MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta tas-7 ta' Frar, 2014

Avviz Numru. 126/2012

Joseph Falzon
(ID 555343M)

vs

Michael Falzon
(ID 174054M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ippresentat fil 11 ta' April 2012 fejn ir-rikorrent talab lill-Qorti tikkundanna lill-intimat ihallas is-somma ta' hamest elef, disa mija u wiehed u tletin Euro rappresentanti bilanc ta' hlas ghal tqeghid ta' madum ta' l-art u tal-hajt illi sar mir-rikorrent lill-intimat skond kuntratt t'appalt li sar bejniethom.

Rat ir-risposta ta' l-intimat ippresentata fl-4 ta' Meju 2012 fejn huwa laqa' ghal dak mitlub billi qal illi t-talba attrici kienet infondata fil-fatt u fid-dritt u illi, minghajr pregudizzju, l-ammont mitlub huwa wiehed esagerat peress illi l-partijiet ftehmu fuq ammont anqas ghax-xoghlijiet rezi. Stqarr ukoll illi l-ammont miltub ma kienx dovut peress illi l-intimat hallas lir-rikorrent is-somma ta' elf Euro waqt li kien ghaddej ix-xoghol, u il-bilanc ta' erbat elef, mija u sitta u ghoxrin Euro gew iddepositati l-Qorti sabiex jigu zbankati mir-rikorrent, liema fatt huwa ma ghamilx.

Rat l-affidavit ta' **Joseph Falzon** u **Kevin Falzon** ippresentati fl-10 ta' Dicembru 2012.

Semghet ix-xhieda ta' **Charles Ellul**, sid ta' zewgt appartmenti illi fihom hadem ir-rikorrenti, moghtija fl-10 ta' Dicembru 2012.

Rat illi fl-1 ta' Marzu 2013 ir-rikorrenti iddikjara illi ma kellhux aktar provi x'jippresenta.

Rat l-affidavits ta' **Michael Falzon** u **Clayton Falzon** ippresentati fit 3 ta' Lulju 2013.

Semghet il-kontro ezami ta' Michael Falzon u Clayton Falzon maghmulha fit 8 ta' Lulju 2013.

Rat illi fit 28 ta' Ottubru 2013 l-intimat iddikjara illi ma kellhux aktar provi u l-partijiet iddikjaraw illi ma kellhomx aktar kontro-ezamijiet x'jaghmlu.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrent ippresentat fit 8 ta' Novembru 2013 u dik ta' l-intimat ippresentat fil 15 ta' Jannar 2014.

Rat illi fl-20 ta' Jannar 2014, il-kawza giet differita ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Il-kawza in ezami tikkoncerna hlas ta' servizzi resi mir-rikorrent Joseph Falzon fit-tqieghid ta' madum f'zewgt lokalitajiet differenti illi fiha l-intimati kienu qieghdin jahdmu huma, ossija zewgt appartamenti l-Madliena u blokk gewwa Wied il-Ghajn.

Ir-raguni ghaliex ir-rikorrent nieda tali proceduri kontra l-intimat kienu dovuti ghal fatt illi, skond ir-rikorrent, huwa kellu jithallas ghax-xoghol tieghu b'rati illi kienu kalkolati fuq certa rati li kienu jinkludu wkoll illi il-kejl kellu jsir b'kull maduma maghduda filwaqt illi skond l-intimat, il-hlas kellu jsir b'rati illi kellhom jitkejjlu fuq il-kejl reali tal-wicc ta' l-art u mhux b'kull maduma, anke jekk gonta, maghduda bhala wahda shiha.

Jidher illi l-partijiet kienu ltaqghu barra bar gewwa Birkirkara sabiex jikellmu dwar sub-appalt illi l-intimat kien ried jaghti lir-rikorrent, u wara illi ir-rikorrent indikalu ir-rati li huwa kien jahdem bihom, iz-zewgt partijiet marru jaraw xoghol gewwa Gwardamangia, liema xoghol eventwalment ir-rikorrent ma inghatax. Ir-rikorrenti jghid illi r-rata li indika lill-intimat kienu ta' €8.15 ghal kull metru kwadru tal-madum illi jinghaddew bil-madum maghdud u €2.33 ghal kull metru ta' skirting kif ukoll €6.00 ghal kull metru kwadru fil-bathrooms. Ftit gimghat wara, l-istess intimat avvicina lir-rikorrent ghal xoghol iehor gewwa il-Madliena, u, minghajr ma gew ri-diskussi r-rati tar-rikorrenti, ir-rikorrent tqabbad jaghmel ix-xoghol ta' tqieghid ta' madum, liema xoghol huwa kkompleta.

Sussegwentement, qabel ma inqala id-disgwid dwar il-hlas dovut, l-intimat ha lir-rikorrent jara xi xoghol gewwa Marsascala, liema xoghol kien differenti minn dak tal-Madliena ghal dak li jirrigwarda il-kobor tat-tile u ix-xoghol mehtieg. Ir-rikorrent talab rata differenti, ossija €10.50 ghal kull metru kwadru bil-kejl tal-wicc. Din id-darba, wara illi kienu gia bdew xi xoghlijiet ohra, l-intimat gharrfu, mument minnhom, illi is-sid ma accettax tali rata, u kien ghalhekk illi r-rikorrent telaq 'l hemm u waqaf ghal gurnata. L-ghada, izda, l-intimat gharraf lir-rikorrent illi kien hemm qbil mas-sid fuq ir-rata, u ghalhekk baqa ghaddej fuq ix-xoghol.

F'mument minnhom, ir-rikorrent bghat il-kejl lill-intimat u dana ghaddihom lis-sid ta' l-ewwel propjeta, liema sid induna illi kien hemm problemi dwarhom. Kien minn hemm illi nqalghu il-problemi bejn il-partijiet. Di fatti, darba minnhom, l-intimat cempel lir-rikorrent u gharrfu illi s-sid kien waqqaf ix-xoghol gewwa Marsascala, liema fatt, infatti, kien irrizulta mhux minnu meta ir-rikorrent cempel direttament lis-sid. Dana wassal sabiex eventwalment l-intimat jitwaqqaf mix-xoghol gewwa Marsascala filwaqt illi ir-rikorrent baqa jitqabbad mill-istess sid tal-bini ta' Marsascala.

Ikkunsidrat

Il-Qorti, l-ewwel u qabel kollox, tosserva illi l-partijiet ma ghamlu ebda skrittura bejniethom dwar x'kellhom ikunu r-rati adoperati, u ghalhekk ser ikollha tistrieh fuq il-fatti prodotti quddiemha u x-xhieda tal-partijiet.

Tosserva wkoll illi, ghalkemm l-intimat stqarr illi huwa iddeposita is-somma ta' erbat elef, mija u sitta u ghoxrin Euro fil-Qorti sabiex dawna jigi sbankati mir-rikorrent, prova ta' tali depositu qatt ma sar u, aktar u aktar l-intimat, tul il-proceduri kollha, ma ressaq ebda dokumentazzjoni in sostenn ma l-argument tieghu illi huwa kellu jhallas anqas minn dak mitlub mir-rikorrent. Kull ma jghid huwa illi hallas lir-rikorrent elf Euro cash u is-somma ta' erbat elef, mija u sitta u ghoxrin Euro, li l-Qorti qieghda tifhem kien il-bilanc li kien qed jippretendi li kellu jhallas l-intimat lir-rikorrent, gew iddepositati l-Qorti.

Mill-banda l-ohra, ir-rikorrent ippresenta dettal tax-xoghol kollu illi huwa ghamel, bil-kejl u rati ta' kull kamra f'kull post illi huwa hadem, u b'indikazzjoni cara kemm attwalment kien il-kont ghax-xogholl kollu minnu maghmul. Apparti minn hekk, l-istess rikorrent indika illi l-intimat kien hallsu is-somma ta' elf Euro u, ghalhekk, kien fadal bilanc ta' hamest elef, disa mija u wiehed u tletin Euro.

Tenut kont ta' tali nuqqas da parte ta' l-intimat illi b'xi mod jiggustifika u jiddefendi l-posizzjoni tieghu billi jindika kif wasal ghal bilanc illi huwa qieghed jippretendi li jhallas, il-Qorti ma tistax hlief tistrieh fuq il-provi prodotti mir-rikorrent flimkien max-xhieda moghtija quddiem dina l-Qorti.

Ikkunsidrat

Mill-provi prodotti, il-Qorti ma ghandha ebda dubju illi attwalment ir-rikorrent kien ftiehem ma' l-intimat ir-rati minnu indikati, u tali asserzjoni hija msahha mill-fatt illi, mument minnhom, meta ir-rikorrent kien waqaf jahdem gewwa il-post ta' Marsascala peress illi kien qed jinsisti ghal rata aktar gholja, l-intimat l-ghada kien ikkonfermalu illi tali rata kienet accettabbli. Dina hija indikazzjoni cara illi l-intimat kien jaf bir-rati u kien qieghed jipprova jqarraq bir-rikorrent billi jinsisti ghal rati u metodi ta' kejl differenti. Tali qerq hareg car meta, wara illi l-intimat beda bil-problemi mar-rikorrent, dana gharraf lir-rikorrent illi x-xoghol gewwa Marsascala kien twaqqaf ghax kien hemm il-problemi meta, attwalment, kif jgid ir-rikorrent, dana ma kien minnu xejn, wara illi l-istess rikorrent kellem lis-sid tal-propjeta ta' Marsascala, u deher car illi l-intimat ried iwaqqafflu is-subappalt li kien ta lir-rikorrent u ghamel uzu minn tali skuza biex jipprova jwaqqfu.

Ghalhekk, mix-xhieda kollha prodotta u dokumentazzjoni mressqa quddiemha, il-Qorti ma ghandha ebda dubju illi t-talba tar-rikorrenti hija veritjera u ppruvata

Konkluzjoni

Il-Qorti, ghalhekk, wara illi rat il-provi kollha prodotti u semghet ix-xhieda imressqa quddiemha

Tghaddi biex taqta' u tiddeciedi billi

Tichad l-eccezzjonijiet kollha ta' l-intimati

Tilqa it-talba attrici kif dedotta u

Filwaqt illi tillikkwida is-somma dovuta lir-rikorrent mill-intimat fis-somma ta' hamest elef, disa mija u wiehed u tletin Euro (€5,931)

Tikkundanna lill-istess intimat ihallas lir-rikorrent is-somma ta' hamest elef, disa mija u wiehed u tletin Euro (€5,931)

Spejjez tal-proceduri odjerni u imghax mid-data tal-ppresentata ta' l-avviz sad-data tal-pagament effettiv ikunu a karigu ta' l-intimat.

< Sentenza Finali >

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