MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

ANTHONY ELLUL

Seduta tal-15 ta' Lulju, 2015

Citazzjoni Numru. 855/2006

Peter Plant Limited

Vs

Grezzju Patiniott

Fis-sentenza preliminari tat-3 ta' Ottubru 2013, il-qorti ddecidiet hekk:

"Ghal dawn il-motivi l-qorti tiddeciedi l-kawza billi:-

1. ***Tichad l-ewwel eccezzjoni bl-ispejjez kontra l-konvenut.***
2. ***Tichad it-tieni eccezzjoni bl-ispejjez kontra l-konvenut.***
3. ***Tichad it-tielet eccezzjoni bl-ispejjez kontra l-konvenut.***
4. ***Tichad it-talbiet tal-attrici fir-rigward ta' items C u D tal-kont 15/04 datat l-1 ta' Marzu 2004 (fol. 11).***
5. ***Tiddikjara li l-konvenut huwa debitur tal-attrici ghas-servizz li jissemmew u ghall-ammonti dikjarati:-***

   i. ***Fil-kont numru 20/05 datat 1 ta' Marzu 2005 (fol. 10), b'dan li fir-rigward ta' tahmil li sar fl-Imqabba (23 ta' Frar 2001) u l-bini ta' hajt fl-Imqabba, tinkariga lill-perit Mario Cassar sabiex:-***

      (a) Jaghti stima kummercjali ta' rata' ta' hlas ghal kull jarda kuba ghal xoghol ta' tahmil li sar fis-sena 2001;
      (b) Jaghmel access u jkejjel il-hajt li jissemma fl-imsemmi kont u a bazi tal-hlas li qieghda titlob l-attrici ghal dan ix-xoghol, jaghti opinjoni dwar il-hlas li huwa dovut mill-konvenut[1];

   ii. ***Fil-kont numru 15/04 datat 1 ta' Marzu 2004 (fol. 11) fir-rigward ta' items A ghal €1,863.50, E ghal €465.87 H ghas-somma ta' €186, kif ukoll ghall-items B, F u G b'dan li fir-rigward ta' dawn l-ahhar tlett items tinkariga lill-perit Mario Cassar sabiex wara li:-***

      (a) Jaghmel access fil-postijiet fejn sar ix-xoghol u fejn applikabbli jkejjel ix-xoghol li sar; u
      (b) jisma' lill-partijiet bil-gurament u jara l-atti[2];

      jaghti opinjoni dwar jekk il-prezz mitlub f'items B, F u G huwiex gustifikat. Fin-negattiv ghandu jaghti stima u jaghti ragunijiet ta' kif wasal ghall-prezz dovut.

6. ***Tordna li l-perit tekniku jipprezenta r-rapport tieghu sal-ahhar ta' Novembru ghas-spejjez ghalissa tal-attrici.***

---

[1] Il-perit tekniku m'ghandux jisma' provi u jircievi xi dokumenti dwar il-punti li nghata l-inkarigu fir-rigward tal-kont numru 20/05 tal-1 ta' Marzu 2005 (fol. 10).

[2] Il-perit tekniku m'ghandux jircievi dokumenti godda u lanqas jisma' xhieda ohra.

7. ***Tiddikjara li mill-ammont dovut mill-konvenut trid titnaqqas is-somma ta' tmint elef mija u tnejn u hamsin ewro u wiehed u tmenin centezmu (€8,152.81) ghall-hlasijiet li saru u mhux biss hamest elef tmien mija u tlieta u ghoxrin ewro u tlieta u erbghin centezmu (€5,823.43) kif jinghad fil-kont numru 20/05 tal-1 ta' Marzu 2005.***

8. ***Dwar it-talbiet relatati mal-imghax u r-raba' eccezzjoni, f'dan l-istadju tillimita ruhha biex tiddikjara li r-rata ta' imghax hi dik permissibbli skond il-ligi.***

***Spejjez rizervati ghall-gudizzju finali li ghad irid jinghata*.**

Il-qorti rat l-atti li jinkludu nota ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Il-perit tekniku Mario Cassar irrelata hekk (fol. 208):-

"i. a) Fil-kont numru 20/5 datata 1 ta' Marzu 2005 (fol. 10), b'dan li fir-rigward ta' tahmil li sar fl-Imqabba (23 ta' Frar 2001) u bini ta' hajt fl-Imqabba. L-esponent jikkonstata illi l-istima kummercjali ta' rata ta' hlas ghal kull jarda kuba ghal xoghol ta' tahmil fis-sena 2001 kienet ta' madwar Lm2.00 kull jarda kuba.

b) L-esponent ikkonstata illi ma kienx possibbli li jaccedi fil-barriera fejn inbena l-hajt in kwistjoni, u ghalhekk ha kejl mit-triq. It-tul tal-hajt irrizulta ta' tul ta' 37 metri (121 pied). L-esponent jaccetta l-kejl ta' 130 pied ghaliex kif indika aktar 'il quddiem, huwa ma setax jaccedi isfel fil-barriera hdejn il-hajt. Ghalhekk huwa tal-opinjoni illi wara li qies illi fil-kont qed jigu mkejla 118.4 qasab kwadri (63 q.k, 30.2 q.k, 25.2 q.k) bir-rata ta' Lm12 il-qasba kwadra, huwa tal-fehma illi r-rata applikata kienet tirrifletti r-rata kurrenti ta' dak iz-zmien, u ghalhekk il-prezz mitlub huwa wiehed gust.

ii) Rigward il-kont numru 15/04 datata 1 ta' Marzu 2004 (fol. 11) fir-rigward ta' items A ghal €1,863.50 (Lm800) – l-esponent jikkonstata illi s-sit gie mibni u ghalhekk ma setax jivverifika jekk il-kont jirriflettix ix-xoghol li sar, jew li kien jirrifletti r-rata tas-suq ta' dak iz-zmien.

L-istess jinghad ghal item E illi prezentement hemm garaxx maghluq u x-xoghol mirdum.

Dwar item H, l-esponent jikkonstata illi jekk fil-verita inkera il-kumpressur bir-rata ta' Lm40 kull gurnata, din kienet rata vigenti ta' dak iz-zmien, izda ma jistax jikkonstata jekk fil-fatt damx erbat ijiem.

Item B dwar l-iskavar tal-blat hdejn il-Carters Supermarket (Dok. MC1)/1/2, l-esponent jikkonstata illi ma hux f'posizzjoni li jaghti opinjoni ghax ma ghandux informazzjoni dwar il-kwantita ta' materjal jekk kien kollu skavar fi blat, u x'tip ta' blat, u jekk kienx hemm ftehim li x-xoghol kellux isir bhala lump sum, jew b'rata ghal kull jarda kuba.

Item F dwar l-iskavar tal-blat hdejn il-proprjeta tat-tifla tal-Lay Lay (Cok. MC2)/1/2/3, l-esponent ma hux f'posizzjoni li jaghti opinjoni ghax ma ghandux informazzjoni dwar il-kwantita ta' materjal, u jekk kienx hemm ftehim li x-xoghol kellu isir bhala lump sum, jew b'rata kull jarda kuba.

Dwar item G l-esponent jikkonstata illi s-sit in kwistjoni giet iffurmata Triq Dok. MC4/1/20/3, u ghalhekk hemm wisq variables li fuqhom ma jaf xejn u ghalhekk ma jistax jaghti opinjoni".

Meqjus dak li rrelata l-perit tekniku u d-diffikulta li sab biex jaghti opinjoni dwar certu xoghol, il-qorti ser tiddeciedi hekk:

i. Fir-rigward **tal-kont 20/05 tal-1 ta' Marzu 2005** –

   Il-qorti taccetta l-opinjoni tal-perit tekniku[3]. Il-konvenut ma ressaqx provi jew argumenti li jistghu jwasslu lill-qorti biex tiskarta l-parir tal-perit Cassar. Ghaldaqstant, taddotta l-opinjoni tal-perit tekniku. Fir-rigward tar-rata ta' hlas ghat-tahmil, il-perit tekniku qal li fiz-zmien in kwistjoni kienet ta' madwar Lm2.00 ghal kull jarda kuba. L-attrici tippretendi hlas kalkolat fuq rata ta' Lm2.25 ghal kull jarda kuba. Mehud in konsiderazzjoni l-opinjoni tal-perit tekniku, il-qorti tikkonkludi li r-rata ta' Lm2.25 m'hijiex eccessiva.

ii. Fir-rigward ta' items B, F u G **tal-kont 15/04 tal-1 ta' Marzu 2004** (fol. 11)[4] –

   Item B *Paola: Rock Excavation near Carters Supermarket* – il-qorti qeghda tillikwida s-somma ta' **€2,329.37 (Lm1,000)**. L-oneru tal-prova

[3] Il-qorti tirriferi ghas-sentenza preliminari fejn kienet diga' kkonfermat li fir-rigward tat-tahmil li sar fl-Imqabba, l-uniku kwistjoni kienet ir-rata ta' hlas. Il-konvenut kien qieghed isostni li r-rata ta' hlas kellha tkun ta' Lm1.25 ghal kull jarda kuba (ara pagna 4 tas-sentenza preliminari).

[4] Ghalkemm il-perit tekniku semma wkoll items A, E u H ta' dan il-kont, skond is-sentenza parzjali qatt ma nghata nkarigu dwarhom. Ghalhekk din il-parti tar-rapport ser tigi skartata.

kien fuq l-attur li jikkonvinci lill-qorti li sar xoghol b'valur ta' €3,727 (Lm1,600).). Pero' l-attur ma ta l-ebda dettalji dwar dan ix-xoghol.Fis-sentenza preliminari l-qorti osservat li l-konvenut jaqbel li sar ix-xoghol, *"Pero' qieghed jikkontesta s-somma ta' Lm1,600 u jsostni li l-ammont kellu jkun ta' Lm1,000"* (fol. 197

Item F *Fgura: Excavation & Removal of Rock near Lay-Lay Daughter* - l-ammont pretiz hu ta' €2,096.45 (Lm900). M'hemmx taghrif dwar kif l-attrici llikwidat din is-somma. Il-konvenut ma kkontestax li x-xoghol sar pero' jikkontesta l-ammont. Hadd mill-partijiet ma ressaq provi dwar il-volum ta' blat li tqatta. Il-qorti tifhem li sar certu ammont ta' skavar. Qeghda *arbitrio boni viri* tillikwida s-somma ta' **€1,048 (Lm450)**. Il-konvenut ma jistax jippretendi li ma jhallas xejn gialadarba jammetti li x-xoghol sar. Il-principji stess tal-ekwita jezigu li din il-qorti tillikwida somma bhala kumpens ghal dan ix-xoghol, anke jekk dan qeghda taghmlu minghajr m'ghandha taghrif.

Item G *Siggiewi: Levelling of Material* – l-ammont pretiz hu ta' €1,048 (Lm450). Min-naha tal-attrici m'hemmx taghrif dwar il-volum ta' xoghol li sar u kemm dam. Il-konvenut qal li kull ma kien hemm kienet kirja ta' gaffa ghal gurnata u nofs u li l-ftehim kien ta' Lm80 gurnata. Hawn ukoll hadd mill-partijiet ma pprovda taghrif li kellu jservi sabiex il-perit tekniku jaghti opinjoni. Fic-cirkostanzi l-qorti qeghda hawn ukoll tillikwida arbitrio boni viri s-somma ta' **€466 (Lm200)**.

Ghaldaqstant, meqjus dak li nghad fis-sentenza preliminari u fis-sentenza tal-lum, il-hlas dovut lill-attrici hu:

- Total kont 20/05 datat 1 ta' Marzu 2005 €22,605 (Lm9,704.36)
- Total kont 15/04 datat 1 ta' Marzu 2004 €6,606 (Lm2,836)
- Naqqas is-somma ta' (€8,152.81) (skond is-sentenza parzjali).

Total: wiehed u ghoxrin elf tmienja u hamsin ewro (€21,058).

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi l-kawza billi:-

1. **Tiddikjara li l-konvenut hu debitur tal-attrici fis-somma ta' wiehed u ghoxrin elf tmienja u hamsin ewro (€21,058).**
2. **Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attrici s-somma ta' wiehed u ghoxrin elf tmienja u hamsin ewro (€21,058).**

Spejjez gudizzjarji jinqasmu in kwantu ghal 63% a karigu tal-konvenut u 37% a karigu tal-attrici. Imghax bir-rata legali, fir-rigward tas-somma ta' €6,606 jiddekorri mid-data tan-notifika tar-rikors guramentat (4 ta' Ottubru 2006)[5] u fir-rigward tas-somma ta' €14,452 mit-22 ta' Settembru 2005 (data tan-notifika tal-ittra ufficjali tat-13 ta' Settembru 2005)[6].

< Sentenza Finali >

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

[5] Dan peress li m'hemmx prova tad-data meta l-kont 15/04 inghata lill-konvenut.
[6] Dan peress li m'hemmx prova tad-data meta l-kont 20/05 inghata lill-konvenut.