FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI
IMHALLEF
ONOR. DR GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 5 ta' Ottubru, 2001.

Kawza Numru 16.

Citazzjoni Numru 2439/96 GV.

Doc. 134/01

Perit Anthony Spiteri Staines

vs

Mizzi Estates Limited

Il-Qorti,

PRELIMINARI

Rat ic-citazzjoni li permezz taghha l-attur ippremetta illi s-socjeta' konvenuta ghandha taghti lill-attur is-somma ta' tlettax il-elf seba' mija u wiehed u ghoxrin lira Maltija (Lm13,721) rapprezentanti drittijiet professjonali dovuti lilu ghal-prestazzjonijiet minnu maghmula bhala perit arkitet u inginier civili fuq inkarigu tas-socjeta' konvenuta konsistenti "*inter alia*" f'xoghol ta' disinn ta' pjanti u elevazzjonijiet, otteniment ta' permessi ghall-izvilupp u xogholijiet ohra in kwantu ghal tmint elef hames mija u tmenin lira Maltija (Lm8,580) in konnessjoni ma appartamenti fi Triq San Gorg, San Giljan (ara fattura relattiva Dok. A), u in kwantu ghal hamest elef mija u wiehed u erbghin lira Maltija (Lm5,141) in konnessjoni ma' estensjoni fil-bini maghruf bl-isem Mizzi House, f'National Road, Blata l-Bajda (ara fattura relattiva Dok. B);

Premess illi sussegwentement l-attur gie sostitwit b'perit iehor ghar-rigward ta' dawn ix-xogholijiet u ghalhekk talab lis-socjeta' konvenuta ghall-hlas ta' l-ispejjez professjonali dovuti lilu;

Premess illi s-socjeta' konvenuta, ghalkemm interpellata sabiex thallas anke permezz ta' zewg ittri ufficjali, baqghet inadempjenti.

Ghaldaqstant l-attur talab lil din il-Qorti, in vista tal-premess:

1. Tikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallas s-somma ta' tlettax il-elf, seba' mija u wiehed u ghoxrin lira (Lm13,721) dovuti lilu bhala drittijiet professjonali in kwantu ghal tmint elef hames mija u tmenin lira Maltija (Lm8,580) in konnessjoni ma' appartamenti fi Triq San Gorg, San Giljan u in kwantu ghal hamest elef mija u wiehed u erbghin lira Maltija (Lm5,141) in konnessjoni ma' estensjoni ta' Mizzi House, National Road, Blata l-Bajda.

Bl-ispejjez inkluzi dawk taz-zewg ittri ufficjali datati 9 ta' Marzu, 1995 u 3 ta' Mejju, 1995 u bl-imghax legali mid-dati tal-istess ittri ufficjali kontra s-socjeta' konvenuta.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-attur a fol. 3;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta a fol. 15 fejn eccepiet:

1. Illi fl-ewwel lok is-socjeta' konvenuta ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju stante li qatt ma nkarigat lill-attur jaghmel x-xogholijiet msemmija fil-premessi tac-citazzjoni;

2. Illi, bla pregudizzju ghall-premess, l-azzjoni hija preskritta a tenur tal-artikolu 2149 (c) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

3. Illi, bla pregudizzju ghall-premess, l-ammonti mitluba m'humiex dovuti stante li l-ftehim li kien sar mal-attur kien fis-sens illi hu kellu jithallas jekk ix-xogholijiet proposti effettivament isiru u mhux biss talli jaghmel il-pjanti;

4. Illi, bla pregudizzju ghall-premess, l-ammonti mitluba mhumiex kollha dovuti peress li l-kontijiet jirrigwardjaw servizzi li effettivament ma sarux mill-perit;

5. Illi, bla pregudizzju ghall-premess, l-ammonti mitluba huma eccessivi u mhux skond it-tariffi ufficjali partikolarment it-Tariffa K tal-iskeda A tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

6. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat is-sentenza preliminari taghha a fol. 55A;

Rat in-nomina tal-Perit David Pace a fol. 62;

Rat ir-rapport tieghu a fol. 68;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Semghet lill Avukati difensuri jittrattaw:

KONSIDERAZZJONIJIET

Illi b'sentenza moghtija fid-29 ta' Jannar, 1999 dina l-Qorti kienet iddecidiet l-ewwel zewg eccezzjonijiet billi laqghet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti limitatament ghall-progett tal-*extension* ta' Mizzi House, Blata l-Bajda u cahditha fuq il-progett

l-iehor ta' San Giljan; cahdet it-tieni eccezzjoni; spejjez riservat ghad decizjoni finali. Il-kawza thalliet ghall provi kollha li kien fadal fuq il-mertu.

Imbaghad kien gie nominat il-perit David Pace li ghamel rapport dwar il-kwantum tad-drittijiet professjonali mitluba mill-attur.

Il-kawza thalliet ghall-lum ghas-sentenza fuq l-eccezzjonijiet l-ohra li fadal.

Tielet u raba' eccezzjoni

Fit-tielet eccezzjoni taghhom il-konvenuti qed jghidu li l-ammonti mitluba m'humiex dovuti stante li l-ftehim li kien sar ma l-attur kien fis-sens illi hu kellu jithallas biss jekk ix-xogholijiet proposti effettivament isiru u mhux biss talli jaghmel il-pjanti.

Illi skond l-ittra a fol 7 mibghuta minn R. Agius Manager f'Mizzi Estates Limited, dan jghid hekk fl-ahhar ta' l-ittra mibghuta lill-attur b'riferenza ghall progett f'St George's Road, St Julians:

"*Also please confirm that fees will be paid to you when the projects go ahead as had been agreed originally before you were instructed to draw up plans and estimates*."

L-attur kellu jithallas meta ix-xogholijiet proposti effettivament isiru u mhux biss jekk dawn isiru.

Issa rrizulta li l-attur kien ghamel ix-xoghol li gie mqabbad li jaghmel mill-konvenuti, izda x-xoghol propost baqa' ma sarx. Imbaghad f'hin minnhom l-attur sar jaf li dahal perit iehor minfloku u kien kiteb lill-konvenuti biex jikkonfermawlu li hu m'ghadux il-perit inkarigat mill-progett, izda l-konvenuti qatt ma rrispondewh, ghalhekk hu hada li ma kienx ghadu l-perit u baghtilhom il-kont tieghu tal-xoghol u pjanti li kien hejja.

Il-konvenuti qed jippretendu li l-ammont mitlub mill-attur mhux dovut, ghax ix-xoghol fuq il-progett ta' San Giljan ghadu ma sarx (ara xhieda ta' Alex Farrugia).

Illi hu veru li l-attur kellu jithallas meta x-xogholijiet proposti effettivament isiru, imma la darba l-attur ma baqax il-perit tal-konvenuti, il-ftehim li kien hemm bejnithom spicca, u l-attur hu intitolat li jitlob il-hlas tax-xoghol li ghamel. Il-kuntratti ghandhom jigu esegwiti bil-bona fidi, u l-partijiet jobbligaw ruhhom mhux biss ghal dak li jinghad fihom, izda wkoll ghall konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obbligazzjoni skond ix-xorta taghha, bl-ekwita', bl-uzu jew bil-ligi - Art. 993 tal-Kap 16.

Ghalhekk dina l-eccezzjoni qed tigi michuda. Ghal istess motivi qed tigi michuda r-raba' eccezzjoni.

Hames eccezzjoni

Fl-ahhar eccezzjoni l-konvenuti eccepew li l-ammonti mitluba huma eccessivi u mhux skond it-tariffi ufficjali partikolarment it-Tariffa K ta' l-iskeda A tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Dwar il-progett ta' San Gorg, il-Perit David Pace ikkonkluda li l-attur ghandu jiehu l-ammont ta' Lm7,920 ghar-ragunijiet imsemmija fil-paragrafi 14 sa 17 tar-relazzjoni tieghu. Il-Perit Pace hadem il-valutazzjoni tieghu a bazi tal-figuri illi ssottometta l-attur fil *Bills of Quantities* li hejja ghal dan il-progett li huwa kkalkola fis-somma ta' Lm132,000. Fit-trattazzjoni taghhom il-konvenuti semmew li l-Perit Pace interpreta hazin it-tariffa, izda ma semmewx kif. Fin-nuqqas ta' kontestazzjoni proprja l-Qorti ser toqghod fuq il-konkluzzjonijiet tal-Perit Pace u tadottahom.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi billi tilqa' t-talba ta' l-attur limitatament ghas-somma ta' Lm7,920;

Kwantu ghall-ispejjez, billi l-ewwel eccezzjoni giet parzjalment milqugha fuq punt proceduralі, li dwaru l-attur ma jidhirx li kellu tort ghal kollox, u stante li l-ammont fuq il-progett ta' San Giljan ma ntlaqax kollu, l-attur ghandu jehel wiehed minn ghaxra (1/10) ta' l-ispejjez tal-kawza; ir-rimanenti disgha minn ghaxra (9/10) ghandhom jithallsu mill-konvenuti.

ONOR. IMHALLEF GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.D.

Frankie Mercieca
Deputat Registratur.