MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR. MICHAEL MALLIA

Seduta tal-15 ta' Mejju, 2006

Avviz Numru. 651/2004

Perit Robert Fenech AIC

vs

Magda Magri Naudi u Edmond Buhagiar fil-kapacita' taghhom ta' Sindku u Segretarju Ezekuttiv, rispettivament tal-Kunsill Lokali Lija u b'digriet tal-25 ta' Jannar, 2005 il-Qorti ordnat li wara l-kliem 'Kunsill Lokali Lija' jizdiedu l-kliem 'u in rapprezentanza ta' l-istess'

Il-Qorti,

Rat l-avviz ipprezentata mill-attur fit-23 ta' Novembru 2004 fejn talab lil din il-Qorti li tikkundanna lill-konvenuti li jhallsu lill-attur is-somma ta' elf, disa' mija u tmienja u tletin lira Maltin u tmenin centezmu (Lm1,938.80), ammont rapprezentanti bilanc ta' drittijiet dovuti lilu skond id-dispozizzjonijiet tat-Tariffa K tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta ghal xoghol ta' perit minnu intrapriz fuq inkarigu tal-

Kunsill Lokali Lija, rapprezentant mill-konvenuti nomine, riferibbilment ghall-progett ta’ *embellishment* ta’ Transfiguration Square, Hal Lija, liema ammont baqa’ ma thallasx minkejja diversi nterpellazzjonijiet maghmula.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta’ l-ittra ufficjali datata 19 ta’ Ottubru 2004 u tal-Mandat ta’ Sekwestru Kawtelatorju pprezentat kontestwalment ma’ l-Avviz ghas-smigh u interessi kummercjali mid-data li fiha gie rez is-servizz sad-data tal-hlas effettiv, kontra l-konvenuti nomine li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-Nota ta’ l-Eccezzjonijiet ipprezentati mill-konvenuti fejn eccepew:

1. Preliminarjament, il-preskrizzjoni ta’ sentejn a tenur ta’ l-Artikolu 2149 (c) tal-Kap. 16;
2. Illi l-eccipjenti ma ghandhom l-ebda relazzjoni guridika ma’ l-attur u ebda ammont ma hu dovut lill-attur mill-konvenuti kif imharrka;
3. Minghajr pregudizzju ghall-premess, illi ebda ammont ma dovut mill-Kunsill Lokali Lija billi:
(a) L-attur gie mhallas ghax-xoghol li lahaq wettaq (Dok. X); u
(b) Ix-xoghol mitlub mill-attur mill-Kunsill Lokali Lija ma giex imwettaq skond is-sengha u l-arti billi l-applikazzjoni maghmula mill-attur ghan-nom tal-Kunsill Lokali Lija giet michuda mill-MEPA;
(c) Illi f’kull kaz, l-attur ftiehem mall-Kunsill Lokali Lija rati aktar baxxi (Dok. Y) minn dawk li qed jitlob illum u semmai, huma r-rati patwiti li japplikaw u mhux dawk arbitrarji li qed jitlob l-attur fil-kawza; barra mir-rati zbaljati li fuqhom hadem il-kont l-attur, huwa kkalkula dawn ir-rati fuq somom ezagerati (Dok.Z).
4. Salve eccezzjonijiet ulterjuri.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Illi fl-ewwel eccezzjoni taghhom il-konvenuti qeghdin ipoggu ostakolu ghall-azzjoni attrici fil-kuntest ta’ l-Artikolu 2149 (c) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta, liema artikolu jippreskrivi terminu ta’ sentejn ghall-azzjonijiet ghall-hlas tax-xoghol maghmul minn perit.

Il-kontroversja bejn il-partijiet iddur dwar iz-zmien meta beda jiddekorri dan it-terminu. Filwaqt li l-perit Fenech qieghed jghid illi t-terminu jibda jghaddi hekk kif gie moghti struzzjonijiet biex ma jkomplix bix-xoghol tieghu, il-konvenuti qeghdin jghidu li t-terminu beda hekk kif sar il-hlas mitlub mill-perit kif jidher a fol. 8 tal-process u cioe’ bejn wiehed u iehor it-30 ta’ Ottubru, 2002.

In sosten tat-tezi taghhom, il-konvenuti sabu konfort fil-kawza AIC Roger Degiorgio vs R. Delicata noe li kien Appell deciz fit-28 ta’ Novembru, 1975.

Izda l-Qorti ssib illi din is-sentenza ghandha vantaggi wkoll ghall-attur. Fil-fatt, fost affarijiet ohra tghid, “Ic-citazzjoni attwali giet ipprezentata fl-1 ta’ Marzu 1974 u cioe’ sentejn u sitt xhur wara illi kienu spiccaw is-servigi rezi mill-atturi u ghalhekk il-preskrizzjoni ta’ sentejn ikkontemplata fl-Artikolu 2254 (c) tal-Kodici Civili kien gia kompita meta c-citazzjoni giet ipprezentata.” Minn dan ifisser illi t-terminu jibda ghaddej hekk kif ‘kienu spiccaw is-servigi rezi mill-atturi’. Peress illi hemm dubju meta jista’ jinghad li l-attur spicca s-servizzi resi peress illi baqa’ jipprova sa l-ahhar imexxi l-progett u joffri soluzzjonijiet ghall-problemi li kienu qeghdin jinqalghu, Edmond Buhagiar li hu s-segretarju attwali tal-Kunsill, jghid illi, “Fil-15 ta’ Jannar, 2003 kienet saret laqgha li fiha kien prezenti l-perit Fenech fejn hemmhekk kien gie deciz illi l-progett kellu jkun sospiz … “ [fol. 81] ghalhekk f’dan il-kaz, jista’ jinghad li l-preskrizzjoni bdiet tiddekorri almenu minn dakinhar li l-perit gie moghti struzzjonijiet biex jissospendi l-inkarigu lilu fdat.

Quindi apparti dak li qal l-attur, kif ukoll is-segretarju precedenti Alfred Buhagiar, il-Qorti ssib li x-xhieda ta’ Edmond Buhagiar hija ndikattiva ghall-mument meta l-partijiet iddecidew illi l-progett jigi sospiz, dana minkejja illi

anki wara dik id-data jidher illi l-attur kompla jinsisti bl-inkarigu tieghu tant illi b'ittra tat-2 ta' Marzu, 2004 kien kiteb lill-Kunsill Lokali dwar id-diversi *options* u *possible compromise* illi huwa kien ippropona sabiex il-progett seta' wara kollox jitwettaq. [fol. 30].

Ghalhekk, jekk il-Qorti tiehu d-data tal-15 ta ' Jannar, 2003 kif xehed l-istess Edmond Buhagiar, issib illi zgur ma ghaddewx it-termini kontemplati fl-Artikolu 2149 (c) peress illi l-Avviz gie pprezentat fit-23 ta' Novembru, 2004, u ghalhekk jidhrilha li l-kawza pprezentata mill-attur qeda fit-terminu u l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni mqajjma mill-konvenuti ghandha tigi michuda.

Ikkunsidrat :

Ghal dak illi jirrigwarda l-meritu, rrizulta mill-provi li f'Marzu 2002, il-Kunsill Lokali Lija hareg sejha ghall-xogholijiet ghal tisbieh fil-pjazza u t-triq ta' quddiem il-knisja. Gew sottomessi zewg disinji u l-Kunsill ghazel dak illi pprepara l-attur, hekk illi skond Alfred Buhagiar [fol. 76] « Il-pjanta li originarjament issottometta l-perit Fenech intghogbot hafna mill-Kunsill … »

Fit-18 ta' Gunju, 2002, l-attur gie formalment notifikat li l-proposti tieghu gew accettati u bdew isiru d-diskussjonijiet, fejn il-perit accetta illi jaghmel *discount* fuq id-drittijiet tieghu darba jigi mwettaq il-progett. Fit-28 ta' Ottubru, 2002 saret applikazzjoni lill-MEPA u fit-30 ta' Ottubru, 2002 l-attur ircieva pagament akkont ta' tliet mija u sebghin lira Maltin u sittin centezmu (Lm370.60) minghand il-Kunsill Lokali Lija [fol. 8] ghal xoghol illi kien wettaq sa dakinhar. Il-*payment voucher* maghmul mill-Kunsill ghal dan il-hlas ma fih l-ebda riserva u ghalhekk l-attur kien gustifikat illi jircievi dan l-ammont bhala akkont ghax-xoghol li wettaq u li kellu jitwettaq aktar il-quddiem.

Gara pero', li l-MEPA ssuggeriet xi alterazzjonijiet ghall-pjanti li ssottometta l-attur, liema pjanti kienu gew approvati mill-istess Kunsill. Ghalhekk, l-attur sejjah laqgha mall-Kunsill u gew diskussi s-suggerimenti u l-alterazzjonijiet li ghamlet il-MEPA u fit-8 ta' Jannar, 2003

ipprezenta diversi ghazliet lill-Kunsill, izda dan ta’ l-ahhar baqa’ ma hax decizjoni u b’ittra datata 30 ta’ Ottubru, 2003 l-attur gie nfurmat mill-MEPA illi minhabba nuqqas ta’ decizjoni l-applikazzjoni tieghu ghall-progett kien gie sospiz. Jidher li l- Kunsill Lokali Lija kellu problema ta’ finanzi u ghalhekk kien talab lill-attur jipproponi diversi ghazliet b’diversi ammonti li setghu jigu approvati mill-Kunsill. B’kollox l-attur ipprezzenta erba’ ghazliet li vjarjaw bejn erbghin elf lira Maltin (Lm40,000) u tmienja u ghoxrin elf lira Maltin (Lm28,000). L-ahhar proposta jew stima kienet saret fit-13 ta ‘ Jannar, 2004 [fol. 40].

Sa dan it-tant dbiddlu l-membri tal-Kunsill Lokali Lija u l-membri godda ma baqghux aktar interessati fil-progett u kien ghalhekk, kif spjega Edmond Buhagiar a fol. 51, fil-15 ta’ Jannar, 2003 baghtu jinfurmaw lil perit Fenech illi l-progett kellu jigi sospiz.

B’dan, il-Qorti tifhem, li l-progett seta’ xi darba jigi ri-attivat, izda dan jidhirx li ma kienx il-kaz u fit-28 ta’ Jannar, 2004 il-perit baghat il-kont tieghu li jidher a fol. 34 u 35 tal-process.

Waqt il-kontro ezami tieghu l-perit spjega l-kont u qal illi huwa bbaza c-cifra tieghu fuq l-ghazla ‘A ‘ u cioe’ dik ta’ l-erbghin elf lira Maltin (Lm40,000) u ghazel it-Tariffa K skond il-Kap. 12 li hi applikabbli meta jirrizulta li l-progett ikun abbandunat. Fuq dan m’hemmx dubju, il-progett kien gie abbandunat, izda hemm kontroversja bejn il-partijiet dwar l-*estimate of cost* li ghazel li juza l-perit. Filwaqt illi l-attur qed jinsisti li juza l-ghola rata, il-konvewnuti qeghdin jghidu illi kellha tintuza l-aktar rata baxxa.

Ikkunsidrat :

Ill-biex taghmel gustizzja f’dan il-kaz, u ma jigux ippregudikati l-interessi tal-partijiet, peress illi l-attur ghandu dritt jithallas u l-konvenuti ghandhom dritt jassiguraw li l-hlas li ser jaghmlu jkun gust u verament jirrifletti li x-xoghol u s-servizzi illi ppresta l-attur, il-Qorti jidhrilha li la ghandha tiehu l-ghola rata u lanqas dik l-aktar baxxa, izda ghandha tiehu l-medja ta’ l-erba’ ghazliet li

pprepara l-attur. Din il-medja ggibb l-ammont ta' erbgha u tletin elf, tliet mija u disgha u sittin lira Maltin u erbatax-il centezmu (Lm34, 369.14). Ir-rati li hadem l-attur huma korretti u huwa wkoll gust li jigu applikati f'dan il-kaz.

L-argument tal-konvenuti li l-attur kellu japplika d-*discount* illi huwa kien offra fil-bidu nett, jekk jitwettaq ix-xoghol, m'ghandux japplika f'dan l-istadju. Kif tajjeb argumenta l-attur huwa offra *discount* specjali darba jitwettaq ix-xoghol kollu li kien iggrogetta l-Kunsill Lokali Lija. Izda minn dan ma sar xejn u l-Kunsill iddecieda li jabbanduna dan il-progett, wara hafna xoghol preparatorju maghmul mill-perit, f'liema kaz allura, l-attur kien intitolat jitlob ir-rata shiha kif stabbilita fit-Tariffa K fil-Kap. 12.

Ghalhekk, il-Qorti sejra tahdem mill-gdid il-kont li jidher a fol. 35 bl-istess rati li uza l-perit, izda fuq ic-cifra principali ta' l-*estimate of cost* ta' erbgha u tletin elf, tliet mija u disgha u sittin lira Maltin u erbatax-il centezmu (Lm34, 369.14).

Item	**Description**	**Amount**	**Amount**
	Transfirguration Square Lija		
	Design of lanscaping & estimates bill of quatities MEPA application		
	Estimate of construction cost:	34,369.14	
1	Fee for design MEPA application (6% of cost)	2,062.15	
2	Fee for preparation of bill of quatities (2.5% of cos	859.22	
	Sub-total	2,921.37	
	Fee in case where Client abandons project or works remain unexecuted (2/3 of fee due)		1,947.58
	Amount paid (invoice 283 of 28 Oct 02)		-350
	TOTAL AMOUNT DUE		1,597.58

Ghalhekk, il-Qorti jidhrilha illi l-attur ghandu dritt li jitlob dan l-ammont minghand il-konvenuti nomine.

Ghal dawn il-motivi:

Il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' t-talba ta' l-attur u tikkundanna lill-konvenuti nomine illi jhallasu lill-attur s-somma ta' elf, hames mija u sebgha u disghin lira Maltin u tmienja u hamsin centezmu (Lm1,597.58), ammont rapprezentanti bilanc ta' drittijiet dovuti lilu skond id-dispozizzjonijiet tat-Tariffa K tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta ghal xoghol ta' perit minnu intrapriz fuq inkarigu tal-Kunsill Lokali Lija, rapprezentant mill-konvenuti nomine, riferibbilment ghall-progett ta' *embellishment* ta' Transfiguration Square, Hal Lija, liema ammont baqa' ma thallasx minkejja diversi nterpellazzjonijiet maghmula.

Bl-ispejjez u bl-interessi legali mid-data ta' din is-sentenza kontra l-konvenuti nomine.

< Sentenza Finali >

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