MALTA

# TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

## GUDIKATUR DR.

## GRAZIELLA BEZZINA

Seduta tas-27 ta' Frar, 2015

Talba Numru. 391/2011

**Michael Fenech (ID308768-M)**
**ezercenti fil-kummerc taht l-isem**
**MF Electrical, Plumbing and Drains Installations**

**vs**

1. **Marianne Fenech Mifsud u Raymond Fenech**
2. **Twanny Ciappara ghan-nom u in rapprezentanza tas-Socjeta' T &C Ciappara Construction Company Limited**

**u b'digriet datat 12 ta' Ottubru, 2011 gie kjamat in kawza Anthony Ciappara personalment,**
**u b'digriet datat 9 ta' Lulju, 2012 giet kjamata in kawza s-Socjeta' CT Real Estate Limited**

**It-Tribunal,**

Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu r-rikorrenti iddikjara illi ghamel xoghol ta' installazzjoni ta' dawl u ilma fil-fond 7, Sempre Viva, Triq il-Gizwiti, Naxxar; illi dan ix-xoghol jammonta ghall-elfejn, sitt mija, sebgha u erbghin ewro (€2,647). Jghid ghalhekk l-intimat, jew min minnhom, ghaliex dan l-Onorabbli Tribunal m'ghandux jikkundanna lill-

intimati *in solidum* jew min minnhom ihallsu lir-rikorrenti s-somma ta' elfejn, sitt mija, sebgha u erbghin ewro (€2,647) rapprezentanti xoghol ta' installazzjoni ta' dawl u ilma fil-fond 7, Sempre Viva, Triq il-Gizwiti, Naxxar bl-ispejjez kontra l-intimati jew min minnhom li huma ngunti ghas-subizzjoni u bl-imghax relattiv.

Ra r-risposta tal-konvenuti Marianne Fenech Mifsud u Raymond Fenech, li permezz taghha eccepew illi t-talbiet huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan ghas-segwenti ragunijiet: (i) illi l-esponenti m'humiex il-legittimi kontradittturi u dan stante li huma ma ghandhom l-ebda relazzjoni guridika mar-rikorrenti; (ii) illi bla pregudizzju ghas-suespost it-talba tar-rikorrenti hija wahda eccessiva;  (iii) salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra r-risposta tas-Socjeta' konvenuta, li permezz taghha eccepiet illi qed tikkontesta t-talba attrici in vista tas-segwenti eccezzjonijiet: (i) is-Socjeta' konvenuta ma hiex il-legittimu kontradittur fil-kaz in ezami peress illi (a) din is-Socjeta' qatt ma nkarigat lill-attur biex jahdem fil-fond indikat gewwa n-Naxxar u (b) fit-tieni lok meta l-attur gie nkarigat biex jahdem xoghol band' ohra fuq blokka f' San Pawl il-Bahar, dan tqabbad mis-Socjeta' CT Real Estate Limited u mhux mis-Socjeta' konvenuta;  (ii) b'risposti ulterjuri riservati; (iii) ghalhekk is-Socjeta' konvenuta ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju, bl-ispejjez kontra l-attur.

Ra l-verbal tas-seduta tat-28 ta' Settembru, 2011, li permezz tieghu giet akkolta t-talba tal-attur sabiex it-talba odjerna tigi ridotta ghall-ammont ta' elfejn, tliet mija, wiehed u tletin ewro u tletin centezmu (€2,331.30c).

Ra r-rikors tal-attur datat 10 ta' Ottubru, 2011 li permezz tieghu talab illi jigi kjamat in kawza Anthony Ciappara;  ra d-digriet tieghu datat 12 ta' Ottubru, 2011, li permezz tieghu din it-talba giet milqugha.

Ra l-verbal tas-seduta tad-9 ta' Lulju, 2012, li permezz tieghu giet akkolta t-talba tal-attur sabiex tigi kjamata in kawza s-Socjeta' CT real Estate Limited.

Ra l-verbal tas-seduta tal-5 ta' Ottubru, 2012, li permezz tieghu l-partijiet talbu illi jigi nominat Espert Tekniku, li jkun Inginier;  ra d-digriet tieghu datat 12 ta' Ottubru, 2012 li

permezz tieghu giet akkolta t-talba u gie nominat il-Perit Arkitett Alan Saliba, a spejjez provizorjament tal-konvenuti Fenech.

Ra r-risposta tas-Socjeta' kjamata in kawza, li permezz taghha eccepiet illi t-talba tar-rikorrenti fil-konfront tal-prezenti Socjeta' kjamata in kawza qed tigi kontestata ghas-segwenti ragunijiet; (i) Is-Socjeta' ma kienitx qabdet lill-attur jaghmel xogholijiet f' xi fond in-Naxxar; (ii) l-attur jinsab imhallas kollox ghas-saldu minn din is-Socjeta' ghax-xoghol li kienet inkarigatu jesegwixxi kif del resto gie kkonfermat mill-Engineer imqabbad mill-attur stess; (iii) kwalunkwe bilanc li fadallu jithallas l-attur, jekk hemm, huwa dovut mill-konjugi Fenech kif del resto jinsab pattwit fil-konvenju u kuntratt pubbliku ffirmat bejn il-konvenuti Fenech u l-odjerna kjamata in kawza. B'riserva ta' risposti ulterjuri. Bl-ispejjez.

Ra r-rikors tal-attur datat 16 ta' Jannar, 2013, li permezz tieghu talab illi l-indirizz fit-talba li gie ndikat bhala "7, Sempre Viva", Triq il-Gizwiti, Naxxar jigi sostitwit bil-kliem "garage u appartament numru 1, Triq Efesu, San Pawl il-Bahar"; ra l-verbal tas-seduta tal-15 ta' Marzu, 2013, li permezz tieghu din it-talba giet akkolta, filwaqt li ordna li ssir id-debita korrezzjoni.

Ra l-verbal tas-seduta tal-4 ta' Ottubru, 2013, li permezz tieghu l-Avukati difensuri tal-partijiet laqghu n-notifika tal-atti kif korretti, filwaqt li rrinunzjaw ghal kull beneficcju tat-terminu moghti lilhom mil-ligi sabiex iressqu eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra r-rapport li gie pprezentat mill-Espert Tekniku, u ra l-verbal tas-seduta tal-10 ta' Gunju, 2014, fejn l-istess Espert Tekniku kkonferma bil-gurament l-istess relazzjoni imhejji minnu.

Ha konjizzjoni tax-xhieda li nghatat mill-partijiet u tax-xhieda mressqa minnhom, inkluz id-deposizzjoni tal-Espert Tekniku in eskussjoni, u ra d-dokumenti esebiti mill-partijiet.

Ra n-nota tal-osservazzjonijiet tal-konvenuti Fenech Mifsud.

Ikkunsidra,

Illi permezz ta' din l-azzjoni l-attur, li jezercita s-sengha ta' electrician u plumber, qed jitlob hlas minghand il-konvenuti, jew minnhom, tas-somma ta' elfejn, tliet mija, wiehed u tletin ewro u tletin centezmu (€2,331.30c) rapprezentanti bilanc minn somma akbar ghal

xogholijiet esegwiti minnu gewwa appartament u garage li jinsabu gewwa Triq Efesu, San Pawl il-Bahar. Illi l-istess attur iddikjara illi hu gie nkarigat minn Anthony Ciappara sabiex iwettaq xoghol ta' installazzjoni ta' dawl u ilma fi blokk ta' appartament, li wiehed fosthom huwa proprjeta' tal-konvenuti Marianne Fenech Mifsud u Raymond Fenech. Illi l-istess attur iddikjara illi l-ftehim dwar dawn ix-xogholijiet intlahaq ma' Ciappara, u ghalkemm iltaqa' mal-konvenuti Fenech, dan kien limitatament sabiex juruh fejn xtaqu illi jsiru l-points fl-appartament u *garage* proprjeta' taghhom. Illi eventwalment, u meta gew kompletati x-xogholijiet u l-attur talab il-hlas dovut lilu, hu gie mgharraf mill-konvenut Ciappara illi kien hemm xi xogholijiet zejda illi kellhom ihallsu ghalihom il-konvenuti Fenech. Illi l-istess attur iddikjara illi hu ma kienx jaf x'ftehim kien hemm bejn il-konvenuti Ciappara u Fenech, ghalkemm eventwalment inghata kopja ta' estratt mill-kuntratt li kien sar bejn il-konvenuti msemmija, li minnu kien jirrizulta illi xogholijiet zejda kellhom jithallsu mill-konvenuti Fenech. Illi l-istess attur rcieva hlas minghand il-konvenuti Fenech Mifsud fl-ammont ta' tliet mija u hmistax-il ewro (€315.00), u dan in bazi ta' rendikont imhejji mill-konvenuta Fenech Mifsud, li kopja tieghu tinsab a fol.20 tal-atti, filwaqt illi Ciappara wettaq hlas akkont fl-ammont ta' elf tnejn u hamsin ewro u hamsin centezmu (€1,052.50), u dan kif jirrizulta mid-dokument imhejji mill-istess attur li jinsab a fol.16 tal-atti.

Illi da parti tieghu, il-konvenut Ciappara jikkontendi illi hu personalment u s-Socjeta' T & C Ciappara Construction Company Limited m'ghandhom ebda konnessjoni mal-mertu ta' din l-azzjoni, u li kienet is-Socjeta' C.T. Real Estate Limited illi nkarigat is-servizzi tal-attur sabiex iwettaq ix-xogholijiet fl-appartament u garage in kwistjoni. Illi l-istess rapprezentant tas-Socjeta' kjamata in kawza ddikjara illi kien intlahaq ftehim mal-konvenuti Fenech dwar ix-xogholijiet u points illi kellhom jigu mwettqa u nstallati fl-appartament u *garage* in kwistjoni, u dan kif jirrizulta mill-konvenju li sar bejniethom datat 11 ta' Jannar 2007, li kopja tieghu tinsab esebita a fol.50 tal-atti. Illi l-istess partijiet kienu ftehmu illi kemm-il darba l-attur jintalab sabiex jinstalla aktar points fl-appartament u *garage*, jew li jghamel aktar xoghol minn dak miftiehem, allura kellhom ikunu l-konjugi Fenech illi kellhom iwettqu hlas ghall-istess, u dan kif jirrizulta mill-att pubbliku relattiv datat 29 ta' April, 2010, u li kopja tieghu tinsab a fol. 33 tal-atti.

Illi l-konvenuta Fenech Mifsud iddikjarat illi l-attur gie nkarigat mill-kuntrattur, u cioe' Anthony Ciappara, u li hi u zewgha ma kellhom ebda konnessjoni diretta mieghu, salv ghal okkazjoni wahda meta ltaqghu mal-istess attur fl-appartament taghhom sabiex jindikawlu fejn

kellhom jigu installati l-points u plakek. Illi hi ddikjarat ukoll illi ma kien hemm ebda diskors dwar points zejda, izda eventwalment wettqu hlas lill-attur tas-somma ta’ tliet mija u hmistax-il ewro u hamsin centezmu (€315.50c) sforz kemm kienu ghamlu pressjoni fuqhom l-attur u l-konvenut Ciappara, u huma wettqu dan il-hlas sabiex jigu evitati proceduri gudizzjarji. Illi l-istess konvenuta ddikjarat illi kien hemm xogholijiet illi kellhom jigu mwettqa mill-attur li baqghu ma sarux. Illi l-istess konvenuta ddikjarat illi hi qablet illi tigi inserita dikjarazzjoni fil-kuntratt li sar mall-kuntrattur illi xogholijiet zejda tal-elettriku kellhom jithallsu minnha u minn zewgha, izda ddikjarat ukoll illi ma saru ebda xogholijiet zejda fl-appartament u garage in kwistjoni; anzi, kien hemm xogholijiet illi ma gewx imwettqa jew kompletati mill-attur.

Ikkunsidra,

Illi fid-dawl tal-kontestazzjoni bejn il-konvenuti dwar jekk effettivament sarux points u plakek aktar minn dawk miftiehma bejn il-kuntrattur u l-proprjetarji tal-appartament u l-garage, l-istess partijiet qablu illi ghandu jigi nominat Espert Tekniku sabiex iwettaq spezzjoni fil-proprjeta’ in kwistjoni u jikkonstata kemm gew installati plakek u points, u dan tenut kont tal-ftehim milhuq bejn il-konvenuti kif riportat fil-konvenju u l-kuntratt relattiv. Illi l-istess Espert Tekniku zamm access u ha annotament tal-points, sockets u xogholijiet ohra kemm ta’ dawl u anke ta’ ilma li gew imwettqa mill-attur fl-appartament u garage in kwistjoni, u dan kif jirrizulta mill-elenku mehmuz mal-istess rapport, u li jinsabu a fol.96 u 97 tal-atti. Illi mill-ezercizzju li wettaq l-Espert Tekniku, dejjem in bazi ta’ dak miftiehem bejn il-partijiet, irrizulta illi kien hemm diversi points fl-appartament u anke fil-*garage* illi l-attur kien ghadu ma thallasx ghalihom. Illi dawn huma rizultanti mill-elenku mhejji mill-istess Espert u li jifforma parti mill-istess rapport, u li jinsab specifikament a fol.91 tal-atti. Illi f’tali elenku l-istess Espert Tekniku ndika min mill-partijiet imharrka f’din il-kawza kellu jwettaq il-hlas ghal-liema minn dawn il-points.

Illi l-uniku aspett illi l-istess Espert Tekniku deherlu li kien jehtieg kjarifika huwa f’dak li jirrigward l-kamra li hija *kitchen/dining/living-room combined*, dwar jekk din ghandhix titqies bhala kamra wahda jew tlieta (3) ghall-finijiet tal-ftehim milhuq bejn il-konvenuti, ghaliex jekk tigi meqjusa bhala kamra wahda, allura tliet (3) plakek ghandhom jithallsu mill-konvenuti Fenech, filwaqt illi kemm-il darba din tigi meqjusa bhala tliet (3) kmamar, allura dawn it-tliet (3) plakek ghandu jhallas ghalihom il-konvenut Ciappara. Illi l-istess Espert

Tekniku iddikjara illi point wahda ma kienitx tkun sufficjenti f'din il-kamra, tenut kont tad-daqs u kobor taghha, ghalkemm imbaghad iddikjara wkoll illi ghall-kcina *point* wiehed kien ikun sufficjenti, ghaliex imbaghad jitqabbad dawl iehor, li jigi konness mas-*sockets*. Illi mill-iskeda imhejjija mill-istess Espert Tekniku li tinsab a fol. 91 tal-atti, jidher illi tali spiza giet apporzjonata ugwalment bejn il-konvenuti Ciappara u Fenech. Illi t-Tribunal jidhirlu li ma hemm ebda raguni valida ghalfejn ghandu jiddipartixxi minn din il-konkluzjoni u rakkomandazzjoni li wasal ghaliha l-Espert Tekniku, u qed iqis bhala tieghu l-konkluzjonijiet u rakkomandazzjonijiet li saru mill-Espert Tekniku kif rizultanti mir-rapport imhejji minnu, u li ghalhekk l-attur ghandu jirievi hlas fl-ammont kumplessiv ta' elf, wiehed u sittin ewro, tnejn u sittin centezmu (€1,061.62c), liema ammont jinkludi tliet mija u sebghin ewro, tnejn u sittin centezmu (€370.62c) VAT fuq dak li 'gia thallas l-attur minghand il-konvenuti u l-bilanc li ghad irid jithallas lilu.

Ikkunsidra,

Illi dwar min fost il-konvenuti u l-kjamati in kawza ghandhom iwettqu l-hlas ta' dan l-ammont lill-atturi, jkun opportun illi jsiru s-segwenti osservazzjonijiet; Illi rrizulta illi l-kuntratt li sar in rigward l-appartament u garage in kwistjoni, dan sar bejn il-konjugi Fenech u Anthony Ciappara fil-kwalita' tieghu ta' rapprezentant tas-Socjeta' C.T. Real Estate Limited, u cioe' s-Socjeta' kjamata in kawza. Illi l-istess attur iddikjara illi l-ftehim sar mal-konvenut Anthony Ciappara personalment; madanakollu, fin-nuqqas ta' prova cara illi l-istess Anthony Ciappara kien qed jagixxi fil-kwalita' personali tieghu, it-Tribunal ser jghaddi sabiex jiskarta tali tezi tal-attur, partikolarment fid-dawl tal-fatt illi l-azzjoni giet proposta originarjament fil-konfront ta' Anthony Ciappara, pero' fi kwalita' rapprezentattiva tas-Socjeta' T & C Ciappara Construction Limited. Illi dwar din is-Socjeta' kummercjali ma ngabet ebda prova illi kellha xi involviment fil-ftehim illi sar mal-attur, u ghalhekk ma jidhirx illi hija legittimu kontradittur, u ghalhekk it-Tribunal ser jghaddi sabiex jilliberaha mill-osservanza tal-gudizzju. Illi l-istess ghandu jinghad f'dak li jirrigwarda l-kjamat in kawza Anthony Ciappara; ma rrizultax sodisfacentement illi l-inkarigu mghoti lill-attur inghata mill-imsemmi Ciappara fil-kwalita' personali tieghu, u ghalhekk dan ukoll ser jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju, filwaqt illi jqis lis-Socjeta' kjamata in kawza C.T. Real Estate Limited responsabbli ghall-hlas, u dan f'ammont li ser jigi indikat aktar 'l quddiem f'din is-sentenza.

Illi f'dak li jirrigwarda l-kontestazzjoni sollevata mill-konvenuti konjugi Fenech, u cioe' illi ma tezisti ebda relazzjoni guridika bejnhom u l-attur, stante illi ma kienux huma li nkarigaw lill-attur sabiex iwettaq ix-xoghol li tieghu qed jitlob il-hlas, filwaqt illi t-Tribunal jaqbel ma' dan l-argument, madanakollu, ma jistax jiskarta d-dikjarazzjoni li saret mill-istess konvenuti fl-att pubbliku ta' permuta, datat 29 ta' April, 2010 (a fol. 33 tal-atti), fejn gie dikjarat: "*Is-switches extra u xoghol extra ta' plumbing li saru fuq ordni tal-konjugi Fenech u li saru minn Michael Fenech jithallsu mill-istess konj[u]gi Fenech.*" Illi jsegwi ghalhekk illi kien hemm accettazzjoni da parti tal-konvenuti Fenech illi huma ser iwettqu l-hlas dovut lill-attur ghal xogholijiet li jmorru oltre dak miftiehem ma' Ciappara, u li tali hlas jigi mwettaq direttament lill-istess attur. Illi tant huwa hekk, illi l-istess konvenuti konjugi Fenech wettqu hlas lill-attur fl-ammont ta' tliet mija, hmistax-il ewro u hamsin centezmu (€315.50c), u kuntrarjament ghal dak li gie allegat mill-istess konvenuti Fenech, ma jirrizultax illi tali hlas kien qed jigi mwettaq minnhom ghas-saldu ta' kwalunkwe pretensjoni li l-attur seta' jkollu fil-konfront taghhom, jew li tali pagament kien qed jigi mwettaq b' xi forma ta' rizerva ghaliex ma kienx dovut minnhom. Illi jsegwi ghalhekk illi l-konvenuti Fenech ghandhom iwettqu hlas ta' dik il-parti tal-bilanc dovut lill-attur li jirraprezenta xogholijiet zejda li saru mill-attur fuq inkarigu tal-konvenuti Fenech, li skond l-istharrig, kalkoli u konkluzjonijiet li wasal ghalihom l-Espert Tekniku jammonta ghal mija, tmienja u tmenin ewro, hamsa u disghin centezmu (€188.95c). Illi l-bilanc huwa ghalhekk pagabbli mis-Socjeta' kjamata in kawza C. T. Real Estate Limited.

Ghaldaqstant, filwaqt illi t-Tribunal jilqa' l-eccezzjonijiet sollevati mis-Socjeta' konvenuta u mill-kjamat in kawza Anthony Ciappara, u qed jilliberahom mill-osservanza tal-gudizzju, qed jilqa' *in parte* t-talba tal-attur, u jordna lill-konvenuti Marianne Fenech Mifsud u Raymond Fenech sabiex solidalment bejniethom ihallsu lill-attur is-somma ta' mija, tmienja u tmenin ewro, hamsa u disghin centezmu (€188.95c), liema ammont jinkludi sitta u sebghin ewro u hamsa u disghin centezmu (€76.95c) VAT, filwaqt illi s-Socjeta' kjamata in kawza C. T. Real Estate Limited ghandha thallas lill-attur is-somma ta' tmien mija, tnejn u sebghin ewro, sebgha u sittin centezmu (€872.67c), liema ammont jinkludi mitejn, tlieta u disghin ewro, sebgha u sittin centezmu (€293.67c) VAT, u dan bl-imghax mid-data tal-prezentata tal-Avviz tat-Talba.

Dwar l-ispejjez, dawk tal-attur ghandhom jigu sopportati mis-Socjeta' kjamata in kawza C.T. Real Estate Limited, filwaqt illi l-ispejjez tal-konvenuti konjugi Fenech u tas-Socjeta'

kjamata in kawza C.T. Real Estate Limited jibqghu bla taxxa, u ghalhekk jigu sopportati minnhom, bl-eccezzjoni tal-ispejjez relattivi ghar-rapport tal-Espert Tekniku, li ghandhom jigu divizi ugwalment bejn l-attur, il-konvenuti konjugi Fenech u s-Socjeta' kjamata in kawza C. T. Real Estate Limited.  L-ispejjez tas-Socjeta' konvenuta T & C Ciappara Construction Company Limited u l-kjamat in kawza Anthony Ciappara jibqghu wkoll bla taxxa.

## < Sentenza Finali >

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