MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
VINCENT GALEA

Seduta tas-17 ta' Settembru, 2012

Talba Numru. 240/2012

AIC John Valentino

Vs

Jeanette Degiorgio (ID. No. 189786M)

It-Tribunal,

Ra **t-talba tar-rikorrenti mressqa fit-22 ta' Marzu, 2012** u li permezz taghha r-rikorrenti talab lill-intimata thallsu s-somma ta' hames mitt euro (€500) u dan wara li ppremetta hekk:

"Illi l-attur kien inkarigat sabiex jezegwixxi xogholijiet professjonali rapprezentanti 'preliminary drawings' stimi u meetings minghand il-konvenuta liema xogholijiet ammontaw ghall-€500 u dan skond il-fattura hawn annessa u mmarkata Dok. JV1.

Illi minkejja diversi interpellazzjonijiet ghall-hlas il-konvenuta baqghet inadempjenti u dan minkejja l-fatt li

giet mibghuta lilha ittra legali, hawn annessa u mmarkata Dok. JV2;

Ghaldaqstant l-attur qieghed umilment jitlob lil dan l-Onorabbli Bord sabiex:

Jikkundanna lill-konvenuta thallas l-ammont ta’ €500 rapprezentanti xogholijiet professjonali ezegwiti mill-attur fuq ordni ta’ l-istess konvenuta.

Bl-imghax legali mit-22 ta’ Novembru 2011 u bl-ispejjez inkluzi dawk ta’ l-ittra legali Dok. JV2 u bl-ingunzjoni tal-konvenuta in subizzjoni”.

Ra **r-risposta tal-intimata** mressqa fit-13 ta’ April, 2012 u li permezz taghha hija ecceppiet hekk:

“Illi l-ammont pretiz mill-attur mhux dovut u t-talba ta’ l-attur hi nfondata fil-fatt u fid-dritt;

Ghaldaqstant it-talbiet kollha ta’ l-attur ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra l-istess attur.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri”.

Ra l-verbal datat 3 ta’ Lulju, 2012 fejn il-kawza thalliet ghas-sentenza ghal-lum;

Semgha’ x-xhieda;

Ra l-atti;

Ikkunsidra:-

Din il-kawza tirrigwarda talba ghall-hlasijiet professjonali.

Fis-seduta tas-27 ta’ April, 2012, id-difensur tal-intimata spjega li l-ewwel eccezzjoni tal-intimata hi fis-sens li l-Perit kellu jaghtiha stima qabel ma huwa jibda jezegwixxi x-xogholijiet minnha rikjesti kif ukoll il-pjanti.

Fis-seduta tal-31 ta' Mejju, 2012 xehed ir-rikorrenti Perit John Valentino. Huwa qal li qieghed jitlob minghand l-intimata s-somma ta' hames mitt euro (€500) inkluz il-VAT ghal prestazzjoni professjonali tieghu li kienu seba' (7) *drawings*, stima tax-xogholijiet li kellhom isiru u zewg inkontri. Ir-rikorrenti zied ighid li huwa ezenti mill-VAT u allura l-ammont ta' hames mitt euro (€500) hija kollha ghad-drittijiet professjonali tieghu. Ghad-*drawings*, Ir-rikorrenti jghid li qieghed jitlob is-somma ta' sittin euro (€60) ghall-kull *drawing* u ghaz-zewg laqghat li kellu qieghed jitlob is-somma ta' erbghin ewro (€40). Id-differenza hija ghall-istima li ghamel ta' kemm kienu ser jiswew ix-xogholijiet. L-inkontri kienu jdumu madwar siegha. Fl-ewwel inkontru tieghu mal-intimata, r-rikorrenti talabha sabiex taghtih kopja tal-pjanti li kellha kif ukoll il-permess ezistenti u staqsieha x'riedet taghmel u ma taghmilx fil-proprjeta. Qal ukoll li kien gibed xi ritratti. Meta informa lill-intimata bil-kont tieghu, hija cemplet lil missierha li qallu li hu (cioe missier l-intimata) kien ftiehem ma missier ir-rikorrenti li x-xoghol kellu jsir b'xejn. Ir-rikorrenti wiegbu li huwa ma kien ser jaghmel xejn b'xejn.

Mistoqsi in kontro-ezami jekk l-intimata kienitx talbitu sabiex jaghtiha r-rata tax-xogholijiet tieghu qabel ma beda jaghmel ix-xogholijiet minnu elenkati hawn fuq, huwa qal li le qatt ma talbitu dan. "*Talbitni biss sabiex naghmlilha stima ta' kemm kien ser jiswiha l-progett*". Izid ighid li "*...l-uniku diskors li kienet qaltli kienet sabiex naghmilha stima tal-binja u d-drawings*" (fol. 13). Mistoqsi jekk huwa hax kejl tal-post, ir-rikorrenti jghid li l-ewwel darba ma hax kejl, pero meta ghamel it-tieni access, huwa ha l-kejl minn gewwa l-*basement*. Ix-xoghol tal-perit rikorrenti kien lest meta l-partijiet iltaqaw it-tieni darba u kien hemmhekk li ta l-kont tieghu. Ghar-rigward tal-kejl, ir-rikorrenti uza l-*plans as built*.

Fl-istess seduta xehed ukoll missier ir-rikorrenti, l-Perit Fredrick Valentino li qal li missier l-intimata kien klijent antik tieghu. Huwa kien infurmah li bintu kellha post l-Ibragg u xtaqet tibni fuq l-arja ta' dan il-post taghha. Huwa infurmah li mal-MEPA kien inqata, pero jekk ried seta jqabbad lill-ibnu, ir-rikorrenti odjern. Mistoqsi jekk huwa

kienx informa lill-ibnu li x-xoghol li r-rikorrenti kellhu jaghmel kellhu jkun b'xejn, ix-xhud ighid "*...ma tarax jekk xejn kont nghidlu jimmoderah kif fil-fatt ghamel*". Fil-fatt wara li r-rikorrenti kien hareg il-kont ghas-servizzi professjonali tieghu, huwa kien iltaqa ma missier l-intimata li qallu li "*... t-tifel tieghi kien hareg kont esagerat, jiena ghidtlu mhux skont ix-xoghol li ghamel*" (fol. 15). Mistoqsi in kontro-ezami jekk missier l-intimata jew l-intimata stess kienux talbuh sabiex jaghmel stima ghad-drittijiet professjonali tieghu, ix-xhud huwa skjett u wiegeb fin-negattiv. Zied ighid ukoll li "*l-istima ma setghatx issir ghas-semplici raguni illi biex tohrog stima jkun hemm bzonn tal-htiega li wiehed imur on site sabiex jara x-xewqa tal-klijent*".

Fis-seduta tal-20 ta' Gunju, 2012 xehed George Degiorgio, missier l-intimata. Huwa qal li kien hadem diversi drabi ma missier ir-rikorrenti u cioe l-Perit Fred Valentino. Huwa kien infurmah li t-tifla kellha post u xtaqet tibni sular iehor. Il-Perit Valentino (*senior*) infurmah li huwa ma kienx jidhol f'kwistjonijiet fejn hemm il-MEPA u kien irrakkomanda lill-ibnu r-rikorrenti odjern. Ix-xhud talab lill-Perit Valentino (*senior*) sabiex jaghtih stima tal-*fees* tieghu kif dejjem kien ghamel u skond ix-xhud, il-Perit Valentino (*senior*) qallu "*iva mela le*" (fol. 27). Xi zmien wara, huwa kien iltaqa mal-Perit Valentino (*senior*) u infurmah li ibnu, u cioe r-rikorrenti kien talab il-hlas ta' hames mitt euro (€500) ghas-servizzi professjonali tieghu. Huwa fil-fatt gerger ma missier ir-rikorrenti l-ghaliex ibnu kien tah *invoice* ta' xogholu qabel ma ta lill-bintu l-istima ta' xogholu. Skond ix-xhud, missier ir-rikorrenti tah ragun u qallu li ser jara x'jaghmel biex jirranga. L-istess xhud ighid ukoll li "*Jiena qatt ma ghidt lill-Perit Valentino illi x-xoghol kellu jkun b'xejn*" (fol. 27). B'referenza ghall-kont tal-Perit rikorrenti, dan ix-xhud ighid li bintu ghandha ragun l-ghala ma thallsux "*...ghax huwa ma ghamel xejn*" (fol. 27). Qal li bitnu lesta li thallas tad-darbtejn li kien mar il-Perit fuq il-post, pero ta' xoghol iehor li hu jew bintu ma qabbduhx jew inkarigawhx biex jaghmel ma ghandux dritt jithallas ghalihom. Mistoqsi in kontro-ezami jekk huwa jafx li bintu staqsiet lir-rikorrenti ghall-istima qabel ma r-rikorrenti beda jaghmel ix-xogholijiet, huwa qal li iva u dan

peress li hi kienet qaltlu li hi talbet lill-Perit biex jaghtiha stima tas-servizzi tieghu fl-ewwel inkontru.

F'din is-seduta xehdet ukoll l-intimata li qalet li hi kienet tat in-numru taghha lill-Perit Valentino (*senior*) biex dan jaghtih lir-rikorrenti. Fil-fatt imbaghad kien sar inkontru bejnha u bejn ir-rikorrenti fejn hi nfurmatu li xtaqet tibni forsi sular u *penthouse* u "*ghidtlu nixtieq inkun naf jekk tistax issir din il-kwistjoni jew le. Jiena ghidtlu wkoll illi nixtieq inkun naf l-istima ta' kollox bhala spejjez u drittijiet tieghu*" (fol. 29). F'dan l-ewwel inkontru, l-intimata tghid li l-Perit rikorrenti talabha kopja tal-pjanti illi hi kellha tal-MEPA. Dak-in-nhar, l-intimata staqsiet lir-rikorrenti jekk huwa riedx jidhol gewwa biex ikun jista jkejjel, izda l-Perit, skond l-intimata, qalilha li kien ser jimxi fuq il-pjanti ezistenti. Meta telqu mill-post, il-partijiet, tghid l-intimata, kienu baqghu li r-rikorrenti kellhu jibghatilha stima ghas-servizzi tieghu. Ziedet tghid li hi, fl-ewwel laqgha, qatt ma nkarigat lill-Perit sabiex jaghmlilha l-pjanti. "*Jiena ridt lill-Perit jghidli jekk dak li xtaqt jien kienx possibli u allura tlabtu parir u jtini l-istima tax-xoghol tieghu*" (fol. 29). L-intimata tghid li l-Perit qatt ma ddiskuta l-pjanti maghha u qabad u ghamel l-affarijiet kif dehrlu hu. L-intimata tistqarr li hi lesta li thallas lill-Perit rikorrenti tal-laqghat li kellha mieghu pero "*tal-pjanti li jiena qatt ma tlabtu biex jaghmilli miniex lesta li nhallas ghaliha*" (fol. 29). In kontro-ezami l-intimata tghid li l-Periti kollha li hija hadet fil-fond proprjeta taghha "*... ma zammewlix flejjes huma kull ma ghamlu huwa kemm dahlu gol-post u raw l-ambjent, iddiskutejna jiena x'ridt naghmel u qaluli kemm kienu ser izommuli ta' idejhom li kieku jiena kelli nuza s-servizzi taghhom*" (fol. 32). Tghid ukoll li hadd mill-Periti li gabet fuq il-post ma ta stima bil-miktub kif ghamel il-Perit rikorrenti.

Ikkunsidra ulterjorment;

Illi l-kaz odjern, jirrigwarda l-hlas ta' drittijiet professjonali li r-rikorrenti jghid li ghandu dritt ghalihom minghand l-intimata. L-intimata da parti taghha tghid li r-rikorrenti qatt ma kien inkarigat jaghmel xejn hlief li jaghtiha stima tad-drittijiet professjonali tieghu. Ghalhekk hija ma hiex lesta li thallas lir-rikorrenti ghal xogholijiet li huwa ghamel u li hija

ma kienitx qabditu jew inkarigatu biex jaghmel. Lesta pero li thallsu taz-zewg laqghat li kellhom bejniethom.

Il-kwistjoni tirrizolvi ruhha dwar x'kien gie diskuss bejn il-kontendenti fl-ewwel inkontru taghhom. Il-Perit rikorrenti jghid li l-intimata "... t*albitni biss sabiex naghmlilha stima ta' kemm kien ser jiswiha l-progett*" (fol. 13). Izid ighid li "*...l-uniku diskors li kienet qaltli kienet sabiex naghmilha stima tal-binja u d-drawings*" (fol. 13). F'dak l-inkontru kien iddiskuta maghha u staqsieha "*... x'riedet taghmel u ma taghmilx fil-proprjeta*" (fol. 12). Fil-fatt huwa talabha taghtih "*...kopja tal-pjanti li kellha kif ukoll il-permess*" (fol. 12). Ha ukoll xi ritratti u fit-tieni laqgha li kellhom nizel fil-*basement* u ha xi kejl hemmhekk. Imbaghad fit-18 ta' Novembru, 2011 f'12.33p.m. huwa baghat *sms* lill-intimata fejn qalilha *"Janette may we meet some time next Monday to discuss plans and estimate. I also need to see basement, what time are you available?"*. Ir-rikorrenti jghid li l-*estimate* li ghaliha ssir referenza fl-*sms* kienet qeghda tirreferi ghal binja u mhux ghad-drittijiet professjonali tieghu. Ghar-rigward tal-kejl, huwa gabu mill-pjanti *as built* tal-proprjeta ezistenti li kienet taghtu l-intimata u li kienu koperti bil-permess tal-MEPA. L-intimata tistqarr li hija qalet lir-rikorrenti li xtaqet tibni "*forsi sular u penthouse u ghidtlu nixtieq inkun naf jekk tistax issir din il-kwistjoni jew le. Jiena ghidtlu wkoll illi nixtieq inkun naf l-istima ta' kollox bhala spejjez u drittijiet tieghu*" (fol. 29). Fil-fatt id-dok. JV10 (fol. 24) dak hu. Hija stima ta' kemm kienu ser jigu x-xogholijiet ta' kostruzzjoni, l-ispejjez tal-permess u d-drittijiet professjonali tieghu fuq l-izvilupp. Biex ovvjament jasal ghal dawn ic-cifri, huwa bilfors kellhu jaghmel id-disinji tax-xogholijiet proposti. It-Tribunal huwa tal-fehma li hekk sehhew il-fatti u li r-rikorrenti ghamel li ghamel fuq inkarigu taghha. Hija xi haga logika li Perit jew kull professjonist iehor mhux ser jaqbad u jaghmel xoghol minghajr ma jkollu nkarigu specifiku f'dan ir-rigward. L-istess Perit ma kellhux ghalfejn joqghod ikejjel l-ambjenti de quo l-ghaliex l-intimata kienet taghtu l-pjanti *as built* tal-proprjeta fejn kien qieghed jigi propost l-izvilupp. Dwar l-*sms* imsemmija aktar il-fuq, l-intimata tghid li dan ircevietu qabel it-tieni laqgha. L-intimata tghid li "*Jiena fhimt illi l-Perit kellna niltaqghu biex itini l-istima tas-servizzi tieghu*"

(fol. 29). Ziedet tghid ukoll li "*Jiena ridt lill-Perit jghidli jekk dak li xtaqt jien kienx possibbli u allura tlabtu parir u jtini l-istima tax-xoghol tieghu*". Ghar-rigward tad-*drawings*, hija tghid li "*Il-Perit lanqas biss iddiskuta l-pjanti mieghi huwa qabad u ghamel l-affarijiet kif dehrlu hu jigifieri jiena l-Perit t-tqassim tal-bini tal-kmamar kif kellhom jigu qatt ma ddiskutihom mieghi*" (fol. 29).

It-Tribunal ma ghandux dubbju li l-partijiet iddiskutew x'riedet taghmel l-intimata fil-proprjeta taghha. Kien ghalhekk li r-rikorrenti talabha l-pjanti *as built* u l-permess ezistenti u dan sabiex huwa jkun jista jivverifika x'jista jinbena fuq il-proprjeta ezistenti. Ma kienx hemm bzonn li huwa joqghod ikejjel l-ghaliex il-pjanti li hija taghtu kienu dawk *as built* u allura t-Tribunal jifhem li dawk il-pjanti kienu tajba u attwali u l-Perit seta jimxi fuqhom. L-intimata tghid li fl-ewwel laqgha li hi kellha mal-Perit rikorrenti hi qaltlu li xtaqet tibni "*forsi sular u penthouse u ghidtlu nixtieq inkun naf jekk tistax issir din il-kwistjoni jew le. Jiena ghidtlu wkoll illi nixtieq inkun naf l-istima ta' kollox bhala spejjez u drittijiet tieghu*" (fol. 29). Fil-fatt, id-dok. JV10 jirrifletti din it-talba tal-intimata. Biex wasal ghal dawn ic-cifri, specjalment l-ammont ghar-rati ta' kostruzzjoni u ghal permess ta' l-izvilupp, ir-rikorrenti bilfors kellhu jaghmel id-*drawings* biex ikun jista jikkalkula dawn ir-rati u jimxi fuqhom. Kif gie mqassam gewwa ta' l-ambjenti ma tantx ghandu relevanza fil-fehma tat-tribunal l-ghaliex dan seta jinbidel wara li jigu diskussi x-xewqat tal-intimata, imma bidu ried ikun hemm. Oltre dan, ix-xoghol ma jsirx fil-*meetings* biss kif tippretendi l-intimata. Biex seta jasal ghal istima li ghamel (dok. JV10 a fol. 24), ir-rikorrenti irid ikun ikkalkula l-ammont ta' xoghol li kien hemm, ried jivverifika mal-Awtorita Maltija ghall-Ambjent u l-Ippjanar (MEPA) dwar l-ispejjez tal-permessi u jkun qatta l-hin l-ufficju jahdem fuq l-istess. Ghalhekk it-Tribunal huwa tal-fehma li l-intimata ma hijiex gustifikata li ma thallasx lir-rikorrenti ghas-servizzi tieghu.

Ghalhekk, it-Tribunal isib li t-talba tar-rikorrenti hija gustifikata u jisthoqq li tintlaqa.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta u jiddeciedi dan il-kaz billi filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimata, jilqa t-talba tar-rikorrenti u konsegwentement jikkundanna lill-istess intimata sabiex thallas lir-rikorrenti s-somma ta’ hames mitt euro (€500). Bl-imghaxijiet skond il-ligi kif mitluba.

L-ispejjez kollha ghandhom jithallsu mill-intimata.

< Sentenza Finali >

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