MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

KATJA PSAILA SAVONA

Seduta tat-13 ta' Lulju, 2015

Talba Numru. 766/2014

Architecture Project Limited (C47097)

Vs

Charles Gauci u John Zarb

It-Tribunal,

Ra l-avviz tas-Socjeta' attrici datat 25 ta' Novembru, 2014 fejn iddikjaraw:

Illi l-intimati huma debituri tas-Socjeta' rikorrenti Architecture Project Limited (C-47097) fis-somma ta' seba' mija u erbgha u tletin Ewro u disgha u erbghin centezmi (€734.49c), rapprezentanti bhala ammont miftiehem ta' wiehed fil-mija fuq kull pagament li sar lill-intimati minn Clare Baron Bello fir-rigward ta' xogholijiet ta'

kostruzzjoni tal-fond taghha gewwa Triq il-Qasab, San Gwann l-avviz ghall-hlas hawn anness u mmarkat bhala “Dok AP1”.

Illi l-intimati gew interpellati ghal hlas diversi drabi, anke permezz t’ittra legali izda l-ammont baqa’ ma thallasx u ghadu s’issa dovut.

Ghaldaqstant, is-Socjeta’ rikorrenti umilment titlob lil dan l-Onorabbli Tribunal sabiex:

1. Jiddikjara li l-intimati huma d-debituri tar-rikorrenti fl-ammont imsemmi ta’ seba’ mija u erbgha u tletin Ewro u disgha u erbghin centezmi (€734.49c);

2. Jordna lis-Socjeta’ intimata sabiex thallas lis-Socjeta’ rikorrenti l-imsemmi ammont seba’ mija u erbgha u tletin Ewro u disgha u erbghin centezmu (€734.49c);

Bl-ispejjez gudizzjarji u extra-gudizzjarji inkorsi mir-rikorrenti in konnessjoni ma’ dan id-debitu, inkluz l-ispejjez kollha tal-ittra legali imsemmija u bl-imghaxijiet legali mid-data ta’ meta kellu jsir il-pagament effettiv bl-oghla rati ai termini tal-Kap 13.

Ra r-risposta tar-rikorrenti datata 15 ta’ Dicembru, 2014 fejn eccepixxew:

1. Illi fl-ewwel lok l-esponenti mhumiex il-legittimi kontradittur u dan kif jirrizulta wkoll mis-*certificate of payment* li kien johrog min-naha tal-istess Socjeta’ attrici;

2. Illi fi kwalunkwe kaz l-azzjoni ghall-hlas tal-ammont mitlub hija perenta ai termini tal-Artikolu 2149 (c) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta;

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit l-ammont in kwestjoni mhux dovut peress li l-kejl ma sarx sewwa u dan bi pregudizzju ghal jeddijiet ta' l-esponenti;

4. Illi fi kwalunkwe kaz ma jezistux ic-cirkostanzi sabiex l-esponenti jigu kkundannati jhallsu l-ammont mitlub;

Salv risposti ulterjuri bl-ispejjez kontra s-Socjeta' attrici minn issa ngunta in Subizzjoni.

Din it-talba tittratta talba ghall-hlas ghas-servizzi moghtija mis-Socjeta` attrici lill-Claire Baron Bello fir-rigward tal-fond taghha li pero` qed jigi allegat illi l-hlas kellu jsir mill-konvenuti ghaliex kellhom ihallsu lill-Periti wiehed fil-mija (1%) tal-prezz tax-xoghlijiet li ghamlu u li ghalihom thallsu.

Illi hemm zewg eccezzjonijiet preliminari.

Legittimu Kontraditturi

Fl-ewwel lok il-konvenuti qeghdin jikkontestaw illi huma l-legittimu kontraditturi u dan johrog mis-*certificate of payment*.

It-Tribunal ra c-*certificates of payment* in atti u kif ukoll il-kuntratt a fol 19 tal-process (Dok APL1).

Illi l-kuntratt t'appalt bejn il-partijiet, bejn Ms Claire Baron Bello (s-sid), il-konvenuti u f'dan il-kuntratt jindika lis-Socjeta' attrici bhala l-Periti nvoluti. Artikolu 8 tal-kuntratt jitratta dwar il-hlas lill-kuntratturi *ossia* l-konvenuti. L-Artikolu 8.3 jghid illi "*kull pagament huwa soggett ghal hlas ta' wiehed fil-mija (1%) tal-ammont gross lill-Perit*

bhala hlas ta' kejl". Ic-*certificates of payment* jindikaw kemm is-sid u kif ukoll il-kuntratturi. Fix-xhieda tieghu stess Charles Gauci ma kkontestax illi huma kellhom ir-responsabbilita` li jhallsu l-kont tal-Periti mis-somma dovuta mis-sid. Il-kontestazzjoni mid-dehra hija l-fatt illi ma qablux fuq il-kejl li ghamelu il-Perit u peress li ma qablux ma kienux hallsu. Infatti fix-xhieda tieghu hu jghid li marru l-ufficju ta' Architecture Projects Limited. Meta gew murija l-kont mill-ewwel ma qablux. "… *ghax kien baxx wisq*". Mistoqsi ghaliex ma hallsux il-kont tal-Perit hu jghid "*ma hallasniex ghaliex ma qbilniex mal-kejl u ghalhekk ma ridniex inhallsu l-percentwali. Jiena wara li rcevejt il-kont fl-2012 ma rcevejt xejn aktar*". Hu ddikjara illi qed jikkontesta li ghandu jhallas lill-Perit ghaliex "*ahna rridu nkunu kuntenti u rajna l-kejl baxx wisq".* Iddikjara wkoll li hemm kawza pendenti bejn il-kuntratturi u s-sid minhabba din is-sitwazzjoni u qeghdin mdahhlin Periti ohrajn issa.

Illi in vista ta' dan it-Tribunal ihoss illi m'ghandux jilqa' l-ewwel eccezzjoni.

Preskrizzjoni 2149(c)

Fix-xhieda tieghu l-Perit David Felice ddikjara illi nhareg l-ewwel kont *ossia* c-"*certificate of payment*" fit-13 t'Awwissu, 2012 imbaghad il-kont kien gie rivedut u nhareg kont iehor fil-21 ta' Novembru, 2012[1]. Dan it-tieni kont sar wara laqgha u konsultazzjoni mal-Perit Debono, li kien gie mqabbad mill-kuntratturi u kien ghalhekk li ghamlu certu bidliet fil-kejl u nfatti l-ammont ghola. Iddikjara illi ma sar l-ebda pagament u mal-korezzjoni kienu bghatu ittra lis-sid. [2]

Fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet 'AIC Eric Mamo vs Pupul Fenech' insibu "*Illi azzjoni ta' Arkitett ghall-hlas tal-onorarja taghhom tippreskrivi ruhha b' sentejn u tibda minn meta jkunu saru prestazzjonijiet taghhom".*[3] Artikolu 2137 tal-Kodici Civili jghid *"Bla ħsara ta' disposizzjonijiet oħra tal-liġi, l-preskrizzjoni ta' azzjoni tibda minn dak inhar li din l-azzjoni tista' tiġi eżerċitata; mingħajr ma jittieħed qies tal-istat jew tal-kondizzjoni tal-persuna li lilha din l-azzjoni tmiss."*

[1] Dok RF3
[2] Dok RF1
[3] 26 ta' Novembru 1951 QA AIC Eric Mamo v Pupul Fenech

Fil-fehma tat-Tribunal dan ifisser minn meta tlesta x-xoghol u s-Socjeta’ attrici setghat tiehu azzjoni ghall-hlas tal-onorarja taghha li ghaliha kellha taghmel kont gdid minhabba kwistjonijiet bejn il-partijiet ossia l-Perit, s-sidien u l-kuntratturi. Illi ghalhekk fil-fehma tat-Tribunal l-obbligazzjoni tal-hlas setghet fil-kaz odjern biss tibda minn meta sar it-tieni kont rivedut. Ghalhekk it-talba ma hiex preskritta. Pero’ anke jekk wiehed ma jaqbilx ma’ din il-pozizzjoni s-Socjeta` attrici qajmet argument iehor fit-trattazzjoni taghha u cioe` li l-ftehim li ‘ntlahaq bejn il-partijiet jindika bic-car illi l-hlas tal-Periti kien ibbazat fuq il-hlas mis-sid. Infatti l-artikolu 8.3 tal-ftehim jghid ‘*ghall-hlas ta’ wiehed fil-mija (1%) tal-ammont gross lill-Perit bhala hlas ta’ kejl’.* Illi meta ‘nqala` dizgwid bejn il-partijiet nfethet kawza quddiem il-Prim Awla`[4] u ghalhekk il-preskrizzjoni giet sospiza skont il-ligi.

Illi huwa minnu li l-ammont dovut lill-Perit huwa percentwali minn somma akbar dovuta mis-sidien lill-konvenuti bbazata fuq il-kejl li ghamel il-Perit. Illi minhabba f’hekk hemm kawza ohra. Infatti l-konvenuti stess ammettew illi ma hallsux lill-Perit ghaliex ma qablux mal-kejl li ghamel. Infatti meta gie mistoqsi ghaliex ma hallsux il-kont tal-Perit, il-konvenut qal “*ma hallasniex ghaliex ma qbilniex mal-kejl u ghalhekk ma ridniex inhallsu l-percentwali. … ahna rridu nkunu kuntenti u rajna l-kejl baxx wisq”.* Illi ghalhekk il-preskrizzjoni giet sospiza minhabba l-kawza surreferita fuq l-istess kuntratt t’appalt bejn il-konvenuti u s-sid. Ghalhekk it-Tribunal ihoss illi m’ghandux jilqa` l-eccezzjoni tal- preskrizzjoni.

DECIDE

[4] 740/2013 AF

Ghaldaqstant, fic-cirkostanzi, t-Tribunal jiddeciedi billi jichad l-ewwel u t-tieni eccezzjonijet mqanqla' mill-konvenuti u jordna l-prosegwiment tas-smiegh tat-talba.

Bl-ispejjez.

< Sentenza In Parte >

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