MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta ta' l-14 ta' Ottubru, 2009

Avviz Numru. 5/2007

Emanuel Zarb (ID No. 29258M)

Vs

Joseph u Alberta konjugi Camilleri
(ID No 592142M u 982045M rispettivament)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors in esami li bih l-attur talab sabiex il-konvenuti jghidu l-ghaliex ma ghandhomx jigu kundannati li jhallsu lill-istess attur is-somma ta’ tlett elef hames mija u ghoxrin lira Maltin (Lm3,520) jew somma verjuri li tigi likwidata minn din l-Onorabbli Qorti, rapprezentanti in parte l-valur tax-xoghol imwettaq mill-attur rikorrenti fuq inkarigu tal-konvenuti intimati fir-residenza proprjeta’ taghhom u in parte ghall-materjal uzat fit-twettiq ta’ dan ix-xoghol, liema xoghol sar fuq medda ta’ seba’ (7) gimghat minn Mejju 2006.

Bl-ispejjez, inkluzi tal-ittra interpellatorja datata 5 ta' Awissu 2006, u bl-imghax legali kontra l-konvenuti intimati li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta tal-konvenuti (fol 9 tal-atti) u li biha esponew bir-rispett:-

1. Illi dina l-Onorabbli Qorti hija nkompetenti ratione materie stante illi qed tigi mitluba fost affarijiet ohra sabiex tillikwida ammont.
2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost it-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-ammont pretiz mill-attur imur lil hijnn mir-rati miftehma bejn il-partijiet.
3. Illi fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-konvenut ghandu jindika b'mod car l-ammont pretiz minnu in kwantu ghall-materjal uzat u l-ammont pretiz minnu in nkwantu ghax-xoghol.
4. Illi fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ammont pretiz mill-attur huwa esagerat u mhux reali hekk kif fuq kollox jirrizulta mill-sitess rikors ipprezentat mill-attur fejn johrog car illi l-ammont pretiz ta' Lm3520 huwa marbut ma' xoghol illi sar fuq medda ta' seba' gimghat.
5. Illi fi kwalunkwe kaz minghajr pregudizzju ghas-suespost, ix-xoghol li sar mill-attur ma hux skond kif miftiehem u lanqas sar skond is-sengha u l-arti.
6. Illi fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-konvenuti gia' ddepozitaw l-ammont realment dovut lill-attur skond il-ftehim pattwit bejn il-partijiet u dana permezz ta' cedola.
7. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-digriet moghti fit-18 ta' April 2007 (fol 12 ibid) u li bih gie nominat l-Arkitett u Inginier Civili Alan Saliba sabiex jirrelata dwar dan il-kaz wara li jisma' l-provi tal-partijiet.

Rat ir-relazzjoni sottomessa mill-istess espert tekniku (fol 27 tal-atti) debitament konfermata, taht gurament, mill-istess espert kif ukoll l-eskuzzjoni da parti tal-attur tal-istess espert (fol 29 et seq ibid).

Rat in-noti rispettivi tal-partijiet a fol 34 u fol 37 et seq ibid.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat

Illi l-attur (fol 13 et seq ibid) meta xehed ‘viva voce’ quddiem l-istess Qorti, spjega illi l-inkarigu moghti lilu, in appalt, mill-konvenuti kien jikkonsisti f’ “… billi naqla l-fili kollha tal-faccata (tar-residenza ossija villa, kbira, tal-konvenuti fil-Madliena) u nimlihom b’materjal illi jghidulu ta fuq il-fil”. Ghal dan il-ghan, hu kien xkatla l-istess fili u kien uza spirtu, provdut lilu mill-konvenuti. Dwar ir-rata ta’ hlas miftiehma minnu mal-konvenuta hu kien accetta li jithallas b’dik ta’ Lm18 kull qasba. In rigward il-materjal uzat minnu, hlief, s’intendi ghall-ispirtu gja imsemmi, dan kollu kien inxtara u thallas minnu kif jidher mill-ircevuta (‘cash sale’) esebita a fol 17 tal-istess atti. Inoltre waqt li kien qed jesegwixxi x-xoghol kif deskritt, il-konvenuta talbitu sabiex jaqla l-kanen tad-dawl li kienu sitwati fil-faccata tal-istess villa u ghal dan il-ghan, hu kellu jaghmel armar, gholi madwar tlett sulari izda “… ta’ dan ix-xoghol ‘extra’ ma kont tlabtha xejn”. Pero hawnhekk, hu qal illi meta kien fadal madwar jumejn xoghol, u dan fl-ahhar ta’ Lulju 2006, il-konvenuta kienet avvicinat u staqsietu “… kemm ghamilt granet xoghol”. Hu, fl-istess waqt, kien, meta sema’ dan, irrimarka illi hu kellu jithallas mhux “… bil-gurnata izda bil-qasba” waqt li specifka ukoll illi kien dam “…madwar tmien gimghat” sabiex jlesti l-istess xoghol”. Kien, hawnhekk, li jidher li bidet it-tilwima bejn il-partijiet. L-attur ghalhekk, kien hu stess, kejjel ix-xoghol u kkalkola illi, a bazi tar-rata kif miftiehma, skond hu, kellu jithallas Lm3520 ghax-xoghol kollu izda meta dan l-ammont kien intalab, ma kienx il-hlas relattiv. Minflok kienet saritlu offerta ta’ Lm981.06, kalkolat mill-konvenuti a bazi ta’ Lm18 kull jum, izda din l-offerta ma gietx accettata minnu u ghalhekk, kienet giet depositata fir-registru ta’ din il-Qorti (ara fol 20 ibid). Fl-ahhar nett, l-attur esebixxa id-dokument a fol 18 ibid u li jirreferi ghal kejl tax-xoghol esegwit minnu bir-rata ta’ Lm18 kull qasba bl-ammont relattiv allegatament dovut lilu.

Ikkunsidrat

Illi minn analisi tar-rapport tekniku sottomess mill-espert nominat, kif ukoll tax-xhieda u dokumenti prodotti mill-partijiet, jigu rilevati s-segwenti punti:-

a) Il-ftehim in esami kien wiehed verbali u in konnessjoni mieghu hemm kontestazzjoni dwar kif kellu jithallas l-attur. Dan jsostni li kellu jithallas bir-rata ta' Lm18 kull qasba kawdra waqt li l-konvenuti jghidu illi l-hlas kien miftiehem bir-rata ta' Lm18 ghal kull gurnata ta' xoghol li jkun hadem l-attur. Dwar dan il-punt, jigi rilevat illi l-attur kien ilu jesegwixxi xoghol ta' kisi, zebgha u tikhil sa mill-1994 u ghal dan ix-xoghol differenti minn dak in esami, kien dejjem jithallas b'rata ta' bejn Lm18 u Lm20 kulljum u mhux bil-qasba kwadra. Avolja jidher li xoghol bhal dak in esami jithallas, bhala regola a bazi tal-kejl, f'dan il-kaz, tenut kont ta' kif dejjem kien miftiehem bejn il-partijiet in rigward xoghol precedenti avolja kif di gja inghad kien ta' tip differenti, hu aktar probabbli illi kien hemm ftehim tacitu illi l-attur kellu jithallas bil-gurnata, skond kif qed jikkontendu l-konvenuti.

b) Jirrizulta pruvat, mill-istess provi illi il-konvenuta kienet waqfet lill-attur milli jkompli jesegwixxi x-xoghol in esami. Dwar dan il-punt, ma jidhirx illi dan kien gara minghajr raguni vailda da parti tal-konvenuta (ara f'dan ir-rigward il-paragrafu 36 fl-anness rapport tekniku). Pero, dwar il-kwistjoni jekk ix-xoghol sarx o meno skond l-arti u s-sengha, ma jidhirx mill-kont presentat mill-konvenuti stess illi huma qed jitolbu xi tnaqqis fil-hlas dovut.

c) Tenut ta' dak premess, jidher ghalhekk illi l-kont pretiz mill-attur hu esagerat, stante li dan jirreferi ghal hlas f'kaz li x-xoghol kollu kien gie esegwit mill-istess attur. Dwar dan il-punt u dak imsemmi fil-paragrafu precedenti, jinghad fl-artikolu 1640 tal-Kodici Civili illi minn jinkariga persuna ohra sabiex jaghmel xi xoghol bhal dak in esami jista' jxolji il-ftehim u f'kaz li dan jsir minghajr raguni valida, ghandu jithallas kumpens in rigward l-ispejjes inkorsi u xoghol li jkun sar sax-xoljiment oltre somma ulterjuri li ma teccedix il-profitti li seta' jaghmel permezz tal-istess ftehim. F'dan il-kaz l-attur talab li jithallas l-ammont kollu u

mhux dak li ghadu kemm gie premess a bazi tal-artikolu 1640 citat. Ghalhekk l-ammont pretiz ghandu jigi ridott.
d) Effettivament, l-espert tekniku illikwida l-ammont attwalment dovut lill-attur fis-somma ta' Lm1114.10 ossija €2595.15 relazzjoni abbinat mal-paragrafu 52 ibid.

Dwar dan pero, l-istess Qorti thoss li jkun ekwu u gust illi dan l-ammont jigi awmentat skond kif jinghad a fol 30 tal-istess atti. Hawnhekk l-espert tekniku semma' li x-xoghol in kwistjoni kien aktar impenjattiv in vista li l-post in kwistjoni kien inbena matul is-sebghinijiet u ma kien intiz li jkun, fuq il-fil. Dan il-punt ma giex konsiderat meta kien gie likwidat l-ammont imsemmi "… minhabba l-allegat ftehim li kien hemm bejn il-partijiet". Cjononostante, l-Qorti thoss illi l-ammont likwidat ghandu jigi awmentat bil-persentagg hemm imsemmi cjoe 25%. Ghalhekk l-istess ammont ghandu jizdied b'€650 b'kollox €3245.

Ikkunsidrat

Illi in rigward l-ispejjes ta' din il-kawza gie konsiderat illi:-
a) Fl-istess avviz hemm talba ghal ammont specifiku "jew somma verjuri.
b) Hu minnu illi l-ammont ta' Lm981.06 kien gie depositat, fir-Registru tal-Qorti, mill-konvenuti, liema ammont, pero', hu anqas minn dak likwidat u dovut lill-attur. Konsegwentement l-ispejjes kollha inklusi dawk tal-imsemmija cedola ta' depositu ser jigu mqassmin fil-fehma tal-Qorti bejn il-partijiet bhala nofs (1/2) kull wiehed.

Illi, in rigward l-imghax trattasi dan il-kaz, ta' ammont kontestat u "da likwidarsi" l-istess imghax ser jibda jiddekorri millum stess.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tilqa' 'in parte' it-talbiet attrici u waqt li tillikwida l-ammont dovut mill-konvenuti lill-attur fis-somma ta' €3245 tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex jhallsu lill-attur is-somma hekk likwidata ta' €3245 bl-imghax legali mid-data tallum stess sa' dik tal-pagament effettiv. In rigward l-ispejjes, ghar-ragjunijiet premessi dawn jithallsu, inklusi dawk tac-cedola ta' depositu gja msemmija nofs (1/2) mill-attur u nofs (1/2) mill-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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