



## **TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR**

**GUDIKATUR DR.  
AUDREY DEMICOLI**

Seduta tal-25 ta' April, 2003

Talba Numru. 1288/2002/1

**Perit Arkitett u Inġinier Civili Renato La Ferla**

**vs**

**Noel u Marvic konjugi Cassar**

**It-Tribunal,**

Ra l-Avviz fl-ismijiet premissi prezentat fil-21 ta' meju 2002 fejn gie mitlub li l-konvenuti jigu kkundannati li jhallsu lill-attur is-somma ta' tmien mija u tlieta u hamsin lira Maltin u sbatax il-centezmu (Lm853.17) rapprezentanti bilanc minn somma akbar dovuta bhala drittijiet professjonali u spejjes dovuti lill-attur ghal xoghol professjonali minnu esegwit kif debitamnet inkarigat mill-konvenuti u liema xoghol kien jirrigwarda l-hatt, rikostruzzjoni u xoghol relatat fil-fond 105, Triq Ninu Cremona, Paola, propjeta' tal-konvenuti kif spjegat

dettaljatament fil-kont annes mal-Avviz u mmarkat bhala Dok. RL!

Bl-ispejjes, inkluzi Lm5.75 tal-ittra legali registrata tal-14 ta' Frar 2002 u bl-imghax legali mill-14 ta' Frar 2002 sad-data tal-effettiv pagament kontra l-konvenuti.

Ra r-risposta tal-konvenuti fejn huma eccepew is-segwenti:-

1. Illi preliminarjament in-nuqqas ta' gurdizzjoni ta' dan it-Tribunal sabiex jiddeciedi l-kawza odjerna u dana peress illi sabiex jigi ezaminat jekk l-ammont mitlub huwiex dovut jew le, dan it-Tribunal ser ikollu jezamina jekk fil-fatt ix-xoghlijiet li saru jiswewx bhala tariffa l-ammont l gie mitlub mill-attur. L-eccepjenti ghalhekk jirritjenu li dan it-Tribunal m'ghandux setgha jaghmel dan it-tip ta' ezercizzju, u l-Qorti kompetenti ghandha tkun il-Qort tal-Magistrati (Malta).

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ammont mitlub huwa ferm izjed min dak li kien miftiehem bejn il-partijiet u fit-tieni lok l-anqas ma jirrispekkja dak li suppost jinzamm bhala drittijiet professjonali minn Perit Arkitett kwantu ghat-tip ta' xoghlijiet li fil-fatt ghamel l-istess attur.

3. Salv eccezzjonijiet ohra.

Sema' x-xhieda tal-attur u tal-konvenuti. Ha konjizzjoni tac-cirkostanzi kollha tal-kaz u tad-dokumenti esebiti.

Ra l-verbal tas-seduta tad-9 ta' Lulju 2002 fejn il-konvenuti rtiraw l-ewwel eccezzjoni sollevata minnhom fir-Risposta.

Sema' t-trattazzjoni tal-avukati difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidra:

Illi mill-provi rrizulta li fl-1998 il-konvenuti kienu nkarigaw lill-attur jirrendi servizzi professjonali in konnessjoni mal-hatt u rikostruzzjoni tal-fond numru 105, Triq Ninu Cremona, Paola. Jidher li fil-fatt l-attur irrenda dawn is-servizzi li kienu jinkludu wkoll it-thejjija ta' pjanti, applikazzjoni ghall-permessi u anki thejjija ta' stima ghall skopijiet ta' assikurazzjoni u self mill-Bank. L-attur esibixxa kont ferm dettaljat in kwantu jirrigwarda x-

xoghlijiet minnu maghmula u l-mod kif huwa kkalkula l-ammont mitlub minnu bhala servizzi pprofessjonali (a fol. 2 et seq.). Il-konvenuti m'humiex qed jinnegaw li l-attur effettivament irrenda dan is-servizzi professjonali izda jikkontendu illi kien sar ftehim mal-attur li huwa jithallas ammont fiss bhala prezz ta-servizzi minnu rezi. L-attur jichad kategorikament li sar dan it-tip ta' ftehim. It-Tribunal jidhirlu li l-konvenuti bl-ebda mod ma rnexxilhom jipprovaw li kien sar dan it-tip ta' ftehim. Irid jigi rilevat li huma jikkontendu li kienu ftehemu li l-ammont kellu jkun bejn Lm350.00 u Lm400.00 izda mbaghad jghidu wkoll li meta nhareg il-permess kienu hallsuh Lm100.00 u li waqt li kienu qed siru x-xoghlijiet l-attur kien jitlobhom pagamenti akkont ta' Lm100.00 kull darba u li huma lahqu hallsu madwar Lm400.00. Apparti l-fatt li l-konvenuti ma esebew ebda ricevuta in kwantu jirrigwarda dawn l-allegati pagamenti akkont u apparti l-fatt li rrizulta li huma effettivament hallsu Lm300.00 akkont, wiehed dffcilment jifhem kif jekk sar ftehim dwar il-prezz fl-ammont ta' bejn Lm350.00 u Lm400.00 l-konvenuti kienu hallsu l-ammont kollu miftiehem qabel ma tlestew ix-xoghlijiet speċjalment meta wiehed jikkunsidra li l-konvenuti jikkontendu wkoll li l-attur ma kienx qed jattendi fuq il-post waqt li kienu qed isiru x-xoghlijiet sabiex jissorvelja l-istess xoghlijiet. It-Tribunal jidhirlu li persuna li ma tkunx kuntenta bis-servizz li jkun qed jinghatalha dffcilment tasal biex thallas il-prezz kollu miftiehem qabel ma effettivaemtn jigu terminati s-servizzi.

Illi l-konvenuti jirritjenu wkoll li l-ammont mitlub hua eccessiv. Minn ezami tal-kont mibghut mill-attur mhux talli rrizulta li l-attur zamm skond it-Tariffa K tal-Iskeda A tal-Kap. 12 izda li huwa fil-fatt zamm anqas minn dak li kien intitolat skond it-tariffi applikabbli. Mill-artikolu 10 tal-imsemmija Tariffa K fil-fatt jirrizulta li arkitett li jiehu struzzjonijiet minghand klijent ghal preparazzjoni ta' skizzijiet u disinni, ghemil ta' stima approssimattiva, tal-ispiza b'qis kubu jew xort'ohra, ghas0sottomissjoni ta' applikazzjonijiet, ghoti ta' sorvejjanza generali ecc. huwa ntitolat ghal 6% tal-prezz tax-xoghlijiet meta l-valur tal-istess xoghlijiet jeccedi l-Lm1,000. Inoltre skond l-imsemmi artikolu "in the case of alterations to existing

buildings, the percentage to be charged shall be increased by 50% over the rate for new works.” Mill-kont tal-attur jirrizulta li huwa ntaxxa d-dritt tieghu fuq l-ammont ta' Lm9595.63 liema ammont gie wkoll indikat fid-dokument li gie sottomess mill-konvenuti lill-Bank sabiex huma jottjenu s-self relattiv. Jidher ghalhekk li l-attur ghazel li ma jezercitax id-dritt li jitlob iz-zieda ta' 50% li kien intitolat ghaliha skond l-artikolu appena citat.

Illi l-konvenuti jsostnu wkoll li l-attur ma kienx jaccedi fuq il-post fejn kienu qed isiru x-xoghlijiet. Huma izda jghidu li attenda biss madwar seba' darbiet. Apparti l-fatt li mill-kont mibghut mill-attur jirrizulta li huwa acceda fuq il-post in kwistjoni aktar minn seba' darbiet irid jigi enfasizzat li skond l-imsemmi artikolu 10 insibu li 'The fees specified in this paragraph shall not cover constnat supervision of the work but only such supervision as may be required for the purpose of the architect's professional responsibility under any relevant law at any time in force and and as may be necessary to ensure that the works are being exercised in general accordance with the contract. Such fees, however, shall cover the responsibiity of the architect to ensure that no material deviation, alteration, addition to or ommission from the approved design is made without the knowledge and consent of the client, and to inform the client if the total authorised expenditure is likely to be exceeded or if the contract period is likely to be varied". Jidher li l-attur ma naqasx mill-obbligu tieghu ta' 'general supervision' imsemmi f'dan l-artikolu u inoltre l-konvenuti ma rnextilhox jippruvaw li kien hemm xi ftehim ta' 'constant supervision'.

Illi l-konvenuti jirritjenu wkoll li s-servizzi provduti mill-attur ma kienux skond is-sengha u l-ati u l-unika prova li ressqu f'dann ir-rigward kien rapport peritali ( a fol. 44 et seq.) rigwardanti xi hsarat kagunati fil-fond aaggjacenti ghal dak tal-konvenuti bhala konsegwena tax-xoghlijiet. Minn ezami ta' dan ir-rapport jidher li l-entita' tal-hsarat kieneet minima u li l-hsarat indikati bl-ebda mod ma jista' jinghad li setghu kienu mputabbli lill-attur la direttament u l-anqas minhabba li huwa naqas mill-obbligu teighu ta' supervizzjoni generali. Il-konvenuti allegaw ukoll li gew

Kopja Informali ta' Sentenza

riskontrati xi hsarat f'fond iehor aggjacenti, liema hsarat kienu jammontaw ghal madwar Lm2000.00 izda huma ma ressqu ebda prova fir-rigward.

Illi t-Tribunal jidhirli li l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut huma ghal kollox infondati u li t-talbiet attrici jirrizultaw soddisfacentement pruvati.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet attrici u konsegwentement jikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-attur is-somma ta' tmien mija u tlieta u hamsin lira Maltin u sbatax il-centezmu (Lm853.17), bl-imghax pagabbli mid-data tal-prezentata tal-Avviz sal-hlas effettiv.

L-ispejjes ta' din l-istanza ghandhom jithallsu nterament mill-konvenuti skond il-ligi.

-----TMIEM-----