MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
IAN SPITERI BAILEY

Seduta tat-12 ta' Frar, 2010

Talba Numru. 26/2006

Karl Borg (ID 217682M)

Vs

Vella Group Limited

It-Tribunal,

Ra l-**Avviz** fl-ismijiet premessi pprezentat fil-11 ta' Jannar, 2006, fejn l-attur qieghed jitlob li s-socjeta` konvenuta tigi ikkundannata tirrifondi lill-attur is-somma ta` tlett elef, erba' mija u erbgha u disghin Euro u sitt centezmi (€3,494.06) jew somma ohra verjuri li tigi stabbilita minn dana l-Onorabbli Tribunal, liema somma ma teccediex il-kompetenza ta` dana t-Tribunal, liema somma tirrapprezenta flus indebitament imhallsa lis-socjeta` konvenuta mill-attur in konnessjoni ma` xoghol ta` skavar fil-propjeta` tal-attur gewwa l-Kalkara. Bl-ispejjez u bl-imghax.

Ra r-**Risposta** tal-kovenut tat-30 ta’ Gunju 2006 fejn gie eccepit illi t-talba tal-attur hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u ma kien hemm ebda hlas indebitu minn naha ta` l-istess attur li fil-fatt hallas skond rati u kejl approvati u mifthema minnu stess. Ghalhekk it-talba tal-attur ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra tieghu.

Sema` x-xhieda kollha prodotti u ha konjizzjoni tad-dokumenti kollha esebiti;

Ha konjizzjoni tal-atti kollha tal-kaz;

Ra illi l-kawza thalliet ghal-lum ghad-decizjoni;

Ikkunsidra :

Xehed il-**Perit Mario Cassar** prodott mill-attur li ikkonferma illi kien gie inkarigat sabiex jiehu hsieb bicca xoghol ta’ bini ta’ *terraced house* fil-Kalkara u, sabiex dan isehh, kien hemm bzonn li jsir skavar. Di fatti, hu kkonferma illi kien ghamel *survey* u kien qabbad is-*surveyor* Alfred Darmenia. Illi l-istess xhud stqarr ukoll illi bejn is-*surveys* illi kien ghamel is-Sur Darmenia u l-hlas li kien talab il-kuntrattur ibbazat fuq il-kejl illi dehrlu l-kuntrattur kien hemm diskrepanza ta ‘l fuq minn tlett mitt (300) metru kubu.

L-attur **Karl Borg** ikkonferma illi kien qabbad lill-Perit Mario Cassar sabiex jghinnu jizviluppa l-art li kellu l-Kalkara, liema perit issugerielu li jqabbad *surveyor.* L-attur qabbad lis-Sur Darmenia bhala *surveyor* li ghamel *survey* fuq il-post u wara t-tqattigh tal-blat sar *survey* iehor, mill-istess Darmenia. It-tqattigh, skond ix-xhud sar minn certu Jimmy Vella. Illi l-attur stqarr ukoll illi fuq il-post tax-xoghol, il-kuntrattur irrifjuta illi jittiehed il-kejl.

L-attur ukoll ikkonferma li meta qabblu l-kont li kien hadem is-Sur Darmenia mal-kont illi kien hadem il-kuntrattur kien hemm nuqqas ta’ qbil, u kienu sahansitra saru zewg laqaghat bejn il-partijiet sabiex jipprova jintlahaq ftehim, liema ftehim baqa’ ma ntlahaqx. Illi kien wara li kien gie

mhedded mill-kuntrattur illi l-attur effettwa l-pagament hekk kif mitlub mill-kuntrattur. Skond l-attur, il-Perit Mario Cassar infurmah illi d-diskrepanza kienet ta' madwar elf tlett mija u hamsin lira Maltin (Lm1,350) mentri hu kien qed jistenna illi d-diskrepanza fil-kejl kienet issaraf f'xi mitejn Lira Maltin (Lm200). In kontro-ezami, l-attur ikkonferma illi hu ma kienx qabel mal-kejl hekk kif indikat mill-kuntrattur u hallas biss ghax gie mhedded.

Xehed **Alfred Darmenia,** prodott mill-attur li ikkonferma illi Dok MC 1, konsistenti f'*survey*, kien tieghu stess. Inoltre, ikkonferma ukoll illi Dok MC 2 hu mahrug mill-ufficcju tieghu u jindika is-somma ta' erbat' elef, mitejn u seba' liri Maltin u sebgha u erbghin centezmu (Lm4,207.47) rapprezentanti valur ta' skavar illi sar fuq is-sit in kwistjoni, ibbazat fuq *surveys* illi kienu ghamlu.

Illi l-istess xhud ikkonferma illi kien hemm differenza bejn il-kont illi kien hareg il-kuntrattur u dak illi kien hareg hu kif ukoll illi ma ntlahaqx ftehim fuq it-tali dizgwit fiz-zewg laqghat illi kienu saru bejn il-partijiet u ikkonferma illi kien sar xi *adjustment* tal-kejl.

Doris Borg, prodotta mill-attur ikkonfermat illi tiftakar lir-rapprezentant tas-socjeta` konvenuta jhedded u jghid lill-attur illi kien ser jitfaghlu l-konkos sabiex ma jkunx jista' jibni diversi drabi.

Jimmy Vella in rapprezentanza tas-socjeta` konvenuta, ikkonferma illi kien ghamel xoghol ta' skavar lill-attur. Illi meta muri diversi dokumenti mahruga mill-kumpanija tieghu, u ma gharafx il-firma tieghu fuqhom. Illi l-istess xhud ikkonferma ukoll illi l-attur ma kienx qabel mal-kubacc illi kien hemm u dan sahansitra wara illi kienet saret laqgha bejn il-partijiet. Ikkonferma ukoll illi l-ammont dovut lis-socjeta` konvenuta fuq it-thammil kien ta' tlett mija u hamsin Liri Maltin (Lm350) u li r-rata ta' tqattigh u garr tal-blat kien ta' erba' liri u hames centezmi Maltin (Lm4.05) kull jarda u li x-xoghol tkejjel minn certu Darmenia (da parti ta' l-attur) u minn Stephen Cini (li hu l-*quality surveyor* tal-kumpanija konvenuta).

Ikkonferma ukoll illi ircieva minghand l-attur is-somma ta' sitt elef mitejn u tnejn u tletin liri Maltin (Lm6232) - li jinkludu tlett mija u hamsin Lira Maltin (Lm350) tat-tahmil u elf, tlett mija u tnejn u sebghin punt tlieta u hamsIn jarda kubika (1372.53) bir-rata ta' erba' Liri Maltin u hames centezmi (Lm4.05). Illi fl-ahhar jikkonferma ukoll illi l-kejl kif indikat fuq Dok MC 3 hu kejl mehud minn Stephen Cini. Inoltre, ix-xhud zied jghid illi is-*surveyor* ta' l-attur ma kienx qies illi tqattghet nofs it-triq, u s-Sur Darmenia kejjilha u rega' iltaqa' mas-Sur Cini u qablu mal-kejl tas-Sur Darmenia. Illi jikkonferma ukoll illi nhar il-21 ta' Dicembru, 2004, kien sar pagament shih ta' l-attur.

Stephen Cini, prodott mill-attur, ikkonferma illi ma kienx ha kejl qabel ma sar it-tqattigh, pero` hadu biss wara biex b'hekk jinhareg il-kont wara. Hu stqarr ukoll illi bejn il-kont illi kien hareg hu u dak li kien hareg is-*surveyor* imbqabbad mill-attur privatament (u cioe is-Sur Darmenia) kien hemm diskrepanza izda waqt laqgha illi kienet saret kien sar qbil fuq il-kont illi kien hareg hu . Esebixxa l-original tas-*survey* (Dok SC 1) li kien ghamel fejn kien ikkonkluda illi kien sar skavar ta' elf, tlett mija u tnejn u sebghin punt tlieta u hamsin jardi kubici (1372.53).

Illi sar ukoll konfront bejn **Jimmy Vella**, **Stephen Cini** u l-**Perit Mario Cassar** fejn Stephen Cini ikkonferma illi hu ghamel is-*survey* tieghu indipendentement minn dak ta' Mario tad-Datatrak, li kien tqabbad minn Jimmy Vella. Illi kien fid-diskrezzjoni tieghu jekk it-tali *survey* jaghmlux jew le u inoltre, hu qatt ma qabel mal-konkluzjonijiet illi kien wasal ghalihom is-sur Darmenia.

Jimmy Vella stqarr illi peress ili ma kienx hemm permessi tal-MEPA u kienu gew tal-MEPA, l-giebja illi kienu qattghu regghu radmuha, ta' liema xoghol huma ma thallsux.

Il-Perit Mario Cassar ikkonferma illi hu kien iltaqa' ma' Jimmy Vella fuq is-sit fejn kien ghamilhielu cara illi qabel ma jsir it-tqattigh, l-ewwel kien ser jiehu *survey* u kien ser jerga' jiehu wiehed wara. Skond ix-xhieda ta' Jimmy Vella, hu iddikjara illi qatt ma ltaqa' mal-Perit Mario Cassar *on site. S*kond il-Perit Mario Cassar, id-dokument SC 1 huwa

skizz u dilettantesk u bhala perit ma setax jistrieh fuq dokument bhal dak sabiex johrog il-kejl minnu.

Stephen Cini ikkonferma illi s-Sur Darmenia kien qabel mal-kejl hekk kif stabbilit minnu u l-hlas li hallas l-attur kien ibbazat fuq il-ftehim li kien intlahaq, fil-prezenza ta' l-istess Sur Darmenia.

Ikkunsidra ulterjorment :

Illi l-qofol tal-kwistjoni bejn il-kontendenti hija jekk l-attur hallasx izzejjed lis-socjeta` konvenuta ghal xoghol ta' skavar maghmul minn din ta' l-ahhar appuntu lill-attur u fuq inkarigu ta' dan ta' l-ahhar.

Il-kwistjoni tipperenja dwar il-kubagg kkallkolat illi tqatta`. Id-dokument esebit mill-Perit Mario Cassar (fol 38) jispjega tajjeb id-differenza bejn il-partijiet. Filwaqt illi s-socjeta` konvenuta, permezz tas-surveyor taghha issostni illi sar tqattiegh ta' 1372.53 yardi kubi, l-attur, permezz tas-surveyor tieghu isostni illi l-volum ta' tqattiegh kien ta' 1038.9 yardi kubi – differenza ghalhekk ta' 333.63 yardi kubi li bil-prezz il-yarda kubu kif kien miftiehem ta' Lm4.05 – igib total ta' differenza ta' Lm1351.20, jew ahjar €3147.45.

Illi minn DOK MC3 (fol 41) – jirrizulta illi l-attur hallas lis-socjeta` attrici somma rappresentanti 1372.53 yardi kubi (Lm5558.75).

Illi t-Tribunal jaghti kredibilita` ferm aktar lis-survey maghmul professjonalment mis-Sur Darmenia milli lil dak esebit in atti u maghmul minn Stephen Cini (fol 101) – deskritt mill-Perit Cassar bhala "dilettantesk" – li ghalkemm jibqa' perit *ex parte* f'dawn il-proceduri, pero` huwa perit professjonali.

It-Tribunal ghalhekk ma ghandux diffikulta` jiddikjara, wara illi ghamel apprezzament tal-provi kollha prodotti, inkluz d-dokumenti kollha esebiti, x-xhieda kollha mismugha u ukoll l-konfront maghmul lejn tmiem il-proceduri – illi t-talba attrici hija giustifikata, mhux fis-somma ta' €3494.06

(Lm1500) mitluba izda fis-somma ta’ €3147.45 (Lm1351.20) – u dan ghar-ragunijiet hawn fuq elenkati – imma fuq kollox peress illi jaghti piz ferm aktar lis-survey maghmul mis-Sur Darmenia kif mqabbad mill-Perit Cassar milli s-survey maghmul mis-Sur Cini, kif mqabbad mis-socjeta` konvenuta.

It-Tribunal qed jaghti dan il-piz b’dan il-mod ukoll peress illi jidhirlu, ghalkemm it-Tribunal mhux tekniku, illi huwa aktar verosimili illi jkollok rizultati sodisfacenti u korretti jekk, kif ghamel is-sur Darmenia, jittiehed survey qabel ma jinbeda l-iskavar u iehor wara li jitlesta l-iskavar sabiex tohrog id-differenza fil-livelli u konsegwentament il-kejl tat-tqattiegh, milli kif ghamel is-Sur Cini, survey wiehed biss fl-ahhar biex jikkalkula t-tqattiegh.

Finalment – ghal dak li tallega is-socjeta` konvenuta illi l-attur kien hallas in full and final settlement u dak li jallega l-attur illi huwa kien kostrett ihallas l-ammont minnhu mitlub taht theddid – it-Tribunal iqis illi fuq bazi ta’ ekwita` dawn l-allegazzjonijiet ghandhom jinghataw importanza sekondarja ghall-kwistjoni principali li dan it-Tribunal irid jiddeciedi - ossia jekk sarx hlas indebitu jew le, partikolarment una volta illi t-Tribunal ihoss illi gie sodisfacentament ippruvat illi kien hemm kejl zbaljat kontra l-attur.

GHALDAQSTANT, it-Tribunal, wara illi qies ic-cirkostanzi kollha tal-kaz u wara illi evalwa l-provi u d-dokumenti kollha prodotti, b’ekwita` u ghar-ragunijiet kollha hawn fuq moghtija, jaqta` u jiddeciedi billi filwaqt illi jichad l-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta, jilqa` t-talba attrici u jikkundanna lis-socjeta` konvenuta thallas lill-attur l-ammont ta’ tlett elef mija u seba` u erbghin Euro u hamsa u erbghin centezmu (€3147.45) gja Lm1351.20, ghar-ragunijiet indikati fl-Avviz.

Bl-ispejjes kontra s-socjeta` konvenuta u bl-imghax mid-data tal-presentata ta’ l-Avviz.

< Sentenza Finali >

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