FIT - TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

Gudikatur: Dr. Philip M. Magri LL.D; M.A. (Fin.Serv); M.Phil (Melit)

Seduta ta' nhar il-Hamis, 26 t' April, 2018

Talba Nru: 584/2016PM1

Alfred Spiteri (KI Nru. 318764(M)) u
Nazzarena Spiteri (KI Nru. 469562(M))

Vs

Neil Tabone

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi pprezentat fit-12 ta' Dicembru, 2016 permezz ta' liema l-atturi qed jitolbu li l-intimat jigi kkundannat ihallas lill-istess atturi l-ammont ta' elfejn u mitt euro (€2100) jew somma verjuri rapprezentanti hsara u dannu kagunat gewwa l-fond 44, 'Redeemer', Triq Guze' Muscat Azzopardi, Iklin proprjeta` tal-atturi liema hsarat huma unikament imputabbli lill-konvenut hekk kif ser jigi muri waqt it-trattazzjoni tal-kawza, bl-ispejjez u bl-imghax legali sad-data tal-pagament effettiv kontra l-konvenut ingunt in subizzjoni.

Ra r-risposta datata 26 t' April, 2017 permezz ta' liema l-intimat wiegeb illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda stante li huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dana peress illi:

1. Il-konvenut m'huwiex responsabbli ghall-allegati danni
2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, il-kwantum precis ghandu jigi pruvat u dan stante li huwa ferm esagerat
3. Illi l-atturi huma debituri tal-konvenut fis-somma ta' elf u hames mitt euro (€1,500) u ghalhekk ipprevalixxa ruhu minn dawn l-istess proceduri sabiex iressaq kontro-talba.

Ra illi, kontestwalment ma' tali risposta, l-intimat ressaq ukoll kontro-talba permezz ta' liema qed jitlob li l-atturi jigu dikjarati debituri tieghu fis-somma ta' elf u hames mitt euro (€1,500) jew somma verjuri rapprezentanti bilanc ghal servizzi rezi mill-konvenut lill-istess atturi, bl-ispejjez u b-interessi skont il-ligi.

Ra li, ghal tali kontro-talba, l-atturi wiegbu illi l-kontro-talba ghandha tigi michuda peress li l-atturi m'ghandhom ihallsu xejn lil Neil Tabone, anzi kif spjegat fit-talba huma ghandhom jithallsu u dana kif mitlub fit-talba originali fl-ismijiet premessi, salv eccezzjonijiet ohra u bl-ispejjez.

Sema' x-xhieda moghtija minn Alfred Spiteri fis-seduta tas-16 ta' Mejju, 2017 u d-dokumenti ezebiti waqt l-istess seduta (a fol. 21 et. seq. tal-process).

Ra n-nota tal-attur datata 23 ta' Gunju, 2017 permezz ta' liema gew prezentati l-affidavits rispettivi ta' Mark Vella, David Borg u Emanuel Deguara b'dokumenti annessi (fol. 43 et. seq. tal-process).

Sema' x-xhieda tal-Perit Valerio Schembri moghtija waqt is-seduta tat-2 t'Ottubru, 2017 (fol. 62 et. seq. tal-process).

Ra n-nota tal-intimat datata 30 t'Ottubru, 2017 permezz ta' liema gew prezentati l-affidavits tal-istess intimat b'dokument anness u l-affidavit ta' Alison Kelly (a fol. 66 tal-process).

Sema' x-xhieda moghtija in kontro-ezami tal-intimat u ta' Alison Kelly fis-seduta tal-25 ta' Jannar, 2018.

Ra li fl-istess seduta tal-25 ta' Jannar, 2018 il-partijiet iddikjaraw li m'ghandhomx aktar provi x'jipproducu.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimat datata 1 ta' Marzu, 2018 (fol. 88 et. seq. tal-process).

Ra li waqt is-seduta tas-6 ta' Marzu, 2018 il-kawza giet differita ghas-sentenza.

Ha konjizzjoni tac-cirkostanzi kollha tal-kaz.

Ikkunsidra

Illi permezz ta' din il-kawza l-atturi qeghdin jitolbu s-somma ta' elfejn u mitt euro (€2100) jew somma verjuri rapprezentanti hsara kkagunata mill-intimat fil-proprjeta` taghhom u dana fil-kuntest ta' kuntratt t'appalt mhux kompletat mill-intimat. L-attur Alfred Spiteri xehed li huwa kien inkariga lill-intimat sabiex iwettaq xogholijiet fejn l-intimat "*kellu jghaddi d-dawl, kellu jaqla' l-madum u jerga' jwahhlu mill-gdid*". Effettivament dan jinsab pruvat tramite l-istima mahruga mill-istess intimat (Dok. AS1 a fol. 26 tal-process). L-intimat jikkontendi li huwa waqaf mix-xoghol minn rajh u dana wara li, skont hu, l-attur infurmah "*li ma kienx ser ihallsani, jiena ghidtlu li ma kontx ser inkompli nahdimlu*" (affidavit tal-istess intimat a fol. 69 tal-process). It-Tribunal isib li f'dan ir-rigward jidher li m'hemmx kontestazzjoni dwar il-fatt li l-kuntratt t'appalt gie terminat in vista ta' disgwid bejn il-partijiet proprju dwar it-termini u l-kundizzjonijiet

tal-istess, inkluz il-prezz globali patwit ghax-xogholijiet, il-modalita` tal-pagament tal-istess u l-hsara rekata mill-intimat kif allegat mill-atturi fit-twettieq ta' tali xoghol.

Illi fir-rigward tal-obbligi tal-kuntrattur jinsab ukoll regolarment deciz li:

> *"L-appaltatur ghandu l-obbligu li jezegwixxi x-xoghol lilu kommess fis-sens li huwa ghandu l-obbligu wkoll li jara li dan ix-xoghol ikun sejjer isir utilment u mhux b'mod li l-quddiem juri difetti. L-appaltant ghandu l-obbligu li jezegwixxi xogholu sew skond is-sengha u l-arti u jrid jippresta almenuu kapacita` ordinarja. Dan fis-sens li hu "ghandu jiggarantixxi l-bonta` tax-xoghol tieghu".*
>
> ***L-appaltatur li jezegwixxi hazin ix-xoghol li jifforma l-oggett ta' l-appalt huwa responsabbli ghad-dannu kollu li jigi minn dik l-ezekuzzjoni hazina.*** ***(Pierre Darmanin v. Moira Agius et.*** *deciza mill-Onor. Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fis-6 t'Ottubru, 2004 – enfazi mizjuda).*

Illi fir-rigward tal-ammont mitlub mill-attur, permezz tar-rapport tal-Perit Valerio Schembri inkarigat minnu, irrizulta li l-valur tax-xogholijiet imwettqin mill-intimat jammontaw ghas-somma ta' elf euro (€1000) filwaqt li hsara rekata fil-fond tammonta ghas-somma ta' elfejn u mitt euro (€2100) u dana wara li gew ikkunsidrati s-segwenti ammonti:

Stima ta' *mano d'opera* ghax-xoghol imwettaq – Eur450

Xoghol ta' trinek u dawl – Eur250

Xoghol minuri ta' trunking, tqeghid ta' ramel u zebgha bil-qatran – Eur 300

Spiza sabiex titnehha t-torba hazina – Eur 600

Hsara fil-bibien tal-fond u fix-xambrelli relattivi – Eur 1500.

F'dan il-kaz allura huwa car, anke mid-dicitura tat-talba, li **<u>l-atturi qeghdin jillimitaw it-talba taghhom ghall-kumpens ghall-hsara allegatament sofferta minnhom bhala konsegwenza tat-terminazzjoni tal-appalt u cioe` s-somma ta' elfejn u mitt euro (€2100) rapprezentanti sitt mitt euro (€600) spiza biex titnehha t-torba u elf u hames mitt euro (€1500) spiza ghat-tiswija tal-bibien u x-xambrelli</u>**.

Illi dan ir-rapport huwa bazat fuq l-informazzjoni moghtija lill-Perit mill-klijenti tieghu inkluz li "*l-materjal kollu ghal dan ix-xoghol thallas mill-klijent ta' dan l-ufficju*" F'dan ir-rigward Mark Vella jixhed permezz tal-affidavit tieghu illi, ghalkemm kien hemm drabi fejn l-attur hallsu direttament ghall-materjal provdut, huwa baqa' ma thallasx minghand l-intimat. Hekk ukoll Emanuel Deguara permezz tal-affidavit tieghu jiddikjara li huwa ghadu ma thallasx ghall-materjal provdut minnu "*peress li Spiteri lili qalli li kien hallas lil Tabone ghal dawn l-affarijiet u jidher li dana Tabone ghadu ma hallasnix*". Ghaldaqstant huwa car li ghalkemm mhux minnu li l-attur hallsu ghall-materjal direttament lill-fornituri, l-atturi jinsabu jikkontendu li hallsu ghal dan il-materjal proprju ghaliex hallsu ghal dan il-materjal lill-kuntrattur li, evidentement, baqa' ma hallasx lill-fornituri relattivi. Huwa daqstant iehor car allura li l-intimat m'huwiex intitolat ghal xi hlas ulterjuri fir-rigward ta' tali materjal u dana ghaliex, kif konfermat mill-istess fornituri relattivi permezz tal-affidavit rispettiv taghhom, huwa baqa' ma hallasx ghall-materjal provdut lilu mill-fornituri minkejja li l-atturi kienu hallsuh is-somma ta' elf seba' mija u hamsin euro (€1750) fir-rigward tal-appalt originali, kif jirrizulta min-notamenti tal-attur a tergo ta' Dok. AS1 u kif konfermat ukoll mill-intimat permezz tan-nota ta' sottomissjonijiet tieghu (fol. 90 tal-process).

Illi madanakollu l-intimat jikkontendi li r-rapport peritali ma jiswiex fil-konfront tieghu u dana ghaliex, meta l-perit acceda fuq il-fond mertu tal-kawza, l-istess intimat ma kienx prezenti u kwindi ma kellux l-opportunita` li jikkontradici dak li kien qed jinghad lill-perit. It-Tribunal isib li din m'hijiex *per se* raguni sufficjenti sabiex ir-rapport peritali jigi skartat. L-intimat kellu kull opportunita` li jressaq il-kontradittorju tieghu ghal tali rapport proprju waqt dawn il-proceduri, kif fil-fatt ghamel. F'dan ir-rigward huwa

jikkontendi li huwa hallas ghall-materjal provdut pero`, kif inghad, l-affidavits tal-fornituri relattivi igiddbu wkoll din il-verzjoni tal-intimat.

Illi fir-rigward tat-torba il-Perit Schembri xehed illi din ma kenitx wahda idoneja ghall-madum u kwindi kellha tigi rimossa u rimpjazzata b'torba konsistenti minn 3/8s u ramel. Dan l-aspett ma jidhirx li gie kontestat mill-intimat.

Illi fir-rigward tal-hsara fil-bibien l-intimat jikkontendi, anke permezz tan-nota ta' sottomissjonijiet tieghu, li huwa "*ezonera ruhu minn responsabilita` ghal kwalunkwe hsarat li setghu garrbu dawn il-bibien u xambrelli meta huwa kien qalilhom sabiex ipogguhom x'imkien iehor izda l-atturi ghazlu li jhalluhom fuq il-post*". It-Tribunal isib li din m'hijiex raguni valida biex tehles lill-intimat mir-responsabilita` tieghu ghall-hsara kawzata u dana ghaliex, wara li sema' x-xhieda tal-partijiet u wkoll tal-perit tekniku *ex parte*, it-Tribunal huwa konvint illi tali hsara giet effettivament ikkawzata mill-intimat jekk mhux dolozament almenu kolpozament tant illi, kif suggerit mill-perit tali bibien u xambrelli "*jenhtieg li jinqalghu u jigu lustrati mill-gdid*". Waqt ix-xhieda tieghu il-Perit Schembri ikkonferma li din kienet hsara pjuttost estensiva ("***prattikament f'kull bieb u f'kull xambrella kien hemm hsara li giet rekata***" fol. 63 tal-process – enfazi mizjuda) u li huwa kkonstata personalment meta acceda fuq il-post. Huwa fuq kollox l-istess intimat li jikkonferma li l-qlugh tal-bibien minn posthom u t-tqeghid taghhom "*f'kantuniera*" kien xoghol imwettaq minnu u li "***minn hawn u minn hemm xi hsara giet kagunata pero` m'huwiex l-ammont ta' hsara li qed isemmi l-attur (…) Rigward tal-bibien fuq mistoqsija tat-Tribunal nghid li jista' jkun li kien hemm daqqa jew tnejn fir-rigward tax-xambrelli pero` hsara fil-bibien mill-memorja tieghi ma kienx hemm***" (fol. 80 tal-process – enfazi mizjuda). F'dan ir-rigward it-Tribunal isib ix-xhieda tal-Perit Schembri ferm aktar kredibbli u affidabbli minn dik tal-intimat partikolarment avut rigward ghall-entita` tal-hsara sofferta mill-atturi. Perdipiu`, huwa maghruf li skont kazistika kostanti, il-kuntrattur ma jistax jirreferi ghall-istruzzjonijiet moghtija lilu mill-klijent tieghu sabiex jehles mir-responsabilta` tieghu ghall-htiega li jiggarantixxi l-bonta` ta' xogholu (ara f'dan is-sens, fost ohrajn, il-kawza deciza mill-Onor. Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fis-

6 t'Ottubru, 2004 fl-ismijiet **Pierre Darmanin v. Moira Agius et.**). Dana necessarjament iffiser li l-intimat kellu jara li jevita hsara fil-proprjeta` tal-atturi fit-twettieq tax-xoghol tieghu, inkluzi li jevita dak li huwa jiddeskrivi bhala "*daqqa jew tnejn*" filwaqt li jiehu hsieb li, anke in vista tal-problema kbira ta' umdita` li kien hemm fil-fond mertu tal-kawza (ara f'dan is-sens ix-xhieda moghtija wkoll mill-Perit Valerio Schembri fis-seduta tat-2 t'Ottubru, 2017 a fol. 63 tal-process konfermata mill-istess intimat li permezz tal-affidavit tieghu juri li kien jaf li fil-fond kien hemm "*problema enormi ta' umdita`*" fol. 67 tal-process), il-bibien ma jithallewx ghal zmien twil jistriehu direttament fuq it-torba mxarrba. Kellu jkun sufficjenti ghall-intimat li jilqa' ghall-obbligi tieghu li jagixxi bhala *bonuspaterfamilias* billi jqieghed element protettiv bejn il-bibien u l-ucuh umduzi filwaqt illi jimmanigja tali bibien u xambrelli b'tali mod li jevita kull hsara min-naha tax-xoghol tieghu fuqhom. Lanqas huwa ta' siwi l-argument li l-bibien ghandhom iz-zmien jew li l-obbligu tal-konvenut ghandu jeskludi miljoramenti fil-fond u dana ghaliex l-istima moghtija mill-Perit Schembri hija referibbli ghat-tiswija tal-hsara rekata u mhux ghal xi miljorament ulterjuri fil-bibien u x-xambrelli relattivi.

Illi ghaldaqstant it-Tribunal isib, fir-rigward tat-talba attrici, illi din timmerita li tigi milqugha fis-somma mitluba ta' elfejn u mitt euro (€2100) relattiva ghall-hsara sofferta mill-atturi kif certifikata mill-Perit Schembri.

Illi jonqos madanakollu li tigi kkunsidrata l-kontro-talba tal-intimat fis-somma ta' elf u hames mitt euro (€1,500) rapprezentanti bilanc ghal servizzi rezi mill-konvenut lill-istess attur. F'dan ir-rigward huwa jirreferi ghal Dok NT1 anness mal-affidavit tieghu (a fol. 71 tal-process) fejn ix-xogholijiet relattivi ghal "Water, Qatran, Trunking, Drains Shower, Sink, Washing Machine" huma indikati bhala 'Extras' versu l-valur komplessiv ta' seba' mitt euro (€700). Huwa jirreferi wkoll ghall-bilanc ta' tmin mitt euro (€800), skont hu, ammess mill-istess atturi fir-rigward tal-appalt originali.

Illi mill-aspett prettament legali, fir-rigward ta’ dak ix-xoghol li jikkostitwixxi *extra works* u kif ghandu jigi kkunsidrat tali xoghol addizzjonali ai fini tal-pagament ghalih, jinsab regolament deciz mill-Qrati Taghna li:

> *“Id-diffikulta' vera titnissel meta, flimkien max-xoghol miftiehem, l-appaltatur iwettaq xoghol iehor. Dan jista' jsehh jew minhabba li, min-natura nfisha tal-appalt moghti, tinholoq il-htiega ta' xoghol zejjed, jew inkella ghaliex, hu u ghaddej ix-xoghol, il-kommittent jitlob li jsiru xoghlijiet ohrajn (extra works). Mhux kull xoghol imwettaq zejjed f'appalt jista' jitqies bhala "extra works" fis-sens hawn imfisser;*
>
> *(...) Il-ligi taghna timxi mar-regola li l-bidla jew zieda fix-xoghol miftiehem f'appalt ta' bini jew ta' "xoghol iehor kbir" ma taghtix jedd lill-appaltatur ghal zieda fil-prezz, sakemm dawk il-bidliet jew zieda ma jkunux gravuzi ghalih.* ***Il-ligi ma jidhirx li taghmel distinzjoni - bhalma jidher li tezisti f'ligijiet ta' pajjizi ohrajn - bejn meta x-xoghol gdid jew zejjed ikun inholoq bla mahsub min-natura nnifisha tal-appalt u meta dak ix-xoghol ikun intalab mill-kommittent minn rajh. Jidher li l-kriterju wahdieni fil-ligi taghna huwa dak li l-bidliet ikunu ghamlu l-appalt moghti aktar gravuz ghall-appaltatur.*** *(deciza mill-Onor. Prim’Awla tal-Qorti Civili fis-6 t’Ottubru, 2005 permezz tal-kawza fl-ismijiet* ***Vella Borg Alfred Vs Accountant General Et-*** enfazi mizjuda*).*

Hekk ukoll jinsab deciz li:

> *L-Artikolu 1639 tal-Kodici Civili. Liema artikolu hekk jiddisponi:-*
>
> *"(D)ejjem attiz li x-xoghol miftiehem ikun ta' entita' kbira, jekk it-tibdil ikun gravuz jew pregudizzjevoli ghall-appaltatur dan jista' u ghandu dritt jitlob zieda fil-prezz. Din hi disposizzjoni eccezzjonali u taghmel sens tenut rigward tat-telf kbir li jista' jigi subit f'dawn il-kazijiet ta' xoghol kbir.”*

(deciza mill-Onor. Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fis-17 ta' Frar, 2003 permezz tal-kawza fl-ismijiet **Topserv Limited v. Edwin Vella noe.**).

Illi konsegwentement u avut rigward ghall-principji surreferiti it-Tribunal jinnota minnufih li t-tqeghid tal-qatran ma jistax jitqies 'extra works' u dana ghaliex dan l-aspett kien diga` jinsab inkluz fl-istima originali immarkata Dok. AS1 (bhala 'damp'). Fir-rigward tal-bqija tax-xogholijiet elenkati fid-dokument NT1 jinghad illi dawn kienu jikkonsistu minn bdil fid-*drains* tal-utilitajiet relattivi waqt li kien qed isir xoghol fl-art bil-madum maqlugh. Fir-rigward tax-xoghol ta' trunking l-istess perit ex parte jiddeskrivi tali xoghol bhala wiehed "*zghir*" u jaghtih valur ta' tlett mitt euro (€300). Fir-rapport tieghu ma jaghmilx referenza ghat-tibdil fid-drains tal-utilitajiet imsemmija.

Fir-rigward tal-kontro-talba t-Tribunal jinnota, madanakollu, li l-intimat diga` thallas *ex admissis* is-somma ta' elf, seba' mija u hamsin euro (€1750) filwaqt li l-valur tax-xoghol imwettaq kif determinat mill-perit tekniku huwa dak ferm izghar ta' elf euro (€1000), dana oltre dak li gie determinat aktar qabel fir-rigward tal-materjal li rrizulta li baqa' ma thallasx mill-intimat lill-fornituri relattivi. It-Tribunal ghaldaqstant isib li, avut rigward ghas-surreferit u kif ukoll ghall-fatt li l-atturi mhux qed jitolbu rifuzjoni tal-ammont imhallas minnhom oltre l-utilita` tax-xoghol rez lilhom sakemm gie terminat l-appalt (ammontanti ghal madwar seba' mija u hamsin euro (€750)) u kwindi l-intimat ser ikun qed ikompli jibbenefika minn tali somma, il-kontro-talba tal-intimat ma tirrizultax gustifikata. Jirrizulta ampjament li l-intimat diga` thallas somma oltre dik li kellha tigi lilu mhallsa, avut rigward ghall-valur tax-xoghol komplessiv (inkluz allura x-xogholijiet li huwa jaghzel li jikkunsidra *extra*) rez minnu. Huwa car allura li l-eccezzjoni tal-atturi ghall-kontro-talba tal-intimat timmerita li tigi milqugha u l-kontro-talba konsegwentement michuda.

Ghaldaqstant avut rigward ghas-surreferit it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi dan il-kaz billi filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet tal-intimat, jilqa' t-talba attrici fis-somma mitluba ta'

elfejn u mitt euro (€2100) u jikkundanna lill-konvenut ihallas l-istess somma in rapprezentanza tal-hsara kagunata minnu lill-atturi bl-imghaxijiet mid-data tas-sentenza sal-pagament effettiv, jilqa' l-eccezzjoni tal-atturi ghall-kontro-talba tal-konvenut, jichad l-istess kontro-talba bl-ispejjez tal-kawza jigu sopportati interament mill-konvenut.

Avukat Dr. Philip M. Magri LL.D. M.A. (Fin. Serv.) M.Phil.

Gudikatur