MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
VERONICA GALEA DEBONO

Seduta tat-23 ta' April, 2010

Talba Numru. 525/2006

Mariello Spiteri (Id. 395865M).

Vs

Francis Schembri (Id. 732055M).

It-Tribunal

Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu l-attur fil-kapacita' tieghu ta' Perit (A&CE) qed jitlob li l-konvenut jigi kkundannat sabiex ihallas is-somma ta' sebgha mija u tmienja u tmenin liri Maltin u tmienja u erbghin centezmu (Lm788.48), rapprezentanti servizzi professjonali moghtija lill-konvenut fuq inkarigu tieghu stess, liema servizzi huma indikati fuq rikjesta ta' pagament datata 20 ta' April 2006. Bl-ispejjes tal-prezenti u tal-ittra interpellatorja datata 9 ta' Gunju 2006, u bl-imghax mill-lum sad-data tal-pagament effettiv.

Ra r-risposta tal-konvenut li ecepixxa illi 1) l-pretensjoni attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt billi l-konvenut qatt ma ftiehem ma l-attur dwar x'kellu jkun l-ammont li l-istess attur kellu jithallas u l-istess attur qatt ma nforma lill-konvenut dwar dan; 2) illi l-eccipjenti jecepixxi li huwa qatt ma ta struzzjonijiet lill-attur halli jipprezenta applikazzjoni ghan-nom tieghu; 3) illi fi kwalunkwe kaz l-ammont mitlub mill-attur huwa wiehed eccessiv; 4) salv eccezzjonijiet ulterjuri hekk kif permessi mill-ligi.

Sema x-xhieda ta' l-attur Mariello Spiteri.

Sema x-xhieda tal-konvenut Francis Schembri.

Sema x-xhieda ta' Francis Spiteri prodott mill-konvenut.

Sema x-xhieda ta' Simon Spiteri prodott mill-konvenut.

Ra d-dokumenti kollha li gew esebiti.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Sema t-trattazzjoni finali tal-avukati difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidra.

Illi skond l-attur, huwa kien gie inkarigat bhala perit mill-konvenut sabiex japplika ghal sanzjoni ta' bini li ma kienx konformi mal-MEPA u dan kien ghall-ahhar tas-sena 2005. In adempjenza tal-inkarigu li kien inghata mill-konvenut, l-attur spjega li kien mar *on site* sabiex jaghmel l-ispezzjoni tieghu, u hemmhekk induna li kien hemm diversi problemi fil-bini li kien jikkonsisti f'blokk appartamenti, liema problemi ma kienux biss jikkoncernaw kwistjonijiet ta' ippjanar izda anki ta' sanita'. Skond l-istess attur, l-appartamenti kollha kienu gja mibjughin lill-terzi u din kienet ikkumplikat il-problema ghal dak li ghandu x'jaqsam ma sanzjonar tal-bini. Il-konvenut kien il-kuntrattur li kien bena l-blokk appartamenti. Il-perit spjega li l-proprjetarji tal-appartamenti kienu wkoll kellmuh fuq l-andament tal-applikazzjoni.

Skond l-attur, l-ewwel darba li mar ikellmu l-konvenut, dan kien talbu jaghtih ideja tal-prezz tax-xoghol li kellu jaghmel, izda l-attur kien irrisponda li ma setax jaghti tali indikazzjoni peress li dan kien jiddependi mill-applikazzjoni u l-andament tieghu, u n-numru ta’ seduti quddiem il-MEPA.

L-attur kompla jispjega f’hiex kien jikkonsisti x-xoghol li kien ghamel u s-servizzi li huwa kien ippresta lill-konvenut u li taghhom huwa qed jitlob il-hlas. Dawn kienu principalment jinkludu preparazzjoni ta’ pjanti bl-*adjustments* li kellhom isiru u l-*application to sanction* li giet ipprezentata l-MEPA fl-4 ta’ Mejju 2006. Qabel ma pprezenta l-applikazzjoni pero, il-konvenut u l-*partner* tieghu Francis Spiteri kienu marru ghandu u ffirmaw l-applikazzjoni u kienu anki hallsuh l-ammont ta’ Lm25 li jrid jithallas lill-MEPA meta tigi pprezentata tal-applikazzjoni.

L-attur spjega li huwa kellu jikteb diversi ittri lis-sidien kollha tal-appartamenti kif kien obbligat li jaghmel skond il-ligi sabiex dawn jigu nformati bl-applikazzjoni, u kellhom isiru *certificates of ownership* tal-appartamenti wkoll. Is-sidien kienu bejn wiehed u iehor 20 b’kollox.

Fit-8 ta’ Mejju 2006 l-attur spjega li kien ircieva ittra mill-MEPA sabiex jigu diskussi certi affarijiet relattivi ghall-applikazzjoni peress illi kien hemm xi diskrepanzi, u li dawn gew diskussi f’laqgha li saret mal-MEPA. Sussegwentement l-attur kien baghat il-kont tieghu, izda l-konvenut kien avzaw li ma kienx bi hsiebu jhallas dan il-kont.

Il-perit spjega kif l-*acknowledgment letter* li tkun harget mill-MEPA wara li tigi pprezentata l-applikazzjoni tintbaghat mhux biss lill-perit izda anki lill-klijent, u li tali *acknowledgment letter* intbaghtet mill-MEPA fit-8 ta’ Mejju 2006. L-attur xehed illi l-konvenut ma kienx ikkomunika mieghi fis-sens li kien sorpriz li l-applikazzjoni kienet giet ipprezentata. Skond l-attur, anki l-ittri minghand il-MEPA rigward il-htiega ta’ laqgha sabiex jigu diskussi xi

problemi, u partikolarment dik datata 21 ta' Lulju 2006, kienu gew mibghuta kemm lill-perit kif ukoll lill-konvenut.

In sostenn tat-talba tieghu, l-attur esebixxa kopja tal-pjanti kollha, kif ukoll tal-applikazzjoni in kwistjoni u tal-ittri kollha li semma fix-xhieda tieghu.

Illi minn-naha tieghu, l-konvenut xehed li huwa kien qabbad l-attur fil-kwalita' tieghu bhala perit peress li kellu bzonn jaghmel applikazzjoni mal-MEPA ghal xi bdil fil-permessi f'bini li kien bena l-Qawra. Huwa kkonferma li x-xoghol li kien qabbad lill-perit jaghmel kien dak indikat fil-kont tal-perit. Il-konvenut pero jissottometti fix-xhieda tieghu li huwa ma kienx ta struzzjonijiet lill-perit sabiex jitfa l-applikazzjoni peress li l-ewwel ried ikun jaf x'kienet ser tkun l-ispiza b'kollox, u l-perit qatt ma kien ghaddilu din l-informazzjoni.

Il-konvenut ikkonferma li huwa kien iffirma l-applikazzjoni in kwistjoni flimkien mal-*partner* tieghu Francis Spiteri u kien anki halla Lm25 ma l-attur bhala spejjes li kien hemm sabiex l-applikazzjoni mal-MEPA tigi prezentata. Skond hu pero, dan l-ammont hallsu mhux ghaliex kien hemm ftehim li l-applikazzjoni tigi pprezentata, izda sabiex jekk jiddeciedi jaghti l-*go ahead* lill-attur ma kienx ikollu jerga jmur ghandu biex ihallas.

Il-konvenut jghid li huwa skopra li l-attur kien ipprezenta l-applikazzjoni meta rcieva l-kont tieghu. Sussegwentement huwa ta struzzjonijiet lill-attur sabiex iwaqqaf l-istess applikazzjoni.

Il-konvenut ipproduca wkoll bhala xhud lil Francis Spiteri li kien il-persuna l-ohra li ffirma l-applikazzjoni mieghu. Dan ikkonferma li kien mar mal-konvenut sa l-ufficcju tal-perit u spjegaw x'riedu minghandu. Huwa xehed li kienu talbu l-perit kemm kienet ser tigi tiswa din il-bicca xoghol izda l-perit ma kienx tahom risposta dak il-hin u lanqas wara. Skond hu, l-perit kellu jghidilhom kemm kienet ser tigi tiswa l-bicca xoghol qabel ma jitfa l-applikazzjoni. Wara ftit il-konvenut kien cempillu u qallu bil-kont li kien ircieva minghand il-perit. Dan ix-xhud spjega li deherlu li dan il-

kont kien ferm eccessiv, u li setgha jghid hekk ghaliex kien fix-xoghol ta' kostruzzjoni u gieli kien jircievi kontijiet tal-periti rigward dan it-tip ta' xoghol. Francis Spiteri xehed pero li ma kienx jaf jekk il-konvenut kienx ta struzzjonijiet jew le lill-perit sabiex dan jitfa l-applikazzjoni.

L-istess xhud xehed illi wara li giet irtirata l-applikazzjoni in kwistjoni, huma kien qabbdu perit iehor li jismu Chris Grech sabiex jerga' jaghmel u jitfa l-istess applikazzjoni.

Il-konvenut ipproduca wkoll ix-xhud Simon Spiteri li jigi kugin l-attur. Fil-fatt kien dan Simon Spiteri li kien laqqa l-attur mal-konvenut. Dan ix-xhud ikkonferma li f'dik l-ewwel laqa l-konvenut kien spjega x'ried minghand il-perit fil-prezenza tieghu, u ftakar li l-konvenut kien talbu x'kienet ser tigi tiswa l-bicca xoghol. Huwa kkonferma li dakinhar l-attur ma kienx ta din l-informazzjoni lill-konvenut, u dan ta' l-ahhar ma kienx tah il-*go ahead* sabiex jitfa l-applikazzjoni. Simon Spiteri pero xehed illi l-attur u l-konvenut kienu ftehmu sabiex jiltaqghu darb'ohra sabiex il-konvenut jiffirma l-applikazzjoni in kwistjoni.

Simon Spiteri xehed li ghaddew ix-xhur u l-konvenut kien staqsieh jekk l-attur kienx bghat kont jew le ta' xogholu. Huwa xehed ukoll li l-konvenut ma kienx qallu li kien hemm xi kundizzjoni li kellha ssehh qabel ma jitfa l-applikazzjoni l-perit.

Illi tenut dan kollu in kosiderazzjoni, t-Tribunal ghandu s-segwenti osservazzjonijiet x'jaghmel.

Fl-ewwel lok, huwa ovvju illi hawnhekk si tratta ta' kredibilita' tal-versjoni tal-fatti moghtija mill-partijiet. Dan ghaliex filwaqt li hemm qbil fuq il-fatt li l-konvenut mar ghand l-attur sabiex jinkarigah jaghmillu xi xoghol fil-kwalita' tieghu ta' perit, ma hemmx qbil dwar jekk l-istess perit fil-fatt inghatax il-*go ahead* li jipprocedi jew le.

It-Tribunal mhuwiex konvint li l-perit qabad u mar *on site*, lesta l-pjanti, kiteb lill-terzi, tefa' l-applikazzjoni mal-MEPA u anki mar ghal laqgha mal-MEPA dwar l-istess

applikazzjoni minn rajh minghajr hadd ma qabbdu jaghmel dan.

Il-fatt li l-konvenut iffirma l-applikazzjoni u halla l-flus li kellhom jithallsu sabiex l-applikazzjoni tigi pprezentata l-MEPA, jkompli jitfa' dubbju serju f'mohh it-Tribunal jekk setghax ikun li l-perit ma kellux struzzjonijiet sabiex jipprocedi.

Huwa possibbli li kien hemm xi nuqqas ta' komunikazzjoni cara bejn il-partijiet fis-sens illi l-attur fehem li ghandu jipprocedi bl-inkarigu li kien inghata minghand il-konvenut, filwaqt li l-konvenut fehem li l-ewwel il-perit kien ser jaghtih ideja ta' l-ispejjes involuti.

It-Tribunal jidhirlu li din il-problema zgur li ma kenitx tinqala li kieku l-konvenut ma deherlux li l-kont tal-attur kien wiehed ferm gholi meta ircieva l-kont. Il-probabbilta' hija li kieku l-kont ta' l-attur kien wiehed accettabbli ghall-konvenut huwa ma kienx joqoghod jinsisti fuq il-fatt li kien talab stima minn qabel u li din qatt ma wasslet ghandu.

Madankollu, x-xoghol sar da parti tal-attur, u dan ma jistax jigi injorat. It-Tribunal mhuwiex konvint li l-konvenut ma kienx jaf li l-attur kien tefa l-applikazzjoni, ghaliex suppost ircieva l-*acknowledgment* minghand il-MEPA kif isir dejjem. Oltre dan, huwa car li l-konvenut kellu bzonn ix-xoghol li kien inkariga l-attur li jaghmel, u meta waqqaf lill-attur milli jkompli, mar ghand perit iehor sabiex jaghmillu l-istess bicca xoghol. It-Tribunal jidhirlu li l-konvenut messu l-ewwel ftiehem ma l-attur dwar il-kont pendenti u mhux ma hallsu xejn u qabbad perit iehor sabiex jaghmel l-istess xoghol mill-gdid.

It-Tribunal jidhirlu li x-xhieda ta' Simon Spiteri kienet wahda oggettiva hafna, u dana ghaliex huwa kugin ta' l-attur u habib kbir tal-konvenut u meta xehed ma gibed lejn l-ebda naha partikolari. Ghalhekk dak li qal fix-xhieda tieghu ser jinghata piz partikolari. Alavolja huwa xehed li meta mar mal-konvenut l-ewwel darba ghand l-attur, dan ta' l-ahhar ma kienx inghata struzzjonijiet sabiex imexxi, huwa qal li l-konvenut kellu jmur ghand l-attur darb'ohra

sabiex jiffirma l-applikazzjoni, kif fil-fatt ghamel. Dan ix-xhud qal specifikament li alavolja kien tkellem mal-konvenut diversi drabi dwar din il-kwistjoni ma kien jaf bl-ebda kundizzjoni li kellu l-attur qabel ma jkompli bl-inkarigu moghti lilu. Hemm ukoll il-fatt li l-konvenut talab lill-Spiteri jekk l-attur kienx bghat kont, u ghalhekk huwa car li l-konvenut kien qed jistenna xi kont minghand l-attur, ghaliex kieku ma kienx joqoghod isaqsi dwaru. Jekk kien qed jippretendi kont, dan huwa sinjal car li kien jaf li l-attur kien ezegwixxa xi xogholijiet ghalih.

Fl-ahharnett it-Tribunal jidhirlu li jekk l-attur kien intalab stima tal-prezz tax-xoghol tieghu minghand il-konvenut huwa ghamel hazin li ma tahx ideja ta' kemm dan kien ser jigi jiswa bejn wiehed u iehor. Oltre dan, alavolja ma hemmx provi sufficjenti li jistghu iwasslu t-Tribunal ghall-konkluzzjoni li l-kont tal-perit Chris Grech jirrigwarda l-istess xoghol preciz li kien ghamel l-attur, jidher li x-xoghol deskritt fl-*invoice* ta' Grech bejn wiehed u iehor huwa simili ghal dak li ghamel l-attur. Dan l-ammont mitlub mill-perit Grech huwa sostanzjalment inqas minn dak li talab l-attur.

Hadd mill-partijiet ma gab prova jekk il-kont tal-attur inhadimx skond it-Tariffa K li tirregola l-drittijiet tal-periti, u ovvjament it-Tribunal mhuwiex f'pozizzjoni li jasal ghal tali konkluzzjoni minghajr dawn il-provi.

Ghalhekk in kwantu jidher li hemm diskrepanza sostanzjali bejn il-kont tal-attur u dak tal-perit Grech, u peress li l-attur naqas li jaghti stima minn qabel ta' kemm kienu ser jigu jiswew s-servizzi tieghu, it-Tribunal *arbitro boni viri,* ser jilqa t-talba tal-attur limitatament ghall-ammont ta' elf, mija u hamsa u sittin Ewro (€1,165.00), minnflok l-ammont ta' elf, tmien mija u sitta u tletin ewro u sitta u sittin centezmu (€1,836.66) kif mitlub minnu.

Ghaldaqstant, t-Tribunal jaqta u jiddeciedi billi jilqa t-talba attrici limitatament fl-ammont ta' elf, mija u hamsa u sittin Ewro (€1,165.00), u jikkundanna l-konvenut ihallas dan l-ammont lill-attur, bl-imghax kif mitlub fl-Avviz. Fic-cirkostanzi l-ispejjes kollha tal-kawza ghandhom jigu

mhallsa kwantu ghal terz mill-attur u zewg terzi mill-konvenut.

Av. Veronica Galea Debono
Gudikant.

< Sentenza Finali >

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