoghol kollu sar u qatt ma kien hemm oggezzjoni da parte ta' l-intimati sakemm eventwalment intbghat il-kont tas-servizzi tieghu, liema kont gie kkontestat mill-intimat. Di fatti, jirrizulta illi wara tali kongtestazzjoni, ir-rikorrent ghamel tibdiliet zghar fil-kontegg peress illi kien irrizulta illi kien hemm xi zbalji, izda, eventwalment l-intimat baqa' ma qabilx fuq il-kont.

Skond l-intimat, wara illi ma kienx qieghed jabel fuq il-kont, huwa qabbad lill-Perit sabiex jezamina il-kont mahrug mir-rikorrent ghax-xoghol kollu illi kien sar u ghaddhielu ritratti kollha illi huwa kien ha tax-xoghol kollu illi kien sar. Di fatti, l-intimat kien qieghed jikkontendi illi anke il-valur tax-xoghol illi kellu jithallas lill-kuntratturi kien ferm oghla minn dak miftiehem, u dana peress illi xi 'items' f'tali kontijiet kellhom kejl hazin jew rati hziena. L-intimat infatti, kien qieghed jikkontesta illi l-hitan tal-konkos kienu ferm idjaq minn dak indikat mill-kuntrattur u il-Perit rikorrent, u, sabiex jikkonferma dan, huwa esebixxa kemm lill-Perit tieghu kif ukoll lill-dina l-Qorti ritratti illi juru l-istruttura li kienet inbniet qabel ma ttellghu il-hitan tal-konkos u il-hxuna ta' tali hajt.

Jirrizulta illi, skond il-konstatazzjonjiet milhuqa mill-perit imqabbad mill-intimati, il-Perit Johan Farrugia, il-kont finali tax-xoghol kollu illi sar fil-fond ta' l-intimati, tenut kont tal-hxuna differenti u tar-rati differenti li kienu applikabbli kellu jkun ta' ftit anqas minn sebat elef Euro anqas minn dak ikkalkolat mir-rikorrent Perit Azzopardi.

Ikkunsidrat

Illi, mill-provi kollha tal-kaz, jirrizulta illi l-intimat, qabel ma inbdew il-proceduri odjerni, kien gia fi trattattivi dwar il-hlas u, waqt il mori tal-kawza, huwa ddeposita is-somma ta' sitt elef u hames mitt Euro illi l-istess intimati kienu qed jghidu li attwalment kellhom ihallsu lir-rikorrent.

Illi, ghalkemm mhux indikat b'liema mod l-intimat wasal konkluzjoni illi kellu jhallsu is-somma ta' €6,500 u mhux dik miltuba ta' ftit aktar minn €7,200, jidher illi huwa kien

qieghed jibbaza tali kalkoli fuq l-izbalji illi kien sab il-Perit tieghu fil-konteggi tal-Perit rikorrent.

Illi, meta wiehed jikkunsidra kemm kienu jammontaw tali zbalji, jirrizulta illi l-kontegg kollu tax-xoghlijiet kellu jonqos bi madwar €7,000. Dana japplika ghax-xoghlijiet kollha u mhux ghal kont tal-Perit, peress illi l-izbalji illi l-Perit ta' l-intimat ikkonstata kienu fil-kont globali tax-xoghol maghmul lill-intimati, abbazi ta' liema xoghol eventwalment il-Perit rikorrent kien ser jithallas fuq bazi percentwali.

Illi, f'kaz illi l-konteggi tal-Perit ta' l-intimat kienu attwalment korretti, il-valur tax-xoghol globali li fuqu inhadmet il-percentwal tas-supervizjoni tonqos minn €85,000 ghal €78,000 filwaqt illi il-valur tax-xoghol illi fuqu inhargu il-Bill of Quantities jonqos minn €59,662 ghal €52,662. Dana ifisser ukoll illi il-kalkoli tal-percentwal dovut lill-Perit rikorrenti, ossija 6 fil mija (6%) u 1 fil mija (1%) rispettivament, jonqsu ukoll.

Illi, ghalkemm dina l-Qorti ma qabbdietx Perit taghha sabiex jaghmel il-kosniderazzjonijiet opportuni, ghal ahjar ekonomija tal-gudizzju, jirrizulta ragonevolament korrett dak stabbilit mill-Perit ta' l-intimati illi l-hxuna tal-hitan tal-konkos ma kienx dak illi indika il-kuntrattur lil-Perit, izda dak illi jidher fir-ritratti mehudha mill-istess intimat, u ghalhekk il-valur tax-xoghol kellu jkun anqas.

Ikkunsidrat

Illi, tenut kont ta' tali varjazzjoni fil-valur tax-xoghol kollu illi sar fil-propjeta ta' l-intimat, la darba jitnaqqsu tali valuri, wiehed jasal ghal konkluzjoni illi l-kontijiet relatati ma supervizjoni tax-xoghol li huwa ikkalkola bis 6 fil mija, u ma qisien ta' xoghol, li huwa kkalkolat fil 1 fil mija, jonqsu bi ftit ghal €4,680 u €526 rispettivament, bir-rizultat illi l-kont finali jitnaqqas ghal €6,927.

Illi, madanakollu, l-intimati qed jikkontendu illi huwa ghandhom jaghtu biss €6,500 ghax, skond huma, ir-

rikorrent dam sabiex jaghmel il-pjanti u ghalhekk sfaw vittmi tar-regolamenti l-godda li naqqsu l-ammont ta' spazju illi setghu jizviluppaw, kif ukoll illi ir-rikorrent kien qieghed jitlob ghal hlasijiet ohra li kellhom jigu inkorporati fil-percentagg minnu mitlub.

Illi, ghalkemm tifhem illi l-intimati setghu kienu disappuntat bil-fatt kif ir-rikrorent mexxa certi affarjiet, certament, madanakollu, ma jaghtihomx dritt illi jnaqqsu il-kont dovut lill-Perit aktar minn dak fuq indikat, peress illi it-tnaqqis fuq indikat huwa rizultat ta' kejl u kalkoli godda filwaqt illi t-tnaqqis ulterjuri mitlub huwa rizultat ta' kumpen ghal dannu allegatament soffert mill-intimat, liema kumpens qatt ma kien il-meritu tal-kawza odjerna.

Konkluzjoni

Il-Qorti

Wara illi rat il-provi kollha prodotta u semghet ix-xhieda tal-partijiet.

Wara illi rat is-sottomissjonijet ta' l-abbli difensuri tal-partijiet

Tghaddi biex taqta u tiddeciedi billi

Tilqa l-eccezzjonijiet ta' l-intimati limitatament fejn dawna sahqu illi l-valur tax-xoghol finali kien anqas minn dak stabbilit mir-rikorrenti u, ghalhekk

Tilqa it-talba attrici limitatament kif gej u filwaqt illi tillikwida l-ammont dovut mill-intimati lir-rikorrenti fis-somma ta' sitt elef disa mija u sebgha u ghoxrin Euro (€6,927)

Tikkundanna lill-intimati *in solidum* bejniethom ihallsu lir-rikorrenti is-somma ta' sitt elef disa mija u sebgha u ghoxrin Euro (€6,927) flimkien ma' l-imghax mid-data tal-presentata tal-kawza odjerna sad-data tal-pagament effettiv u l-ispejjez kollha tal-kawza odjerna

< Sentenza Finali >

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