MALTA

# TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR**
**MARIA KARLSSON**

Seduta tat-30 ta' April, 2008

Talba Numru. 1075/2006

**Andrew Farrugia u David Farrugia**

**vs**

**Joseph u Victoria konjugi Bonello**

**It-Tribunal**

Ra l-Avviz li permezz tieghu l-atturi talbu l-hlas ta' tlett elef mitejn u sitta u ghoxrin Ewro u tmintax Ewrocentezmi (€3226.18), ekwivalenti ghal LM1,385 ta' dak iz-zmien, rapprezentanti valur ta' xoghol u materjali dovut in konnessjoni ma xoghlijiet li saru fil-proprjeta' tal-konvenuti kif jirrizulta mill-anness Dok A.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra 7422/06 u bl-imghax minn Lulju, 2006 kontra l-konvenuti minn issa ngunti in subizzjoni.

Ra r-risposta ssollevata mill-konvenuti fejn qalu lli fl-ewwel lok il-konvenuti ma jistghux jifhmu kif fl-ittra

7422/06 imsemmija fit-Talba tal-atturi huma talbu LM1300, mentri issa qed jitolbu LM1385.

Illi fit-tieni lok id-dokument A esebit mill-atturi huwa falz u mhux il-vera dokument mibghut lil konvenuti fid-9 ta’ Lulju, 2006.

Illi fi kwalunkwe’ kaz u fil-mertu t-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante li ma hu dovut ebda ammont lill-atturi.

Ra d-dokumenti kollha ezebiti fl-Atti tal-kawza.

Sema x-xhieda ta’ Andrew Farrugia , David Farrugia, Victoria Bonello u Joseph Bonello.

Sema t-trattazzjoni tal-partijiet.

IKKUNSIDRA

Illi mill-provi prodotti jirrizulta lli din il-kawza titratta dwar hlas ghal allegati ‘*extra works’* li saru fuq il-proprjeta’ tal-konvenuti. L-allegati ‘extra works’ gew elenkati u annessi mat-talba liema talba giet ikkontestata mill-konvenuti stante illi dawk l-allegati xoghlijiet zejda kienu diga ftehmu dwarhom u li kienu hallsu ghalihom.

Jrrizulta lit-Tribunal lli l-konvenuti kienu gabru stimi minn kuntratturi varji ghax-xoghilijiet li kellhom bzonn fil-proprjeta’ taghhom izda finalment kienu ghazlu li jingaggaw lill-atturi sabiex jaghmlulhom x-xoghol. Kienu ftehmu fuq prezz bazat fuq stima mahruga mill-atturi fil-5 ta’ Marzu, 2006. Illi l-atturi ghogobhom irahhsu l-istima originali b’LM280 ta’ dak iz-zmien sabiex jassiguraw lli x-xoghol jehduh huma.

Illi mix-xhieda ta’ l-atturi jirrizulta lli matul ix-xoghilijiet huma kienu javzaw lill-klijenti taghhom u cioe’ lill-konvenuti illi ha jkollhom ihallsu ghax-xoghlijiet zejda. Izda mix-xhieda tal-konvenuti jirrizulta lli huma ma kienux *a konoxenza* ta’ ebda ziedet fil-prezz miftiehem u li kienu

ghamluha cara ma l-atturi sa mill-bidu nett illi huma ma riedux li jkollhom xi '*hidden costs'* u li kienu ha jhallsu ghal dak kollox li kien miftiehem . Jirrizulta ukoll illi tul ix-xoghilijiet l-konvenuti kienu ihallsu lill-atturi ta' xoghlhom, regolarment. Illi f'erba' xhur li damu ghaddejjin ix-xoghlijiet huma kienu ghamlu sitt pagamenti u qatt ma gew ipprezentati b'xi kont ghall-'*extra works'* li allegatament kienu qieghdin isiru. . Illi l-ahhar pagament kien sar fl-14 ta' Awissu, 2006 ' *in full and final settlement'* mill-konvenuti u dan il-hlas gie accettat u l-karta giet iffirmata mill-attur David Farrugia.

It-Tribunal jirrilleva lli l-istima maghmula u moghtija lil-konvenuti fil-5 ta' Marzu, 2006 tinkludi 'all remaining garden support wall will be finished with stone cladding and painted at no extra cost.' Dawn ix-xoghlijiet gew fil-fatt mizjuda fil-kont ahhari ghall-'*extra works'* mitluba mill-atturi.

It-Tribunal jirrilleva lli dak kollox li gie mitlub bhala 'extra works' kienu miftiehma skond l-istima tal-5 ta' Marzu, 2006 hlief ghal '*barbecue'* hdejn it-tarag, il-kamra hekk imsejjha tar-'*rubbish'* u ' d-*drains, plumbing, fittings and electrical piping near new stairs'* li komplessivament ammontaw ghal LM240.

Illi il-konvenuti kienu ghamluha cara ma l-atturi lli huma riedu stima shiha ghax-xoghlijiet peress illi kellhom 'budget' u li ma riedux li jkollhom xi sorprizi b'xi '*hidden costs*.' It-Tribunal jirrilleva lli l-atturi kienu serhulhom mohhom fil-bidu la ma ienx ha jkun hemm '*hidden costs'* fl-istima li kienu rcevew u li kienet accettabbli. Illi huma dejjem kienu pronti bil-hlasijiet taghhom.

It-Tribunal jikkonstata lli kuntratturi bhal m'huma l-atturi ghandhom sa mill-bidu jkunu jafu x-xoghol li jkun qieghed jigi rikjest minnhom u sta ghalihom lli jfiehmu lill-klijenti x-xoghol kollu li ghandu jsir. Kuntratturi bhal ma huma l-atturi ghandhom jaghtu stima fattwali lill-klijenti taghhom skond is-sengha u l-arti.

Illi fil-fehma tat-Tribunal huwa minnu lli kwazi kollox rikjest bhala 'extra works' kien diga' miftiehem hlief ghall-imsemmi *barbecue area*, *rubbish room* u *electrical and plumbing fittings* ta' taht it-tarag li b'kollox jammontaw ghal LM240 ta' dak iz-zmien.

Evalwati l-provi l-'*extra works'* mitluba fil-kawza diga kienu miftiehma ghalihom sa mill-bidu mill-konvenuti Bonello u li kieku l-atturi aggixxew *in buona fede* dwar dawn l-'*extra works'* kellhom jaghtu l-kontijiet lill-konvenuti waqt li l-allegati '*extra works'* kienu qeghdin jsiru u l-kwistjonijiet kienu jsolvu ruhhom f'dak il-mument.

It-Tribunal huwa tal-fehma lli l-atturi huma fid-dover illi jaghtu stima skond is-sengha u l-arti. Huma kellhom l-opportunita' jevalwaw xoghlhom meta marru jzuru l-post ta' fejn kellhom jahdmu qabel ma hadmu l-istima. Wara kollox kuntrattur imur appositament fuq il-post sabiex jara u jikkonstata xoghlu.

Illi meta klijent ikun qieghed jitlob stima ghal xogholijiet, l-appaltatur huwa professjonist u huwa bniedem tas-sengha, ghandu jaghti stima tax-xoghlijiet kollha sabiex ma jkunx hemm ekwivoci wara li x-xoghol jitlesta'. Illi l-konvenuti kienu cari meta huma esprimew lill-atturi qabel ma bdew ix-xoghlijiet illi ma riedux ibatu '*hidden costs*.'

Fil-kaz odjern, irrizulta ekwivoku dwar xogholijiet li saru li skond l-atturi nghad illi kienu necessarji u li skond il-konvenuti dawn kienu jifformaw parti mix-xogholijiet rikjesti u miftiehma. Illi fil-fehma tat-Tribunal dan l-ekwivoku kellu jiccara min-naha tal-atturi tul ix-xoghlijiet u ma jithalliex ghall-ahhar.

Wara evalwazzjoni tax-xhieda t-Tribunal jirrilleva li l-atturi kienu baxxew l-prezzijiet taghhom sabiex jirbhu l-appalt u wara ziedu l-prezz bl-iskuza ta' xoghlijiet necessarji. Ili tul ix-xoghlijiet l-atturi qatt ma ppprezentaw lill-konvenuti kontijiet ta' dawn l-'*extra works'* izda kien biss wara li tlestew ix-xogholijiet illi l-konvenuti gew prezentati b'kont gdid.

Illi huwa pacifiku lli l-pagament kien thallas 'in *full and final settlement'* tax-xoghlijiet maghmula mill-atturi u dan kien jinkludi ix-xoghlijiet li fil-fehma tat-Tribunal kienu l-unici li setghu jikkwalifikaw bhala 'extra works' li komplessivament ammontaw ghal LM240. Izda l-pagament li sar fl-14 ta' Awissu, 2006 gie accettat u ffirmat mill-atturi.

Illi t-Tribunal ra d-dokumenti prezentati fl-Attti u huwa tal-fehma li meta l-konvenuti hallsu l-ahhar pagament fl-14 ta' Awissu, 2006 l-attur iffirma '*in full and final settlement'.* Jekk huwa minnu li l-atturi ppretendew jithallsu oltre, ma kellhomx jaccettaw l-ahhar pagament.

Wara evalwazzjoni profonda tal-provi migjuba t-Tribunal wasal ghal konkluzjoni li l-ahhar pagament li ghamlu l-konvenuti fl- 14 ta' Awissu, 2008 kien ghas-saldu tal-pretensjonijiet tal-atturi.

Ghar-ragunijjiet fuq moghtija t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jichad it-talba attrici.

Spejjez a karigu tal-atturi.

**< Sentenza Finali >**

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