MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

YANA MICALLEF STAFRACE

Seduta tal-21 ta' April, 2015

Talba Numru. 807/2012

Perit Caroline Caruana

vs

Aron Zammit

It-Tribunal,

I PRELIMINARI

Ra li fl-AVVIZ l-Attrici qed titlob il-hlas ta' seba' mija, wiehed u disghin Ewro u tlett centzmi (€791.03c) ghal drittijiet professjonali dwar xoghlijiet go fond fi Triq il-Lewz, Gudja – Dok CCI.

Fir-RISPOSTA tieghu il-Konvenut qal li:-

(i) Hu hallas tax-xoghlijiet kollha esegwiti mill-Attrici, u
(ii) It-Talba hi nfondata fil-fatt u fid-dritt

II PROVI

1. Hawn qed jingiebu biss siltiet mill-provi li jitqiesu ma dak kollu li tressaq quddiem it-TRIBUNAL u li jinsab fl-atti tal-process.

2. **<u>Il-Perit Vincent Cassar</u>** f'affidavit (*a fol* 15) beda biex ta l-*curriculum vitae* tieghu. Illum hu *chairman* tal-MEPA u qabel kien President tal-Kamra tal-Periti. Fis-sena 2012 gie avvicinat mill-Attrici – AIC, dwar il-kwistjoni prezenti u din tinkwadra ruhha fit-Tariffa K tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Specifikatament fl-art 11(1)(b) **<u>Drittijiet meta l-Perit jabbanduna lill-Klijent jew Jigi Abbandunat mill-Klijent jew xoghlijiet Jibqghu Mhux Maghmula.</u>** Hawn ikun dovut zewg terzi tad-dritt. Meta l-Attrici avvicinatu tkellem maghha u hargilha d-Dok VC2.

3. **<u>L-Attrici</u>** (ara *fol* 19 *et seq*) qalet li fl-2010 kien avvicinaha l-Konvenut dwar zvilupp fil-Gudja. Residenza tinqasam fi tnejn, b'zieda fuq bini li ga kien hemm. Harget disinn wara li kkonsultat lill-klijent u t-tfajla tieghu u wara zjarat fuq is-sit mal-klijent. Applikat il-MEPA u dan ifisser *liason* mal-ufficjali taghha u t-thejjija ta' dokumenti. Il-permess ta' zvilupp hareg fl-4/5/201 – Dok CC4 *a fol* 23. Quddiem il-MEPA hi kienet responsabbli.

4. Rebhet borza ta' studju barra minn Malta lejn l-ahhar ta' Settembru 2011 u giet lura fl-10/7/2012. Xi klijenti stennewha (fostom il-Konvenut), ohrajn le. Ghamlet konversazzjoni mal-Konvenut fuq il-*facebook*. Ma bediex ix-xogol meta hareg l-permess – dana ghal ragunijiet tieghu. Hi halliet flokha lill-perit Melanie Spiteri. Meta giet lura Malta saret taf b'*change of architect form* – Dok CC5 u 6.

5. Hawn hi esibiet fuq Tariffa K ghall-hlas taghha – Dok CC7, mahdum fuq *Bill of Quantities*. Ma tatx lill-klijent il-*Bill of Quantities* qabel bdew ix-xoghlijiet "ghax mhux prassi li naghmlu hekk". Hemm izda l-ispjegazzjoni kif waslet ghall-kont.

6. **<u>Il-Perit Melanie Spiteri</u>** ikkonfermat id-Dok Az8 *a fol* 80 li fih "the occorence of events as to how the project in question owned by Mr Aaron Zammit (AZ) was handed over to me by Perit Caroline Caruana (PC)". Ikkonfermat li l-Attrici qaltilha tieghu hsieb ix-xoghol taghha meta kienet imsiefra u ffirmatilha in bjank xi *change of architect forms* u tatha l-*file* personali taghha. Qaltilha li "hlas ma trid xejn, l-importanti li tiehu hsieb il-klijenti". AZ xtaq jibda x-xoghol billi kienet riesqa x-xitwa. Hawn spjegat x-xoghol ghamlet hi. Hi ta' xogholha thallset.

7. In kontro-ezami, qalet li ma tafx kienetx tkellet mal-Attrici dwar dan ix-xoghol meta din kienet drabi Malta. Ma tiftakarx bhalma ma tiftakarx staqsithiex lill-PC kienetx thallset qabel ix-xhud dahhlet ic-*change of architect form*. Spiccat tghid li "jiena tlabt hlas fuq il-*files* in generali u mhux in partikulari".

8. **<u>Il-Konvenut</u>** ikkonferma kif kien avvicina lill-Attrici u ghal liema xoghol. Fit-18/4/2022 hargu l-permessi tal-MEPA u hallasha. Hawn gharrfitu bis-safra u li halliet f'idejn il-Perit Spiteri u li kellu jhallas lil din ghax-xoghol li kienet ser

taghmel. Bhala Dok AZ1, datat 7/12/2010 esibixxa “request for payment” u ricevuta (ara *fol* 66 u 67). Sar ukoll il-hlas mitlub fid-Dok AZ2 datat 18/4/2011 (ara *fol* 68) izda m’ghandux ricevuta. Bhala Dok AZ3 esibixxa it-tielet talba ghall-hlas datata 22/8/2012 (ara *fol* 69) u bhala Dok AZ4 (*a fol* 70) dak li thallas lill-Perit Spiteri.

III KONSIDERAZZJONIJIET

1. Kulhadd irid jithallas ta’ xoghlu u dana skond il-principju legali li *labor optat praemium.* Dan irid isir skond il-kaz li jkun u fid-dawl ta’ dak li tipprovdi l-ligi f’certi cirkostanzi u certi professjonijiet.

2. Jirrizulta li l-Konvenut ta lill-Attrici, fil-kwalita’ taghha ta’ Perit, l-inkarigi specifika li rrizulta mix-xhieda tal-Attrici. hi otteniet il-permessi u t-tkomplija tal-esekuzzjoni tal-inkarigu giet interrotta ghax **hi** riedet issiefer ghal certu tul. Hawn halliet xogholha f’idejn il-Perit Melanie Spiteri.

3. Dan mhux kas fejn l-Attrici twaqqfet mill-inkariku fuq ordni tal-Konvenut (f’liema kaz wiehed kien jistaqsi ghala) izda kienet hi li waqfet ghar-raguni msemmija ta’ borza ta’ studju u ghaddiet ix-xoghol pendenti lill-Perit Melanie Spiteri. Din kompliet fejn halliet l-Attrici u **ta xogholha thallset**. Bhalma l-attrici thallset ta’ dak li ghamlet qabel siefret. Hawn ta min isemmi li l-Perit Spiteri xehdet li l-Konvenut kien qabbad bhala bennej lil kuginuh u ma thallsietx fuq “measured works” imma fuq “lump sum”.

4. It-TRIBUNAL kif presedut kellu l-opportunita li jisma u josserva kollox u jasal ghall-konkluzzjoni li m’hemm ebda hlas dovut lill-Attrici. Fic-cirkostanzi ta’ dan il-kaz it-TRIBUNAL qies wkoll principji ta’ ekwita’ kif mistenni minnu li jaghmel statutorjament .

IV DECIZJONI

It-TRIBUNAL jiddeciedi billi (1) **jilqa** l-eccezzjonijiet tal-Konvenut u jghaddi biex (2) **jichad** it-Talba Attrici u (3) dwar spejjes **jiddeciedi** li dawn jibqghu bla taxxa bejn il-kontendenti.

< Sentenza Finali >

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