MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.

CONSUELO-PILAR SCERRI HERRERA

Seduta tas-7 ta' Jannar, 2015

Avviz Numru. 142/2011

Perit Joe Grech

vs

Anthony Caruana

Il-Qorti,

Rat ir-rikors li gie pprezentat mill-attur Perit Joe Grechfir-Registru ta' din il-Qorti nhar id-29 ta' April 2011 fejn talab lil din il-Qorti tikundanna lill-konvenut ihallsu

s-somma ta’ tlett elef, disa’ mija u tnax-il ewro u hmistax il-centezmu ewro (€3,912.15) rapprezentanti fi spejjez u drittijiet professjonali relatati mas-servizzi Peritali moghtija lilu mill-attur (Dok JG1 – JG 3 annessi).

Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenut ngunt in subizzjoni nkluz dawk ta’ l-ittra ufficcjali ai termini ta’ l-Artikolu 166A tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta datata Jannar 2011 (kopja annessa u markata bhala Dok JG 4) bl-imghax legali mid-data tal-kontijiet relattivi sad-data tal-pagament effettiv.

Rat ir-risposta ta’ Anthony Caruana kif prezentata fir-Registru ta’ din il-Qorti nhar is-6 ta’ Lulju 2011 fejn eccepixxa:

1. *“Illi t-talba attrici hija ghal kollox infondata fil-fatt u fid-dritt stante li s-servizzi professjonali allegatament rezi mill-attur ma sarux skond is-sengha u l-arti.*
2. *Illi fi kwalsiasi kaz u minghajr pregudizzju ghall-premess l-ammont mitlub mhux konformi mad-dispost tat-Tariffa K tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta.*
   Salv eccezzjonijiet ulterjuri.”

Rat il-verbal taghha tat-28 ta’ Settembru 2011 fejn il-Qorti ddikjarat li l-mertu tal-kawza huwa wiehed tekniku u ghalhekk innominat, a spejjez provizorjament tal-konvenut, lill-Perit Reuben Sciortino sabiex jiehu konjizzjoni tat-talba attrici u tal-eccezzjonijiet tal-konvenut u jirrelata dwarhom.

Il-Perit Reuben Sciortino xehed fis-7 ta' Mejju 2014 fejn iddikjara li huwa kien gie nominat minn din il-Qorti kif preseduta sabiex jiehu konjizzjoni tat-talbiet attrici u l-eccezzjonijiet tal-konvenut.

Il-Peritipprezenta r-relazzjoni tieghu fis-7 ta' Jannar 2014 liema relazzjoni giet immarkata mill-Qorti bhala Dokument RS.

Rat ir-relazzjoni tal-**Perit Reuben Sciortino** fejn wasal ghas-segwenti konkluzjonijiet:

"Mill-process tal-provi jirrizulta li l-kontestazzjoni hija purament fuq ammont ta' flus dovuti mis-Sur Caruana lill-Perit Grech. Ghaldaqstant dawn it-tlett siti ser jigu trattati separatament hawn taht:

Progett ta' M'Scala:

1. *Ir-rata li kienet tintuza bejn iz-zewg partijiet kienet ta' 3% ghaldaqstant skont it-Tariffa K no 11(b), il-Perit kien issottometta applikazzjoni lill-Mepa, izda ma ghamilx il-"working drawings" kif ukoll "l-ispecifications". Izda min naha l-ohra skont din it-tariffa, biex tkun intitolat ghall-2/3 kull m'ghandek bzonn huwa li titfa l-applikazzjoni lill-Mepa. F'dan il-kaz, din l-applikazzjoni giet approvata. Ghaldaqstant hija opinion taghna, li x-xoghol rikjest biex jigi approvat permess huwa equivalent ghax-xoghol rikjest biex taghmel il-"working drawings" kif ukoll "l-ispecifications". Minhabba f'hekk ir-rata hija ta' 2/3 ta' 3% equivalenti ghall 2%.*

2. *Minn naha l-ohra s-Sur Caruana ma ipprezenta l-ebda prova rigward il-hlas ghaldaqstant hija opinjoni taghna li l-ammont mitlub ta' €2,271.95 hija gustifikata.*

Progett Triq il-Bidnija, Mosta:

1. *F'dan il-kaz, kif prodott fix-xhieda, l-ammont pendenti huwa ta' xoghol rigward il-process ta l-Appell. Skont ix-xhieda gie konstatat li l-ammont huwa ta' ghaxar sieghat bir-rata ta' €29.00 fis-siegha. Skont it-Tariffa K 15(c) din tispecifika li rata fis-siegha hija ta' €3.49 li hija rata ferm taht ir-rata minima pagabli skont il-ligi. Filwaqt li skont it-Tariffa K (16 u 17) ir-rata fis-siegha tvarja bejn €25.00 u €35.00.*
   Ghaldaqstant minhabba l-fatt li f'dan il-kaz, wiehed ma jistax juza percentagg u ma kienx hemm rata fissa bejn iz-zewg partijiet, rata ta' €29.00 fis-siegha hija rata ragonevoli u rata tas-suq.

2. *Min naha l-ohra is-Sur Caruana ma ipprezenta l-ebda prova rigward il-hlas jew oggezzjoni ghall-hinijiet msemmija biex inhadem il-kont. Ghaldaqstant hija opinjoni taghna li l-ammont dovut ta' €342.20 hija gustifikata.*

Progett tal-Qrendi:

1. *Fuq dan is-sit inhareg permess "Outline" bin-numru PA 2166/07 u kien propost 36 Garages fil-basement, 7 appartamenti fis-semi basement u 8 appartamenti fit-tlett sulari li jmiss. Il-Penthouse level qed jigi njorat ghax ma kien ipprezentat l-ebda disinn. Ghaldaqstant jekk wiehed juza l-istess stima ta' Lm5,000 (11,646) ghal kull appartament u Lm 2,500 (€5,823) ghal kull garage (kif irrizulta fix-xhieda tal-Perit Grech datata 23 ta' Jannar 2012 u mhux kontestata mill-kontraparti). Kif ukoll minhabba li dawn huma rati reali tas-suq, l-istima globali ta' kostruzzjoni jammonta ghal €209,628 (garages) u*

€279,524 (apartment). Ghaldaqstant jekk wiehed jiehu l-1 fil-mija (1/3 ta' 3%) li jkopri d-disinn biss dan jammonta ghal €4,891.52.

2. *F'dan il-kaz il-Perit Grech qed jitlob €2,215.00 li hija mahduma fuq rata ta' sieghat.*

Minn naha l-ohra is-Sur Caruana ma pprezenta l-ebda prova rigward il-hlas jew oggezzjoni ghall-hinijiet msemmija biex inhadem il-kont. Ghaldaqstant hija opinjoni taghna li l-ammont dovut ta' €2,215.00 hija gustifikata"

Il-Perit Reuben Sciortino xehed in eskussjoni fid-9 ta' Lulju 2014 fejn ikkonferma li rigwardanti l-progett li sar Marsascala huwa kien ikkalkola u hadem il-kalkoli tieghu fuq *two thirds of three per cent* u ghalhekk wasal ghas-somma ta' tnejn fil-mija u dan ghaliex effettivament il-partijiet kienu ftehmu fuq rata ta' tlieta fil-mija. Huma jaqblu wkoll li skont it-Tariffa K jekk ikun hemm abbandun tal-progett kemm mill-klijent kif ukoll mill-perit, ghandu jkun hemm hlas ta' terz jew zewg terzi skont f'liema stadju jsir l-abbandun. Ix-xhud saritlu referenza ghal domanda li saret li tinsab a fol 3 tad-deposizzjoni li ta l-istess perit fit-23 ta' Jannar 2012 fejn effettivament il-perit stqarr li huwa kien zamm terz. Il-Perit attur hawnhekk qed jghid fejn effettivament wasal it-tariffa fl-*abandonment* u ghalhekk il-Perit kien qed jibbaza l-kont tieghu fuq *one third of six per cent* li jigi tnejn fil-mija u huwa bbazaha fuq *two thirds of three per cent* u ghalhekk wasal ukoll ghal tnejn fil-mija.

Huwa spjega illi fl-istess tariffa hemm ukoll settur iehor fejn jinghad illi jekk il-partijiet jaslu sa certu perjodu hemm terz, sat-tieni perjodu hemm zewg terzi u jekk ikun komplut ikun hemm ir-rata kollha u huwa ha t-tieni fazi ghalhekk zewg terzi u hija fatt jekk inti tiehu Tariffa K numru 11b. Naturalment il-permess mhux

kemm iz-zmien jaghtih izda l-permess hareg ukoll u ghalhekk huwa ha in konsiderazzjoni x-xoghol rikjest kollu ghal hrug ta’ permess vis-a-vis x-xoghol li huwa rikjest ghal *working drawings* u dan johorgu prattikament ghall-istess hin involut u kien ghalhekk li huwa hadem zewg terzi tar-rata miftehma. Mistoqsi jekk l-ammont ta’ kostruzzjoni nvolut fil-progett ta’ Marsascala kienx jinkludi ukoll l-element tal-VAT ma jidhirlux pero’ ried jaghmel il-verifiki tieghu.

Ix-xhud ghamel referenza ghaz-zewg progetti l-ohra cioe’ dawk tal-Mosta u l-Qrendi u hawnhekk il-Perit kien qed jiccargja *time based fee* u ghamel referenza ghat-Tariffa K u hemmhekk jghid li hemm zewg rati kemm ghandu jithallas perit fis-siegha. Fit-Tariff K item 15 (c) hemm rata ta’ tlett ewro u disgha u erbghin centezmu (3.49) fis-siegha. Pero’ fit-Tariffa K, *clause* 16 u 17 hemm rati li jvarjaw minn hamsa u ghoxrin (25) ghal hamsa u tletin ewro (35) fis-siegha u qal illi t-Tariffi fi klawsola 16 u 17 tat-Tariffa K japplikaw ghall-periti nominati mill-Qorti.

Fil-kaz odjern pero’ l-Perit Grech kien qed jahdem xoghol privat. Huwa ma jaqbilx pero’ illi effettivament huwa kellu jithallas tlett ewro u disgha u erbghin centezmu (3.49) fis-siegha skont il-klawsola l-ohra u dan ghaliex din it-tariffa filfatt hija inqas mill-paga minima u ghax-xhud mhijiex rata ta’ professjonist. Mistoqsi jekk kienx hemm xi ftehim bil-miktub fejn il-partijiet kellhom jiddevjaw fuq din it-tariffa, wiegeb li ma jirrizultalux. Pero’ huma ddevjaw mit-tariffa meta ghamlu l-ftehim originali tat-tlieta fil-mija. Ghalih la fil-passat kien hemm din id-devjazzjoni mir-rata stabbilita mill-ligi fehem illi seta’ kien hekk f’dan il-kaz ukoll. Pero’ ftehim bil-miktub f’dan ir-rigward ma kienx hemm.

Il-Perit spjega li a fol 61 tal-process hemm il-kalkoli tieghu kif hadem dwar il-progett, Triq il-Binja, Mosta u cioe’ semma u ghamel referenza ghaz-zewg tariffi

li johorgu mil-ligi. Cio' nonostante huwa ha r-rati tas-suq ta' disgha u ghoxrin ewro fis-siegha li fil-fehma tieghu hija wahda ragonevoli. Rigwardanti l-progett tal-Qrendi huwa ghamel referenza ghal dak li hemm imnizzel fir-rapport tieghu. F'dan il-kaz il-Perit kien qed jaghmel talba ghal elfejn, mitejn u hmistax (2,215) u jekk huwa jahdimha fuq persentagg, terz ta' three (3) per cent, ikun hemm erbat elef, tmien mija u wiehed u disghin u tnejn u hamsin (4,891.52) u ghalhekk fil-fehma tieghu s-somma ta' elfejn, mitejn u hmistax huwa gustifikat (2,215).

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-attur il-Perit Joe Grechipprezentata fl-atti nhar it-8 ta' Awwissu 2014 a fol 143 u dik tal-konvenut Anthony Caruana prezentata fl-atti nhar l-10 ta' Settembru 2014 a fol. 147.

Rat illi fis-seduta tas-26 ta' Novembru 2014 l-avukati difensuri tal-partijiet awtorizzaw lill-Qorti tghaddi ghas-sentenza taghha.

Ikkunsidrat:

Din il-Qorti tghid li l-konsiderazzjonijiet u l-konsegwenti konkluzjonijiet ta' natura teknika ta' perit mahtur mill-Qorti bhal dawk li saru fil-kaz tal-lum jikkostitwixxu prova ferm importanti ghall-gudikant biex ikun jista' jasal ghad-decizjoni tieghu.

Dwar il-konkluzjonijiet ta' espert tekniku, il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tad-19 ta' Novembru 2001 fil-kawza **"<u>Calleja vs Mifsud</u>"** irriteniet li:

"Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta' fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-prezenti istanza kien kollu kemm hu wiehed ta' natura teknika li ma setghax jigi epurat u deciz mill-Qorti minghajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex thares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex tezita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx wahda sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konkluzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta' natura teknika".

Dan l-insenjament huwa rilevanti u japplika ghall-kaz tal-lum. Ghalkemm ir-relazzjoni tal-perit tekniku kienet *grosso modo* sfavorevoli ghall-konvenut, dan ghazel li ma jressaqx talba ghall-hatra ta' periti teknici addizzjonali u llimita ruhu li fl-ewwel lok jeskuti lill-perit tekniku u fit-tieni lok iressaq sottomissjonijiet bil-miktub.

Fis-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili moghtija fil-25 ta' Settembru 2003 fil-kawza "**Grech et vs Grech et",** dik il-Qorti rriteniet:

"Bil-ligi u b'harsien tal-massima dictum "expertorum numquam transit in rem judicatam" il-Qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet tar-rapport tal-perit mahtur minnha kontra l-konvinciment taghha nfisha. Imma l-fehmiet ta' perit

mahtur minn qorti u maghmula f'rapport imressaq minnu m'humiex semplicement opinjonijiet izda jikkostitwixxu prova ta' fatt, specjalment f'oqsma fejn il-hatra tkun dwar hwejjeg teknici. Fehmiet bhal dawk m'ghandhomx, l-aktar fejn parti ma tkunx irrikorriet ghall-hatra ta' periti addizzjonali, tigi mwarrba kif gieb u lahaq, sakemm ma jkunx jidher sodisfacentement li tali fehmiet huma, fil-kumpless kollu tac-cirkostanzi, irragonevoli. (ara wkoll – **"<u>Bugeja et vs Muscat</u>"** – Appell Kummercjali – 23 ta' Gunju 1967).

Ir-rigett minn qorti ta` l-opinjonijiet ta` perit tekniku ma jistax isir *b'mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha* (u cioe` ta` loti) *trid tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravement ipoggu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b`ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami* ("**<u>Grima vs Mamo et noe</u>" –** Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998)**.**

Ghalhekk 'in fin` dei conti` *qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta` tali relazzjoni ma kinetx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku.* ("**<u>Cauchi vs Mercieca</u>" –** Qorti tal-Appell – 6 ta' Ottubru 1999 **; "<u>Saliba vs Farrugia</u>**" – Qorti tal-Appell – 28 ta'Jannar 2000 u "**<u>Calleja noe vs Mifsud</u>**" – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001).

Din il-Qorti tghid li l-mertu tal-kawza tal-lum huwa principalment impernjat fuq konsiderazzjonijiet teknici, u mhux biss fuq apprezzament tal-provi prodotti f'kuntest legali. In partikolari, sabiex hejja r-rapport tieghu, il-perit tekniku acceda ghal darba, darbtejn fl-ambjenti fejn saru x-xoghlijiet mill-konvenut u kkonstata l-istess xoghlijiet. Il-perit tekniku fisser fid-dettall ir-ragunijiet li wasslu

ghall-konkluzjonijiet tieghu. Din il-Qorti tqis ragonevoli u ben sostnuti l-osservazzjonijiet tal-perit tekniku u l-konkluzjonijiet tieghu.

Ghaldaqstant, anke wara li tat il-konsiderazzjoni dovuta lis-sottomissjonijiet tal-partijiet, din il-Qorti ma ssibx ragunijiet fondati ghaliex ghandha tiddiskosta ruhha mill-konkluzjonijiet peritali.

Ghalhekk tghid li dawk il-konkluzjonijiet jimmeritaw li jkunu ben akkolti anke ghaliex kif qalet il-Qorti tal-Appell fid-9 ta’ Frar 2001 fil-kawza **“Camilleri noe vs Debattista” –** *ikun pruzuntuz ghall-gudikant illi jiddipartixxi bla raguni verament valida mir-relazzjoni teknika. Dan mhux biss ghax ma kellux il-mezzi ghad-disposizzjoni tieghu biex serenament jinoltra ruhu fl-aspetti teknici tal-mertu, imma wkoll ghaliex necessarjament tkun tonqsu dik il-konoxxenza mehtiega biex, b’mod kritiku, jasal ghal konvinciment divers minn dak li jkun wasal ghalih l-espert nominat minnu.*

Ikkunsidrat ulterjorment:

Jidher li l-kwistjoni bejn il-partijiet kienet titratta hlas li kellu jsir lill-attur dwar servizzi professjonali li huwa ppresta lill-konvenut fir-rigward ta’ tlett progetti u cioe’ dak ta’ M’Scala, dak ta’ Triq il-Bidnija, Mosta u progett il-Qrendi.

Fir-rigward l-ewwel progett u cioe’ dak ta’ ‘*proposed construction of basement garage overlying farmhouse and pool’* – u appuntu *‘outline development permission at Mosta’*, il-perit kien baghat kont lill-konvenut datat 27 ta’

Novembru 2010 fejn talab li jithallas is-somma ta' tlett mija u tnejn u erbghin ewro u ghoxrin centezmu (€342.20) u dan in rapprezentanza in kwantu ghal mitejn u disghin ewro (€290) ghall-'*application for Appeals Board, Submissions of relevant reports, site inspection with PA Board etc*" u in kwantu ghal tnejn u hamsin ewro u ghoxrin centezmu (€52.20) rapprezentanti t-18% VAT dovut fuq dan is-servizz.

L-attur spjega fir-rigward ta' dan il-progett li s-sit in kwistjoni kien f'zona barra mill-izvilupp u kien ghamel outline application number PA 2482/06 u din kienet giet rifjutata kemm quddiem id-DCC kif ukoll quddiem il-Bord tal-Appelli. Kif gie konstatat u ma jidhirx li hemm xi kontestazzjoni dwar dan l-ammont ta' xoghol li kien involut kien madwar ghaxar sieghat. Huwa ccargja disgha u ghoxrin ewro (€29) fis-siegha. Issa kif tajjeb spjega l-perit tekniku skond it-Tariffa K 1 (c) din tispecifika rata li hija inqas minn dik pagabbli skond il-ligi ghal mimimum wage u hawnhekk qed nitkellmu fuq servizz professjonali. Issa skond l-istess Tariffa K u appuntu 16 u 17 ir-rata fis-siegha tvarja bejn hamsa u ghoxrin ewro (€25) u hamsa u tletin ewro (€35).

Illi f'dan il-kaz ma tistax tapplika persentagg ghaliex valur ma hemmx u ma jidhirx li kien hemm xi qbil *ab initio* dwar kemm kellu jithallas ghal dan ix-xoghol jew addirittura kemm kellu jithallas fis-siegha u ghalhekk fil-fehma tal-Espert Tekniku ir-rata ta' disgha u ghoxrin ewro (€29) fis-siegha hija wahda gusta u ragonevoli.

Il-Perit Tekniku jghid li l-konvenut ma pprezenta l-ebda prova rigward il-hlas jew oggezzjoni ghal hinijiet imsemmija biex inhadem il-kont li gie mibghut lilu u ghalhekk ihoss li dan il-kont huwa gustifikat. Jidher li in effetti, kif tajjeb gie osservat fin-nota ta' osservazzjonijiet tal-attur, ir-rata ta' disgha u ghoxrin ewro

(€29) kienet gja giet uzata mill-attur fuq xoghol iehor u li l-konvenut ma kienx ikkontesta.

Il-konvenut fin-nota tieghu jaghmel referenza ghal zewg artikoli tat-Tariffa K u appuntu s-segwenti u cioe':-

l-**Artikolu 15** jipprovdi s-segwenti:

"F'kazijiet meta jkun miftiehem bejn il-perit u l-klijent illi d-dritt ghandu jkun fuq bazi ta' hin, id-dritt ghandu jkun ta' ***euro 3.49*** *fis-siegha.. izda, meta l-perit jehtieg l-ghajnuna ta' assistent, id-dritt ghandu jizdied b'€0.93 is-siegħa.."*

l-**Artikolu 20** jipprovdi s-segwenti:-

"**20.** (*a*) *Id-disposizzjonijiet ta' qabel ta' din it-Tariffa m'ghandhomx izommu lill-Perit u l-klijent, milli jilhqu ftehim fuq dritt, jew il-bazi ta' kif ghandu jigi stabbilit id-dritt li jkun differenti minn dak hekk stabbilit b'din it-Tariffa, u f'kull kaz bhal dak ghandu japplika d-dritt miftiehem jew il-bazi li fuqu dan ikollu jigi stabbilit, li ma tkunx bazi projbita bil-ligi, bla hsara għad-disposizzjonijiet ta' dawn is-subparagrafi li gejjin:*

Izda, f'kull kaz, il-Perit ghandu jinforma lill-klijent dwar id-dritt, jew il-bazi ta' kif ghandu jigi stabbilit id-dritt qabel ma jigi provdut is-servizz."

Jinghad li huwa minnu li skond l-Artikolu 15 (c) l-attur kellu jithallas bir-rata ta' tlett ewro u disgha u erbghin centezmu (€3.49) pero' zgur li din il-Qorti mhix ser tiddikjara li hlas li jkun inqas mill-*mimum wage* stabbilita bil-ligi sejra tkun ir-rata applikabbli ghall-kaz ghax b'hekk hi stess tkun qed tmur kontra dispozizzjoni ta' ligi ohra naxxenti mic-CERA.

Ghandu ragun l-konvenut jghid li l-Artikoli 16 u 17 li abbazi taghhom il-perit tekniku ghamel il-kalkoli tieghu ma japplikawx ghal kaz in ezami pero' m'hemmx dubju li infunditus il-perit hass li l-kriterju li adopera kien in-natura tax-xoghol involut u f'kaz ta' professjonist ir-rata ta' disgha u ghoxrin ewro (€29) fis-siegha hija ragonevoli u ghalhekk fir-rigward ta' dan il-progett din il-Qorti taqbel li l-ammont ta' tlett mija u tnejn u erbghin ewro u ghoxrin centezmu (€342.20) huwa dovut.

Fir-rigward it-tieni progett u cioe' dak tal-Qrendi jirrizulta li l-attur kien baghat kont lill-konvenut li kopja tieghu jinsab ezebit fl-atti a fol. 5 immarkat bhala Dok. JG3 fejn qed jippretendi hlas fl-ammont ta' elf mitejn u tmienja u disghin ewro (€1,298) rapprezentanti din is-somma '*Outline Development Application, Internal Development including garages, maisonettes amd penthouses at Qrendi - PA 02166/07*". Spjega fil-kont tieghu li pprepara sketches sabiex jigu diskussi mal-konvenut, ipprepara *drawings* inkluz spejjez relatati ma' xoghol ta' *draughtsman* u spejjez ancillari, ghamel l-aplikazzjoni lill-MEPA inkluz prezentar ta' pjanti site plans u xi fotokopji ta' dokumentazzjoni kif ukollipprezenta 3D Models. Ghalhekk qal li l-pretensjoni tieghu tammonta ghal elfejn, mitejn u hmistax-il ewro (€2,215) oltre tlett mija u tmienja u disghin ewro u sebghin centezmu (€398.70) rapprezentanti VAT ta' 18% fuq is-somma dovuta. Ghalhekk l-ammont totali kellu jkun ta' elfejn, sitt mija u tlettax-il ewro u sebghin centezmu

(€2,613.70) pero' l-konvenut kien gia hallas is-somma ta' elf, tlett mija u hmistax-il ewro u sebghin centezmu (€1315.70) u ghalhekk il-bilanc li qed jippretendi llum huwa ta' elf, mitejn u tmienja u disghin ewro (€1,298).

Il-perit tekniku jghid li fuq dan is-sit inhareg *permess outline* u kien propost 36 garages fil-basement, 7 appartamenti fis-semi basement u 8 appartamenti fit-tlett sulari li jmiss. Huwa uza stima ta' hdax-il elf, sitt mija u sitta u erbghin ewro (€11,646) ghal kull appartament u hamest elef, tmien mija u tlieta u ghoxrin ewro (€5,823) ghal kull garaxx. (Dan jirrizulta mix-xhieda tal-attur tat-23 ta' Jannar 2012) u mhux kontestat mill-konvenut. In effetti l-perit tekniku izid jghid li dawn huma wkoll rati reali fis-suq. Abbazi ta' dawn il-kalkoli l-istima globali ta' kostruzzjoni kienet ta' €209,628 in kwantu ghal garages u s-somma ta' €279,524 ghall-appartamenti. Issa fil-fehma tal-perit jekk wiehed jiehu wiehed fil-mija (1/3 of 3%) li jkopri biss id-disinn dan jammonta ghal erbat elef, tmien mija u wiehed u disghin ewro u tnejn u hamsin centezmu (€4,891.52).

Jidher pero' li l-attur qed jitlob li jithallas is-somma ta' elfejn, mitejn u hmistax-il ewro (€2,215) li hija mahduma fuq rata ta' sighat.

L-attur mitlub jghid jekk kienx ftiehem mal-konvenut fuq ir-rata li kellha tithallas bis-siegha jghid li ma kienx. Ghalhekk il-konvenut qed jippretendi li l-attur jithallas bir-rata ta' tlett ewro u disgha u erbghin centezmu (€3.49) fis-siegha oltre tlieta u disghin centezmu ta' ewro (€0.93) fis-siegha peress li kellu bzonn l-assistenza u ghalhekk bir-rata ta' erba' ewro u tnejn u erbghin centezmu (€4.42).

Illi m'hemmx dubju li ghal darb'ohra din il-Qorti trid tabbraccja l-konkluzjoni tal-perit tekniku li jilqa' t-talba attrici f'dan ir-rigward. Jinghad li l-ammont ta' erba' ewro u tnejn u erbghin centezmu (€4.42) fis-siegha ghal dak ix-xoghol kollu li l-perit ghamel f'dan il-progett zgur li mhux rata idoneja. Molto piu' meta tqis li jekk l-attur thallas skond it-tariffa li s-soltu l-hlas ikun iktar baxx kien jithallas ferm aktar. Ghalhekk f'dawn ic-cirkostanzi din il-Qorti *arbitrio boni viri* qieghda tillikwida l-hlas tal-perit attur ghal dan il-progett fis-somma mitluba minnu kif del resto accenna wkoll l-espert nominat minnha.

Dwar it-tielet u l-ahhar progett u cioe' dak li jikkoncerna M'Scala dan kien jikkoncerna "*demolition of existing dwellings and construction of garages with overlying residences at M'scala PA 05252/08*". Il-perit spjega illi huwa kien intitolat ghal *supervision fees* bir-rata ta' 2% fuq l-ammont ta' €121,000 li jammonta ghal elfejn, erba' mija u ghoxrin ewro (€2,420) oltre s-somma ta' erba' mija u hamsa u tletin ewro u sittin centezmu (€435.60) rapprezentanti t-18% VAT fuq dan l-ammont u ghalhekk is-somma totali ta' elfejn, tmien mija u hamsa u hamsin ewro u sittin centezmu (€2,855.60) pero' l-konvenut kien gia ghamel *part payment* fl-ammont ta' hames mija u tlieta u tmenin ewro u hamsa u sittin centezmu (€583.65) u ghalhekk l-ammont pretiz minnu llum huwa ta' elfejn, mitejn u wiehed u sebghin ewro u hamsa u disghin centezmu (€2,271.95). Jghid ukoll li l-*estimate value of works* li huwa baghat lill-konvenut kienet wahda konservattiva.

Jirrizulta f'dan il-kaz li l-perit attur kien tefa' l-applikazzjoni ta' dan il-progett il-MEPA. L-espert tekniku jghid li x-xoghol rikjest biex jigi approvat permess huwa ekwivalenti ghax-xoghol rikjest biex taghmel 'working drawings' kif ukoll l-

'ispecifications'. Ghalhekk ir-rata ghandha tkun ta' 2/3 ta' 3% ekwivalenti ghal 2% kif mitlub mill-attur.

Illi f'dan ir-rigward pero' din il-Qorti ma taqbilx mal-perit tekniku u dan ghaliex ghalkemm taqbel li r-rata li biha kellu jithallas kienet ta' 3% f'kaz li x-xoghol kien kompla, f'dan il-kaz ma kienx u ghalhekk ir-rata kellha tkun inqas. Taqbel li l-*estimate of works* huma ta' mija u wiehed u ghoxrin elf ewro (€121,000) u dan in vista tal-fatt li lanqas biss gew kontestati mill-konvenut. Fil-fatt kif jghid l-attur stess fix-xhieda tieghu tat-23 ta' Jannar 2012, huwa kellu japplika terz mid-dritt u ghalhekk terz minn 3%. Konsegwentement kellu jithallas 1% u mhux 2% kif ikkonkluda l-perit tekniku. It-terz kellu jkun mill-percentagg miftiehem bejn il-partijiet u mhux mir-rata skond it-tariffa. Ghalhekk tajjeb osserva l-konvenut li l-pretensjoni tal-attur f'dan ir-rigward ghandha titnaqqas bin-nofs u cioe' ghalhekk bis-somma ta' elf mija u hamsa u tletin ewro u sebgha u disghin centezmu (€1,135.97), l-ammont li skond din il-Qorti huwa ntitolat ghaliha l-attur fuq ammissjoni tieghu stess (vide seduta tat-23 ta' Jannar 2012). Ghalhekk din il-Qorti ma taqbilx ma' dik il parti tar-rapport tal-perit tekniku fejn illikwida s-somma dovuta lill-attur ghar-rigward ta' dan il-progett ta' M'Scala fis-somma ta' elfejn mitejn u wiehed u sebghin ewro u hamsa u disghin centezmu (€2271.95).

Ghalhekk in konkluzjoni din il-Qorti tiddeciedi li l-attur huwa ntitolat ghas-somma ta' tlett mija u tnejn u erbghin ewro u ghoxrin centezmu (€342.20) rigward il-progett ta' Mosta/Birguma, is-somma ta' elf mitejn u tmienja u disghin ewro (€1,298) ghal progett tal-Qrendi u l-ammont ta' elf, mija u hamsa u tletin ewro u sebgha u disghin centezmu (€1,135.97) dwar il-progett ta' M'Scala – total ta' elfejn mitejn u sitta u sebghin ewro u sbatax-il centezmu (€2,276.17).

Ghaldaqstant din il-Qorti qieghda tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut u tilqa' t-talba tal-attur b'dan pero' li qed tirriduci l-ammont mitlub minnu ghas-somma ta' elfejn, mitejn u sitta u sebghin ewro u sbatax-il centezmu (€2,276.17).

Il-Qorti tordna li l-ispejjez ta' din il-kawza, inkluz dawk tal-ittra ufficcjali datata Jannar 2011 jithallsu in kwantu ghal erbgha minn hamsa mill-konvenut u wiehed minn hamsa mill-attur.

L-imghax jibda jiddekorri mil-lum – il-jum meta giet likwidata is-somma dovuta.

< Sentenza Finali >

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