FIT - TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

Gudikatur: Dr. Claudio Żammit

Seduta ta' nhar l-Erbgha, 15 ta' Settembru 2021

Talba Nru: 150/20 CZ

Patrick Sultana
vs.

Mark Alfred Joseph Spiteri

It-Tribunal,

Ra t-talba tal-attur prezentata fid-9 ta' Lulju 2020 li premetta:

Illi l-attur kien gie inkarigat mill-konvenut sabiex jaghmel xoghljiet ta' tqeghid ta' sistemi tal-ilma, dawl u drenagg fis-sit 56, Triq Baskal Buhagiar, Mosta li hija propjeta' tal-konvenut;

Illi l-attur stante li kien f'relazzjoni ma' familjari tal-konvenut kien informa lill-konvenut li r-rati tieghu ser ikunu skontati kif il-fatt ser jirrizulta waqt is-smiegh tal-kawza billi l-ammont mitlub huwa ferm anqas minn dak li kellu jintalab skond kalkulazzjoni maghmula mill-Perit arkitett Gilbert Bartolo;

Illi l-attur talab il-hlas ta' erbat'elef u tliet Euro u tmienja u tletin centezmu (€4,003.38) liema ammont jinkludi wkoll oggetti mixtrija mill-attur ghall-istess konvenut filwaqt li l-konvenut qed jikkontendi li l-ammont dovut huwa ta' elf u seb" mitt Euro (€1,700) tant li baghat cekk bankarju ghal dan l-ammont;

Illi minkejja li l-konvenut gie interpellat permezz ta' ittra gudizzjarja datata 15 t'Ottubru 2020 [sic] sabiex ihallas l-ammont dovut huwa baqa' inadempjenti u dana minkejja ukoll diversi ittri li gew skambjati bejn il-konsulenti legali tal-partijiet;

Jghid ghalhekk il-konvenut ghaliex dan it-Tribunal m'ghandux jikkundannah ihallas l-ammont ta' erbat'elef u tliet Euro u tmienja u tletin centezmu (€4,003.38) rapprezentanti bilanc dovut ghal xoghlijiet maghmula mill-attur fil-propjeta' tal-konvenuta [sic] liema xoghlijiet konsisenti fi tqeghid ta' sistemi ta' ilma, dawl u drenagg oltre spejjez ta' materjal mehtieg, liema xoghlijiet saru fis-sit 56, Triq Baskal Buhagiar, Mosta, propjeta' tal-konvenut.

Bl-ispejjez inkluz tal-ittra ufficcjali datata 15 t'Ottubru 2019 u tal-ittri bonarji datati 9 ta' Dicembru 2019 u 31 ta' Jannar 2020 u bl-interessi skond il-ligi mid-data tal-ittra ufficcjali sad-data tal-pagament effettiv.

Ra r-risposta prezentata mill-konvenut fit-28 t'Awwissu 2020, li biha eccepixxa:#

1) It-talba ghas-somma ta' erbat'elef u tliet Euro u tmienja u tletin centezmu (€4,003.38) qed tigi respinta stante li hi infondata fil-fatt u fid-dritt hekk kif ser jirrizulta waqt il-provi tal-kawza;

2) Is-somma mhix dovuta stante li l-attur qed jitlob aktar flus mis-somma li kienet giet miftehma u dan unikament ghax ir-relazzjoni tieghu ma' oht il-mara tal-konvenut giet terminata;
3) Inoltre qed jitlob flus ghal xoghol li ma sarx, ghal xoghol iehor li sar hazin, u li l-konvenut kellu jhallas haddiem iehor biex jirranga l-hsara li ghamillu l-attur, ghall-oggetti li diga' thallas taghhom u ghal xghol u materja li ma kinux tajbin tant li kellhom jinbidlu.
4) Is-somma miftehma kienet dik ta' 3700 Euro bil-VAT inkluz, minn liema somma hu thallas 2500 Euro u s-somma rimanenti ma thallsitx ghar-ragunijiet hawn fuq esposti.
5) L-attur bit-talba tieghu qed ikompli juri kemm mhux bniedem onest u ilu jbiddel il-verzjonijiet tieghu. Ilu jikkondatridici ruhu u l-fatt is-somma mitluba fl-ittra ai termini tal-166° [sic] kienet addirittura dik ta' 9704.80 Euro, talba li saret b'qerq manifest.
6) Is-somma indikata mill-attur kienet fl-ewwel lok saret minghajr pregudizzju, kif jirrizulta mill-ittra mibghuta, u fit-tieni lok saret mhux ghax kienet dovuta kif qed jallega l-attur, izda unikament biex jigu evitati l-proceduri odjerni, liema offerta kienet giet irtirata bil-miktub.

Bl-ispejjez kollha kontra l-attur inkluzi dawk tal-ittri bonarjhi datati 22 ta' Novembru 2019 u 6 ta' Frar 2020 u tan-nota prezentata minnu fl-atti tal-ittra numru 3150/19 ai termini tal-Artiklu 166A.

Ra l-affidavit tal-attur[1], tal-konvenut[2], ta' Michelle Spiteri[3], u sema' x-xiehda tal-Perit Gilbert Bartolo[4], u tal-attur[5].

Ra d-dokumenti esebiti.

---

[1] Fol. 11
[2] Fol. 47
[3] Fol. 58
[4] Fol. 19
[5] Fol. 21

Ra illi l-kawza thalliet ghas-sentenza ghal-lum.

Ikkunsidra:

Illi l-attur gie inkarigat mill-konvenut sabiex jaghmel xoghol ta' sistemi tal-ilma, dawl u drenagg fis-sit li indikalu l-konvenut.

Illi stante li l-attur kien f'relazzjoni ma' oht il-mara tal-konvenut, ghazel li jaghti xi prezzijiet imnaqqsa ghax-xoghol li kien hemm bzonn. Skond l-attur, il-hlas li kellu jiehu kien ta' elf u hames mitt Euro (€1,500) ghat-tibdil li kellu jsir fuq gewwa, u hames mija u hamsin Euro (€550) ghal kull wahda miz-zewg (2) kmamar tal-banju. L-attur jghid ukoll li hallas mitejn Euro (€200) zejda minn butu ghal kitchen hood/extractor. L-attur qal ukoll illi wara li beda x-xoghol ta' gewwa, il-konvenut kien kellmu biex jaghmel xoghol fuq barra wkoll, fejn il-pixxina, u ghall-ewwel kien irrifjuta izda fuq inistenza tal-konvenut, accetta li jaghmel ix-xoghol. Jixhed illi ma kinux ftehmu fuq prezz fiss ghax-xoghol ta' barra, izda finalment dan ix-xoghol gie jiswa €2,610.40, oltre erba' mitt Euro (€400) ghal kamra tax-xhower, u €682.68 ghal materjal zejjed li l-attur hareg minn butu.

Illi l-konvenut u martu Michelle Spiteri jikkontestaw dawn l-ammonti. In kwantu ghall-mod kif kellu jithallas ix-xoghol, il-konvenut jixhed li dan kellu jithallas b`'lump sum' li giet stabbilita minn qabel bejn il-partijiet. Zied illi l-partijiet kienu ftehmu illi ghax-xoghol ta' gewwa kellu jithallas elf u hames mitt Euro (€1,500), filwaqt li ghax-xoghol ta' barra kellu jithallas elfejn u mitejn Euro (€2,200), b'kollox ghalhekk tlett'elef u seba' mitt Euro (€3,700), bil-VAT inkluza. Hlief ghas-somma li kellha tithallas ghal gewwa, ghalhekk, hemm differenza fundamentali bejn dak li xehdu l-partijiet. Filwaqt li l-konvenut u martu sahqu li x-xoghlijiet kienu kollha regolati permezz ta' zewg (2) lump sums, wahda ghal gewwa u l-ohra ghal barra, l-attur jishaq li l-lump sums kienu jkopru biss l-ambjenti ta' gewwa, filwaqt li ghal ta' barra kellu jzomm prezz skond il-kejl.

Illi għat-Tribunal il-verzjoni tal-konvenut u martu għandha aktar mis-sewwa. Jekk l-attur gie inkarigat jagħmel ix-xogħol fuq il-post kollu, huwa inverosimili li l-konvenut qabbdu jagħmel biss ix-xogħol ta' gewwa u kellmu biss wara fuq ix-xogħol ta' barra. It-Tribunal osserva li l-konvenut xehed illi f'Novembru 2019 kien ircieva ittra ufficcjali prezentata skond l-Artikolu 166A tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, fejn kien talab is-somma ta' €10,387.48, li minnhom €9,704.80 kienu għax-xogħlijiet. It-Tribunal osserva li din l-ittra ufficcjali ma giet prezentata minn ebda parti, izda ma kienx hemm kontestazzjoni dwar il-fatt li l-attur għamel din it-talba partikolari fl-ittra ufficcjali. L-attur innifsu fl-avviz isemmi ittra ufficcjali li pprezenta fil-15 t'Ottubru 2019, u t-Tribunal qed jifhem illi hija din l-istess ittra ufficcjali li rcieva l-konvenut. Li mhuwiex spjegabbli għat-Tribunal huwa kif f'dik l-ittra kien qed jitlob 'il fuq minn disat'elef Euro għax-xogħlijiet, mentri fil-kawza odjerna qed jitlob erbat'elef u tliet Euro u tmienja u tletin centezmu (€4,003.38).

Illi għat-Tribunal huwa stramb ukoll kif l-attur qed jishaq li xtara kitchen hood huwa nnifsu, u qed jitlob mitejn Euro (€200) għaliha, mentri r-ricevuta għal dan l-oggett a fol. 54 turi l-isem u l-firma tal-konvenut.

Illi l-konvenut xehed ukoll illi kien sar xi xogħol hazin mill-attur, u li għalih kellu jonfoq flus oħra sabiex jirrimedjah. Dan kien jikkonsisti f'€200 għat-tiswija tal-air conditioner, €150 sabiex jinbidel rope light, €270 biex jinbidlu għadd ta' bozoz li ma kinux jaħdmu, u €120 sabiex jitlesta xogħol fix-shower room li l-attur ma kienx lesta. Dawn b'kollox jammontaw għal seba' mija u erbgħin Euro (€740).

Illi l-attur qed jitlob ukoll is-somma ta' €682.68 għal affarijiet zejda li ħallas għalihom minn butu. Dwar din is-somma l-konvenuti ma jaqblux, u jgħidu illi:

€137.47 tal-water heater mhumiex dovuti għax kienu mħallsa;

€83.60 fittings tal-Xtend ma kien hemm ebda ordni għalihom;

€25.96 ghal gutter minghand JMV ma kien hemm ebda ordni ghalih. It-Tribunal izda josserva illi fl-istess ritratti esebiti mill-konvenut, jidher gutter, appati s-slot drains. Ghalhekk dan l-ammont huwa dovut

€35 ghal stainless steel angle valve kellha tkun parti mill-prezz li kkwota l-attur u mhux bhala xi haga mizjuda;

€27.50 ghal stainless steel ventilators mhux dovuti, ghaliex il-konvenut wiehed biss kellu insallat mhux tnejn. Ghalhekk l-ammont dovut huwa ta' €13.75.

€35 ghal toqob ghall-arja fil-garaxx m'hemmx qbil maghom, ghaliex l-attur kien qal illi ta' dawk ma kienx ha jithallas.

Illi dwar l-ispejjez li saru zejda mill-attur, it-Tribunal ma jistax jilqa' l-argument tal-konvenut li dawn mhumiex dovuti ghaliex kellhom ikunu parti mill-prezz. Jekk saru spejjez affini ghal xoghol li ghamel favur il-konvenut, l-attur haqqu jithallas taghhom. F'dan ir-rigward, it-Tribunal ghalhekk iqis li l-ammont ta' €682.68 huwa dovut, hlief ghall-ammont tal-water heater u wiehed mill-istainless steel ventilators, ghar-ragunijiet li ta l-konvenut, appena msemmija. Minn dan l-ammont ghalhekk ha titnaqqas b'kollox is-somma ta' €151.22, biex b'hekk l-attur jigi li ghandu jithallas €531.46 ghal dawk l-ispejjez li hareg minn butu.

Illi kwantu ghall-kontestazzjoni principali dwar il-prezzijiet li bihom kellu jithallas l-attur, izda, it-Tribunal jerga' jiddikjara illi hija l-verzjoni tal-konvenut u martu li hija aktar verosimili. It-Tribunal jifhem illi l-attur kien ta prezzijiet favorevoli lill-konvenut minhabba c-cirkostanzi; u f'dan ir-rigward xejn ma jaghmel differenza r-rendikont moghti mill-perit ex parte tal-attur li stabbilixxa x'kien ikollu jithallas bhala prezz tas-suq ghax-xoghlijiet imwettqa. Jekk il-partijiet ftehmu fuq prezz, il-prezzijiet tas-suq ma kellhom jaffetwaw xejn mill-ftehim ta' bejniethom. Anzi din it-tip ta' prova jekk xejn, twassal lit-Tribunal biex jikkonsidra illi l-attur qieghed jipprova jiggustifika t-talba tieghu, li tmur oltre dak miftiehem mal-konvenut, semplicement ghaliex il-prezzijiet tas-suq kienu ahjar.

Illi t-Tribunal qiegħed għalhekk iqis illi l-bilanc li kien baqa' x'jithallas lill-attur kien propju dak li offrielu l-konvenut b'cheque, ta' elf u mitejn Euro (€1,200). Minn dawn izda ghandhom jitnaqqsu dawk l-ammonti li l-konvenut hallas sabiex jirrimedja xi difetti li halla l-attur, u li gew pruvati b'ricevuti. Mid-difetti kollha li semma l-konvenut, kienet hemm ricevuta wahda li tkopri difett partikolari wiehed biss, u cioe' ricevuta 'L' a fol. 52 li turi bozoz godda li kellhom jinxtraw. Il-konvenut jindika li nefaq €270, izda r-ricevuta, li jidher li mhix kompluta, tammonta biss ghal sitta w sittin Euro u erbghin centezmu (€66.40), u ghaldaqstant dawn ghandhom jitnaqqsu mill-bilanc ta' €1,200 dovut lill-attur, biex b'hekk jigi li ghandu jithallas €1,133.60. Din is-somma, maghduda mas-somma l-ohra ta' €531.46 li l-attur ghandu jithallas ghall-ispejjez li hareg minn butu, tammonta ghal total ta' €1,665.06.

Ghaldaqstant, it-Tribunal qieghed jaqta' u jiddeciedi billi filwaqt li jilqa' parzjalment it-tieni, it-tielet u r-raba' eccezzjoni tal-konvenut, jichad il-bqija tal-eccezzjonijiet tal-konvenut, u jilqa' parzjalment ukoll it-talbiet tal-attur, u jordna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta' elf, sitt mija u hamsa u sittin Euro u sitt centezmi (€1,665.06), bl-imghaxijiet legali mil-lum sal-hlas effettiv.

L-ispejjez u drittijiet kif mitluba ghandhom jithallsu kwantu ghal tliet partijiet minn hamsa (3/5) mill-konvenut u zewg partijiet minn hamsa (2/5) mill-attur.

Dr. Claudio Zammit

Ġudikatur

Susanna Fenech

Deputat Reġistratur