QORTI CIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors Guramentat Nru.: 757/14 MH

Illum, 28 ta' Settembru, 2018

E.D.D. Ellul Company Limited (C 5949)

vs

Emanuel Vella

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors guramentat tas-soċjeta' E.D.D. Ellul Company Limited tal-1 ta' Settembru 2014**, li permezz tiegħu ippremettew:

"1. Illi s-soċjeta` rikorrenti hi s-sid ta' kumpless ta' mhazen maghruf bl-isem ta' "Ellul Industrial Complex" u li jinsab fi Triq Indri Psaila, Tal-Handaq Industrial Estate, Qormi.

2. Illi s-soċjeta` rikorrenti kienet inkarigat lill-intimat sabiex jaghmel xoghol ta' tqeghid ta' waterproofing membrane f'din il-propjeta' tagħha. Il-prodott kellu jiġi supplit, kif fil-fatt gie, mill-istess intimat. L-intimat kien iggarantixxa dan il-waterproofing membrane għal perjodu ta' għaxar (10) snin.

3. Illi wara li ghadda xi zmien, dan il-waterproofing membrane imqieghed mill-intimat zviluppa difetti serji fih, u dana billi l-istess waterproofing membrane zviluppa numru ta' cracks f'diversi bnadi bil-konsegwenza li kien hemm ukoll perkolazzjoni ta' ilma. Meta s-soċjeta` rikorrenti gibdet l-attenzjoni tal-intimat ghalihom, hu [l-intimat] accetta li l-membrane ma kienx tajjeb u zied li dan kien dovut ghall-materjal ta' kwalita` inferjuri li gie supplit lilu, minkejja li skont hu qal li kien hallas għal materjal ta' kwalita` tajba.

4. Illi l-intimat accetta r-responsabilita` għal dak li kien sehh, u ghamel xogholijiet rimedjali f'numru ta' okkazzjonijiet u fi zminijiet differenti a spejjez tiegħu, konsistenti fi traqqiegh tal-istess cracks permezz ta' waterproofing membrane, iżda x-xoghol rimedjali ma giex sodisfacenti.

5. Illi wara zewg okkazzjonijiet li fihom l-intimat ghamel ix-xogholijiet rimedjali u xorta baqghu jizviluppaw aktar cracks, minkejja t-traqqiegh li sar dejjem a spejjez tiegħu, l-intimat gab minn barra minn Malta ir-rapprezentant tad-ditta Taljana Mapei, li tagħha hu qal li kien il-materjal tal-waterproofing membrane minnu mixtri.

6. Illi r-rapprezentant tad-ditta Taljana ta lill-intimat struzzjonijiet dwar kif kellhom isiru aktar xogholijiet rimedjali mill-intimat konsistenti fi traqqiegh, u r-rapprezentant tad-ditta Taljana gharraf lill-intimat illi jekk ghas-sena ta' wara kienu ser jizviluppaw aktar cracks, kellu jiġi miksi kollox permezz ta' waterproofing membrane gdid.

7. Illi sussegwentement regghu zviluppaw aktar cracks u s-soċjeta` rikorrenti regghet talbet lill-intimat sabiex jaghmel ix-xogholijiet rimedjali mehtiega anke` kif suggerit mir-rapprezentant tad-ditta Taljana, iżda l-intimat wiegeb li d-ditta Taljana [li maghha s-soċjeta` rikorrenti m'ghandha l-ebda relazzjoni] ma rieditx tipprovdilu l-waterproofing membrane a spejjez tagħha, u ghalhekk irrifjuta li jaghmel ix-xogholijiet rimedjali mehtiega u halla kollox kif kien.

8. Illi l-intimat m'esegwiex l-appalt moghti lilu mis-soċjeta` rikorrenti skont is-sengha u l-arti billi jew ma hadimx sew jew uza materjal ta' kwalita` inferjuri jew mhux tajjeb ghall-iskop mehtieg, jew it-tnejn flimkien, u/jew għal raġunijiet oħra li ghalihom irid iwiegeb l-istess intimat.

9. Illi l-intimat kiser ukoll il-garanzija moghtija minnu lill-istess soċjeta` rikorrenti dwar dan il-waterproofing membrane.

10. Illi dankollu ikkaguna, qed jikkaguna u ghada qed jikkaguna hsarat u danni serji fil-propjeta` tas-soċjeta` rikorrenti, u fil-merkanzija ta' terzi mahzuna go fiha billi din il-propjeta` tinkera lil terzi għal skopijiet kummercjali, u hsara oħra lil terzi li ghaliha trid twiegeb is-soċjeta` rikorrenti, minhabba l-

perkolazzjoni ta' ilma li mhux suppost qed jipperkola kieku l-waterproofing membrane ma zviluppax id-difetti msemmija.

11. Illi l-intimat gie interpellat sabiex jaghmel ix-xogholijiet rimedjali mehtiega kif ukoll sabiex ihallas id-danni minnu kagunati iżda inutilment, u ghalhekk kellha ssir din il-kawża.

Jghid ghalhekk l-intimat ghaliex ghar-raġunijiet premessi din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

i) Tiddikjara illi l-intimat m'esegwiex l-appalt moghti lilu mis-soċjeta` rikorrenti dwar tqeghid ta' waterproofing membrane fil-kumpless ta' mhazen maghruf bl-isem "Ellul Industrial Complex", Triq Indri Psaila, Tal-Handaq Industrial Estate, Qormi skont is-sengha u l-arti, billi jew ma hadimx sew jew uza materjal ta' kwalita` inferjuri jew mhux tajjeb ghall-iskop mehtieg, jew it-tnejn flimkien, u/jew għal raġunijiet oħra li ghalihom irid iwiegeb l-istess intimat;

ii) Tiddikjara illi l-intimat kiser il-garanzija minnu moghtija lis-soċjeta` rikorrenti dwar dan il-waterproofing membrane.

iii) Tikkundanna lill-intimat sabiex f'terminu qasir u perentorju li joghgobha tipprefiggilu dina l-Onorabbli Qorti, jaghmel a spejjez tiegħu dawk ix-xogholijiet rimedjali mehtiega sabiex jitpogga waterproofing membrane tajjeb u li jkun imqieghed skont l-arti u s-sengha; u fin-nuqqas, tawtorizza lis-soċjeta`

rikorrenti taghmel dawk ix-xogholijiet rimedjali u mehtiega hi, taht is-supervizjoni ta' Perit Arkitett u a spejjez tal-intimat, u tikkundanna lill-intimat ihallas l-ispejjez kollha li jridu jigu nkorsi ghax-xogholijiet rimedjali;

iv) Tiddikjara u tiddeciedi li b'konsegwenza tal-waterproofing membrane hazin, is-soċjeta` rikorrenti sofriet danni, inkluz dawk id-danni illi jsehhu fil-mori tal-kawża u jibqghu jsehhu sad-data tas-sentenza finali.

v) Tillikwida d-danni sofferti mis-soċjeta` rikorrenti inkluz dawk illi jsehhu fil-mori tal-kawża u jibqghu jsehhu sad-data tas-sentenza finali.

vi) Tikkundanna lill-intimat ihallas lis-soċjeta` rikorrenti d-danni kollha hekk likwidati.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet kontra l-intimat li qed jiġi minn issa ngunt ghas-subizzjoni."

Rat il-lista tax-xhieda annessa mar-rikors guramentat.

Rat **ir-risposta ġuramentata ta' l-intimat Emanuel Vella tat-28 ta' Ottubru 2014**[1], li permezz tagħha espona:

1) *"Illi fil-mertu, it-talbiet tas-soċjetà rikorrenti huma kompletament infondati fil-mertu u dana stante s-segwenti:*

[1] Fol 17 et seq

a) *Illi l-ewwel u qabel kollox assolutament mhuwiex minnu li l-esponenti iggarantixxa x-xogħol għal għaxar snin. Di fatti permezz ta' ittra legali tat-2 ta' April 2014 (kopja annessa u immarkata bħala* **Dok A**), *l-esponenti stieden lis-soċjetà attriċi iġġib prova ta' dak minnha allegat iżda baqgħet inadempjenti. Ma kien hemm assolutament ebda garanzija f'dan is-sens. Ix-xogħol in kwistjoni sar iktar minn seba' snin ilu u kien biss riċentement li ħarġu l-cracks lamentati mis-soċjetà attriċi. Illi l-business card esebita mis-soċjetà attriċi permezz tan-nota tas-17 ta' Settembru 2014 kienet ingħatat mill-esponenti fl-okkażjoni meta wieħed mid-diretturi tas-soċjetà attriċi fil-vesti tiegħu personali kien ikkumissjona lill-esponenti sabiex jagħmillu xogħolijiet ta' waterproofing ġewwa ir-residenza, ossija villa, tiegħu ġo Ħ'Attard. Dan kien mill-anqas* <u>*erba' snin*</u> *qabel ix-xogħol mertu tal-kawża odjerna, f'liema okkażjoni ma ingħata assolutament l-ebda garanzija – la espressa u lanqas espliċita, la verbali u lanqas bil-miktub. Dan qed jingħad speċjalment anke fid-dawl tal-fatt li d-diretturi tas-soċjetà attriċi riedu soluzzjoni temporanja sakemm isaqqfu l-bejt;*

b) *Illi għal kuntrarju ta' dak li qed jiġi allegat, l-esponenti qatt ma aċċetta li x-xogħol kien ħażin. Għall-kuntrarju, l-esponenti kien stieden lill-fornitur tal-membrane (ditta Taljana – Polyglass) sabiex jiġi Malta sabiex jiċċekkja l-prodott f'laboratorju. Dan ġie ikkonfermat li kien ta' kwalità tajba u inoltre iċċekja l-production records ta' dik il-batch partikolari u kkonferma li l-parametri relattivi huma skont l-ispecification sheet. L-esponenti kien sempliċement b'rieda tajba qiegħed layer ieħor temporanju sabiex sakemm joħorġu t-testijiet ta' Polyglass ma jkunx hemm ingress ta' ilma;*

c) *Illi di più, ġie teknikament ikkonstatat illi l-cracks li rriżultaw huma attribbwibbli għall-moviment eċċessiv tas-substrata u għalhekk bl-ebda mod imputabbli lill-esponenti jew lix-xogħol tiegħu. Huwa indikattiv illi il-fatt li l-membrane baqgħet sal-lum imwaħħla mas-substrata jindika li x-xogħol sar tajjeb u li l-prodotti użati kienu idoneji;*

d) *Illi inoltre, l-esponenti kien ta parir lir-rappreżentanti tas-soċjetà rikorrenti li sabiex iżżid il-life span tal-prodott huma setgħu jagħżlu li tiġi applikata passata żebgħa tal-acrylic sabiex il-prodott ikun prottett mir-raġġi UV u kif ukoll layer ieħor ta' membrane taħt dak attwali. Illi r-rappreżenanti tas-soċjetà rikorrenti kienu irrifjutaw li jsir hekk għalhiex l-intenzjoni tagħhom kienet li jinbena sular ieħor fuq il-bini eżistenti u għalhekk dejjem skond is-soċjetà attriċi il-membrane kienet biss soluzzjoni temporanja u riedu jiffrankaw il-flus. Di fatti, on site, l-esponenti kien ikkonstata dak iż-żmien kien hemm diġa' l-istrutturi (kolonni u vireg) li kienu jindikaw li ser jinbena dan is-sular ulterjuri. Mandankollu dan is-sular baqa' ma nbeniex sal-lum il-ġurnata.*

e) *Illi għaldaqstant, il-cracks lamentati bl-ebda mod ma huma responsabbiltà tax-xogħol tal-esponenti u l-materjal supplit minnu;*

2) *Illi l-esponenti ma kkawża l-ebda dannu lis-soċjetà attriċi;*

3) *Illi salv eċċezzjonijiet ulterjuri;*

4) *Bl-ispejjeż, u bl-ingunzjoni tad-diretturi tas-soċjetà rikorrenti għas-subizzjoni tagħhom."*

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokument anness mar-risposta ġuramentata.

Rat il-provi tal-partijiet u d-dokumenti esibiti minnhom.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku mqabbad minnha Joseph Ellul Vincenti kif ukoll ir-relazzjoni tal-periti addizjonali Mario Cassar, Godwin Abela u Elena Borg Costanzi.

Rat in-Noti ta' Sottomissjonijiet skambjati bejn il-partijiet.

Rat illi l-kawża tħalliet għal-lum ghas-sentenza.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Fil-każ tal-lum is-soċjeta' attriċi tallega li l-appalt li tat lill-konvenut għat-tqegħid ta' *waterproofing membrane* fil-kumpless ta' mħażen proprjeta' tagħha ma ġiex esegwit skont l-arti u s-sengħa tant li wara xi żmien dan l-istess *membrane* żviluppa difetti serji fih. Hija għalhekk qegħda titlob lill-Qorti tikkundanna lill-konvenut sabiex iwettaq ix-xogħlijiet rimedjali meħtiega a spejjeż tiegħu, kif ukoll li tillikwida u tordna lill-istess konvenut iħallasha d-danni konsegwenzjali.

Minn naħa tiegħu l-konvenut jiċħad li kien hemm xi nuqqasijiet imputabbli lilu fix-xogħol esgwit minnu u ukoll jinsisti anke li l-kwalita' tal-materjal użat kienet tajba. Għalkemm huwa kien aċċetta li jqiegħed saff iehor temporanju, jgħid li dan kien għamlu sempliċiment b'ġest ta' rieda tajba biex ma jkunx hemm ingress ta' ilma fl-imħażen. Huwa nsista li teknikament ix-xquq li rriżultaw huma attribwibbli għall-moviment eċċessiv tas-substrata u għalhekk

b'ebda mod tort imputabbli lilu. Għalhekk huwa saħaq li la għandu jiġi kundannat jagħmel xogħlijiet rimedjali u lanqas jirrispondi għal danni.

A. PROVI TAL-PARTIJIET

1. Xehed **Dennis Ellul direttur tas-soċjeta' attriċi**[2] li qal li tali kumpanija hija tal-familja tiegħu. Fl-2007 huma kienu nkarigaw lill-konvenut sabiex jagħmel xogħol ta' tqegħid ta' *waterproofing membrane* fil-kumpless ta' mħażen proprjeta' tas-soċjeta' attriċi u magħruf bhala "Ellul Industrial Complex" li jinsab ġewwa l-Qasam Industrijali tal-Ħandaq, Ħal-Qormi. Xehed li l-konvenut qatt ma kien ħadmilhom qabel, la bħala kumpanija u lanqas lid-diretturi tal-kumpanija personalment. Huwa kien ġie rakkomandat lilhom minn persuna oħra li kien jafu.

Qal dan ix-xhud li peress li ħadd minnhom ma kien jifhem f'dan it-tip ta' xogħol huma ħallew kollox f'idejn il-konvenut. Qalulu biss li riedu biċċa xogħol tajba u biex juża materjal tajjeb għax huma jikru l-imħażen lil terzi għal skopijiet kummerċjali u fihom tinħazen merkanzija li tiswa flejjes kbar u ma setgħux jissugraw li jidħol l-ilma. Fil-fatt dejjem insistew ma' kull min ħadmilhom fil-binja biex jużaw l-aħjar materjal kif ukoll li jaħdmu bil-galbu. Qal ukoll li għalkemm dawn kienu mħazen huma ħadu ħsieb ukoll li anke estetikament ikunu jidhru sbieħ kemm minn ġewwa ukoll minn barra ġialadarba kienu jikruhom lil klijenti tajbin u jiddependu minn dawn il-kirjiet għall-għejxien tagħhom.

Żid jgħid li l-konvenut kellu jieħu ħsieb kollox hu dwar il-*membrane*, jiġifieri kellu jipprovdi l-materjal u jpoġġih ukoll. Il-konvenut assikurahom li kien se juża materjal tajjeb ukoll li kien ser jagħmlilhom xogħol tajjeb. Kien tahom

[2] Affidavit a fol 28 et seq

stima tal-prezz tax-xogħol u huma kienu aċċetawha. Qatt ma ġġebbdu miegħu fil-prezz jew qalulu biex juza materjal ta' kwalita' nferjuri biex jiffrankaw. Qalilhom ukoll li x-xogħol kien ser ikun garantit minnu għal perjodu ta' għaxar snin. Fil-fatt meta ħadmilhom fl-2007 kien anke għaddielhom *business card* tiegħu li kienet tikkonferma l-garanzija ta' għaxar snin[3].

Jgħid lix-xogħol sar mill-konvenut, tlesta f'xi Mejju 2007 u ħallsuh il-prezz li talabhom ta' Lm3,770 ekwivalenti għal €8,781.73c. Il-prezz li ħallsu kien ta' Lm2.50 (żewg liri u nofs Maltin) b'żieda mal-VAT għall-kull metru kwadru.

Huwa żied jgħid li ftit taż-żmien qabel zviluppa l-qsim fil-*membrane* mertu ta' din il-kawża, huma kienu talbu lill-konvenut biex iqiegħed il-*membrane* fuq il-bejt/saqaf ta' mħazen oħra li kienu bnew wara li hu kien lesta x-xoghol fuq il-*membrane* mertu tal-kawża. Aktar tard inbnew minnhom (soċjeta' attriċi) imħażen oħra li jmissu mal-imħażen li fuqhom tqiegħed il-*membrane* mertu tal-kawża u li dan il-*membrane* tqiegħed ukoll mill-konvenut u sal-lum ma żviluppax qsim. Għalhekk dawn l-imhazen li nbnew fi żmien differenti minn xulxin jiffurmaw struttura waħda u s-saqaf tagħhom hu wieħed sħiħ.

Żid li madwar erba' snin wara li tlesta x-xogħol minn Vella, wieħed mill-inkwilini tal-imħażen tagħhom qalilhom li daħallu l-ilma tax-xita mis-saqaf. Huma rawha stramba billi l-*membrane* ma kienx ilu li ngħata pero' kienu telgħu ix-xhud u ħuħ fuq il-bejt biex jivverifikaw, u hemm raw numru ta' qsim f'dan il-*membrane*, inkluz fuq is-saqaf tal-maħzen fejn kien daħal l-ilma skont ma qalilhom l-inkwilin. Qal li fortunatament ma ġietx kaġunata ħsara fil-merkanzija li kien hemm f'dan il-maħzen. Huma kienu rrabjati li ġara hekk għax ħallsu flus tajba għal xogħol tajjeb. Ċemplu lill-konvenut biex jiġi jara dak li kien ġara. Qal li dan kien ġie mill-ewwel, qallhom li kien hemm bżonn it-tiswijiet fil-*membrane*, u li għamel dawn it-tiswijiet mill-ewwel billi raqqa, a spejjeż tiegħu

[3] Esibita a fol 7

u ċioe' poġġa saff ta' *membrane* ieħor fuq fejn kien hemm il-qsim fil-*membrane* li kien qiegħed oriġinarjament.

Jgħid li hu u ħutu pero' ma kinux sodisfatti li *membrane* li kien ilu biss madwar erba' snin imqiegħed jiġi mraqqa, anke billi l-qsim (*cracks*) li kienu raw ma kienx ftit u l-konvenut kien tahom garanzija ta' għaxar snin. Talbuh spjegazzjoni. Hu kien qal li l-*membrane* ma kienx tajjeb u żied li dan kien dovut għall-materjal ta' kwalita' nferjuri li ġie supplit lilu, minkejja li skont hu qal li kien ħallas għal materjal ta' kwalita' tajba. Kienu baqghu miegħu li jagħtu ftit taż-żmien biex jaraw x'jiżviluppa.

Għadda ż-żmien u l-problema tal-qsim fil-*membrane* reġgħet feġġet f'partijiet oħra li ma kinux ġia imraqqa' mill-konvenut, billi żviluppa aktar qsim. Fejn kien traqqa' minn Vella żamm tajjeb u jgħid li kien għadu tajjeb sal-ġurnata tal-lum, u ma żviluppax qsim. Innutaw li dan il-qsim kien qed iseħħ fix-xhur tax-Xitwa jigifieri fiż-żmien tal-kesħa, u dan innutawh għax bdew joqogħdu għassa biex jaraw jiżviluppax qsim u kienu qed jitilgħu fuq is-saqaf tal-imħażen regolarment biex jiċċekkjaw.

Wara żewg okkazjonijiet li fihom il-konvenut għamel a spejjez tiegħu ix-xogħlijiet ta' traqqiegħ, u xorta baqgħu jiżviluppaw aktar xquq fi bnadi oħra, huwa qalilhom li kien ser iġib minn barra minn Malta lir-rapprezentant tad-ditta Taljana Mapei li kienet tissuplih bil-materjal tal-*waterproofing membrane*, u dan biex jaraw dak li kien qed jiġri. Saru jafu li dan il-materjal il-konvenut kien jimpurtah f'Malta direttament hu flimkien mal-perit li qed jassistih f'din il-kawża.

Hekk sar u r-rapprezentant tad-ditta Taljana ġie fuq il-post u ta lill-konvenut struzzjonijiet dwar kif kellhom isiru aktar xogħlijiet rimedjali minnu konsistenti fi traqqiegħ, u r-rappreżentant tad-ditta Taljana għarraf lill-konvenut li jekk għas-sena ta' wara kienu ser jiżzviluppaw aktar xquq, kellu jiġi miksi kollox

permezz ta' *waterproofing membrane* ġdid li kellu jitpoġġa fuq l-antik. Dakinhar it-Taljan kien ħa xi kampjuni tal-*membrane* li kien ġie mqiegħed mill-konvenut oriġinarjament.

Fil-fatt reġgħu żviluppaw aktar xquq, dejjem fi bnadi li ma kinux ġew imraqqgħin u huma talbu lill-konvenut biex jagħmel ix-xogħlijiet rimedjali meħtiega anke kif suggerit mir-rapprezentant tad-ditta Taljana. Il-konvenut kien kellimhom lura u qalilhom li d-ditta Taljana ma riditx tipprovdilu l-*water proofing membrane* a spejjez tagħha. Għalhekk l-istess konvenut irrifjuta li jagħmel ix-xogħlijiet rimedjali meħtieġa u ħalla kollox kif kien. Dan ma kienx aċċettabbli għall-atturi billi huma ma dehrilhomx li kellhom jidħlu fil-kwistjoni jekk id-ditta Taljana riditx jew kellhiex tipprovdilu l-materjal b'xejn jew le, skontu ġialadarba li huma mal-konvenut kellhom x'jaqsmu u mhux ma' terzi. Għalhekk spiċċaw fetħu l-proċeduri odjerni.

Meta raw ir-risposta li l-konvenut preżenta f'din il-kawża kienu ferm sorprizi. Huma ċaħdu bil-qawwa li l-*business card* tiegħu li minnha tirriżulta l-garanzija ta' għaxar snin – garanzija li fi kwalunkwe każ kien tahom anke bil-fomm – ingħatat kif qal huwa f'okkażjoni meta huwa għamel xogħlijiet ta' *membrane* fil-villa ta' wieħed mid-diretturi tas-soċjeta' attriċi f'Ħ'Attard. Ix-xhud saħaq li din il-*card* ingħatatilhom meta l-konvenut ħadem fl-imħażen tal-Ħandaq fl-2007 u kien poġġa l-*membrane* mertu ta' din il-kawża. Qal li kien minnu li ħuħ x-xhud David, għandu villa ġewwa Ħ'Attard iżda ċahad li l-konvenut qatt ħadimlu fiha.

Ix-xhud ċaħad ukoll li l-qsim fil-*membrane* żviluppa riċentament kif allega l-konvenut. Huwa nsista li l-qsim żviluppa madwar tlett snin ilu.

Skont ix-xhud, l-akbar nuqqas ta' verita' li qed jgħid il-konvenut hu fejn isostni li huwa ma kienx tahom garanzija għax-xogħol tal-*membrane* mertu tal-kawża, għax skontu huma riedu biss soluzzjoni temporanja sakemm isaqqfu l-bejt. Ix-

xhud ċaħad dan għal żewg raġunijiet. L-ewwel nett, hu tahom garanzija, u din il-garanzija kienet ta' għaxar snin. It-tieni, ma kienx minnu li huma riedu soluzzjoni temporanja sakemm isaqqfu l-bejt. Għalkemm il-binja fl-istadju ta' kostruzzjoni saret b'mod li għada pitgħada jista' jkun jinbena sular iehor ta' mħazen fuq dawk ezistenti, sal-lum dan għadu mhux fil-proġetti tal-kumpanija u nfatti, aktar minn seba' snin wara li l-konvenut poġġa l-*membrane*, għad m'għandhom l-ebda ħsieb li jiżviluppaw dan is-sular. U żgur li fiż-żmien li l-konvenut qiegħed il-*membrane* huma ma qalulux dan id-diskors billi f'dak iż-żmien aktar u aktar ma kellhom ebda ħsieb li jiżviluppaw dan is-sular ulterjuri. Anzi f'dak iż-żmien l-uniku progett li kellhom f'moħħhom kien l-iżvilupp ta' mħazen oħra fl-istess livell tal-imħażen li fuqhom poġġa l-*membrane* l-konvenut fl-ewwel okkażjoni, liema żvilupp fil-fatt sar u tlesta ftit inqas minn erba' snin wara li l-konvenut kien poġġa l-*membrane* fuq l-ewwel imħażen (dawk mertu tal-kawża) u fuq liema tieni żvilupp kien l-istess konvenut ukoll li poġġa l-*membrane*. Id-diskors li huma riedu soluzzjoni temporanja qatt ma qaluh u ma riduh qatt. Riedu, u ħallsu għal *membrane* tajjeb li ma kellux ikun intiż għal żmien qasir jew temporanju, kif għamlu wkoll fit-tieni okkażjoni meta ħadmilhom il-konvenut.

Ix-xhud irrimarka wkoll li filwaqt li l-konvenut qed jgħid li ma tax garanzija għax il-*membrane* li poġġa kien intiz bhala "*soluzzjoni temporanja*", fl-istess waqt jgħid li x-xogħol li għamel kien tajjeb u l-prodott li uża kien idoneu u jgħid li l-qsim hu dovut għal moviment eċċessiv tas-*substrate* jiġifieri għal ċaqliq tal-binja. Ix-xhud qal li mhuwhiex minnu li kien hemm ċaqliq tal-binja li wassal għall-qsim lamentat minn naħa tagħhom. Il-*membrane* li poġġa l-konvenut fuq is-saqaf tal-imħażen li nbnew wara l-imħażen li fuqhom tpoġġa l-*membrane* mertu ta' din il-kawża ma żviluppa l-ebda konsenturi, u dan meta ż-żewg żviluppi jmissu u jistrieħu ma' xulxin.

Huwa żied ukoll li filwaqt li fejn raqqa l-konvenut żamm kollu u ma żviluppax qsim, fl-istess waqt u wara li sar dan it-traqqiegħ, fuq l-istess saqaf bdew jiżviluppaw *cracks* oħra fil-*membrane* oriġinarjament impoġġi mill-konvenut. Għalhekk kompla jgħid ix-xhud, li kieku verament kien hemm ċaqliq fil-binja anke fejn ġie mraqqa' kien jiżviluppa qsim. Ma' dan żied li meta l-konvenut kien mar biex jara l-qsim l-ewwel darba, huwa kien aċċetta li l-ħsara kienet dovuta għall-prodott li kien uża u li kien ġie lilu supplit u b'hekk huwa biss issa li qed joħrog b'din l-allegazzjoni.

Ix-xhud kompla jgħid li l-pariri tekniċi li ngħataw wara li raw din l-allegazzjoni tal-konvenut juru li mhuwiex korrett li kien hemm xi moviment eċċessiv tas-*substrate*, la hemm xi konsenturi eċċessivi fil-bini u l-istruttura hi mibnija b'tali mod li tiflaħ il-piż ta' erba' tunnellati kull metru kwadru u anke iżjed.

In fine, skont ix-xhud, fejn il-konvenut jgħid li tahom parir biex tiġi applikata passata żebgħa tal-*acrylic* fuq il-*membrane* biex dan jiġi protett mir-raġġi tax-xemx, u kif ukoll saff iehor ta' *membrane* taħt dak attwali u dan kollu biex tiżdied il-*life span* tal-prodott, u li huma kienu rrifjutaw, ix-xhud wiegeb li dan ma kienx minnu, anzi qal li din kienet gidba kbira. L-iżvilupp ta' dawn l-imħażen, kif diga' spjega, għamluh mingħajr qatt ma ppruvaw inaqqsu l-ispejjez billi jużaw materjal inferjuri jew jinqdew b'xogħol ta' livell inferjuri. Spjega li huma jgħixu mill-kirjiet ta' dawn l-imħażen u l-proġett li għamlu huwa wieħed *long-term* fis-sens li huma kellhom il-ħsieb li jagħmlu żvilupp tajjeb ta' darba li ma jkunx meħtieġ tiswijiet kontinwi, u dan proprju għaliex huma ma jkunux jistgħu iħarbtu lill-inkwilini fit-tgawdija/użu tal-imħażen mikrija lilhom.

Kien għalhekk li d-deċizjoni tagħhom sa mill-bidu nett kienet li kienu ser jiżviluppaw binja bl-aqwa mod possibbli, mingħajr ma jagħmlu ekonomija falza għax konxji li meta jsir dan, l-ispejjez biex jissewwew il-ħsarat inkluz il-konsegwenzi li jkun hemm jiġu ogħla milli meta tagħmel xogħol *ab initio*. Qal

li dan ir-raġunament applikawh f'kull aspett tal-iżvilupp, kemm għal dik li hi kostruzzjoni, kif ukoll għal kull ħaġa oħra bħal installazzjoni tas-servizzi, l-bibien tal-imħażen u kull ħaga oħra b'mod ġenerali, inkluz għalhekk ukoll għall-*membrane* mertu tal-proċeduri tal-lum.

Xehed ukoll quddiem il-perit legali[4] li verament il-konveut kien qabel is-sena 2007 kien għamillu xi xogħol ta' *water proofing* skontu zgħir. Dan seħħ fl-istess *Industrial Complex*, għalhekk innega li dan sar fir-residenza tiegħu. Anke f'dan il-każ żid jgħid li ma kien sar ebda kuntratt imma biss ftehim verbali. Ukoll li anke f'dan il-każ il-konvenut kien tah business card li tiggarantixxi x-xogħol għal għaxar snin. Ikkonferma li fil-fatt kull meta l-konvenut kien jaħdmilhom dejjem kien jagħtihom *business card.*

2. Xehed **David Ellul direttur tas-soċjeta' attriċi**[5] li qal li wara li qara l-affidavit ta' huh Dennis ikkonfermah fl-intier tiegħu. Huwa kkonferma wkoll li ilu joqgħod ġo villa f'Ħ'Attard għal dawn l-aħħar 23 sena. Ċahad bil-qawwa li l-*business card* tal-konvenut ġiet fil-pussess tal-kumpanija wara li kienet ingħatat lilu f'okkażjoni meta l-konvenut għamel xoghol ta' *membrane* fil-villa tiegħu f'Ħ'Attard, kif allegat mill-konvenut. Huwa ppresuma li l-konvenut kien qed jirreferi għalih peress li hu biss mid-diretturi tal-kumpanija attriċi kien fil-fatt jghix f'Ħ'Attard. Ix-xhud qal li ma jafx kif il-konvenut sar jaf li hu joqgħod hemm. Insista li mhux talli l-konvenut qatt m'għamillu xogħol u lanqas qatt daħal fir-residenza tiegħu, talli li fiż-żmien li kien qed jgħid li ħadimlu fir-residenza tiegħu huwa lanqas biss kien għadu jafu. Dan baqa jiċħdu anke in kontro-eżami[6]. Ix-xhud qal li huwa lanqas biss għandu *waterproofing*

[4] Fol 72
[5] Fol 33
[6] Fol 73

membrane fid-dar tiegħu. Wara li ra ukoll l-irċevuti esebiti mill-konvenut[7] dwar ħlasijiet li rċeva mis-soċjeta' attriċi xehed li qatt ma sar ħlas b'*cheques* tal-kumpanija attriċi ta' xogħol li sar fir-residenza tiegħu. Żid ukoll li l-konvenut kien fil-fatt għamel xogħol preċedenti ġewwa tal-Ħandaq żmien qabel it-tiswijiet li saru fuq il-propjeta' *de quo.*

3. Xehed **Etienne Bartolo, General Manager tas-soċjeta' tal-kostruzzjoni B & B Construction**[8] li bħala soċjeta' hi mqabbda sew fl-industrija tal-kostruzzjoni partikolarment proġetti ndustrijali kbar għalhekk għandhom esperjenza vasta f'dan il-qasam. Ix-xhud huwa wkoll kwalifikat bħala *mechanical engineer*.

Huwa qal li l-kumpanija tiegħu kienet inkarigata minn EDD Ellul Company Ltd sabiex tibni mħazen fil-kumpless magħruf bl-isem "Ellul Industrial Complex" f'Tal-Handaq Industrial Estate, Qormi. Dawn l-imħażen kellhom jinbnew biswit u għalhekk imissu ma' mħazen oħra li kienu diġa' mibnija u li huma wkoll proprjeta' ta' EDD Ellul.

Ix-xhud saħaq li xogħlhom għamluh skont l-arti u s-sengħa u ġie ċertifikat mill-perit tas-sid u ma kellhom ebda problemi. Is-soċjeta' attriċi ħallsithom u qatt ma kien hemm problemi bejniethom.

Ftit granet qabel ix-xhud ġie nfurmat mid-direttur tas-soċjeta' attriċi li huma kellhom kawża kontra min għamlilhom il-*membrane* fuq is-saqaf, u li dan l-individwu kien qed iwaħħal fis-soċjeta' tiegħu li kienet għamlet ħsara waqt il-proċess ta' kostruzzjoni, fuq il-*membrane* tal-imħażen l-oħra li kienu diga' mibnija u li jinsabu biswit dawk li bnew huma. Ix-xhud ċaħad li dan kien il-każ anzi qal li huma ħadmu sew mhux biss fil-proprjeta' li bnew iżda raw ukoll li fil-proċess ta' kostruzzjoni ma jagħmlux ħsara lis-saqaf li kien diġa' mibni u

---

[7] Fol 135a dok XX; fol 136 137 138 dok EV1- EV2-EV3;
[8] Fol 35

miksi li meta ħadmu huma lanqas biss kellhom għalfejn jitilgħu fuq is-saqaf l-ieħor (ċioe' dak tal-binja ta' mħazen li kien hemm diġa' lesti qabel ma bdew jaħdmu huma) ħlief f'dik il-parti zgħira tal-bejt li tinsab preċiż mal-appoġġ.

Quddiem il-perit legali[9] żid ukoll illi meta kienet qed isir it-tieni kostruzzjoni, allura wara li kien sar il-*membrane* kkontestat, jista kien il-każ li tneħħew żewġ filati bejn is-saqaf il-qadim u l-ġdid. Ftakar li meta sar ix-xogħol il-ġdid kien fil-fatt inqala' l-*membrane*. Jgħid dana pero ma sarx minnhom. Jikkonferma fl-affidavit tiegħu[10] li fil-fatt meta ħadmu biswit il-propjeta' li hija miksija bil-*membrane* mertu ta' din il-kawża qagħdu attenti li ma jagħmlux ħsara lil *membrane* ġia mqieghed u messew biss dik il-parti tal-bejt li kienet preċiż ma' l-appoġġ.

Da parti tiegħu **l-konvenut Emmanuel Vella** xehed kemm permezz ta' affidavit[11] ukoll quddiem il-perit tekniku[12].

Fl-affidavit tiegħu jgħid li tul ħmistax il-sena li kien ilu jagħmel xogħol ta' *water proofing* qatt ma kellu problemi u li Ellul kienu qed japprofittaw rwieħom minnu biex joħdilhom ħsieb il-*membrane*. Esebixxa sensiela ta' dokumenti li kienu juru x-xogħol li hu għamel għal Ellul, (maħruga pero fuq is-soċjeta' attriċi) fir-rigward tas-sengħa tiegħu.[13] Skontu kien hawn li David Vella kien talbu jagħmilu xogħol ta' *waterproofing* fil-villa tiegħu ġewwa Ħ'Attard. Jghid li ta' dan tħallas b'cheque maħruġ fuq isem il-kumpanija. Ukoll li kien biss f'din l-okkażjoni li kien fil-fatt ta il-*business card* tiegħhu ġia esebita. Tajhielu fis-sena 2004. Innega għalhekk li hu kien ta din it-tip ta' garanzija[14] hemm imnizzla lil kumpanija attriċi fis-sena tax-xogħol lamentat.

---

[9] Fol 72
[10] Fol 149
[11] Fol 100 Dok A
[12] Fol 65
[13] Folio 136-138
[14] Ta' għaxar snin.

Dwar il-*businiess cards* qal li hu kien biss għamel xi ftit aktar minn mitejn waħda fis-sena 2003 u li ordnaħhom minn għand Joseph Vassallo u li qatt wara ma reġa ordna minn dawn. Qatt ma għamel riklami ta' xogħolu. Dwar il-garanzija jgħid li hu mhux dejjem kien jagħti waħda ta' għaxar snin speċjalment meta l-klijent ma riedx jonfoq.

Dwar ix-xogħol mertu tal-kawża qal li din id-darba hu kien qed jahdem minflok fuq kontra bejt bħal qabel imma fuq planki. Minħabba f'hekk kien issuġġerixxa lil Dennis Vella li qabel ma hu qiegħed il-*waterproofing* jagħmel faxex ta' *membrane* wisa' pied il-waħda fuq il-ġonot tal-planki. Ukoll li kull fejn kien hemm il-planki li ssir tapit sħiħ mhux imwaħħal biex jekk jiċċaqalqu l-planki il-*water proofing* ma jiċċaratx. Jgħid li tah anke parir li jittella ċint ta' erba' pulzieri konkos madwar il-ħadid tal-kolonni. Qal li dan is-suggerimenti kienu intiżi biex jaħsbu ghaċ-ċaqliq tal-planki. Dennis pero skontu ma riedx jidħol fi spejjeż zejda in kwantu għal fatt lis-soċjeta' attriċi kellha intenzjoni ttella' sular ieħor fuq l-istess saqaf. Jgħid li ġialadarba hu ra l-kolonni hekk maħsubin emmen li dan ix-xogħol kien se jsir fi żmien qasir. Qal li Dennis kien qallu li dan għalhekk kien xogħol temporanju li ma riedx jonfoq minħabba f'hekk. Jgħid il-konvenut li kien tah għalhekk rata ta' prezz aktar baxxa. **Dennis insista li hu jaħdem bil-mod ta' kif sar ix-xogħol[15].**

Xehed ukoll li sussegwentement għamel xogħol ieħor għas-soċjeta' attriċi dan fl-istess livell tas-saqaf in kwistjoni, fi propjeta' adjaċenti. Innota hawn li kien twaqqa ċint, anke tneħħa parti mil-*membrane* li hu kien għamel fis-sena 2007. Tant li Dennis anke kien talbu jerġa jraqqa l-istess. Innota li fuq il-*membrane* kien hemm ukoll ħadid tal-kostruzzjoni, ukoll injam u ġebel li kien inqala biex tneħħa ċ-ċint. Żid li kien magħruf li fuq *membrane* ma stajt tqiegħed xejn u kien rakkomandat li lanqas tirfes fuqu.

[15] Enfasi tal-Qorti.

Qal li meta ġie kommissjonat dan ix- xogħol ieħor mis-soċjeta' din id-darba Dennis kien sema' minnu u segwa s-suggerimenti tiegħu ġia spjegati. Qal li issa li kien qed jaħdem fuq il-bejt il-ġdid, issa fis-sena 2012, seta' jiinnota li fuq il-bejt mertu ta' din il-kawża l-*membrane* kien ġie milqut. Talbu jirranġa dan Dennis stess.

Darba li Dennis kien ċempillu bl-ilment ta' *crack* fil-*membrane,* l-konvenut offra li jagħmel kuntatt mall-kumpanija fornitriċi tal-materjal. Ġie rappreżentant ta' l-istess li kien ħa kampjuni tal-*membrane* użat. Qal lit-taljan kien tah riżultat li *membrane* kien ta kwalita' tajba u nsista miegħu li kien il-bini li kien qed jiġbed u għalhekk jikkaġuna il-*cracks.*

Ta' dak li ssuċeda lil *membrane* attribwixxa t-tort lis-soċjeta' attriċi in kwantu riedu soluzzjoni temporanja pero damu biex itellgħu l-bini fuq l-istess saqaf ukoll talli ppermettew minn jirfes fuq l-istess *membrane*.

Esebixxa sensiela ta' ritratti ta' dak li kien irriskontra fuq il-bejt lamentat ukoll ta' kif kien solitament jesegwixxi xogħolu.[16]

Viva voce quddiem il-perit legali irritjena lil *business cards* kienu spiċċawlu fis-sena 2003/2004. U reġa' rripeta dak kollu li kien qal fl-affidavit tiegħu kif riprodott.

Esebixxa wkoll ma' l-affidavit tiegħu id-dokumentazzjoni mibgħuta lilu mid-ditta fornitriċi tal-materjal minnu użat fil-waterproofing, li juri li l-istess materjal ma kienx difettuż u kien idoneju għal iskop li għalih ġie użat. [17]

Preżenta wkoll affidavit ta' ċertu **Joseph Vassallo**[18]. Dan ikkonferma li fis-sena 2003 kien ipprintja xi mitejn u ħamsin *business cards* għal konvenut. Li

[16] Dok EMV1 et seq a fol 104 et seq.
[17] Fol 130 et seq.
[18] Fol 111 Dok B

dan l-ammont kellu sservih għal sena. Ukoll li darba biss kien mar għandu għal dan l-iskop.

Il-konvenut preżenta ukoll rapport maħluf tal-perit **Ivan Coleiro**.[19] Dan ix-xhud *ex parte* għamel studju sew ta' dak li kkonstata fuq l-istess *membrane*. Il-konklużjoni tiegħu kienet li ħsarat kienu attribwibbli għal *"...combination of lack of protective measures in the form of paint and overlap strips, compounded by misuse and inordinate movement pattern of substrate. On no account is it evident that the contractor was in any way responsible for any of these issues."*[20]

Fir-rigward tal-garanzija żid li din kienet tkun valida kieku sar "*comprehensive maintenance*".[21]

B. RELAZZJONI TAL-PERIT TEKNIKU

Sabiex jespleta l-inkarigu mogħti lilu l-perit inkarigat mill-Qorti Joseph Ellul Vincenti żamm diversi seduti, għamel tlett aċċessi u anke ħa diversi ritratti.

Fir-Rapport tiegħu tal-15 t'Ottubru 2015[22] l-espert irrelata li:

i. *In primis* li l-partijiet ma ssottomettewx xi forma ta' ftehim (kuntratt ta' xogħol) bejniethom la bil-fomm u lanqas bil-miktub u għalhekk huwa ma kellux bażi li seta' joqgħod fuqha fir-relazzjoni għal dawk li huma *specifications* u metodi ta' tqegħid ta' *membrane*. B'hekk huwa kellu jibbaża r-rapport tiegħu fuq ix-xhieda mressqa u fuq l-aċċessi li għamel fuq il-post;

ii. L-espert tekniku ddikjara li huwa m'ghamel ebda test xjentifiku fuq il-*membrane* użat fil-fond mertu tal-kawża.

[19] Dok C fol 112
[20] Fol 116
[21] Fol 115
[22] Fol 47 et seq

iv. Waqt access fis-27 ta’ Novembru 2014 il-perit tekniku nnota –

- diversi qsim fil-*membrane* mertu ta’ din il-kawża;
- *steel reinforcement* li kien ħiereġ mis-saqaf biex aktar -il quddiem ikun parti mill-kolonni fis-sular addizjonali;
- il-wiċċ tal-bejt fejn twaħħlet il-*membrane* jinħass li hu irregolari ħafna u mqabbeż. Dehru wkoll il-fuqqani ta’ ċrieki tal-ħadid ta’ travi li fuqhom ġiet mifruxa l-*membrane*;
- hemm *areas* fejn saret tiswija billi nfirxet medda ġdida ta’ *membrane* fuq dik li kellha tiċrit;
- il-qsim kien limitat fid-daqs u n-numru.

v. Waqt aċċess fl-1 ta’ Diċembru 2014 il-perit tekniku nnota –

- F’żewġ garaxxijiet taħt parti mill-bejt mertu tal-kawża hemm numru ta’ konsenturi fil-ħitan kif ukoll numru sostanzjali ta’ ċaqliq fil-*prestressed planks*;
- Fuq wara tal-garage fejn aktar tard saret estensjoni tal-binja, jidher li kien hemm xi tnixxija ta’ ilma;
- Fejn hemm il-ħadid tiela’ ‘l fuq mill-bejt ma sarx *waterproofing* u lanqas ma’ dan seta jsir peress li kien hemm ħafna ħadid (kif jidher mir-ritratti esibiti);
- Jidher li fejn intefa’ l-*concrete* (*grouting*) bejn il-planki, matul il-planka kollha kien hemm *ridges* spiċċuti b’wiċċ *rough*. Fuq dawn ir-ridges tpoġġiet il-*membrane*. Fuq dawn ir-*ridges* kienu jidhru diversi patches jew tiswija oħra;
- Fuq l-area fejn il-binja ġiet ġonġuta mal-binja l-qadima jidher li l-*membrane* għandha diversi daqqiet;

- Ċrieki tal-ħadid kienu joħorgu barra mill-*concrete* u għalhekk il-*membrane* qatt ma setgħet tiġi mwaħħla tajjeb ma' l-art anzi l-*membrane* baqgħet fl-ajru.

vi. Waqt aċċess fl-5 ta' Diċembru 2014 il-perit tekniku nnota –

- Kien hemm ċaqliq bejn il-planki u l-kisi ta' bejniethom, f'ħafna postijiet il-kisi waqa';
- L-*areas* fejn kien hemm il-ħadid ma kienx *waterproofed*;
- Fuq wara tal-bejt kienu jidhru numru ta' daqqiet;
- Iż-żewg partijiet qablu li meta sar il-kisi tal-faċċata tal-binja, kien sar armar fuq il-*membrane* li seta' kkaguna id-diversi daqqiet li għadhom jidhru sal-lum u li jinsabu msewwija.

vii. Ir-rekwiżiti l-aktar importanti għal riżultat sodisfaċenti fit-tqegħid ta' *waterproofing membrane* huma li:

a. Il-*finish* tas-substrata trid tkun bla ħotob u bla toqob, mingħajr żrar jew materjal iehor li fih ponot u li jista' jtaqqab jew iċarrat il-*membrane;*

b. Il-mixi fuq il-*membrane* jista' jsir iżda għandu jkun mill-inqas u bi żraben adattati;

c. Is-saħħa u l-*properties* l-oħra tal-*membrane* jonqsu aktar ma jgħaddi ż-żmien u għalhekk irid ikun hemm *maintenance* regolari inkluż billi jkun miżbugħ b'żebgha li tirrifletti d-dawl ħalli t-temperatura tinżamm baxxa kemm jista' jkun;

d. fejn ikun hemm il-possibilita' ta' ċaqliq tal-blata għandhom jittieħdu prekawzjonijiet addizjonali biex titħalla possibilita' ta' ċaqliq fil-*membrane*.

Il-**konstatazzjonijiet tal-perit tekniku** kienu li –

1. Il-wiċċ tas-substrata li fuqha u magħha twaħħlet il-*membrane* mertu ta' din il-kawża hu l-bogħod ħafna minn dak li wieħed jixtieq u li titlob is-sengħa u l-arti. F'xi partijiet mhux talli l-wiċċ ma kienx lixx u unit iżda kellu diversi ċrieki tal-ħadid jisporgu l-barra mit-travu tant li l-*membrane* kienet elevata 'l fuq minn wiċċ is-substrata u għalhekk ikkagunat area vulnerabbli ħafna. Kien hemm ukoll ir-*ridges* ta' bejn il-planki li kienu mhux biss irregolari fil-qies u forma iżda jidher li kien hemm żrar bil-ponta;

2. Sar mixi konsiderevoli fil-partijiet tal-bejt fejn irriżultat il-hsara fil-*membrane*. Issemma li meta sar it-tikħil tal-faċċata dan sar billi ġie armat armar fuq il-bejt mertu ta' din il-kawża; xogħol ta' armar fuq il-bejt żgur li kien jirrikjedi mixi fuq il-*membrane* u ħsara lill-*membrane*; tant hu hekk li mir-ritratti esibiti jidher li l-ħsara saret fejn kien hemm attivita' ta' ħaddiema;

3. Jirrizulta wkoll li partijiet mill-bejt ma ġewx miksija bil-*membrane* u lanqas setgħu jiġu mgħottija bil-*membrane* peress li fl-*areas* fejn kien hemm il-vireg tal-ħadid tal-kolonni kien impossibbli li jsir *waterproofing membrane* u minflok kellu jsir tip ieħor ta' *waterproofing*.

4. Il-*waterproofing* sar fuq planki *prestressed* waħda ħdejn l-oħra bil-vojt ta' bejniethom mimlija bi *grouting* tal-*concrete*. Jidher ferm tajjeb li matul il-medda taż-żmien kien hemm moviment kemm fil-ħitan kif ukoll fil-planki. Moviment fil-planki jeffetwa ħazin il-*membrane* peress li din tkun imwaħħla tajjeb mad-diversi planki. Dan il-moviment jista' faċilment jirrizulta f'tiċrit fil-*membrane*. Biex dan ma jiġrix jeħtieg li qabel tiġi wweldjata l-*membrane* l-ispazju bejn il-planki jiġi *bridged* bi strixxa oħra ta' l-istess *membrane* biex b'hekk il-*membrane* ta' fuq ikollha ċerta flessibilita'. Fil-każ odjern din l-istrixxa ma saritx.

5. Ma saret ebda żebgħa fuq il-*membrane* biex b'hekk tiġi protetta l-*membrane* u għalkemm din mhix ħaga li trid issir bilfors pero' tajjeb li ssir bħala forma ta' *maintenance* speċjalment fuq bejt fejn kien sar ammont konsiderevoli ta' mixi minn ħaddiema. Il-konvenut qal li hu kien issuggerixxa li ssir żebgħa riflettiva fuq il-*membrane* pero' l-atturi rrifjutaw għax ma ridux jonfqu izjed għax ix-xoghol ta' *waterproofing* kien temporanju iżda l-atturi caħdu li dan kien il-każ.

6. Jidher ċar ħafna mill-aċċessi li saru fuq il-post mertu ta' din il-kawża, li s-substrata li fuqha ġiet iwweldjata l-*membrane* ma kinitx fi stat tajjeb li tista' tirċievi u titwaħħal magħha il-*membrane* b'rizultat ta' xogħol mhux skont is-sengħa u l-arti. Il-*membrane* twaħħlet tajjeb fejn kien possibbli li titwaħħal tajjeb pero' parti konsiderevoli mill-bejt ma setax isir xogħol tajjeb. Jidher li l-kuntrattur kien konxju ta' dan u għad li ġieb dan a konjizzjoni ta' l-atturi pero' dawn irrifjutaw li jagħmlu xogħol korrettiv u għalhekk il-kuntrattur għamel ix-xogħol skont kif seta'. Dan ġie miċħud mill-atturi.

7. Mix-xhieda jirrizulta, bi qbil bejn il-partijiet, li kien sar xogħol ta' bini u/jew ta' kisi fuq jew fl-*areas* fejn kien hemm il-*membrane*, li rrikjeda li numru ta' ħaddiema jimxu u jarmaw apparat fuq dan il-*membrane*.

8. Milli aċċessi li saru rrizulta li ċaqliq fil-planki definittivament kien hemm u dan seta' kellu effett ħazin fuq il-*membrane*.

Il-**konklużjonijiet tal-perit tekniku** kienu li d-difetti li tfaċċaw fil-*membrane* mertu tal-kawża huma dovuti speċjalment għal -

a. Stat ħazin tas-substrata li fuqu twahhlet il-*membrane*. Skont il-konvenut hu avża lill-atturi b'dan il-fatt iżda l-konvenut jgħid li qalulu li dan hu xogħol temporanju għax ha jibnu fuq ma jdumux.

b. Ma sarux strixxi fejn kien il-*joints* bejn il-planki. Anke hawn il-konvenut jgħid li hu ssuggerixxa li jsir dan pero' l-atturi reġgħu qalu li dan kien biss xogħol temporanju.

c. Mixi ta' ħaddiema fuq il-*membrane* waqt li kienet qed issir *extension* tal-*garages* u waqt li kien qed isir ix-xogħol fuq il-faċċata ta' kisi u tibjid.

d. Qatt ma sar ebda xorta ta' *maintenance* fuq il-*membrane*.

Biex tissewwa l-ħsara hemm bżonn li titpoġġa *waterproofing* oħra fid-direzzjoni *at right angles* ta' dik ġja mwaħħla wara li jsiru wkoll xogħlijiet korrettivi.

Biex isir dan ix-xogħol hemm bżonn ta' nefqa ta' madwar €14,000 liema nefqa hija bbażata fuq area ta' 1,400 metru kwadru bir-rata ta' €10 kull metru.

Sussegwentement il-perit tekniku irrelata li minħabba malintiż mal-avukat tas-soċjeta' attriċi ir-relazzjoni tiegħu ġiet preżentata fil-Qorti qabel ma' l-istess avukat kien spiċċa l-kontro-eżami u għalhekk iż-żewg partijiet qablu li jsiru seduti addizjonali ħalli jsir il-kontinwazzjoni tal-kontro-eżami[23].

In segwitu għal dawn is-seduti, fid-19 ta' Jannar 2016 l-perit tekniku ppreżenta s-segwenti **kontinwazzjoni tal-konklużjonijiet tiegħu -**

Is-sottoskritt jikkonferma dak kollu li ntqal fil-konklużjonijiet tiegħu ta' l-ewwel rapport ġja preżentat fir-reġistru tal-Qorti biż-żieda ta' dan li ġej:

"Skont il-konvenut hu kien jaf li s-substrata li fuqha twaħħlet il-*membrane* ma kinitx adatta biex jitwaħħal fuqha il-*membrane* skont is-sengħa u l-arti

[23] Fol 150 et seq

u jgħid li hu ġieb a konjizzjoni ta' dan il-fatt lill-atturi iżda hu qed jgħid li l-atturi qalulu li dan hu xogħol għal terminu qasir u li ma ridux jagħmlu spejjez żejda. L-atturi jiċħdu dan kollu u jgħidu li qatt ma nfurmaw lill-konvenut li x-xogħol kien ta' natura temporanja. Il-konvenut kellu jagħmel ix-xogħol li għamel meta kien jaf li s-substrata ma kinitx adattata biex isir xogħol skont is-sengħa u l-arti? Kellu jagħmel ix-xogħol li għamel meta kien jaf li l-*joints* bejn planka u oħra kienu jirrikjedu xogħol u *strips* ta' *membrane* addizzjonali? Jekk l-atturi rrifjutaw li jagħmlu spejjez izjed, il-kuntrattur xorta waħda ħass li jista' jkompli bix-xogħol anke jekk dan mhuwhiex skont is-sengħa u l-arti? Din hi kwistjoni legali u mhux teknika u għalhekk is-sottoskritt mhux qed jagħti l-opinjoni tiegħu f'dan ir-rigward."

Saru d-domandi in eskussjoni bil-miktub mill-konvenut[24] li għalihom il-perit tekniku wieġeb ukoll bil-miktub[25]. Huwa qal fost oħrajn li s-somma ta' €14,000 hija s-somma meħtieġa biex tiġi rimpjazzata l-*membrane* li llum hemm fuq is-saqaf tal-binja mertu tal-kawża u hi bbażata fuq l-*area* tal-bejt u bir-rata ta' €10 il-mertu kwadru. Din ir-rata ma tinkludix il-livellar ta' wiċċ il-bejt u l-*finish* tas-substrata ta' l-istess bejt. Qal ukoll li normalment ikun is-sid li jħejji l-wiċċ, ċioe' s-substrata tal-bejt li fuqha jkun sejjer jitqiegħed il-*membrane*. Spjega wkoll li l-parti sostanzjali mill-*membrane* (circa 40%) jidher biċ-ċar li kien hemm attivita' qawwija fuqha.

Saru d-domandi in eskussjoni *viva voce* mis-soċjeta' attriċi[26] li għalihom fost oħrajn wiegeb[27] billi kkonferma li r-rizultat tat-testijiet li saru fuq il-*membrane* mid-ditta estera, għalkemm esibiti qatt ma ġew konfermati bil-ġurament u lanqas xehed ħadd mid-ditta estera.

[24] Fol 187 et seq
[25] Fol 193
[26] Fol 198 et seq
[27] Fol 198 et seq

In segwitu għar-rapport tal-perit tekniku kemm is-soċjeta' attriċi kif ukoll il-konvenut talbu l-ħatra ta' periti addizjonali[28].

C. RELAZZJONI TAL-PERITI TEKNIĊI ADDIZZJONALI

Permezz ta' rapport prezentat fil-5 ta' Lulju 2017 il-periti perizjuri Mario Cassar, Godwin Abela u Elena Borg Costanzi, wara li ħadu konjizzjoni tal-atti proċesswali u r-relazzjonijiet tal-perit Ellul Vincenti għamlu s-segwenti kunsiderazzjonijiet –

1. Huma qablu mal-kriterji baziċi dwar it-tqegħid ta' *membrane* elenkati mill-Perit Ellul Vincenti;

2. Huma rreferew għall-konklużjonijiet tal-perit Ellul Vincenti fl-aħħar paġna tar-relazzjoni tiegħu u fil-fehma tagħhom, bl-eċċezzjoni tal-konklużjoni numru 3 (li tirrigwarda l-mixi tal-ħaddiema fuq il-*membrane* waqt li kienet qed issir l-estensjoni tal-garaxxijiet u waqt li kien qed isir ix-xogħol fuq il-faċċata ta' kisi u tibjid) dawn il-konklużjonijiet kienu bbażati fuq stat ta' fatt mhux kontestat mill-partijiet;

3. Il-bejt in kwistjoni huwa wieħed ta' kejl superfiċjali sostanzjali u l-kostruzzjoni kienet permezz ta' planki fuq travi u kolonni tal-konkos;

4. Mill-aċċess li għamlu l-periti addizzjonali setgħu jikkonstataw li l-wiċċ tal-bejt miksi bil-*waterproofing membrane* ma kienx lixx u li kien hemm serje ta' ħotob tul il-ġonot bejn il-planki. Dawn il-ħotob kienu fil-fatt konkos mogħti fuq il-ġonot bejn il-planki peress illi ma kienx hemm kontrabejt jew *topping*;

[28] Fol 181, 182

5. Il-periti nnutaw li l-bejt ma kellux qlib suffiċjenti u dan kellu jirriżulta mill-kontrabejt li fil-fatt ma ġiex imqiegħed. Id-drenażż tal-ilma tax-xita ma ġiex mgħejjun mill-fatt li bejt ta' dik l-entita' jagħti għal punt wiehed. Dan irriżulta kif ikkonstatat dakinhar tal-aċċess f'diversi għadajjar ta' ilma minħabba l-fatt li l-bejt mhuwhiex lixx;

6. Huma kkonstataw li l-qsim fil-*membrane* li huma raw waqt l-aċċess m'huwhiex difett fil-materjal iżda b'riżultat ta' oġġetti tqal jew tkaxkir fuq l-istess materjal;

7. Ġie kkonstatat li s-soċjeta' rikorrenti poġġiet *strips* fuq il-qsim fil-*membrane,* liema strips ġew imneħħija biex setgħu jidhru l-qasmiet (*cracks*) fil-*waterproofing membrane*; il-periti tekniċi nnutaw li dan ġara fejn il-planki kienu qed jistrieħu fuq it-travi sottostanti;

8. Waqt l-aċċess ir-rappreżentanti tas-soċjeta' attriċi stqarru li l-ingress tal-ilma kien waqaf wara li saru dawn l-istrippi hawn fuq imsemmija;

9. Dwar il-kwistjoni tas-substrata (*topping* jew kontrabejt) jew il-wiċċ tal-bejt, il-periti esperti ma jqisux li din hija xi ħaga li kellu jagħmel il-konvenut għax din hija parti mill-istruttura li kellha titqiegħed fuq ordni tas-soċjeta' attriċi fuq direzzjoni teknika mill-perit tagħha. Jirriżulta li l-konvenut mexa fuq struzzjonijiet mogħtija lilu mis-soċjeta' attriċi;

10. Il-periti esperti kkonsidraw il-fatt li ma tqiegħedx topping jew kontrabejt fuq is-saqaf tal-planki bħala "*bad building practice*" u ċertament ikkontribwixxa ferm għas-sitwazzjoni preżenti fejn il-*waterproofing membrane* tqegħdet fuq wiċċ li ma kienx lixx. Apparti mill-fatt li fi struttura bħal dik li aċċedew fiha, fejn hemm spans konsiderevoli u mibnija kif inhi, kien se jirrizulta ċaqliq tal-planki li jeffetwa l-integrita' tal-*waterproofing membrane* impoġġija direttament fuqhom. It-tqegħid ta' *topping* jew kontrabejt, apparti li jsaħħah l-

istruttura u jipprovdi wiċċ aktar uniformi, kien jikkontribwixxi wkoll għat-tnaqqis ta' movimenti fl-istess planki;

11. Il-periti tekniċi rrilevaw ukoll illi bejt ta' dik l-entita', bil-*waterproofing membrane* iswed impoġġija fuqu minghajr applikazzjoni ta' *reflective layer*, fit-temperaturi għoljin fl-eqqel xhur tas-sajf, ċertament ma kinitx sitwazzjoni ideali biex l-istruttura ma tiġix soġġetta għal dak it-tip ta' *heat gain* u l-eventwali *thermal movements* fl-elementi nkluż il-planki;

12. Il-periti wkoll innutaw li oltre għad-difetti rilevati mill-perit Ellul Vincenti, kien hemm difett ieħor li diġa' qed jidher kawża tal-*ponding* ta' l-ilma għaliex il-qlib mhux effettiv għal kollox u li ser jirrizulta f'*mud curling effect* li jeffetwa l-impermejabilita' tal-*waterproofing membrane* kif muri fir-ritratti meħuda waqt l-aċċess;

13. Dwar il-garanzija fuq il-*waterproofing membrane* li saru diversi riferenzi għaliha, ma jirriżultax lill-periti esperti li fl-atti kien hemm xi ċertifikat ta' garanzija tal-prodott. Ċertament fotokopja ta' *visiting card* bil-kliem li hemm ma tikkostitwixxix ċertifikat kif għandu jkun bin-numru ta' referenza tal-materjal u l-istandard appozitu ikkwotat fuq id-dokument. Apparti minn hekk il-periti ma kkunsidrawx il-materjal użat bħala wieħed inferjuri għaliex il-problemi li nqalgħu huma riżultat ta' tqegħid fuq wiċċ mhux ideali u barra minn hekk tali problemi ma kinux ħafna meta wieħed jikkonsidra l-arja superfiċjali tal-bejt in kwistjoni w in-numru ta' ġonot bejn il-planki.

Il-**konklużjonijiet tal-periti teknici** huma li fl-opinjoni taghhom –

a. Il-fattur prinċpali tal-kawża tal-problemi w rizultanti difetti fil-*waterproofing membrane* impoġġija fuq il-bejt tal-binja proprjeta' tas-soċjeta' attriċi mill-konvenut huwa li l-wiċċ tal-bejt mhuwhiex dak idejali

biex titqiegħed tali *membrane* fuqu u dan għar-raġunijiet spjegati minnhom fil-kunsiderazzjonijiet preċedenti;

b. Bil-kundizzjonijiet ezistenti, il-*waterproofing membrane* se tibqa' tiddeterjora u se titlef l-impermejabilita' tagħha għar-raġunijiet imsemmija minnhom;

c. Il-proposta tal-abbli perit Ellul Vincenti biex titpoġġa *waterproofing membrane* oħra fuq dik eżistenti mhijiex se tkun soluzzjoni aħħarija għaliex mhuwhiex se jiġi riżolt il-problema bażiku w cioe' li l-wiċċ tal-bejt mhuwhiex wieħed lixx u idoneju għat-tqegħid ta' *waterproofing membrane*;

d. Is-soluzzjoni aħħarija għandha tkun li jinqala' dak li hemm illum u jitqiegħed *substrate* regolari fuq il-planki, jew *topping* jew kontrabejt bl-*expansion joints* maqtugħin u bi qlib effettiv, imbagħad jitpoġġa l-*membrane* ġdid fuqu;

e. L-ispejjeż involuti f'dak propost minnhom fil-paragrafu preċedenti għandu jkun a spejjeż tas-soċjeta' attriċi.

Waqt is-seduta tal-20 ta' Novembru 2017 id-difensuri tal-partijiet iddikjaraw li ma kienx bi ħsiebhom jeskutu l-periti tekniċi addizzjonali[29].

A skans ta' ripetizzjoni inutli l-Qorti tissottolinea li dwar il-piz probatorju tal-kostatazzjonijiet ta' periti teknici nominati mill-Qrati gie ritenut kostantement mill-ġurisprudenza nostrali, li għalkemm Qorti mhijiex marbuta tadotta l-konklużjonijiet ta' rapport peritali, madankollu hija m'għandhiex b'mod leġġer tiskarta tali riżultanzi tenut kont li dawn ikunu magħmula minn espert tekniku mqabbad apposta biex jeżamina materja teknika bħal ma hu l-każ odjern.

[29] Fol 222

Fil-każ fl-ismijiet **Noel Pisani et pro et noe vs Adam Bartolo deciz fit-12 t'April 2016**[30] il-Qorti elenkat il-prinċipji rilevanti f'dan il-kuntest:

"Fis-sentenza tagħha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawża ***"Calleja vs Mifsud"****, il-Qorti tal-Appell qalet hekk –*

'Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tiegħu 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 oħra. Mill-banda l-oħra 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 setax jiġi 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-konklużjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta' natura teknika.

*In linea ta` principju, ghalkemm qorti mhix marbuta li taccetta l-konklużjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni tagħha (dictum expertorum numquam transit in rem judicata), fl-istess waqt dak ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' taghmlu b' mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja tagħha kellha tkun ben informata u bazata fuq raġunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' raġunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht eżami ("***Grima vs Mamo et noe" –*** *Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998)*.

[30] Cit Nru 13/06 JZM

*Jigifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx gusta u korretta. Din ilkonvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku. (ara - "***Cauchi vs Mercieca" –** Qorti tal-Appell – 6 ta' Ottubru 1999 **; "Saliba vs Farrugia**" – Qorti tal-Appell – 28 ta' Jannar 2000 ; "**Tabone vs Tabone et**" – Qorti tal-Appell – 5 ta` Ottubru 2001 ; "**Calleja noe vs Mifsud**" – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001 ; `**Attard vs Tedesco et**` - Qorti tal-Appell – 1 ta` Gunju 2007 u **"Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et"** (Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta' Dicembru 2008).*

*Din il-Qorti tirribadixxi li l-giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta` lilha moghtija ta' talba ghan-nomina ta` periti addizzjonali, jiġi skartat facilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konklużjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli" – ("***Bugeja et vs Muscat et" –** Qorti tal-Appell – 23 ta` Gunju 1967)."*

Il-Qorti wara li rat kemm ir-rapport tal-perit Ellul Vincenti kif ukoll tal-periti perizjuri mqabbdin minnha tqis li m'hemm ebda lok li jwassalha biex tiddubita mill-**konstatazzjonijiet tekniċi** tal-esperti imqabbdin minnha. **Madankollu tagħmilha ċara li għal dak li jirrigwarda r-responsabbilta' tal-partijiet jew min minnhom huwa responsabbli għan-nuqqasijiet riżultanti, kif ukoll min minnhom għandu jagħmel tajjeb għall-ispejjeż/danni riżultanti, din hija u tibqa' kwistjoni purament legali u li għalhekk jispetta biss li l-Qorti tiddeċiedi dwarha u mhux lill-esperti tekniċi**.

Għalhekk stabbilit dan u sa fejn kompatibbli ma' dak li appena ngħad u ma' dak li ser jiġi deċiż fil-mertu, il-Qorti sejra tadotta u tagħmel tagħha l-konstatazzjonijiet u l-konklużjonijiet tal-periti perizjuri u tqishom ġusti u

korretti. L-istess jingħad għar-rapport tal-perit Ellul Vincenti ukoll sa fejn kompatibbli ma’ dak misjub u konkluż mill-istess periti perizjuri u ma’ dak li ser jiġi deċiż mill-Qorti fil-mertu.

Ikkunsidrat ulterjorment:

<u>L-ewwel talba tas-soċjeta’ attriċi</u> hija sabiex il-Qorti tiddikjara li l-konvenut m’esegwiex l-appalt mogħti lilu mis-soċjeta’ attriċi skont is-sengħa u l-arti billi ma ħadimx sew jew uża materjal ta’ kwalita’ nferjuri jew mhux tajjeb għall-iskop meħtieg, jew it-tnejn flimkien.

Il-Qorti twarrab immedjatament bħala nfondata fil-fatt u fid-dritt l-allegazzjoni tas-soċjeta’ attriċi li l-konvenut ħadem b’materjal ta’ kwalita’ nferjuri. Intwera b’mod mhux kontradett mill-provi, kif del resto ġie konfermat mill-periti esperti tal-Qorti li l-materjal użat kien wieħed ta’ kwalita’ tajba u ma kellux difetti. Ma tqies li fil-fatt is-soċjeta’ attriċi resqet xi prova konkreta ta’ din l-allegazzjoni tagħha.

Jibqa’ għalhekk il-kwistjoni jekk **<u>legalment</u>** il-konvenut esegwiex l-appalt skont l-arti u s-sengħa kif minnu kien mistenni u obbligat bil-mod kif ħadem. Qabel xejn għandu jiġi puntwalizzat li għal dak li jirrigwarda l-istitut tal-appalt, l-appaltatur għandu diversi responsabbiltajiet u obbligi f’għajnejn il-ligi.

Ingħad fil-każ **Joseph Buhagiar et vs SMW Cortis Ltd deciz fis-27 ta’ Mejju 2015** intqal hekk:

*“Dwar x’inhi r-responsabilita’ w id-dover tal-appaltatur, din il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza deciza nhar il-25 ta' Jannar, 2011 fl-ismijiet **Stivala Operations Limited vs Fithome Interiors Limited** Citazzjoni Numru. 503/2007*

fejn saret referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Proinvest Limited vs Giljan Agius** *(Appell 8 ta' Jannar 2010) fejn intqal:*

"hu dover tal-appaltatur li jippresta xoghol tajjeb indipendentament x'jikkonsilja jew ma jikkonsiljax is-sid. Intqal kemm-il darba li l-appaltatur li jesegwixxi hazin ix-xoghol li jifforma l-oggett tal-appalt, huwa responsabbli ghad-dannu kollu li jiġi minn dik l-ezukuzzjoni hazina. Dan hu hekk avolja jkun hemm l-approvazzjoni tax-xoghol jew l-appaltatur ikun mexa' skond l-ispecifikazzjonijiet jew istruzzjonijiet, anke espresso, moghtija mill-kommittent. L-appaltatur hu obbligat u hu dejjem responsabbli li jaghti lil min qabbdu opra sodisfacenti w ma jistax jallega li x-xoghol sar mhux sewwa ghax il-kommittent ma oggezzjonax għal mod kif kien qed isir ix-xoghol. Fil-fatt intqal ukoll li l-hlas tal-prezz tal-appalt ma jfissirx necessarjament approvazzjoni tax-xoghol jekk dan fil-fatt jirrizulta difettuz."

Jinghad ukoll kif mistqarr mill-Qorti ta' l-Appell fil-kawża **Muscat vs Cuschieri** *deciza fis-26 ta' Mejju 2006 li:*

"min jidhol biex jesegwixxi appalt irid jaghmel tajjeb anke ghall-bonta` tal-materjal li jforni, nkluz li dan il-materjal ikun idoneju ghall-iskop li ghalih ser jintuza". Din il-Qorti taghmel referenza għal dak li gie meqjus fis-sentenza li nghatat mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili deciza nhar id-9 ta' Gunju 2004 fl-ismijiet **Raphael Micallef Vs Anthony Agius** *fejn gie enfasizzat is-segwenti:-*

I. skond il-principji generali tad-dritt in materja ta' adempjenza kuntrattwali, l-appaltatur ghandu jassikura li x-xoghol lilu kommess ikun ser isir utilment u mhux b' mod li l-quddiem juri difetti. B' obbligu primarju jibqa' dejjem li "l-appaltatur hu obbligat jezegwixxi l-opra miftehma skond is-sengha" (Kollez. Vol. XLI P II p 892). Dan fis-sens li "l' imprenditore ha l'

obbligo di eseguire bene l' opera commessagli secondo i dettami dell' arte suo, e deve prestare almeno una capacita` ordinaria" (Kollez. Vol. XXVII P I p 374);

Dan stabbilit, "jekk hu jaghmel ix-xoghol hazin, lanqas ma huwa eskluz mir-responsabilita' minhabba li hu jkun qaghad għal dak li ried il-kommittent" (Kollez. Vol. XL P I p 485). Jinkombi fuqu b' dover "di resistere ad ordini che egli vedesse pregudizievoli alla solidita` e contrarii alle buone regole dell' arte" (Kollez. Vol. XXV P I p 727). Gie deciz ukoll illi "l-appaltatur li jezegwixxi hazin ix-xoghol li jifforma l-oggett ta' l-appalt huwa responsabbli ghad-dannu kollu li jiġi minn dik l-ezekuzzjoni hazina tax-xoghol; Dan jikkombacja mal-hsieb professat illi "l'impiego di un uomo di scienza a dirigere il lavoro non esime mai l' appaltatore dal prestare quella diligenza e quella perizia ordinaria che gli e` imposto dalla natura del contratto" (Kollez. Vol. XXVII P I p 374).

Ukoll fuq l-istess linja ta' ħsieb ġie deċiz fil-kawża **"Francica vs Buhagiar",** deciza minn din il-Qorti diversament preseduta fit-28 ta` April, 2004:

"bosta drabi gie ribadit mill-Qrati illi l-appaltatur ghandu jesegwixxi x-xoghol lilu konness fis-sens li huwa ghandu l obbligu wkoll li jara li dan ix-xoghol ikun sejjer issir utilment u mhux b`mod li 'l quddiem juri difetti. F`każ bhal dan hu ghandu mill-ewwel ma jaghmilx ix-xoghol jew ikollu jwiegeb ghad-difetti li jigu 'l quddiem, iżda galadarba huwa accetta li jahdem ix-xoghol, dejjem jibqa` obbligat u responsabbli li jaghti lill-appaltant opera sodisfacenti u spondet peritiam artis u hu obbligat jirrezisti kwalunkwe intromissjoni tal-kommittent".

Fil-kawża "**Casha vs Busuttil**", deċiża mill-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri)[31], intqalet din l-osservazzjoni:

"Mhux hekk biss pero`. Fl-obbligu impost fuqu skond dawk l-istess regoli huwa kellu qabel xejn jivverifika jekk il-bazi realizzata minn terzi, u li fuqha kellu jqieghed it-tegoli, kienetx soda u adegwata bizzejjed biex isservi ghall-piz addizzjonali taghhom, jiddenunzja kull difett li jiskopri u, f`każ ta` vizzji hekk skoperti, jastjeni milli jaghti esekuzzjoni ghall-appalt moghti lilu.

Naturalment għandu wkoll obbligi l-appaltant, primarjament dak li jissorvelja x-xogħlijiet li qegħdin isiru fuq ordni tiegħu ukoll li jagħti widen għal suġġerimenti mogħtija lilu mill-appaltat biex ix-xogħol ikun wieħed idoneu u li jservi.

Elenkati dawn il-prinċipji ġurisprudenzjali l-Qorti tagħmel is-segwenti osservazzjonijiet fir-rigward tal-każ odjern:

1. Kif konkluż mill-periti tekniċi kollha nkarigati mill-Qorti, il-fatt li l-wiċċ tal-bejt li fuqu twaħħal il-*membrane* kien fih ħafna ħotob, nuqqas ta' qlib, ħadid li jisporgi 'l barra mit-travu u anke żrar wassal biex ix-xogħol ta' twaħħil tal-*membrane* ma seta' qatt isir skont l-arti u s-sengħa. Kif anke ġie konstatat mill-esperti u evidenzjat mir-ritratti esibiti, il-*membrane* setgħet titwaħħal tajjeb biss fejn kien possibbli li titwaħħal tajjeb pero' fuq parti konsiderevoli mill-bejt ma setax isir xogħol idoneu u sodisfaċenti.

[31] 25 ta' Jannar, 2006.

Il-konvenut jargumenta li huwa kien konxju ta' dan tant li avza b'dan lill-atturi li min-naħa tagħhom skont hu rrifjutaw li jagħmlu xogħol korrettorju għax din tal-*waterproofing* kellha tkun soluzzjoni temporanja (ħaġa miċħuda fermement mill-atturi). Indipendentement minn dan kollu pero' l-konvenut mhux talli ma rrifjutax li jagħmel ix-xogħol talli xorta waħda aċċetta li f'dawn iċ-ċirkustanzi jgħaddi biex jesegwixxi x-xogħol u dan bi pjena konoxxenza li t-twahhil tal-*membrane* li kien ser jaghmel ma seta' qatt ikun għall-altezza ta' dak li tirrikjedi s-sengħa u l-arti minħabba n-nuqqasitajiet fis-substrata minnu stess puntwalizzati. Hawn il-Qorti tagħmel referenza għal dak suċitat mill-affidavit tal-konvenut li juri b'mod ċar u inekwivoku illi hu kien *oltre che* minn konnxju li kien jinħtieg li jsiru xogħlijiet rimedjali minnu indikat lis-soċjeta' attriċi fuq il-bejt *de quo* biex il-kisi bil-*membrane* jkun ta' suċċess għall-iskop intiż. Għal kull buon fini jingħad li ma hemm ebda dubju li l-intenzjoni tas-soċjeta' attriċi kienet li f'xi żmien il-bejt ikompli jiġi żviluppat għax l-istrutturi li saru kienu indikattivi u juru dan. Madankollu u fi kwalunke każ mhux talli l-konvenut ma ta ebda ħjiel ta' kemm skont il-verżjoni tiegħu stess kellha tkun "temporanja" din is-soluzzjoni tal-*membrane* talli mkien ma rriżulta mill-provi li kien hemm xi ftehim bejn il-partijiet li l-kwalita' tat-twaħħil tal-*membrane* kienet qed issir a riskju esklussiv tas-soċjeta' attriċi. Magħmula dawn l-osservazzjonijiet il-Qorti ma tistax għalhekk tiskolpa għal kollox lill-konvenut mir-responsabilta' għax-xogħol li wettaq. La huwa volontarjament aċċetta li jidħol għal dan l-inkarigu, konxxju tal-problemi tal-bejt in kwistjoni, wisq probabbli biex ma jitlifx l-istess appalt, ma tali aċċettazzjoni skattaw obbligi fuqu li huwa kellu d-dover li jonora inkluż li jagħmel u jrendi xogħol skont l-arti u s-sengħa. La konxjament huwa llaxka f'dawn l-obbligi u ċeda għar-rieda tas-soċjeta' attriċi nonostante it-twiddib tiegħu, bil-konsegwenza li matul is-snin irriżultaw id-danni konstatati mill-periti esperti tal-Qorti, huwa issa għandu jirrispondi għal parti mill-istess.

Madankollu hija l-fehma tal-Qorti li huwa għandu jirrispondi biss parzjalment għall-ħsarat subiti peress li kif ukoll ġie konstatat mill-esperti tal-Qorti, ħsarat oħrajn ġew kawżati minn fatturi li kienu ndipendenti mix-xogħol li għamel l-istess konvenut meta waħħal il-*membrane* fuq il-bejt tal-proprjeta' tas-soċjeta' attriċi.

2. Il-Qorti nfatti tinnota mir-rapporti tal-periti nkarigati minnha li parti mill-ħsarat li ġarrab l-istess *membrane* huwa attribwibbli għal nuqqasijiet li għalihom għandha tirrispondi **biss** is-soċjeta' attriċi. Infatti ntwera li:

a. kien sar ħafna mixi fil-partijiet tal-bejt fejn irrizultat il-ħsara fil-*membrane*. Dan seħħ minħabba li ġie armat armar fuq il-bejt biex tkaħħlet il-faċċata, liema xogħol kien jeħtieg ħafna mixi fuq il-bejt. Sar qsim fil-*membrane* b'rizultat ta' oġġetti tqal jew tkaxkir fuq l-istess materjal;

b. kien hemm moviment fil-ħitan u l-planki tal-binja matul is-snin li affetwa ħażin il-*membrane*;

c. ma saret ebda xorta ta' *maintenance* fuq il-*membrane* tul il-perkors taż-żmien;

d. kien hemm nuqqas ta' applikazzjoni ta' żebgħa riflettiva fuq il-*membrane*.

Ċertament li ta' dawn id-diversi nuqqasijiet m'għandux jirrispondi l-konvenut għax huma kompletament estraneji għalih. Ta' dawn għandha ġġorr ir-responsabilta' is-soċjeta' attriċi għax kienu jirrigwardaw direttament lilha biss bħala sid tal-proprjeta' in kwistjoni.

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti tqis li l-konvenut għandu jġorr biss kwart tar-responsabbilta' għat-tqegħid tal-*membrane* fil-kumpless tas-soċjeta' attriċi b'mod li ma huwiex meqjus magħmul skont l-arti u s-sengħa.

L-ewwel talba għalhekk sejra tiġi milqugħa limitatament kif appena ngħad.

Fit-tieni talba tagħha s-soċjeta' attriċi titlob lill-Qorti tiddikjara li l-konvenut kiser il-garanzija li taha dwar l-istess *waterproofing membrane*.

Is-soċjeta' attriċi tinsisti li huma kienu ngħataw il-garanzija li l-*membrane* kellu jservi għal għaxar snin filwaqt li l-konvenut jgħid li hu qatt ma kien ta tali garanzija. Anzi żid li tali garanzija zgur ma kienetx applikabbli għal min bħas-soċjeta' attriċi skontu ried jiffranka.

Huwa evidenti għalhekk li l-verzjonijiet tal-partijiet dwar l-għoti o meno ta' din il-garanzija huma konfliġġenti. Iżda kif gie ripetutament affermat mill-Qrati, mhux kull konflitt ta` prova jew kontradizzjoni jew nuqqas għandha xxekkel lill-gudikant milli jasal għall-konklużjonijiet tiegħu dwar il-mertu quddiemu. Il-fattur li għandu jiggwida lill-Qorti, dejjem fi grad ta' probabilita', huwa l-verżjoni u t-teżi ta' dik il-parti li fiċ-ċirkustanzi tal-każ l-aktar tirriżulta verosimili, kredibbli u konsistenti.

Kif inghad minn din il-Qorti diversament preseduta fil-każ fl-ismijiet **Raymond Cauchi noe vs Michael Angelo Fenech deciz fil-15 ta` Dicembru 2015**[32] b'referenza għall-rassenja ta' ġurisprudenza dwar din il-materja –

"***<u>Konflitt tal-verzjonijiet</u>***

Fis-sentenza tagħha tal-24 ta` Marzu 2004 fil-kawża* ***`Xuereb et vs Gauci et`*** *il-Qorti ta` l-Appell Inferjuri qalet hekk dwar konflitt ta` provi fil- kamp civili –

"Huwa pacifiku f`materja ta` konflitt ta` versjonijiet illi l-Qorti kellha tkun gwidata minn zewg principji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha:

[32] Rik Gru Nru 1170/86

1) Li taghraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista` tikkonforta xi wahda miz-zewg verzjonijiet bhala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn oħra ; u

2) Fin-nuqqas, li tigi applikata l-massima "actore non probante reus absolvitur".

*Ara a propozitu sentenza fl-ismijiet "**Fogg Insurance Agencies Limited noe vs Maryanne Theuma**", Appell, Sede Inferjuri, 22 ta` Novembru, 2001.*

Fi kliem iehor il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita` u specjalment dawk tal- konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-oħra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f`kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant (Kollez. Vol L pII p440)."

*(ara wkoll : "**Bugeja vs Meilak**" – PA/TM – 30 ta` Ottubru 2003 ; "**Kmandant tal-Forzi Armati ta` Malta vs Difesa**" – PA/PS – 28 ta` Mejju 2003 ; "**Farrugia vs Farrugia**" – PA/CC – 24 ta` Novembru 1966)*

*Fis-sentenza ta` din il-Qorti (PA/PS) tat-28 ta` April 2003 fil-kawża "**Ciantar vs Curmi noe**" kien precizat hekk –*

"Huwa ben maghruf f`materja konsimili illi mhux kwalunkwe konflitt, kontradizzjonijiet jew inezattezzi fil-provi ghandhom ihallu lill-Qorti f`dak l-istat ta` perplessita`li minhabba fihom ma tkunx tista` tiddeciedi b`kuxjenza kwieta jew jkollha b`konsegwenza taqa` fuq ir-regola ta` in dubio pro reo ;

Fil-kamp civili għal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijiet forniti lilu imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex, fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja, verosimili. Dan fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, sostrat baziku

ta` azzjoni civili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-proponderanza tal-provi, generalment bastanti ghall-konvinciment. Ghax kif inhu pacifikament akkolt, ic-certezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabilitajiet. Dan ghad- differenza ta` dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-htija trid tirrizulta minghajr ma thalli dubju ragjonevoli. (Vol. XXXVI P I p 319)"

*(ara wkoll : "**Camilleri vs Borg**" – Appell Civili – 17 ta` Marzu 2003 ; "**Zammit vs Petrococchino**" – Appell Kummercjali – 25 ta` Frar 1952 ; "**Vassallo vs Pace**" – Appell Civili – 5 ta` Marzu 1986)*

Fis-sentenza li tat fis-26 ta` Settembru 2013 fil-kawża "**Chef Choice Limited vs Raymond Galea et**" din il-Qorti (PA/JRM) qalet hekk :- "… Illi l-Qorti tqis li, għalkemm il-grad ta` prova fil-proċediment ċivili m`huwiex wieħed tassattiv daqs dak mistenni fil-proċediment kriminali, b`daqshekk ma jfissirx li l-provi mressqa jridu jkunu anqas b`saħħithom. Il- prova mistennija fil-qasam tal-proċediment ċivili ma tistax tkun sempliċi supposizzjoni, suspett jew konġettura, imma prova li tikkonvinċi lil min irid jagħmel ġudizzju. Iżda f`każijiet mibnija fuq id-delitt jew il-kważi-delitt, l-aktar meta jkun hemm imdaħħal xi egħmil tal-qerq tal-parti mħarrka huwa ammess li "f`kawża ċivili d- dolo jista` jiġi stabbilit anke permezz ta` presunzjonijiet u ndizji, purke` s`intendi jkunu serji, preċiżi u konkordanti, b`tali mod li ma jħallu l-ebda dubju f`min hu msejjaħ biex jiġġudika" (ara - P.A. PS - Emanuel Ċiantar vs David Curmi et - konfermata mill-Qorti tal-Appell fid-19.6.2006).

Illi minbarra dan, il-parti attriċi għandha l-obbligu li tipprova kif imiss il-premessi għat-talbiet tagħha b`mod li, jekk tonqos li tagħmel dan, iwassal għall- ħelsien tal-parti mħarrka (ara - App. Inf. - JSP - 12.1.2001 - **Hans J. Link et vs Raymond Merċieca**). Il-fatt li l-parti mħarrka tkun ressqet verżjoni li ma taqbilx ma` dik imressqa mill-parti attriċi ma jfissirx li l-parti attriċi tkun naqset minn dan l-obbligu, għaliex jekk kemm-il darba l-provi ċirkostanzjali, materjali jew fattwali jagħtu piż lil dik il-verżjoni tal-parti attriċi, l-Qorti tista`

*tagħżel li toqgħod fuqha u twarrab il-verżjoni tal-parti mħarrka. Min-naħa l-oħra, il-fatt li l-parti mħarrka ma tressaqx provi tajba jew ma tressaq provi xejn kontra l- pretensjonijiet tal-parti attriċi, ma jeħlisx lil din milli tipprova kif imiss l- allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tagħha (ara - App. Inf. PS - 7.5.2010 - **Emanuel Ellul et vs Anthony Busuttil**).*

Illi huwa għalhekk li l-liġi torbot lill-parti f`kawża li tipprova dak li tallega (ara l-Art. 562 tal-Kap 12) u li tagħmel dan billi tressaq l-aħjar prova (Art. 559 tal-Kap 12).

*... Iżda dak li jgħodd f`kawża m`huwiex l-għadd tax-xhieda mressqa għaliex "il-fatt li xhieda jkunu ġew prodotti minn parti partikolari f`kawża ... ċertament ma jfissirx li l-Qorti hija marbuta li temmen b`għajnejha magħluqa, jew li temmen aktar, dak kollu li dawn ix-xhieda jgħidu `favur` il-parti. Fuq kollox, ix-xhud ma jiġix prodott biex jixhed `favur` parti jew `kontra` oħra, imma jiġi prodott biex jgħid il-verita`, il-verita` kollha, u xejn anqas minn dik il-verita` kollha" (ara - App. Ċiv. 19.6.2006 - **Emanuel Ċiantar vs David Curmi et**)*

Illi l-Qorti tqis li, iżda, bħal ma jiġri f`każijiet bħal dawn, il-verżjonijiet tal-partijiet u ta` dawk li setgħu nvoluti magħhom ikunu tabilfors miżgħuda b`doża qawwija ta` apprezzament suġġettiv ta` dak li jkun ġara. Il-Qorti tifhem li kull parti jkollha t-tendenza li tpinġi lilha nnifisha bħala l-vittma u l-parti l-oħra bħala l-ħatja, u dan jgħodd ukoll għall-verżjonijiet li jagħtu dawk il-persuni l-oħrajn li jkunu b`xi mod involuti fl-episodju. Huwa d-dmir tal-Qorti li tgħarbel minn fost dawn il-verżjonijiet kollha u minn provi indipendenti li jistgħu jirriżultaw il-fatti essenzjali li jistgħu jgħinuha tasal biex issib x`kien li tassew ġara u kif imxew l-affarijiet ;

*Illi l-Qorti tifhem li, fil-kamp ċivili, il-piż probatorju m`huwiex dak ta` provi lil hinn mid-dubju raġonevoli (ara App. Inf. PS - 7.5.2010 - **Emanuel Ellul et vs Anthony Busuttil**). Iżda fejn ikun hemm verżjonijiet li dijametrikament ma*

jaqblux, u li t-tnejn jistgħu jkunu plawsibbli, il-prinċipju għandu jkun li tkun favorita t-teżi tal-parti li kontra tagħha tkun saret l-allegazzjoni (ara - P.A. NC - 28.4.2004 - ***Frank Giordmaina Medici et vs William Rizzo et****). Ladarba min kellu l-obbligu li jipprova dak li jallega ma jseħħlux iwettaq dan, il-parti l-oħra m`għandhiex tbati tali nuqqas u dan bi qbil mal-prinċipju li actore non probante reus absolvitur (ara P.A. LFS - 18.5.2009 -* ***Col. Gustav Caruana noe et vs Air Supplies and Catering Co. Ltd****.) Min-naħa l-oħra, mhux kull konflitt ta` prova jew kontradizzjoni għandha twassal lil Qorti biex ma tasalx għal deċiżjoni jew li jkollha ddur fuq il-prinċipju li għadu kemm issemma. Dan għaliex, fil-qasam tal- azzjoni ċivili, l-kriterju li jwassal għall-konvinċiment tal-ġudikant għandu jkun li l-verżjoni tinstab li tkun waħda li l-Qorti tista` toqgħod fuqha u li tkun tirriżulta bis-saħħa ta` xi waħda mill-għodda proċedurali li l-liġi tippermetti fil- proċess probatorju (ara - App. Ċiv. 19.6.2006 -* ***Emanuel Ċiantar vs David Curmi noe****). Fit-twettiq ta` eżerċizzju bħal dak, il-Qorti hija marbuta biss li tagħti motivazzjoni kongruwa li tixhed ir-raġunijiet u l-kriterju tal-ħsieb li hija tkun ħaddmet biex tasal għall-fehmiet tagħha ta` ġudizzju fuq il-kwestjoni mressqa quddiemha (ara - App. Inf. 9.1.2008 -* ***Anthony Mifsud et vs Victor Calleja et****).”*

*Fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fit-12 ta` April 2007 fil-kawża “****Joseph Tonna vs Philip Azzopardi****” inghad hekk:-*

“(i) Ibda biex ir-regola tradizzjonali tal-piz tal-provi timponi a kariku tal-parti li tallega fatt l-oneru li ggib il-prova ta` l-ezistenza tiegħu. Tali oneru hu ugwalment spartit bejn il-kontendenti, sija fuq l-attur li jsostni l-fatti favorevoli li jikkostitwixxu l-bazi tad-dritt azzjonat minnu (actori incumbit probatio), sija fuq il-konvenut ghas-sostenn tal-fatt migjub minnu biex jikkontrasta l-pretiza tal- attur (reus in excipiendo fit actor) – Ara Vol. XLVI/i/5 ;

(ii) Fil-kors tal-kawża dan il-piz jista` joxxilla minn parti ghall-oħra, ghax, kif jinghad, `jista jkun gie stabbilit fatt li juri prima facie li t-tezi ta` l-attur hija sostenuta` – Ara Vol. XXXVII/i/577 ;

(iii) Il-gudikant adit mill-meritu tal-każ hu tenut jiddeciedi iuxta allegata et probata, u dan jimporta li d-decizjoni tiegħu tigi estratta unikament mill-allegazzjoni tal-partijiet. Jigifieri, minn dawk ic-cirkustanzi tal-fatti dedotti ghab-bazi tad-domanda jew ta` l-eccezzjoni u l-provi offerti mill-partijiet. Jikkonsegwi illi d-dixxiplina tal-piz tal-provi ssir bazi tar-regola legali tal-gudizzju `n kwantu timponi fuq il-gudikant l-konsiderazzjoni li l-fatt allegat mhuwiex veru ghax mhux ippruvat;

(iv) Il-valutazzjoni tal-provi hu fondat fuq il-principju tal-konvinciment liberu tal-gudikant. Lilu hu moghti l-poter diskrezzjonali tal-apprezzament tar-rizultanzi probatorji w allura hu liberu li jibbaza l-konvinciment tiegħu minn dawk il-provi li hu jidhirlu li huma l-aktar attendibbli w idoneji ghall-formazzjoni tal-konvinciment tiegħu."

Jiġi osservat ukoll li in linea gurisprudenzjali huwa anke konfermat li garanzija tal-prodott tista' tingħata anke verbalment[33].

Elenkati dawn il-prinċipji ġurisprudenzjali u wara li rat il-provi li ġew preżentati mill-partijiet il-Qorti tqis aktar verosimili il-verżjoni tar-rappreżentanti tas-soċjeta' attriċi. Hija fl-ewwel lok altru milli inverosimili anke bħala punt tat-tluq li fuq appalt li kopra medda sostanzjali ta' tqegħid ta' *membrane* fuq il-bejt tal-proprjeta' tas-soċjeta' attriċi li hi la talbet u lanqas ma ngħatat ebda forma ta' garanzija mill-konvenut. Dan meta anke mill-*business cards* tiegħu stess, li hu kien iqassam biex jirreklama s-servizzi tiegħu, kien *a priori* javża lill-klijenti prospettivi b'din il-garanzija. Il-Qorti tqis b'hekk attendibbli dak li qalu Dennis u David Ellul, diretturi tas-soċjeta' attriċi li

[33] **Karl Buhagiar vs Sandro Falzon** deciza fil-15 ta' Jannar 2015 P.A. ukoll **David Mallia vs Benjamin Muscat noe** App Civ. 320/1998/1 deċiz 9/1/2009.

verbalment il-konvenut kien qalilhom li x-xogħol kien se jkun garantit għal għaxar snin meta ħadmilhom fl-2007. Konferma ta' dak li del resto diġa' kien jirreklama l-konvenut fil-*business cards* tiegħu. Per parentesi jidher ukoll li din il-prassi ta' għoti ta' garanzija hija waħda adirittura adottata minn iben il-konvenut kif jidher mill-*business card* tiegħu li ġiet esebita. Lanqas ma tqies veritjier dak li xehed il-konvenut dwar xogħol li sar fil-propjeta' ta' wiehed mid-diretturi, biex b'hekk jiskolpa ruħu mill-garanzija mogħtija, segwit il-prinċipju minn jallega jinħtieg jipprova huwa naqqas li jressaq tali prova konsiderando li dan il-fatt ġie negat mid-direttur li jgħix ġewwa Ħ'Attard kif intqal.

Ghalhekk il-Qorti sejra tilqa' din it-talba limitatament sal-grad ta' responsabilta' attribwita lill-konvenut skont l-ewwel talba tas-soċjeta' attriċi.

Fil-bqija tat-talbiet tagħha, s-soċjeta' attriċi titlob lill-Qorti tikkundanna lill-konvenut jagħmel xogħlijiet rimedjali (u fin-nuqqas tawtorizzaha tagħmilhom hi a spejjeż tiegħu) kif ukoll li tillikwida u tordna l-ħlas tad-danni li sofriet.

Bħala fatt, is-soċjeta' attriċi kienet ħallset is-somma ta' €8,781.73c lill-konvenut għall-*membrane* li waħħal fl-appalt moghti lilu. Il-perit tekniku Ellul Vincenti indika ċ-ċifra ta' €14,000 biex isir ix-xogħol ta' tiswija li hemm bżonn. Iżda l-periti perizjuri jsostnu li l-proposta tal-perit Ellul Vincenti biex jitpoġġa *waterproofing membrane* ieħor fuq dik eżistenti mhix ser tkun is-soluzzjoni aħħarija u idonea sakemm il-wiċċ tal-bejt ma jitranġax biex jiġi lixx u idoneu għat-tqegħid tal-*waterproofing membrane*. Fl-opinjoni tagħhom ukoll is-soluzzjoni aħħarija għandha tkun li jinqala dak li hemm illum u jitqieghed substrata regolari fuq il-planki, jew *topping* jew kontrabejt bl-*expansion joints* maqtugħin u bi qlib effettiv bi spejjez ghas-soċjeta' attriċi, **imbagħad** jitpoġġa l-*membrane* ġdid fuqu.

Fid-dawl ta' dak deċiż il-Qorti tqis li fl-ewwel lok il-konvenut għandu jirrifondi kwart tal-prezz li tħallas tiegħu fl-2007 biex għamel il-*membrane* fuq il-bejt tal-imħażen tas-soċjeta' attriċi u cioe' €2195.43 peress li t-twaħħil ma sarx skont is-sengħa u l-arti.

Id-diffikulta hija fir-rigward tax-xogħlijiet rimedjali li biex isiru skont kif rakkomandat mill-periti perizjuri jirrikjedu l-ewwel xi xogħlijiet riparatorji oħra ndikati f'paragrafu 8.04 tar-rapport tal-periti perizjuri, liema xogħlijiet il-Qorti taqbel li għandhom ikunu a spejjeż unikament tas-soċjeta' attriċi kif propost f'paragrafu 8.05 tal-istess rapport. Fiċ-ċirkustanzi pero' l-Qorti ma tarax li hu ideali li l-*membrane* il-ġdid indikat mill-periti perizjuri għandu jsir mill-konvenut anke għax llum jidher li hemm ċerta animosita' bejn il-partijiet. Għalhekk tqis li hu gust li l-konvenut iħallas kwart tas-somma indikata mill-perit Ellul Vincenti lis-soċjeta' attriċi b'dana li mbagħad tieħu ħsieb kollox is-soċjeta' attriċi stess li taghmel ix-xogħlijiet kollha ndikati. Għalhekk il-konvenut għandu jkun ikundannat iħallas ukoll is-somma ta' €3500 lis-soċjeta' attriċi.

It-total li għandu jitħallas mill-konvenut huwa ta' €5695.43.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

1. Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut ħlief sa fejn kompatibbli ma' dak deċiż fil-kawża;

2. Tilqa' limitatament l-ewwel talba attriċi u tiddikjara li l-intimat m'esegwiex l-appalt mogħti lilu mis-soċjeta` rikorrenti dwar tqegħid ta' *waterproofing membrane* fil-kumpless ta' mħażen magħruf bl-isem "Ellul Industrial Complex", Triq Indri Psaila, Tal-Ħandaq Industrial Estate, Qormi skont is-sengħa u l-arti, billi maħhadimx sew pero' għandu jġorr biss kwart tar-responsabbilta' għar-raġunijiet mogħtija fis-sentenza;

3. Tilqa' limitatament it-tieni talba attriċi u tiddikjara li l-konvenut sal-grad ta' responsabilta' misjub, huwa kiser il-garanzija minnu mogħtija lis-soċjeta` attriċi dwar dan il-*waterproofing membrane*;

4. Tipprovdi dwar il-bqija tat-talbiet billi tikkundanna lill-konvenut iħallas lis-soċjeta' attriċi is-somma totali ta' ħamest elef sitt mija u ħamsa u disgħin Ewro u tlieta u erbgħin ċenteżmu (€5695.43) in kwantu għal €2195.43 li jkopru rifużjoni ta' kwart tal-prezz imħallas mis-soċjeta' attriċi meta twaħħal il-*membrane* oriġinarjament peress li t-twaħħil ma kienx sar skont is-sengħa u l-arti u in kwantu għal €3500 li għandha tagħmel tajjeb għal teqgħid ta' membrane ġdid wara li s-soċjeta' attriċi tagħmel a spejjeż tagħha ix-xogħlijiet riparatorji indikati mill-periti perizjuri.

5. L-ispejjez tal-kawża jinqasmu hekk: ¾ jitħallsu mis-soċjeta' attriċi u ¼ jitħallsu mill-konvenut.

Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.
Imhallef

Victor Deguara
Dep. Reg.