MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2013

Citazzjoni Numru. 1253/2010

MCF Company Limited

vs

**Refala Martin, Josephine Cini, Dolores Caligari,
Annette Azzoppardi, Sandra Chetcuti u
Dr Martin Fenech u PL Peter Paul Sammut
bhala kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw
lill-assenti Milvia Tyler, Carmenu Caligari,
Giorgina Grech u Beatrice Caligari**

Il-Qorti,
Rat ir-rikors guramentat tas-socjeta attrici tat-3 ta' Dicembru 2010 li jghid hekk:

Illi b'konvenju datat 4 ta' Novembru 2009, hekk kif juri d-dokument hawn anness u mmarkat bhala Dok. A, il-kumpanija attrici obbligat ruha li tixtri minghand il-konvenuti Refala Martin, Josephine Cini, Dolores Caligari u Joseph Caligari, dan tal-ahhar permezz ta' prokura,

hekk kif juri d-dokument hawn anness u markat bhala Dok. B, favur il-konvenuta Dolores Caligari, li miet fil-mori tal-konvenju, li obbligaw ruhhom li jbieghu, jassenjaw u jitrasferixxu lill-kumpanija attrici semhom li jammonta ghal disgha minn sittax, jew kull sehem iehor, id-dar bin-numru ufficjali 37, gia 41 fi Triq Ninu Cremona, gia by Saint Ubaldesca Street, Rahal Gdid, bl-arja libera taghha, liema konvenju tal-4 ta' Novembru 2009 fuq imsemmi gie estiz sas-7 ta' Gunju 2010, u dana skond kif jirrizulta mid-dokument anness u mmarkat bhala Dok. C;

Illi fil-mori ta' dan il-konvenju l-konvenuti Milvia Tyler, Carmenu Caligari, Giorgina Grech u Beatrice Caligari, minhabba li jirrisjedu barra minn Malta, ghamlu, ikkonstitwixxu u hatru bhala pro kuratrici taghhom lill-konvenuta Annette Azzoppardi permezz ta' prokuri specjali, skond kif jirrizulta mid-dokumenti hawn annessi u mmarkati bhala Dok. D, E, F u G rispettivament, biex tidher fuq il-konvenju li kellu jsir sussegwentament li fil-fatt ma sarx.

Illi l-konvenuti kapriccosament naqsu li jersqu ghall-kuntratt ta' bejgh ta' din id-dar fuq imsemmija u b'hekk, il-bejgh ma giex effettwat;

Illi l-kumpanija attrici fil-mori ta' dan il-konvenju fuq imsemmi ghamlet xoghlijiet fid-dar fuq imsemmija, fuq inkarigu tal-konvenuti skond l-arti u s-sengha kif ser jigi ppruvat fil-kors tal-kawza, minhabba il-kundizzjoni u l-istat tas-soqfa u l-hitan fl-ewwel sular tad-dar fuq imsemmija kif gie certifikat mil-Perit Joseph Mangion, hekk kif juri ir-rapport tieghu hawn anness u mmarkat bhala Dok. H, u kif gie certifikat mill-Perit Tancred Mifsud li fir-rapport tieghu hawn anness u mmarkat bhala Dok. I fejn qal:
"It was noted that some formwork has been erected to prop up the ceiling of the residence at first floor to replace the ceiling in question.
Works include propping main bedroom, kitchen, spare bedroom and stairwell. Also Carmel Farrugia grouted the roof slab to eliminate any ingress of water into the building and into third party properties.

Works envisaged include the removal of the same shutter.";

Illi l-kumpanija attrici biex ghamlet ix-xoghlijiet suriferit nefqet is-somma ta' tnejn u ghoxrin elf sebgha mija u hmistax-il euro (€22,715), konsistenti f'elf mija u tmenin euro (€1,180) biex gie armat shutter suriferit, elf mija u tmenin euro (€1,180) biex gie zarmat l-istess shutter, hames mija u wiehed u tletin euro (€531) spejjez profesjonali tal-perit konsistenti fi tlett spezzjonijiet fid-dar suriferita, kalkulazzjonijiet strutturali u konsultazzjoni mal-MEPA u dsatax-il elf tmien mija u erbgha u ghoxrin euro (€19,824) konsistenti f'tnejn u tmenin euro u sittin centezmu ta' euro (€82.60) kuljum minn meta gie armat l-imsemmi shutter jigifieri fil-5 ta' Novembru 2009 sa meta l-imsemmi shutter gie zarmat jigifieri fit-2 ta' Lulju 2010, hekk kif juri r-rapport tal-Perit Tancred Mifsud suriferit;

Illi ghalkemm b'ittra bonarja tal-11 ta' Gunju 2010 il-konvenuti kienu gew bonarjament interpellati sabiex jersqu ghall-hlas tax-xoghlijiet sureferit u sussegwentament fl-14 ta' Lulju 2010, il-konvenuti kienu gew ufficjalment interpellati sabiex jersqu ghall-hlas tax-xoghlijiet suriferit, permezz ta' ittra ufficjali, huma xorta baqghu inadempjenti.

(1) Jghidu l-konvenuti ghaliex m'ghandhomx jigu kkundannati minn din il-Qorti iili jhallsu lis-socjeta attrici s-somma ta' tnejn u ghoxrin elf, sebgha mija u hmistax-il euro (€22,715), jew ammont iehor verjuri li jigi stabbilit minn din il-Qorti dovuta lis-socjeta attrici bhala hlas ghax-xoghlijiet fuq imsemmija liema xoghlijiet saru fuq inkarigu, fl-interess u bl-ordni tal-konvenuti.

Bl-imghaxijiet skond il-ligi u bl-ispejjez kollha komprizi dawk tal-ittri ufficjali tal-14 ta' Lulju 2010 u l-mandat ta' sekwestru tad-19 ta' Novembru 2010 kontra l-konvenuti li qieghdin jigu mharrka biex jidhru ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti li tghid hekk:

Li t-talbiet tas-socjeta attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez ghas-segwenti ragunijiet:

1. Illi mhuwiex minnu li l-konvenuti kapriccozament naqsu li jersqu ghall-kuntratt ta' bejgh tad-dar bin-numru ufficjali 37, gia 41 fi Triq Ninu Cremona, gia Triq Santa Ubaldesca, Rahal Gdid u hekk kif spjegat fl-ittra datata 30 ta' April 2010 hawn annessa u mmarkata bhala Dokument A u kif ukoll ser jirrizulta ampjament fix-xhieda tal-konvenuti fil-korz tal-kawza odjerna.

2. Illi l-konvenuti qatt ma qalu li huma ma riedux ihalsu somma xierqa u gusta ghall-armar imqieghed fil-fond imsemmi mis-socjeta attrici izda huma dejjem sostnew li l-hlas ghall-istess armar (liema prezz qatt ma gie miftiehem) ghandu jkun wiehed ragjonevoli li jirrifletti prezz normali fis-suq de quo.

3. Illi s-somma mitluba mis-socjeta attrici hija wahda ezorbitanti u astronomika intiza biss sabiex tippregudika l-pozizzjoni tal-konvenuti b ' mod abbuziv u sabiex tbezza' l-istess konvenuti partikolarment fid-dawl tal-eta anzjana taghhom. Dan gie mgharraf lis-socjeta attrici diversi drabi kemm verbalament u sahansitra bil-miktub - vide ittra datata 15 ta' Gunju 2010 hawn annessa u mmarkata bhala Dokument B.

4. Illi in oltre u minghajr pregudizzju ghall-premess, il-konvenuti kienu intimaw lis-socjeta attrici sabiex tnehhi l-armar fil-fond in kwestjoni u s-socjeta attrici arbitrarjament irrifjutat li taghmel dan filwaqt li abbuzivament u unilateralment komplew jiddekorru c-'charges' odjerni fuq l-istess armar. Il-konvenuti sahansitra infurmaw lill-Puluzija Ezekuttiva dwar dan - vide ittra datata 15 ta' Jannar 2010 hawn wara annessa u immarkata bhala Dokument C.

5. Li s-socjeta attrici baqghet twebbes rasha u tinsisti li ma tnehhix l-imsemmi armar minkejja d-diversi interpellanzi da parti tal-istess konvenuti u nehhiet l-istess armar biss meta giet ordnata taghmel dan mill-Qorti tal-Magistrati

(Malta) bhala Qorti ta' Gudikatura Kriminali ippreseduta mill-Magistrat Antonio Mizzi.

6. Salv eccezzjonijiet ohra permessi mill-Ligi.

Rat ir-risposta guramentata tal-kuraturi li tghid hekk:

1. Illi fl-ewwel lok l-esponenti mhuwiex edott mill-fatti u jirrizerva li jipproduci risposta ulterjuri meta jkun jaf il-fatti.

2. Salv risposta ulterjuri.

Rat l-atti, ir-rapporti precitati tal-perit legali Dr. Kevin Camilleri Xuereb u l-perit arkitett Mario Cassar, l-eskussjoni li saret lill-istess perit gudizjarji;

Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet ta’ whud mill-partijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

It-talba attrici hi wahda cara cioe hlas specifiku ta’ somma dovuta lis-socjeta attrici ghal xogholijiet li saru fuq inkarigu, fl-interess u bl-ordni tal-konvenuti.

L-eccezzjoni principali ghal tali talba hi wkoll cara u li fis-sens illi ma jinnegawx li ghandhom ihallsu lis-socjeta attrici ghall-armar imqieghed mis-socjeta attrici fil-proprjeta tal-konvenuti pero l-prezz ghandu jkun wiehed ragonevoli li jirrifletti l-prezz tas-suq.

Jirrizulta illi whud mill-konvenuti dahlu f’konvenju ta’ bejgh mas-socjeta attrici tal-fond 37 gia 41 Triq Ninu Cremona, Rahal Gdid fl-4 ta’ Novembru 2009. Dan il-konvenju kien soggett ghal kundizzjoni li jsir konvenju iehor mar-rimanenti sidien tal-fond ghal bejgh tal-ishma kollha tal-fond. Wahda mis-sidien cioe Dolores Caligari kienet wkoll ser tuzufruixxi mid-dritt ta’ abitazzjoni durante vita. Jidher mill-istess konvenju illi fil-fond kienu ser isiru xi xogholijiet fuq xi soqfa li kienu fil-bzonn li jitbiddlu pero ma jissema

xejn aktar dwar dan fil-konvenju. Il-konvenju kellu jiskadi fis-7 ta’ Mejju 2010.

Jidher li l-kuntratt qat ma sar u provi dwar ir-raguni ghalfejn ma sehhx huma skarsi pero ta’ ebda importanza ghall-iskop ta’ din il-kawza.

Dak li wassal ghal kawza hu s-segwenti. Jidher illi s-socjeta attrici kienet inkarigat ruhha mill-istess konvenuti illi taghmel ix-xogholijiet rimedjali fil-fond. Ma sar ebda ftehim bil-miktub dwar dan izda f’rapport peritali tal-perti Joseph Mangion tad-29 ta’ Ottubru 2009 (fol. 24 tal-process) wahda mis-sidien Dolores Caligari kienet innkarigat lill-imsemmi perit biex jaghmel rapport fuq l-istat tal-fond.

Jidher illi l-intendiment tal-partijiet kien illi tul il-hajja tal-konvenju jsiru xi xogholijiet strutturali u ghal dan il-ghan fil-fatt is-socjeta attrici bdiet tesegwixxi dan l-inkarigu billi armat ‘shutter’ tal-injam biex iservi ta’ lqugh biex jitnehhew is-soqfa ezistenti bla periklu. Dan jirrizulta mir-rapport tal-perit Tancred Mifsud mqabbad mis-socjeta attrici datat 6 ta’ Mejju 2010 (fol. 26 tal-process), fejn ikkonstata li sar l-imsemmi ‘shutter’ tal-injam u illi xi tiswijiet fil-bejt biex izomm li jidhol ilma fil-fond. Meta xehed quddiem il-Qorti kkonferma li sar dan is-‘shutter’, u tqieghdu xi kavetti, travi u gakkijiet biex jerfa’ jew jinfed is-saqaf ta’ fuq il-first floor. Ix-‘shutter’ kien tal-injam pero t-travetti saru aktar spissi fuq rakkomandazzjoni tieghu biex jigi evitat li jaqa’ xi gebel fuq il-parti sottostanti inkluz hanut. Hu ra dan ix-xoghol lest.

Ghal xi raguni l-kuntratt finali ma sarx u hadd mill-partijiet ma ressaq l-azzjoni biex il-kuntratt isehh. B’hekk il-konvenju tilef l-effikacja tieghu.

B’daqshekk pero ma jfissirx illi s-socjeta attrici tilfet kull azzjoni ohra disponibbli ghaliha. Jidher illi x-xogholijiet rimedjali ma kienux jifformaw parti mill-konvenju ghalkemm relatat man-negozju bejn il-partijiet. Anki minn qari tat-talbiet attrici, dak li qed titlob l-istess socjeta hu l-hlas tax-xogholijiet li ntraprendiet l-istess socjeta a favur

tal-konvenuti. Ghalkemm ma jinghadx ezatt ma' min mill-konvenuti sar l-ftehim pero ma hemm ebda eccezzjoni fis-sens li xi hadd mill-konvenuti qed jichad relazzjoni guridika mas-socjeta attrici in kwantu ghax-xogholijiet li saru.

Dawn ix-xogholijiet jidhru li jidhlu fil-forma guridika ta' appalt, kif del resto tiftiehem it-talba attrici, u f'certu sens ir-risposta tal-konvenuti. Hu dritt u dmir tal-Qorti li anki jekk il-partijiet ma jindikawx b'mod esplicitu l-parametru legali tal-azzjoni, l-istess Qorti ghandha taghti hi jekk possibli figura guridika ghar-relazzjoni bejn il-partijiet fuq dak li jirrizulta mill-provi. Il-vinkolu li jidher li jorbot lil partijiet f'din l-azzjoni hi wahda ta' appalt li ma trid ebda forma miktuba sabiex tkun valida u illi dak li hemm bzonn, u li rrizulta mill-atti, hu il-kunsens reciproku ghal dak li kien ser isir (ara f'dan is-sens **Victor Portelli vs Mark Psaila**, PA 29/05/2003). Kif qal tajjeb il-perit legali fir-relazzjoni tieghu, il-fatt li waqa' l-vinkolu tal-konvenju, ma jfissirx li waqa' l-vinkolu tal-appalt li ghandu hajja separata mill-konvenju, tant li lanqas hu msemmi fil-konvenju. B'hekk ma hemm xejn li jzomm lill-appallatur li jithallas tax-xogholijiet li ppresta.

Maghdud dan is-sustanza tal-azzjoni hi l-hlas ghax-xogholijiet maghmula mill-kumpanija attrici, li l-konvenuti qed jaccettaw purche li l-ammont ta' kumpens ikun ragonevoli u dan jinghad peress li ma sar ebda ftehim dwar hlasijiet. Il-pretensjoni attrici hi s-segwenti:

1. Hlas ghal armar u zarmar ta' shutter;
2. Hlas lil perit Tancred Mifsud ghal drittijiet professjonali;
3. Hlas ta' kumpens ghaz-zmien li dam armat ix-shutter qabel tnehha mis-socjeta attrici.

Jigi relevat illi s-socjeta attrici pprezentat biss stima tal-perit Mifsud dwar l-ammonti dovuti u ma pprezentat ebda invoice jew ricevuta a rigward tal-ammont pretiz minnha. B'daqshekk ma jfissirx illi s-socjeta attrici ma ghandhiex dritt tigi kompensata pero ovvjament jinkombi fuqha l-prova li l-ammont rikjest hu wiehed gustifikat u gustifikabbli. Il-kwistjoni hi reza aktar komplikata billi l-

istess armar tnehha u ma ngiebet ebda prova viziva, anki permezz ta’ ritratti dwar dak li kienet l-istruttura edifikata mis-socjeta attrici. Madankollu jigi relevat illi mill-provi jidher illi x-xogholijiet saru mis-socjeta attrici stess kif jixhed id-direttur tas-socjeta attrici Carmelo Farrugia u ghalhekk il-hlasijiet ghal partiti 1 u 3 msemmija aktar ‘l fuq mitlub minnha huma bbazati fuq ir-rapport tal-perit ex parte tas-socjeta attrici stess. In kwantu ghal hlas dovut tal-perit skond partita 2 imsemmija aktar ‘l fuq, il-perit Mifsud stess semma’ l-ammont dovut lilu.

Hlas dovut ghal armar u zarmar ta’ shutter

Il-perit Mifsud ikkalkola illi l-prezz biex jigi armat u zarmat shutter kif kien dan in kwistjoni hu ta’ €1,000 ghall-armar u €1,000 ghaz-zarmar. Ghalkemm il-perit legali rrileva diskrepanza bejn dak imsemmi fir-rapport u dak mitlub mis-socjeta attrici cioe €1,180 ghall-armar u l-istess ghaz-zarmar, gie suggerit mid-difensuri tas-socjeta attrici waqt l-eskussjoni illi din is-somma tindika li fis-somma ta’ €1,180 hemm inkluz il-VAT dovut. Il-perit legali ma jistax jassumi dak li ma jirrizultax mill-atti u hu l-obbligu ta’ min qed jivvanta pretensjoni li jgib prova cara taghha. Pero f’dan il-kaz ghalkemm is-socjeta attrici naqset li tkun cara fil-prova li kienet qed taghmel hu verosimili li d-diskrepanza hi fil-fatt lapsus tas-socjeta attrici li tispjega ruhha sew.

Il-perit tekniku mqabbad mill-Qorti pero stima l-valur ghall-armar u zarmar tal-istrutturi fis-somma ta’ €800 ghall-armar u €800 ghaz-zarmar. Il-Qorti mhix teknika u lanqas ma hi ser tassumi xi kapacita teknika pero meta rrinfaccjata b’zewg stimi differenti, il-Qorti ghandha tistrieh fuq ir-rizultanzi tal-espert imqababad minnha sakemm ma jirrizultax illi l-opinjoni tal-espert imqabbad minnha hu monk jew ingustifikat bi prova aktar serja, konkreta u konvincenti mressqa min xi parti. F’dan il-kaz dan ma jirrizultax u l-Qorti ma thossx lli ghandha arbitrarjament tmur kontra l-opinjoni tal-espert imqabbad minnha bla raguni li tista’ tiggustifika fuq bazi fattwali u legali. Ghalhekk tqis illi s-socjeta attrici ghandha tigi kumpensata s-somma komplessiva ta’ €1,600 ghall-armar u zarmar ta’

'shutter' li miegħu jrid jiżdied il-VAT bl-obbligu li tingħata r-ricevuta fiskali lill-konvenuti.

Hlas tal-perit Tancred Mifsud ghas-servizzi pprestati fuq talba tas-socjeta attrici

Hu minnu illi din il-pretensjoni mhix direttament relatata max-xogholijiet intraprizi izda s-serjeta professjonali tirrikjedi illi persuna li qed tassumi obbligi bhal dawn in kwistjoni fejn hemm involut ukoll sigurta ta' bini u hajjet il-bniedem, ghandha jkollha warajha l-approvazzjoni tal-espert fil-materja bhal ma hu l-perit Mifsud. Dawn is-servizzi ghalhekk huma komplimentari ghax-xoghol intrapriz mis-socjeta attrici, huma necessarji u utili biex ix-xoghol isir sew u bl-akbar serjeta u sigurta u fl-istess hin jagevolaw fir-responsabilita indiretta ta' sid il-fond biex jipprevjenu hsarat li jistghu jigu kagonati lil terzi. Il-perit Mifsud stima l-prestazzjoni professjonali tieghu fir-rapport mahrug minnu fis-somma ta' €450 eskluz il-VAT. Hu minnu illi jidher li s-socjeta attrici ghadha ma hallsitx lil perit jew almenu ma giet prezentata ebda ricevuta ta' hlas pero l-ammont xorta hu dovut u ghalhekk hu ekwu u gust li l-konvenuti jhallsu dan l-ammont ta' €450 li mieghu jizdied il-VAT kemm-il darba s-socjeta attrici tipprezenta entro xahrejn mis-sentenza ricevuta ta' hlas tal-perit Mifsud ghall-istess ammont maghmula mis-socjeta attrici.

Hlas ta' kumpens kemm dam armat ix-'shutter'

Din hi l-aktar kwistjoni spinuza bejn il-kontendenti, u kwistjoni li fuqha l-provi huma skarsi. Is-socjeta attrici tippretendi li l-hlas ghandu jkun bazat fuq il-perjodu bejn meta twahhal cioe fil-5 ta' Novembru 2009 sa meta zzarma cioe fit-2 ta' Lulju 2010. Il-konvenut jallegaw illi kienu ilhom jitolbu lis-socjeta attrici tnehhi l-armar mill-fond pero thalla hemm. Il-konvenuti pprezentaw ittra ta' kwerela tal-15 ta' Jannar 2010 (fol. 39 tal-process) mibghuta minn uhud mill-konvenuti lill-ispettur tad-distrett fejn infurmawh illi s-socjeta attrici mhux qed taghti widen ghat-talba taghhom li tnehhi l-armar u ghalhekk qed jigu mitluba jittiehdu passi kontriha ghal raggionfattasi. Ma hemmx prova x'gara in segwitu ghal din l-ittra. Hemm

ukoll ittra tal-15 ta’ Gunju 2010 (fol. 38 tal-process) din id-darba mibghuta minn uhud mill-konvenuti lill-avukat tas-socjeta attrici fejn gie allegat li s-socjeta attrici kienet ilha tigi avzata gimghat u xhur biex tnehhi l-armar li thalla abuzivament fil-proprjeta tal-konvenuti.

Ghalkemm fil-15 ta’ Jannar 2010 il-konvenju kien ghadu vigenti pero ghal xi raguni l-konvenuti riedu jitterminaw ir-relazzjoni ta’ appalt li kellhom u dan kif jippermetti l-artikolu 1640(1) fejn il-kommittent jista’ jholl meta jrid il-kuntratt. L-attur Carmelo Farrugia fil-kontroezami li sarlu fis-seduta tal-20 ta’ Gunju 2011 ikkonferma li l-konvenuti talbuh f’diversi okkazzjonijiet biex izarma l-armar. Ighid ukoll li ftit wara giet l-ordni tal-Qorti u hu zarma pero ma jafx kemm ghadda zmien bejn it-talba tal-konvenuti u l-ordni tal-Qorti. Il-Qorti qed tassumi li l-ordni tal-Qorti qed tirreferi ghall-ordni tal-Qorti tal-Magistrati in segwitu ghall-ittra ta’ kwerela tal-konvenuti. Din ix-xiehda pero taghti kredibilita lil verzjoni tal-konvenuti illi verament kienu talbu lis-socjeta attrici tnehhi l-armar pero s-socjeta attrici naqset li taghti raguni ghalfejn baqghet inadempjenti. Mhux lecitu ghas-socjeta attrici li titlob li tithallas ghal renta ta’ armar meta kien qed jinzamm fil-fond tal-konvenuti kontra r-rieda taghhom u wara li s-socjeta attrici giet interpellata tnehhih. Is-socjeta attrici tkun qed tabbuza li titlob hlas ghal dak li kienet fl-obbligu li tnehhi skond il-ligi.

Pero tibqa’ l-kwistjoni dwar meta ghandha ssir il-‘cut off date’ billi ma jirrizulta xejn mill-atti qua data da parti tal-konvenuti hlief dik li tissemma’ fl-ittra tal-15 ta’ Jannar 2010. La darba ma ngibitx prova cara li tipprecedi din it-talba fejn inekwivokament il-konvenuti talbu r-rimozzjoni tal-armar, il-Qorti ser tiehu din id-data bhala d-data safejn is-socjeta attrici tista’ titlob kumpens. Billi d-data tal-armar qed jittiehed bhala l-5 ta’ Novembru 2009 cioe l-ghada tal-konvenju u d-data tat-terminazzjoni tal-appalt il-15 ta’ Jannar 2010 jidher li s-socjeta attrici ghandha dritt ghal kumpens ghal 72 jum.

Tqum il-kwistjoni dwar ir-rata tal-hlas. Il-perit ex parte tas-socjeta attrici kkalkola dan l-ammont bhala €70 kuljum

mentri l-perit tal-Qorti kkalkolah bir-rata ta’ €13.69 kuljum. Hemm diskrepanza qawwija bejn dawn l-istimi. Il-perit tal-Qorti spjega b’mod xjentifiku kif wasal ghal din ir-rata bbazata fuq prezzijiet medji tal-valur tal-armar, ir-rata li bih tintalab il-kirja komparat mal-valur u z-zmien li jdum fil-post l-istess armar. Invece l-perit Mifsud jidher li wasal ghall-istima tieghu bbazat fuq prezzijiet fis-suq ta’ kirja ta’ ghodda ohra tal-bini bhal jigger, ghalkemm qal li wiehed irid jiehu in konsiderazzjoni il-valur tal-oggett fejn il-kirja trid tkun a proporzjon tal-valur u z-zmien li jdum il-post pero ma spjegax oltre.

Il-konvenuti pero tellghu jixhed lil Chris Micallef li tella’ shutter simili flok dak li tnehha mis-socjeta attrici. Hu jixhed li meta mar fuq il-post l-ewwel darba kien ghad hemm ix-shutter l-iehor u ghamel stima (fol. 40 tal-process) fejn ikkwota rata ta’ €200 fix-xahar ghal kirja ta’ shutter provdut minnu f’isem ‘The Constructions Limited’ kif fil-fatt sar.

Minghajr ebda prova ohra fuq il-kwistjoni jidher l-istima tal-kirja ta’ shutter provduta mill-kumpanija li tqabbdet mill-konvenuti wara dik tas-socjeta attrici hi aktar paragunabbli mal-istima mahruga mill-perit tal-Qorti billi l-istima ta’ ‘The Construction Limited’ kienet ta’ €6.66 kuljum mentri tal-perit imqabbad mill-Qorti kienet ta’ €13.69 kuljum. Kwindi jidher li r-rata kkalkolata mill-perit tekniku hi aktar realistika minn dik tal-perit ex parte tas-socjeta attrici u ghalkemm aktar gholja minn dik provduta lill-konvenuti min ‘The Construction Limited’, il-Qorti qed tatribwixxi dan biex jinkludi xi xogholijiet zejda li setghet ghamlet is-socjeta attrici bhal tahlib tal-bejt.

Kwindi hu dovut lis-socjeta attrici s-somma ta’ €985.69 (€13.69 x 72 jum) kirja ta’ armar mindu ntrema sad-data li fih is-socjeta attrici kellha zzarmah, li mieghu irid jigi inkluz il-VAT bl-obbligu li tinhareg ricevuta fiskati ta’ hlas.

Decide

Ghalhekk il-Qorti taqta’ u tiddeciedi in linea ma’ dak ikkunsidrat billi tilqa’ t-talbiet attrici u tikkundanna lill-

konvenuti jhallsu lis-socjeta attrici s-somma ta’ €1,600 li mieghu jrid jizdied il-VAT dovut ghal armar u zarmar tax-‘shutter’ provdut mis-socjeta attrici; is-somma ulterjuri ta’ €985.68 li mieghu jrid jizdied il-VAT dovut ghal kumpens tal-uzu tal-istess shuttering mill-konvenuti; u s-somma ta’ €450 li mieghu jrid jizdied il-VAT, liema somma hi dovuta biss mill-konvenuti kemm-il darba s-socjeta attrici tipprezenta lill-konvenuti ricevuta fiskali mahruga mill-perit Tancred Mifsud ghas-servizz professjonali minnu rezi ghal dan l-ammont imhallsa mis-socjeta attrici entro xahrejn millum.

In vista tac-cirkostanzi kollha tal-kaz, l-ispejjez ghandhom jinqasmu bejn wiehed u iehor in linea mal-ammont pretiz u dak realment dovut u ghalhekk is-socjeta attrici ghandha thallas 80% tal-ispejjez u l-konvenuti jhallsu 20% tal-ispejjez.

< Sentenza Finali >

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