MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
KATJA PSAILA SAVONA

Seduta tal-5 ta' Marzu, 2013

Talba Numru. 138/2011

Perit Joseph Attard (K.I. 90880M)
Vs
Saviour Borg

It-Tribunal,

Ra l-avviz li permezz l-attur ippremetta illi sehem il-konvenut mid-drittijiet professjonali tal-attur bhala perit arkitett dwar il-kejl u hrug ta’ kontijiet li huwa ghamel dwar ix-xoghol ta’ kostruzzjoni maghmul fuq is-sit 13, Triq Kepler, Mellieha, propjeta tal-konjugi Azzopardi, liema xogholijiet saru taht id-direzzjoni tal-perit attur;

Bl-ispejjez inkluzi l-ittra ufficjali tal-11 ta’ Gunju, 2009 u tal-mandat ta’ sekwestru pprezentat kontestwalment kontra l-konvenut ingunt ghas-subizzjoni u bl-imghax legali mill-11 ta’ Gunju, 2009.

Ra r-risposta tal-konvenut fejn eccepixxa illi l-mertu ta’ din il-kawza ghandu jistenna ezitu ta’ kawza ohra fl-ismijiet: ***Saviour Borg vs Azzopard Carmel et***, citazzjoni numru

94/10 pendenti quddiem il-Prim’ Awla tal-Qorti Civili, stante li l-mertu ta’ dik il-kawza jezorbita u jinfluwixxi fuq din il-kawza, stante li l-likwidazzjoni ta’ dak dovut ser jirrizulta minn din il-kawza; illi ghalhekk l-ammont kif indikat u mitlub jista’ jkun eccessiv u dan it-Tribunal ghandu jissoprasjedi sakemm ikun hemm ezitu finali tal-kawza quddiem il-Prim’ Awla; salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Konsiderazzjoni:

Illi din it-talba tirrigwarda hlas ta’ dritt professjonali dovut lill-attur bhala perit arkitett. Illi l-eccezzjoni sollevata mill-konvenut huwa ghas-soprasessjoni tal-proceduri odjerna sakemm tinghata decizjoni mill-Prim’ Awla tal-Qorti Civili fil-kawza citata fir-risposta.

It-Tribunal sema’ x-xhieda tal-attur li ddikjara s-segwenti: x-xoghol kien jikkonsisti fis-sorvelljanza tal-bini, l-kejl u l-permessi tal-post. Illi pero’ l-ammont li qed jitlob huwa vis-a-vis il-kejl biss. L-ammont li qed jintalab mill-attur skont it-tarriffa applikabbli hija ta: wiehed fil-mija (1%) fuq il-valutazzjoni tax-xoghlijiet tal-bennej. Hu kien gie nkarigat mill-bennej biex jaghti valutazzjoni tax-xoghlijiet li jaghmel il-bennej ossia *bill of quantities*. F’dan il-kaz pero’ l-bennej ma qabilx mal-perit ghaliex skont hu l-valutazzjoni kellha tkun aktar minn dak li ddikjara hu. Jidher li s-sid Azzopardi ma qabilx mal-bennej u ghalhekk illum hemm kawza bejn is-sid u l-bennej. Illi pero’ l-perit ma jhossx illi ghandu jidhol fil-kwistjoni ta’ bejn il-bennej u s-sid ghaliex il-wiehed fil-mija (1%) li qed jitlob huwa a bazi tal-valutazzjoni li ghamel hu u mhux ta’ dak li qed jitlob il-bennej.

It-Tribunal ra l-affidavit tal-konvenut li qal li kien gie inkarigat flimkien ma’ persuni ohrajn biex jaghmel xoghlijiet fuq il-post *de quo*. Illi huma kienu nvoluti fix-xoghol ta’ parti mill-pixxina kif ukoll zewg sulari tal-post li kien t’erba’ sulari. Ix-xhud iddikjara illi huma hadmu skont l-istruzzjonijiet tal-perit u tal-klijent Azzopardi. Hadd ma qalilhom li ma kienux kuntenti bix-xoghol pero’ wara ftit ta’ zmien gew imwaqqfa milli jkomplu jahdmu. Hu jsostni li kien ghamel insistenza mal-perit biex johrog il-kont diversi

drabi. Illi kellhom ftehim li l-perit kellu johrog kontijiet ftit ftit, pero’ kien biss meta gew imwaqfa milli jkomplu li hareg il-kont u dan wara tlett xhur, u kontra il-ftehim li kellhom, hareg kont wiehed u f’daqqa. Illi skont il-prassi l-ewwel il-Perit kellu jaghddih lilu u wara li japprovah kellu jaghddih lill-klijent. F’dan il-kaz dan ma ghamilx hekk u minflok baghtu direttament lill-klijent li mbaghad ghadijjulu. Illi mill-ewwel il-konvenut ma qabilx mieghu u fil-fatt ghaddih ghand is-*surveyor* tieghu. Skont il-konvenut kien hemm diversi zbalji u deskrepanzi fil-kont mibghut anke fil-kalkulazzjonijiet u fil-konverzjoni bejn qasab u metri illi fil-fatt gew ikkorreguti mis-*surveyor*. Illi jinghad illi minhabba dawn id-deskrepanzi l-bennej spicca f’kawza mas-sidien tal-post. Illi ghalhekk peress illi l-hlas tat-tariffa tal-perit jibbaza ruhu fuq il-hlasijiet tax-xoghlijiet li twettqu ghalhekk ma jistax jigi kkalkolat sakemm jigi detrminat is-somma dovuta lill-konveut fil-kawza quddiem il-Qorti fil-Prim’ Istanza. Il-kont tal-perit ma jistax jitqies bhala wiehed finali ghaliex ghadu mhux determinat.

Illi huwa punt pacifiku li r-rimedju ta’ soprasessjoni huwa rimedju straordinarju li huwa ghad-deskrezzjoni tal-gudikant fl-amministrazzjoni tal-gustizzja fil-kawza. Illi jidher illi l-kawza fil-Prim’ Awla bejn is-sidien tal-post *de quo* Azzopardi w l-bennejja huwa dwar il-hlas tax-xoghol tal-bennejja liema hlas qed jigi kontestat mis-sidien ghaliex qeghdin jibazzaw ruhhom fuq il-kont mahdum mill-Perit. Dan il- *bill of quantities* qed jigi kkontestat mill-bennej bhala wiehed mimli zbalji kemm fil-kejl kif ukoll fil-kalkulazzjonijiet. Illi ghalkemm l-attur mhuwiex parti f’din il-kawza it-Tribunal ihoss illi l-ezitu tal-kawza jista’ jkollu effet u jinfluwixxi fuq l-ezitu ta’ din il-kawza. Anke jekk il-partijiet huma differenti u anke invista tal-fatt illi l-perit iddikjara li hu qed jitlob hlas, tal-valutazzjoni li ghamel hu, li huw’ anqas minn dak li qed jintalab mill-bennejja xorta wahda it-Tribunal huwa tal-fehma li ghandu jistenna sakemm tinghata decizjoni mill-Prim’ Awla tal-Qorti Civili fil-kawza citata fir-risposta, mbaghad iried jara jekk il-perit xorta intitolat jithallas anke jekk ghamel konteggi hziena u zbalji fil-kejl kif inhu allegat.

Decide

Ghaldaqstant, fic-cirkostanzi, t-Tribunal jiddeciedi billi jilqa’ l-eccezzjoni tal-konvenut u jordna is-soprasessjoni ta’ din il-kawza. L-ispejjez riservati ghal gudizzju finali.

< Sentenza In Parte >

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