TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR

Gudikatur DR. Leontine Calleja LL.D

Udjenza nhar, it-12 ta' Ottubru, 2022

Avviz tat-Talba numru: 315/2020 CL

Brian Darmanin (KI nru: 429981M)

VERSUS

Ian Tabone (KI nru: 125076M)

It-Tribunal;

Ra l-Avviz tat-Talba prezentat nhar l-4 ta' Dicembru, 2020 fejn intalab sabiex il-konvenut jigi iddikjarat responsabbli ghad-danni sofferti mill-attur,jillikwida d-danni sofferti okkorendo bin-nomina ta' periti nominandi u jikkundanna lil-konvenut jhallas d-danni hekk likwidat. Bll-imghax u bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra legali datata 20 ta' Ottubru 2020 kontra l-konvenut li huwa ingunt in subizzjoni. L-attur kien inkariga lill-konvenut sabiex jaghmel xogholijiet ta' *finishing* fil-propjeta tieghu gewwa l-fond 31, Sacred Heart Street, St. Julian. Illi minkejja li dawn ix-xogholijiet tlestew u r-rikorrenti hallas is-somma kollha dovuta lill-konvenut ghax-xogholijiet, il-konvenut naqas milli jizgura li l-materjal fornit u x-xogholijiet ezegwiti jkunu skont is-sengha u l-arti, skont dak pattwit bejn il-partijiet u li jirrispettaw il-kundizzjonijiet interni tal-fond, kif jidher fir-rapport peritali[1]. Illi rizultat tal-istess ir-rikorrenti qieghed jsofri danni u hsarat kbar li ghalihom hu responsabbli l-konvenut.

Ra r-risposta datat 28 ta' Jannar 2021, fejn il-konvenut qal illi l-allegazzjoni tal-attur li ma kienx ghamel xoghol skond is-sengha u l-arti hija infondata u fattwalment skoretta u dan kif ser jirrizulta waqt is-smiegh tal-kawza . Illi l-attur kien jaf illi l-post fejn saru x-xogholijiet kien suxxettibli ghal-umdita' u kien tkellem bic-car dwaru mal-attur, u kien ovju li kien ser jkollu mpatt fuq ir-rizultat finali tax-xogholijiet. Ghalhekk it-Tribunal ghandu jichad it-talbiet fl-intier taghhom bl-ispejjez ghal attur.

---

[1] Foll. 4 et seq

Ra l-affidavit ta' Brian Darmanin, Gordon Shepard, Simon Shaw u Perit Gerald Debono li gew ipprezentati mill-attur fl-1 ta' Marzu 2021. L-attur Brian Darmanin qal illi kien xtara ground floor maisonette shell f'San Giljan biex jibda jikrih u f'Awwissu 2018 kien ftiehem ma' Ian Tabone ta' Grand Interiors fuq il-post u kien tah stima fuq il-*finishings* li kien hemm bzonn. Hu accetta l-istima u l-konvenut beda x-xoghol li dam ghaddej xi disa' xhur. Waqt li kien ghaddej ix-xoghol l-istima kienet giet riveduta ghax kienu zdiedu xi affarijiet li ma kienux fl-ewwel stima. Il-prijorita tieghu dejjem kienet li jsiru x-xogholijiet bl-ahjar mod possibbli u ghalhekk ma kellux oggezzjoni li jhallas aktar minn miftiehem. Hu kien jmur spiss waqt illi kien ghaddej ix-xoghol u kien saqsa lil Tabone jekk kienx hemm bzonn jsiru *protection boards* mal-hitan peress illi l-propjeta kienet antika, izda hu kien wiegbu biex jhalli f'idejh. Ix-xoghol tlesta f'Mejju 2019, Tabone kien thallas izda ftit wara beda jinnota l-hitan jisfaru. Meta ghamel kuntatt ma' Tabone hu kien qallu li jekk juza' dehumidifier il-problema tissolva. Izda minkejja li halla l-dehumidifier mixghula lejl u nhar il-problema iggravat. Tabone baqa' jinsisti li bil dehumidifier il-problema kellha tissolva u hu ma seta' jaghmel xejn aktar. Kien ha parir u kienu qallulu li biex il-problema tissolva kellhom jsiru *protection boards* u b'cement liquid membrane mal-hajt. Apparti din il-problema xi madum fil-kamra tal-banju beda jicaqlaq b'konsegwenza li l-bieb ma setax jinghalaq sew. Tabone dam xi xahar biex jmur jara l-problemi li inqalghu izda kien qal illi ma kienx hemm soluzzjoni u ma tah l-ebda parir rimedjali ghax-xogholijiet hziena li kien ghamel. Wara insistenza min-naha tieghu Tabone bghat stima tal-boards[2]. Fil-fatt hu kien qabbad il-Perit Gerald Debono li kien ikkonferma illi l-problemi kienu minhabba li x-xogholijiet ma kienux saru skond is-sengha u l-arti u ma kienx intuza' materjal adekwat. Hu fil-fatt kellu jqabbad lil MED Developement Services Ltd biex jaghmlu x-xogholijiet rimedjali. Ghalkemm kien kera l-maisonette, l-inkwilini telqu wara ftit minhabba fl-istat tal-post.

Gordon Shephard xehed illi hu habib tal-qalb tal-attur u meta kellu l-problema bil-hitan hu kien mar mieghu biex jaghtih parir. Hu ra l-hitan sofor, l-madum tal-kamra tal-banju li kienu icaqalqu u l-hsara mal-bieb. Brian kien qallu li Ian Tabone ma riedx jindirizza n-nuqqasijiet u ghalhekk kellu jqabbad lil haddiehor. Hu kien mar il-post wara li tlestew x-xogholijiet rimedjali u ra li l-hitan m'ghadhomx sofor u l-madum m'ghadux jicaqlaq u l-bieb tranga ukoll. Simon Shaw, projects manager ma' MED Developements Services Ltd xehed illi kien ilu f'dan ix-xoghol ghal 30 sena.F'Lulju 2022 kien mar jara post ta' Brian Darmanin li kellu problemi fil-hitan u fil-madum tal-kamra tal-banju fejn ikkonkluda illi minn kien ghamel ix-xoghol ma kienx ghamilhom skond is-sengha u l-arti ghax minn hadem naqas li juza' materjal adekwat kontra l-umdita. Fl-opinjoni tieghu, f'propjeta antika qabel jsiru x-xogholijiet ghandu jsir jew *cement base liquid membrane* jew *protection boards* jew tahlita tat-tnejn biex jinqata' l-umdita mill-hitan. Fil-fatt biex irrangaw il-problema kellhom jiksu l-hitan b'*volteco concrete seal* kif ukoll *component liquid membrane* u installaw 6 metri ta' *protection boards* u plastering bil-*monocote* u twahlu plastic angles. Filwaqt illi fil-kamra tal-banju kien intuza materjal artab qisu gibs sabiex jimla l-aperturi u b'hekk kien ceda ghax l-prassi hu li jintuza tahlita ta' tajn.Meta bdew jahdmu bdew jindunaw b'difetti ohra bhal madum tal-kamra tal-banju li ma kienx ssigilat sew u b'hekk beda jicaqlaq.Fil-fatt il-kont finali kien gie ghola mill-istima[3] ghax kien hemm diffetti li indunaw bihom waqt li kien qieghed jsir x-xoghol. IL-Perit ikkonferma r-rapport tieghu[4] anness mal-affidavit.

---

2 Foll. 38
3 Foll 49 u 50
4 Foll. 62 et seq

Sema' il-kontro ezami ta' Brian Darmanin fit-2 ta' Frar 2022 li ikkonferma illi Tabone qatt ma kien semma' l-problema tal-umdita meta mar jara l-post biex jaghtih stima, qabel ma xtara l-post. Ghalkemm Tabone kien hadimlu qabel, hu kien ghamel xogholijiet ta' zebgha biss u mhux *finishing*. Cahad illi kien qallu li minhabba li l-post kien taht l-art kien suggett ghal hafna umdita.Wara li Tabone kien lesta x-xoghol u hareg l-umdita',Tabone kien semma' l-umdita l-ewwel darba. Hu kien issugerixxa l-*protection boards* waqt illi kien ghaddej ix-xoghol, imma Tabone ma kienx jaqbel mal-*boards* u qallu li hu ha jiehu hsieb dak li kien hemm bzonn. Hu tkellem ma' Tabone wara li hargu d-diffetti ghax hu kien ra l-post meta kien ghadu *shell* u ma kien qal xejn minn dan. Jista' jkum li kien hemm zebgha mal-hajt imma lanqas ma kien hemm dawl. Wara li hargu id-diffetti kien tah l-istima tal-*boards* u ma tahx data meta kien ser jaghmlilhom. Ikkonferma li fl-istima originali kien hemm osmothic treatment ikkwotat izda skond hu dan ma kienx bizzejjed u fil-fatt uzawh f'kantuniera wahda biss, ghax hemm biss seta' kien hemm problema. Wara l-ewwel stima kien hemm stima ohra minhabba li kien zied xi affarijiet. Hu ma kienx acceta l-istima tal-*protection boards* ghax Tabone baqa' jghid li ma jaqbilx maghhom u b'hekk kien qabbad lil MED u kienu ghamlu x-xoghol ftit wara, izda ma jiftakarx meta. Hu ikkonferma li foll 49 kienet l-istima datat Awwissu 2020 u foll-50 kienet l invoice datata Dicembru 2020. Il-hsara bdiet tohrog ftit ftit, u jizdied u Tabone jghidlu biex jixghel il dehmidifier. Wara li tlesta x-xoghol tranga kollox.

Ra l-affidavit ta' Ian Tabone[5] li gie ipprezentat fis-7 ta' Lulju 2021 fejn qal illi hu kien ilu snin jaghmel xoghol ta' *finishing* tant illi kien hadem lil attur f'propjetajiet ohra u li dejjem kien kuntent biex xoghol tieghu. Meta kien mar jara l-post mill-ewwel kien qallu li kien hemm sfidi minhabba fl-umdita ghax il-post kien taht il-livell tat-triq. Ma jaqbel xejn ma dak li qal l-attur li hu kien lest li jhallas sabiex ix-xogholijiet jsiru bl-ahjar mod possibbli, ghax kien hemm diversi okkazzjonijiet fejn Darmanin ma riedx li jsiru xi xogholijiet b'materjal tal-kwalita superjuri. Brian ried jiffranka l-flus bid-detriment li l-post ma giex *finished* bl-ahjar mod. Brian kien qallu li ser jkollu problema ta' umdita ghax l-post hu mdawwar mill-blatt fuq tlett nahat,kmamar bla twieqi u sahansitra kellu jhafer fl-art sabiex tizdied l-gholi tal-kamra biex tkun konformi mal-gholi ta' 2.60 metri rikjest mill-ligi. Semghet il-kontro ezami tieghu fl-1 ta' Dicembru 2021 fejn ikkonferma illi hu ma qabilx mal-*boards* ghax il-problema tatiha u mhux issolviha u kien hadem lil-klijent qabel u fil-fatt tah ukoll *discount*. Huma kienu ghamlu l-osmotic imma kien hemm wisq umdita, peress illi mal-blatt dirett.Hu kien spjega li l-problema ma kintix ser tissolva u l-hajt ha jisfar imma l-klijent tah il-*go ahead* biex jfittex jikri u peress illi kien ir-raba' darba li hadimlu accetta. Il-post kien inbena minghajr qatran u DPC u meta hafru l-art minhabba l-gholi l-problema zdiedet. Ghal bidu meta kien jcempel Brian kien jmur jiccekja u jaghti l-opinjoni imma mbaghad Brian ippretenda x-xoghol b'xejn imma x-xoghol ta' qabel kien sar bi ftehiem.

Ra ukoll l-affidavit ta' Andrew Scerri[6] ipprezentat fit-28 ta' Jannar 2021 li huwa General Manager ma' Grand Interiors Ltd u jiftakar il-post ta' Brian Darmanin ghax kien taht il-livell l-isfel mit-triq u mdawwar mill-blat u ghalhekk suxxettibli ghal hafna umdita. Fil-fatt jiftakar illi Ian Tabone kien wissieh li kien hemm problema ta' umdita u ser jkollu l-problemi u ghalkemm is-Sur Tabone kien offiriu soluzzjoni biex jtaffi l-problema hu ried li juzaw materjal fil-budget tieghu. Huma ma kienux ssugerew *gypsum boards* ghax

[5] foll 78
[6] foll 88

kienu tal-opinjoni li dawn jghattu l-problema u ma jsolvuhiex. Ix-xoghol sar sew u mhux gust li Tabone jinsab risponsabbli ghax xoghol li sar meta Brian Darmanin kien avzat li il-problema tal-umdita ma kinitx ser tissolva bix-xogholijiet li kien riedhom jaghmlu.Fil-kontro ezami li sar fit-23 ta' Marzu 2022, hu jghid illi jekk il-kont finali kien aktar mill-sitma din tkun minhabba li zdied xi xoghol mhux ghax zdied il-materjal. Il-metodu li uzaw minhabba fl-umdita, *osmotic treatment*, huwa wiehed mill-ahjar prodotti kontra l-umdita ghax jassorbi u jaghmel barrier filwaqt illi l-*gypsum boards* jzommu l-umdita warajhom u ghalhekk ma ssolvix il-problema imma tghattiha. Il-dehumidifier hija wahda mis-soluzzjonijiet, ghalkemm jghin ma jsolvix il-problema. Il-klijent kien ristrett bil-budget u kien avzat x'seta' jigri u x'soluzzjonijiet seta' jaghmel.

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet.

Ikkunsidra;

illi mix-xhieda jidher illi l-post fejn saru x-xogholijiet kellu problema ta' umdita peress illi huwa *on a steep road where huge amounts of water flow in the street in adverse conditions*[7] u ghalkemm il-konvenut uza *osmotic treatment* ghal-umdita' dan ma kienx bizzejjed ghax xi sena wara li kien tlesta x-xoghol, l-umdita bdiet hierga. Jirrizulta illi l-attur kien ha parir li l-ahjar haga li jista' jaghmel biex jindirizza din il-problema hija li jaghmel gypsum boards flimkien ma zebgha ghal umdita. Kien talab stima minghand il-konvenut ghal dawn il-gypsum boards li kien ha jinzebah b'zebgha kontra l-umdita li ammontaw ghal €4661 izda iddeceida li jahdem ma persuna ohra fejn l-istima kienet fl-ammont ta' €6973.80. Fit-talba tieghu l-attur illimita it-talba tieghu ghal-kompetenza tat-Tribunal u ghalhekk l-ammont ta' €6973.80 irid jigi ridott ghal €5000. Ghalhekk in vista tal-fatt illi l-attur kien jaf illi biex jsiru l-boards kien hemm bzonn li jsiru certu spejjez u li m'ghamilhomx ghand il-konvneut mhux ghax ma qabilx mal-istima imma ghax ma kienx qabel mal-boards :

M'accetajtx ghax hu baqa' jinsisti anka fl-email stess li baghtli fejn qed jghid isma' jiena xorta ma nissugerilekx lii taghmilhom, immagina inti qed tikkwotali xi haga u fl-istess e mail qed tghidli xorta ma naqbilx maghhom taghmilhomx[8].

Ghaldaqstant, it-Tribunal, jaqta' u jiddeciedi din l-azzjoni billi jilqa' t-talba tal-attur limitament ghad-differenza bejn l-istima tal-konvenut u dak tal-kuntratur li hadem fil-post u ghamel ix-xogholijiet rimedjali. Stante illi l-attur illimita t-talba tieghu ghal-kompetenza tat-Tribunal, l-istima tal-kontrattur li wettaq ix-xogholijiet li kienet tammonta ghal €6973.80 qieghda tigi ridotta ghal €5000 u minn dan l-ammont ghandha titnaqqas l-ammont ta' €4661 u ghalhekk jillikwida d-danni sofferti mill-attur fl-ammont ta' €39.

Stante li ma gietx ipprezentatat rcevuta tal-ispejjes relatati mal-ittra legali, it-talba ghal-ispejjez ta' din l-ittra ma tistax tintlaqa'. Konsegwentement jikkundanna lill-konvenut

[7] Foll 63 rapport tal-perit
[8] Foll. 96

jhallas lill-istess attur is-somma ta' disgha u tlettin Euro (€39) mid-data tal-prezentata tat-talba odjerna sal-hals effettiv.

L-ispejjez kollha ta' dawn il-proceduri ghandhom jinqasmu bejn il-partijiet.

Avukat, Leontine Calleja LL.D.

GUDIKATUR