Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
GRETA MIFSUD

Seduta tas-16 ta' April, 2007

Talba Numru. 619/2004

Emmanuel Buttigieg

Vs

Dr.Renzo Porsella Flores noe.

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' l-attur fejn spjega li kien ta b'appalt xoghol lill-konvenut, liema xoghol kien jikkonsisti fit-tnehhija ta' madum ta' l-art u l-materjal sottostanti, kif ukoll fornitura ta' materjal mill-istess attur u garr ta' materjal u xoghol iehor;

L-attur jispjega ukoll illi mill-prezz finali ta' elf, mitejn u disgha u tmenin lira Maltin u hamsin centezmu

(Lm1289.50) il-konvenut hallas biss depozitu ta' tmien mitt lira Maltin (Lm800) u ghalhekk ghadu debitur ta' l-attur fis-somma ta' erba' mija u disgha u tmenin lira Maltin u hamsin centezmu (Lm489.50);

L-attur jiddikjara illi minkejja li l-konvenut gie interpellat diversi drabi huwa baqa' inadempjenti;

Ra r-risposta ta' Dr.Renzo Porsella Flores nominee li eccepixxa illi huwa ma jaf xejn dwar il-fatti tal-kawza u hekk kif l-attur ighaddilu t-taghrif kollu li ghandu – maghdud l-indirizz ta' Denis Acker nieqes minn Malta biex jaghmel hiltu jaqdi dmiru kif imiss;

Dr.Porsella Flores irriserva li jipprovdi d-dritt li jressaq l-eccezzjonijiet tieghu aktar 'l quddiem;

Ra r-rikors ta' Dr.Charise Ellul u Dr. Gillian Mamo li b'digriet ta' dan it-Tribunal datat 5 ta' Jannar, 2005 awtorizzahom jassumu l-atti bhala mandatarji specjali ta'l-assenti Denis Acker;

Ra r-risposta tal-kuratur deputat li eccepixxa illi l-ammont mitlub huwa wiehed eccessiv u dan kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-kawza;

L-istess kuratur deputat eccepixxa ukoll minghajr pregudizzju u fi kwalunkwe kaz illi l-attur ma ta ebda rendikont tas-somma minnu mitluba,

Ra x-xhieda ta' l-attur li spjega li hu kuntrattur tal-bini u l-konvenut kien qabbdu sabiex jaghmel certu alterazzjonijiet fid-dar tieghu. Ix-xoghol kien jikkonsisti fil-qlugh ta' madum u hrug tieghu, it-tlugh tal-madum minn sular ghal iehor, bl-idejn;

Ighid li kien gie inkarigat biex jaghmel ix-xoghol mill-perit Patrick Camilleri u kien ta il-*quotation* lilu;

L-istess attur jikkonferma li tul ix-xoghol, il-konvenut kien jattendi. L-attur esebixxa il-kontijiet relattivi, inkluz dawk bl-*extra works*. Ghax-xoghol jikkonferma li thallas biss tmien

mitt lira (Lm800), u kien ghad fadal bilanc ta' erba' mija u disgha u tmenin lira Maltin u hamsin centezmu (Lm489.50);

L-attur ikompli jghid li wara li tlesta x-xoghol, il-konvenut kien talab lill-attur sabiex jaghmel xi "*extra works*". Originarjament il-kont kien jammonta ghal elf mija u tnejn u ghoxrin lira u hamsa u sebghin centezmu (Lm1122.75). L-"*extra works*" kienu jammonta ghal mija erbgha u hamsin lira Maltin (Lm154) minbarra il-VAT. Il-konvenut hallas wara li kien tlesta x-xoghol, inkluz l-"*extra work*" izda m'ghamel l-ebda riserva fuq ix-xoghol;

L-attur jiddeskrivi l-*extra works* bhala li kienu jikkonsistu f'xoghol ta' *double handling,* fis-sens li kien hemm xi xogholijiet tal-Kunsill u ghalhekk ma setghux jidhlu bit-trakk, kellhom jaghmlu it-twavel u jgorru l-affarijiet fuq dawn it-twavel. Kien hemm ukoll xi xogholijiet ta' tnehhija ta' madum u hamrija u gar ta'l-istess materjal;

Ighid li b'kollox dan ix-xoghol hadlu bejn jumejn u tlett ijiem. Kien qabbdu jaghmel dan ix-xoghol il-Perit Patrick Camilleri li kien stabilixxa r-rati ghax-xoghol principali u sa fejn kien jaf ghall-"*extra works*" kellhom japplikaw l-istess rati. Jikkonferma li l-Perit kien prattikament dejjem presenti, u kien fl-ahhar ftit li ma kienx presenti;

Il-ftehim fuq ir-rati sar bejn il-konvenut Acker u l-Perit, u mhux mieghu, Acker kien ordna li jsir dan ix-xoghol u qatt ma kien staqsa kemm kienu ser jigu;

Ra x-xhieda tal-Perit Patrick Camilleri li jispjega li gie inkarigat minn Dennis Acker sabiex jirrangalu post Bormla li kienet tinstab fi stat hazin. Kien hu li qabbad lill-attur ghaliex kien jafu u gieli kien iqabbdu fuq xoghol simili;

Il-Perit ighid li l-*invoices* li gew esebiti datati 11 ta' Novembru, 2002 u 7 ta' Jannar, 2003 rispettivament huma valutazzjoniiet mahruga minnu stess wara li jsiru x-xogholijiet. Ighid ukoll li l-*emails* li esebixxa jinkludu fihom il-*quotations* li kien tah il-konvenut minghand l-attur u wara li jigu kkonfermati mill-konvenut, l-attur ikun dispost jibda

x-xoghol, Hekk gara f'dan il-kaz u generalment meta jircievi l-kont minghand l-attur, jivverifikah mal-ewwel valutazzjonijiet li jkun ghamel il-perit u jekk il-klijent jikkonfermah, imbaghad johrog ic-certifikat;

Ighid li bhala regola ma jaghtix istruzzjonijiet lill-haddiema biex jaghmlu x-xoghol jekk ma jigix approvat mill-klijent;

Il-perit jikkonferma li Acker kien gej u sejjer minn Malta u waqt li kienu qed isiru x-xogholijiet ighid li Acker kien imsiefer. Ghalkemm kienu ghadu perit ta' Acker, l-attur kien qallu li ma kienx ircieva pagament minghandu;

In kontro-ezami, l-perit ighid li lil Acker kienu tawh stima tal-alterazzjonijiet u jirrifletti dak li gie miftiehem. Wara li l-attur lesta x-xoghol, il-perit jikkonferma li ha l-kejl u hareg valutazzjoni;

Ighid li s-soltu meta ssir ordni ghal *extra works*, javza lill-klijent bix-xoghol "*extra*" li jrid isir u kemm ser jiswa', izda ma sab l-ebda dokument f'dan is-sens. Pero' kien jaf li dam aktar minn saghtejn, izda ma kienx jaf jekk kellux xi haddiema mieghu jew le;

Ra x-xhieda tal-konvenut Denis Acker, li spjega li kien inkariga lill-perit Camilleri sabiex jissorvelja xi xoghol fid-dar tieghu. Kien il-perit Camilleri li kien irrakkomanda lill-attur, li kellu jnehhi xi madum mill-kmamar;

Ighid li kien il-perit li kien ghamel stima tax-xoghol. Waqt li kien qed jahdem l-attur, kien informa lill-konvenut Acker li kien hemm bzonn li jitnehha xi materjal minn xi wahda mill-kmamar u jitqieghed aktar ramel. Jispjega li meta talab stima ma nghatax wahda, izda l-attur kien qallu li kien ser ikun hemm aktar spejjes. Dan ix-xoghol kien jikkonsisti ***"removing more earth from one of the rooms and that would have required removing more sand***." Bhala xoghol zejjed ma kienx hemm izjed minn saghtejn zejda, zgur mhux aktar minn gurnata;

Meta mbaghad il-perit ghaddielu l-kont, inkluz ix-xoghol addizzjonali, Acker ighid li ma kienx soddisfatt ghaliex

kien hemm differenza sostanzjali bejn il-kont originali u dak li kien jinkludi x-xoghol addizzjonali. Dan kien fl-10 ta' Jannar, 2003;

Ix-xhud ikompli jispjega illi il-perit kien qabel mieghu u kien wieghdu li kien ser jkellem lill-kuntrattur sabiex jerga' jnaqqas mill-prezz;

Acker jispjega illi l-*quotation* ma kienitx b'rata fissa ghal kull siegha xoghol, izda kien hemm biss somma globali. B'referenza ghal pagna 49 tal-process, jinnega li l-perit kien ikkwotalu dawk ir-rati;

Fl-ahhar ix-xhud ighid li hu kien ftehem mal-attur fuq l-"*additional works*" u l-perit ma kienx hemm. Kien hemm biss ftehim verbali u ma kienx hemm kliem fuq il-prezz. Ighid ukoll li fit-tieni valutazzjoni kien l-istess xoghol li kien hemm ftehim dwaru, pero' bejn l-ewwel u t-tieni valutazzjoni kien hemm differenza ta' madwar erba' mitt lira Maltin (Lm400);

Ra d-dokumenti esebiti;

Ikkunsidra;

Gie stabbilit illi ghax-xoghol principali kien sar ftehim u skond kif xehed il-perit, la darba l-konvenut kien accetta ix-xoghol, ikun awtorizza lill-attur bl-appalt. Sussegwentement, il-perit jaghmel valutazzjoni tax-xoghol u johrog certifikat tax-xogholijiet jekk il-klijent ikun ikkonfermahom;

F'dan il-kaz, jidher li Acker kien gej u sejjer minn Malta u fin-nuqqas tieghu kien ikun il-Perit presenti, Fil-fatt, l-attur ighid li waqt li kien qed jaghmel l-"*extra works*" il-perit kien prattikament dejjem hemm;

L-*extra works*, kien jikkonsisti f'xoghol ta' *double handling*, fis-sens li kien hemm xi xogholijiet tal-Kunsill u ghalhekk ma setghux jidhlu bit-trakk, kellhom jaghmlu it-twavel u jgorru l-affarijiet fuq dawn it-twavel. Kien hemm

ukoll xi xogholijiet ta’ tnehhija ta’ madum u hamrija u gar ta’l-istess materjal;

Dan kollu jikkonfermah l-konvenut. Meta l-attur informa lill-konvenut bin-necessita’ ta’ dawn ix-xogholijiet, infurmah li kien hemm aktar spejjes. Pero’, fl-ebda hin ma kkontesta li jsiru dawn ix-xogholiijiet. Ikkontesta biss meta rcieva l-ahhar kont;

Madanakollu, jidher li x-xogholijiet saru, saret il-valutazzjoni, li jfisser li l-konvenut accetahom, ghaliex dan hu necessarju biex il-Perit johrog ic-certifikat tax-xogholijiet. Il-konvenut ghalhekk ma jistax ikun konvincenti meta jghid li mhuwiex minnu li l-Perit kien tah ir-rati li kien hemm indikat fl-e-mail a fol. 49 tal-process;

Il-konvenut qatt ma qal li ma riedx dawn l-*extra works* u ghalhekk la darba saru,din hija accettazzjoni taghhom da parti tal-konvenut Acker.. Jibqa’ ghalhekk jigi analizzat jekk l-ammont kienx wiehed eccessiv jew le;

L-ammont originali kien ta’ elf mija tnejn u ghoxrin lira Maltin, hamsa u sebghin centezmu (Lm1122.75). L-”*extra works*” kienu jammontaw ghal mija sitta u sittin lira Maltin, hamsa u sebghin centezmu (Lm166.75). L-ammont pretiz huwa ta’ erba’ mija disgha u tmenin lira u hamsin centezmu (Lm489.50) u dana mehud kont il-hlas akkont ammontanti ghal tmien mitt lira Maltin (Lm800);

F’dan il-kuntest, it-Tribunal jaghmel referenza ghas-sentenza Charles Camilleri et. vs Charles Farrugia et.noe. (Citaz. Nru. 1494/92 PA deciza 9 ta’ Frar, 2004) fejn gie enunzjat is-segwenti:-

“…Il-Qorti hija ta’l-opinjoni li meta kontrollur jiftiehem mas-sid fuq rati ghax-xoghol, u, tul l-esekuzzjoni ta’ l-appalt, jigi mitlub biex jaghmel u fil-fatt jaghmel xoghol extra, il-hlas ghal dak ix-xoghol ghandu jkun l-istess bhal dak li gie miftiehem qabel. Meta kuntrattur jaccetta li jaghmel xoghol extra, il-presunzjoni hi li hu jkun hekk qed jaccetta taht l-istess kundizzjonijiet ta’ hlas li kienu ftiehmu fuqhom qabel. Mhux logika li l-

kuntrattur li jinnegozja rata partikolari ghax-xoghol principali, jaccetta li jaghmel xoghol extra fl-istess appalt bi hlas differenti. Il-posizzjoni kienet tkun differenti kieku sar ftehim fuq l-appalt, li gie esegwit, u wara l-kuntrattur inghata appalt iehor bla ftehim fuq il-hlas; f'kaz bhal dan, l-kuntrattur ikun irid jipprova li l-intenzjoni taz-zewg partijiet kienet li ghat-tieni appalt jithallas bl-istess mod kif sar l-ewwel appalt. Meta pero' qed nitkellmu fuq estensjoni ta' xoghol fl-istess appalt, il-presunzjoni ghandha tkun li, ghal dak ix-xoghol extra li gie inkorporat fl-istess appalt, il-hlas ghandu jkun kif kien miftiehem ghall-appalt innifsu u jekk is-sid ikun irid ihallas anqas, kif juri li kien ftiehem mal-kuntrattur li ghal dak ix-xoghol kellu jithallas b'mod differenti. Fi kliem iehor sakemm ma ssirx prova ta' ftehim differenti, xoghol extra li jkun inkorporat f'appalt li fuqu jkun sar ftehim dwar hlas, ghandu jitqies bhala semplici estensjoni ta' dak l-appalt u hlas regolat bl-istess ftehim."

Fil-kaz in dezamina, rrizulta inekwivokabilment li l-konvenut accetta l-*extra works,* ma giex ppruvat li kien hemm ftehim dwar xi rati ohra, anzi l-attur ighid li presumibilment gew applikati r-rati kkwotati ghax-xoghol principali. Ix-xoghol extra li sar, huwa evidenti li sar bhala estensjoni tax-xoghol prinicipali u ghalhekk ta' l-istess appalt u ghaldaqstant lanqas l-attur ma jippretendi li jithallas b'rati differenti. Fi kalunkwe kaz ma hemmx provi li jindikaw xort'ohra.

Il-provi jwasslu lit-Tribunal jemmen li r-rati adottati kienu r-rati originali. Inoltre, fl-ebda hin il-perit iddikjara li l-ammont pretiz kien eccessiv.

Ghal dawn il-motivi, it-Tribunal jilqa' t-talbiet attrici u jordna lill-konvenut ihallas is-somma ta' erba' mija u disgha u tmenin lira Maltin u hamsin centezmu (Lm489.50).

Bl-ispejjes u l-imghax kif mitluba ghall-konvenut.

< Sentenza Finali >

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