MALTA

QORTI TAL-APPELL
(Sede Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tal-1 ta’ Novembru, 2023

Appell Inferjuri Numru 315/2020 LM

Brian Darmanin (K.I. nru. 429981(M))
(‘l-appellant’)

vs.

Ian Tabone (K.I. nru. 0125076(M))
(‘l-appellat’)

Il-Qorti,

Preliminari

1. Dan huwa appell magħmul mir-rikorrent **Brian Darmanin (K.I. nru. 429981(M))** [minn issa ’l quddiem ‘l-appellant’] minn sentenza mogħtija fit-12 ta’ Ottubru, 2022, [minn issa ’l quddiem ‘is-sentenza appellata’] mit-Tribunal għal Talbiet Żgħar [minn issa ’l quddiem ‘it-Tribunal’] fil-konfront tal-intimat **Ian**

Tabone (K.I. nru. 0125076(M)) [minn issa 'l quddiem 'l-appellat'] li permezz tagħha ddeċieda kif ġej:

> *"...jilqa' t-talba tal-attur limitatament għad-differenza bejn l-istima tal-konvenut u dak tal-kuntratur li ħadem fil-post u għamel ix-xogħlijiet rimedjali. Stante illi l-attur illimita t-talba tiegħu għall-kompetenza tat-Tribunal, l-istima tal-kuntrattur li wettaq ix-xogħlijiet li kienet tammonta għal €6,973.80 qiegħda tiġi ridotta għal €5,000 u minn dan l-ammont għandha titnaqqas l-ammont ta' €4,661 u għalhekk jillikwida d-danni sofferti mill-attur fl-ammont ta' €39.*
>
> *Stante li ma ġietx ippreżentata rċevuta tal-ispejjeż relatati mal-ittra legali, it-talba għall-ispejjeż ta' din l-ittra ma tistax tintlaqa'. Konsegwentement jikkundanna lill-konvenut jħallas lill-istess attur is-somma ta' disgħa u tlettin Euro (€39) mid-data tal-preżentata tat-talba odjerna sal-ħlas effettiv.*
>
> *L-ispejjeż kollha ta' dawn il-proċeduri għandhom jinqasmu bejn il-partijiet."*

<u>Fatti</u>

2. Il-każ odjern jirrigwarda xogħlijiet ta' *finishing* li ġie nkarigat jagħmel l-appellat mill-appellant fil-fond proprjetà ta' dan tal-aħħar, bin-numru 31, Sacred Heart Street, St. Julian's, [minn issa 'l quddiem 'il-fond']. Skont l-istess appellant, il-materjal fornit u x-xogħlijiet eżegwiti mill-appellat ma kienux skont is-sengħa u l-arti u skont dak li ġie patwit bejniethom, kif ukoll ma kienux jirrispettaw il-kundizzjonijiet interni tal-fond.

<u>Mertu</u>

3. L-appellant għalhekk istitwixxa dawn il-proċeduri quddiem it-Tribunal permezz tal-preżentata ta' Avviż tat-Talba fl-4 ta' Diċembru, 2020 fejn ħarrek lill-appellat sabiex jgħid għaliex l-imsemmi Tribunal m'għandux:

"1. Jiddikjara lill-konvenut responsabbli għad-danni sofferti mir-rikorrenti;
2. Jillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti, okkorrendo bin-nomina ta' periti nominandi;
3. Jikkundanna lill-konvenut iħallas dawn id-danni hekk likwidati.

Bl-imgħax u bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra legali datata 20 ta' Ottubru 2020 (hawn annessa u mmarkata bħala 'Dok B') kontra l-konvenut minn issa inġunt in subizzjoni. Għal kull buon fini r-rikorrenti qiegħed jillimita t-talba tiegħu għall-kompetenza ta' dan it-Tribunal."

4. L-appellat wieġeb fit-28 ta' Jannar, 2021 fejn eċċepixxa li t-talbiet tal-appellant għandhom jiġu miċħuda, bl-ispejjeż ukoll, stante li l-allegazzjoni tiegħu li ma sarx xogħol skont is-sengħa u l-arti, kienet waħda nfondata fil-fatt, u l-appellant kien jaf li l-fond in kwistjoni kien affettwat mill-umdità.

Is-Sentenza Appellata

5. It-Tribunal wasal għas-sentenza appellata wara li għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet rilevanti għal dan l-appell:

"Ikkunsidra;

Illi mix-xhieda jidher illi l-post fejn saru x-xogħlijiet kellu problema ta' umdità peress illi huwa on a steep road where huge amounts of water flow in the street in adverse conditions *(fn. 7 Foll 63 rapport tal-perit) u għalkemm il-konvenut uża* osmotic treatment *għall-umdità dan ma kienx biżżejjed għax xi sena wara li kien tlesta x-xogħol, l-umdità bdiet ħierġa. Jirriżulta illi l-attur kien ħa parir li l-aħjar ħaġa li jista' jagħmel biex jindirizza din il-problema hija li jagħmel* gypsum boards *flimkien ma' zebgħa għall-umdità. Kien talab stima mingħand il-konvenut għal dawn il-*gypsum boards *li kien ħa jinżebah b'zebgħa kontra l-umdità li ammontaw għal €4,661 iżda iddeċieda li jaħdem ma' persuna oħra fejn l-stima kienet fl-ammont ta' €6,973.80. Fit-talba tiegħu l-attur illimita it-talba tiegħu għall-kompetenza tat-Tribunal u għalhekk l-ammont ta' €6,973.80 irid jigi ridott ghal €5,000. Għalhekk in vista tal-fatt illi l-attur kien jaf illi biex jsiru l-*boards *kien hemm bżonn li jsiru ċertu spejjeż u li m'għamilhomx*

*għand il-konvenut mhux għax ma qabilx mal-istima imma għax ma kienx qabel mal-*boards*:*

M'aċċetajtx għax hu baqa' jinsisti anka fl-email stess li bagħtli fejn qed jgħid isma' jiena xorta ma nissuġġerilekx li tagħmilhom, immaġina inti qed tikkwotali xi ħaga u fl-istess email qed tgħidli xorta ma naqbilx magħhom tagħmilhomx *(fn. 8 Foll.96)."*

L-Appell

6. L-appellant ippreżenta r-rikors tal-appell tiegħu quddiem din il-Qorti fit-28 ta' Ottubru, 2022, fejn qiegħed jitlobha sabiex:

"...jogħġobha tirriforma s-sentenza tat-Tribunal għal Talbiet Żgħar tat-tnax (12) ta' Ottubru 2022 fl-ismijiet premessi billi tikkonferma dik il-parti tas-sentenza permezz ta' liema laqa' t-talbiet tal-appellant u billi tirrevoka l-bqija ċioe' fejn t-Tribunal illimita d-danni sofferti mill-appellant u illikwidahom fl-ammont ta' disgħa u tletin ewro (€39) u ordna li l-ispejjeż tal-proċeduri jinqasmu bejn il-partijiet, u minflok tillikwida d-danni sofferti għall-ammont kollu mitlub, u ċioe' għal ħamest elef ewro (€5,000) oltre l-imgħax u tordna lill-appellat konvenut iħallas l-istess danni flimkien mal-ispejjeż taż-żewġ istanzi."

Jgħid li l-aggravji tiegħu huma s-segwenti: (a) it-Tribunal kien żbaljat meta akkorda biss €39 rappreżentanti danni minflok is-somma ta' €5,000 mitluba; u (b) it-Tribunal kien żbaljat meta ddeċieda li l-ispejjeż ġudizzjarji kellhom jinqasmu bejn il-partijiet.

7. L-appellat wieġeb fl-4 ta' April, 2023, fejn talab lil din il-Qorti sabiex tiċħad l-aggravji tal-appellant, u b'hekk tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-istess appellant.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

8. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji tal-appellant fid-dawl ta' dak li kkunsidra u ddeċieda t-Tribunal, iżda wkoll meħudin in konsiderazzjoni s-sottomissjonijiet magħmulin mill-appellat fit-tweġiba tiegħu.

9. Tibda bl-ewwel aggravju fejn l-appellant qiegħed jikkontendi li t-Tribunal kien żbaljat meta ma akkordahx id-danni kollha pretiżi minnu fis-somma ta' €5,000, u għadda sabiex ittratta s-segwenti punti:

(i) *<u>L-appellat bħala appaltatur u professjonist kellu r-responsabbilità li jeżegwixxi x-xogħlijiet skont is-sengħa u l-arti.</u>* Jissottometti li t-Tribunal donnu fehem li huwa kien tenut iħallas l-ammont ta' €4,661 imniżżla fil-*quotation* annessa mal-affidavit tiegħu u li nħarġet mill-appellat fir-rigward tal-*gypsum boards.* B'hekk imbagħad ħadem l-ammont tad-danni dovut lilu billi naqqas dan l-ammont mill-ammont fl-istima tal-kumpannija terza li wettqet ix-xogħlijiet rimedjali. Iżda l-*quotation* kienet tirrifletti wkoll l-ispejjeż konnessi max-xogħlijiet rimedjali li kellhom jitlestew għaliex l-appellat kien naqas milli jagħmel ċert li l-materjal fornit u x-xogħlijiet eżegwiti kienu skont is-sengħa u l-arti u jirrispettaw il-kundizzjonijiet tal-fond. Jissottometti li x-xogħlijiet rimedjali kienu ġew ikkonfermati mill-Perit Gerald Debono fir-rapport tiegħu ppreżentat minnu, u anki mill-professjonist Simon Shaw fl-affidavit tiegħu. L-appellant jikkontendi li kieku l-appellat kien eżegwixxa sew ix-xogħlijiet kif mistenni, huwa ma kienx jidħol fi spejjeż ulterjuri ftit ġimgħat biss wara li kienu saru x-xogħlijiet mill-appellat. Jispjega li l-unika raġuni għaliex huwa kien talab stima mingħand l-appellat għall-*gypsum boards,* kienet għaliex l-istess appellat kien dejjem qal li fl-opinjoni professjonali tiegħu s-soluzzjoni kellha tkun l-użu ta' *dehumidifier,*

u għalhekk huwa ħaseb li l-appellat ma kienx ser jagħmel ix-xogħol rimedjali b'xejn minkejja n-nuqqas min-naħa tiegħu. Jispjega li huwa kien xtara l-fond in kwistjoni bħala investiment sabiex jikrih lil terzi, iżda kif xehed fl-affidavit tiegħu, skont Dok. J2 huwa kien saħansitra tilef inkwilini minħabba l-problema ta' umdità fil-fond. Sabiex jerġa' jikri l-fond mill-ewwel, huwa kien talab stima mingħand l-appellat, iżda saħaq li x-xogħlijiet rimedjali konsistenti fit-tqegħid tal-*gypsum boards* ma kienux xogħlijiet ġodda. Jikkontendi li dawn kienu ntiżi sabiex l-ħitan ma jibqgħux jisfaru ġaladarba l-*osmotic treatment* li kien eżegwixxa l-appellat ma kienx tajjeb fiċ-ċirkostanzi. Ikompli jargumenta li kieku l-appellat għażel materjal iktar adegwat għall-proprjetà in partikolari, ma kienx ikun hemm raġuni għalfejn jiġu nstallati *gypsum boards.* L-appellant għalhekk jgħid li l-fatt li huwa talab għal *quotation,* ma kellux iwassal sabiex jiġi ppreġudikat u kkundannat iħallas għal danni li sofra bla ħtija ta' xejn. Jgħid li l-appellat ittenta jippreżenta skuża għan-nuqqasijiet tiegħu, billi jisħaq li l-fond huwa soġġett għall-umdità, u t-Tribunal kien qabel miegħu fejn qal li l-*osmotic treatment* ma kienx biżżejjed għaliex l-umdità reġgħet tfaċċat. L-appellant jissottometti li huwa prinċipju stabbilit mill-Qrati tagħna, li l-appaltatur għandu l-obbligu li jagħmel ċert li x-xogħol li għalih ikun ġie nkarigat kien ser isir b'mod utli u mhux li fih jitfaċċaw id-difetti. Jirrileva li l-appellat kien ammetta kemm fl-affidavit tiegħu, iżda anki fil-kontro-eżami tiegħu, li huwa kien jaf minn qabel ma bdew ix-xogħlijiet li l-fond kellu problema ta' umdità u għalhekk kien tenut jieħu l-passi neċessarji minn qabel ma eżegwixxa x-xogħlijiet, anki billi jassigura li l-materjal użat kien jirrispetta l-kundizzjoni tal-fond. Hawnhekk l-appellant jgħaddi sabiex jagħmel riferiment għal diversi sentenzi tal-Qorti Ċivili, Prim'Awla in sostenn tal-argument legali tiegħu. Jirrileva li l-appellat ressaq

ukoll l-argument li r-raġuni għaliex huwa ma kienx uża materjal adegwat, jew fi kliem ieħor li ma eżegwiex ix-xogħlijiet skont is-sena u l-arti, kien għaliex kien marbut mal-*budget* tal-appellant. Iżda l-appellant jikkontendi li dan ma kienx ifisser li l-appaltatur b'hekk għandu jeżegwixxi x-xogħlijiet b'mod li dawn ma jkunux utli, u għal darb'oħra jagħmel riferiment għal dak li qalet il-Qorti Ċivili, Prim'Awla f'diversi sentenzi tagħha. Jgħid li għalhekk l-appellat kellu l-obbligu li jassigura li x-xogħlijiet kienu ser ikunu skont is-sengħa u l-arti, u jekk ma kienx possibbli li dawn isiru b'dan il-mod, huwa kellu jirrifjuta li jagħmilhom jew kellu jagħmel tajjeb għad-difetti li setgħu jitfaċċaw sussegwentement. Għalhekk skont hu t-Tribunal kien żbaljat meta kkunsidra li huwa kellu jħallas għal xogħlijiet rimedjali, anki għall-installazzjoni ta' *gypsum boards,* u għalhekk kien żbaljat ukoll meta llimita d-danni għad-differenza bejn l-istima oriġinali u dik tal-kuntrattur li wettaq ix-xogħlijiet rimedjali. Jikkontendi li d-danni għandhom jiġu likwidati b'mod li jirriflettu dak li huwa ħallas lil kumpannija terza, sabiex b'hekk id-danni likwidati, ikkunsidrata l-kompetenza tat-Tribunal, kellhom ikunu fis-somma ta' €5,000.

(ii) <u>*Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-apprezzament tal-provi kif it-Tribunal kien pretiz minnu li jagħmel ma sarx.*</u> L-appellant jibda biex jgħid li dak li xejjen id-deċiżjoni tat-Tribunal kienu l-istimi marbutin mal-*gypsum boards,* fejn jgħid it-Tribunal naqas milli jikkunsidra x-xogħlijiet rimedjali li għalihom huwa kien ħallas, u li kienu jikkonsistu fl-installazzjoni ta' *gypsum boards* u anki tax-xogħlijiet li saru fil-kamra tal-banju u fl-aperturi tal-bieb. Jirrileva li l-ħsarat kienu ġew ikkonfermati fl-affidavit tiegħu, u anki mill-Perit Gerald Debono fir-rapport tiegħu u minn Simon Shaw, *projects manager,* tal-kumpannija terza li eżegwiet ix-xogħlijiet rimedjali. L-appellant jiddikjara li s-somma li għalhekk

huwa effettivament ħallas kienet dik ta' €8,917.98, u l-eżerċizzju li għamel it-Tribunal fir-rigward tal-komputazzjoni ta' danni kien żbaljat. Jgħid li t-Tribunal straħ ukoll fuq il-fatt li huwa ma kienx qabel li jsiru l-*gypsum boards,* meta fil-fatt kien proprju l-appellat li ma kienx qabel li jsiru, kif jirriżulta mix-xhieda in kontro-eżami tiegħu stess kif iċċitata mit-Tribunal fis-sentenza appellata, u l-provi kollha prodotti mill-partijiet. Jirrileva li skont l-appellat, is-soluzzjoni kellha tkun dik ta' *dehumidifier,* filwaqt li huwa beda jinsisti mal-istess appellat sabiex isiru l-*gypsum boards,* minkejja li dawn kienu konsegwenza ta' nuqqas tiegħu stess. Jispjega li l-prijorità tiegħu kienet li l-fond ikun abitabbli, u għalhekk kien offra li jħallas lill-appellat għax-xogħlijiet rimedjali, li wara kollox kienu riżultat ta' nuqqas ta' prudenza, diliġenza u ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja min-naħa tiegħu bħala appaltatur. Għalhekk kien biss wara ħafna insistenza min-naħa tiegħu li l-istess appellat bagħatlu *quotation,* iżda wkoll fejn reġa' saħaq li *"I will reiterate that I do not believe for this to be the best solution at this stage"*. Iżda min-naħa l-oħra baqa' ma tah l-ebda soluzzjoni, u dan kif jirriżulta mill-messaġġi tiegħu, u minflok baqa' jġib l-iskużi sabiex ma jmurx jara l-ħsarat, u beda jallega li huwa riedu jagħmel xogħlijiet oħra b'xejn u mhux xogħlijiet rimedjali. Jirrileva li huwa kien dam iktar minn sena jistenna lill-appellat sabiex jagħtih soluzzjoni oħra jew/u ġurnata sabiex jibda x-xogħlijiet rimedjali, inkluż l-installazzjoni tal-*gypsum boards* li kienu sussegwentement fost ix-xogħlijiet l-oħra rimedjali li eżegwiet il-kumpannija terza. Għalhekk, li kieku kien minnu li huwa ma qabilx mal-installazzjoni ta' *gypsum boards,* ċertament dan kollu ma kienx iseħħ b'dan il-mod. L-appellant jikkontendi li huwa kien dejjem ħaseb li kellhom isiru xi forma ta' *protection boards* bħal m'huma l-*gypsum boards* stante li l-fond kien wieħed antik.

(iii) *<u>Illi minghajr preġudizzju għas-suespost, it-Tribunal għamel zball ta' kalkolu.</u>* Barra minn hekk jekk ir-raġunament tat-Tribunal kien korrett, l-appellant jikkontendi li l-ammont tad-danni likwidat mit-Tribunal mhux korrett għaliex jekk wieħed inaqqas l-ammont tal-istima tal-appellat mill-istima ta' terzi kif ridotta skont il-kompetenza tat-Tribunal, l-ammont li jifdal mhuwiex €39.

10. L-appellat fit-tweġiba tiegħu jippreżenta s-sottomissjonijiet tiegħu għal kull punt li qiegħed isir f'dan l-ewwel aggravju tal-appellant. Dwar l-ewwel punt, isostni li l-argument tal-appellant ma jreġix għaliex il-fond kien u għad għandu diversi difetti, u dan kif spjegat mill-perit li qabbad l-appellant stess. Jikkontendi li l-installazzjoni ta' *protection boards* ma kienx xogħol rimedjali, iżda biss mod kif jiġu mistura d-difetti eżistenti, u jispjega li l-umdità fil-fond hija karatteristika intrinsika tiegħu li kienet teżisti mill-bidunett. Għalhekk huwa ma setax jiġi kkundannat iħallas għall-ħsara li kien hemm fil-fond riżultat ta' din l-umdità, li huwa m'għandux x'jaqsam magħha. Jirrileva kif huwa dejjem kien spjega lill-appellant, li l-fond kellu problema kbira ta' umdità li kienet ser toħloq problemi kbar, anki fejn l-appellant kellu ċertu obbligazzjonijiet finanzjarji li llimitaw is-soluzzjonijiet a dispożizzjonijiet tiegħu. Għall-argument tal-appellant li x-xogħol ma kienx sar skont is-sengħa u l-arti għaliex ma ntużawx *protection boards,* l-appellat jgħid li dan il-fatt allegat ma kienx ġie ppruvat, fejn anki esperti tas-sengħa kellhom opinjonijiet diversi. Jispjega li l-użu tagħhom, għalkemm jista' jiswa għal perijodu ta' żmien, ċertament ma setax iservi ta' soluzzjoni permanenti, partikolarment meta l-umdità hija waħda daqstant estensiva. L-appellat jirrileva li matul il-proċeduri fejn huwa għamel diversi talbiet, l-appellant ma tax il-kunsens sabiex isir aċċess fuq il-post, u b'hekk jiġi nvestigat ix-xogħol li sar mis-soċjetà terza, u jekk dan tassew indirizzax il-problema tal-

umdità fil-fond, partikolarment bl-installazzjoni ta' *protection boards.* Jispjega li t-talba tiegħu għal aċċess fil-fond kienet saret għaliex l-appellant kien tenna diversi drabi li huwa kellu dubji serji dwar kemm tassew il-problema kienet ġiet indirizzata għal kollox wara l-installazzjoni tal-*protection boards,* iżda l-appellant kien oppona bil-qawwa kollha għat-talba tiegħu, u b'hekk tqum il-mistoqsija għaliex dan l-aġir. Jgħid li barra minn hekk ma ġie esebit l-ebda ritratt tal-fond fl-istat li huwa llum. Jekk imbagħad il-Qorti jogħġobha tiddeċiedi li l-*protection boards* kien hemm bżonnhom, l-appellat jinsisti li dan mhux xogħol rimedjali, iżda xogħol li jsir *over and above,* u għalhekk l-appellant kien dejjem ser ikollu jħallas tiegħu, sabiex b'hekk huwa ċar li l-istess appellant kien qiegħed jittenta jaħrab spejjeż li xorta waħda kien ser ikollu jħallas tagħhom. Jgħid li fil-fatt l-appellant stess kien qed jippretendi li x-xogħlijiet li huwa jsejjaħ bħala rimedjali kellhom isiru b'xejn, iżda fir-rikors tal-appell imbagħad jgħid li *"ix-xogħlijiet rimedjali tal-*gypsum boards *kienu xogħlijiet ġodda".* Filwaqt li jirrileva li r-riżarċiment ta' danni huwa ntiż sabiex id-danneġġjat jitpoġġa fil-pożizzjoni oriġinali tiegħgu skont il-prinċipju ta' *restitutio in integrum,* u hawn jiċċita dak li qalet il-Qorti Ċivili, Prim'Awla, fis-sentenza ċitata mill-appellant stess fl-ismijiet **Joseph Grima et *vs.* Alfred Grech**[1], isostni li d-danni pretiżi fil-każ odjern mhumiex riparattivi, iżda jikkostitwixxu arrikkiment indebitu. L-appellat jissottometti li hekk kif l-appellant ra li huwa ma kienx ser jinstalla l-*protection boards* bla ħlas, b'pika huwa warrab l-istima li kien għaddielu ta' €4,661 u mar għand ħaddieħor, fejn minflok ħallas €6,973.80. Huwa jagħmel riferiment għal dak li jgħid l-appellant dwar l-għażla ta' materjal adegwat, iżda jgħid li hawnhekk tqum il-mistoqsija għaliex it-terzi m'għamlux użu mill-materjal

[1] P.A., 05.10.2010.

superjuri għal dak ta' *gypsum boards.* Filwaqt li jagħmel riferiment għas-sentenza tal-Qorti Ċivili, Prim'Awla, fl-ismijiet **Raphael Micallef vs. Anthony Agius**[2] ċitata mill-appellant, jissottometti li jekk din il-Qorti ssib li kien hemm xi difett fix-xogħol tiegħu, l-appellant ma kellux iqabbad lil terzi sabiex isir ix-xogħol rimedjali bi prezz ferm ogħla. Jirrileva li fi kwalunkwe każ, il-fatti tal-każ ċitat huma differenti minn dawk tal-każ odjern, kif ukoll kienu l-fatti tas-sentenza l-oħra ċitata mill-appellant fl-ismijiet **Raymond Calleja *vs.* Donald Attard**.[3] Jinsisti li fil-każ odjern ma kienx hemm kwistjoni li x-xogħol ma sarx skont is-sengħa u l-arti, iżda l-fond u l-kundizzjonijiet tal-appalt sa mill-bidunett kienu kollha difetti, u għalhekk l-argument tal-appellant huwa wieħed irrilevanti. L-appellat jissottometti li l-appellant ma ressaq l-ebda soluzzjoni alternattiva għall-*gypsum boards,* u ma jgħidx kif setgħet ġiet riżolta l-problema tal-umdità. B'hekk ma setax jingħad li xogħlu ma kienx sar skont is-sengħa u l-arti. Hawnhekk iżid jgħid li s-sentenzi ċitati mill-appellant ma ġewx ippreżentati fil-kuntest ħolistiku tagħhom, u wieħed seta' b'hekk jiġi żvijat minn dak li tkun qalet il-Qorti. Jispjega li l-ispejjeż żejda nkorsi mill-appellant minbarra dawk tal-*gypsum boards,* kienu attribwibbli għad-difett strutturali fil-fond evidenti minn konsentura kbira, u mhux għal xogħol ħażin min-naħa tiegħu. Dwar it-tieni punt tal-ewwel aggravju, l-appellat jissottometti li jekk it-Tribunal kien osserva li l-verżjoni tal-appellat kienet waħda iktar plawsibbli, dan ma kienx ifisser li l-imsemmi Tribunal m'għamilx apprezzament u l-konsiderazzjonijiet kif kellu jagħmel. Jgħid li ċ-ċirkostanzi tal-każ odjern kienu pjuttost sempliċi għat-Tribunal, li kkunsidra l-allegazzjonijiet tal-appellant bħala fiergħa u li l-problemi

[2] P.A., 09.06.2004.
[3] P.A., 31.05.2011.

fil-fond kienu riżultat tal-umdità qawwija li hemm, u mhux għal xi xogħol ħażin min-naħa tiegħu. Dwar it-tielet punt magħmul mill-appellant permezz tal-ewwel aggravju tiegħu, isostni li hawnhekk l-appellant kien tenut li jintavola rikors *ai termini* tas-subartikolu 825(1) tal-Kap. 12, u jgħaddi sabiex jiċċita l-pronunzjament tal-Qrati fir-rigward ta' din il-proċedura.

11. Il-Qorti tirrileva li t-Tribunal beda billi qabel xejn osserva li mill-provi kien irriżulta li l-fond għandu problema ta' umdità. It-Tribunal spjega tajjeb kif wasal għal din il-konklużjoni, billi rrileva li skont ir-rapport ġuramentat tal-Perit Gerald Debono, li kien ġie nkarigat mill-appellant sabiex jagħmel spezzjoni tal-imsemmi fond, dan jinsab *"...on a steep road where huge amounts of water flow in the street in adverse conditions"*[4], u l-Qorti tosserva li qal ukoll li *"[f]urthermore, the adjacent property is located at a higher elevation".* Tagħraf li dan kollu mhux kontestat mill-partijiet, u saħansitra l-appellat fl-affidavit tiegħu irrileva li *"...l-post jinsab f'livell stramb u kif tidħol ġo fih, tinżel taħt il-livell tat-triq. Dan kien ifisser li l-post huwa espost għal ħafna iktar umdità ...u ...imdawwar mil-blat fuq tlett naħat, u jinsab taħt blokk ta' seba' (7) appartamenti. Agħar minn hekk, meta kien qed jinbena l-post, jirriżulta biċ-ċar li ma ttieħdu l-ebda prekawzjonijiet sabiex tiġi evitata r-*'rising damp'*."*[5] L-istess osservazzjonijiet ġew imtennija fl-affidavit tax-xhud Andrew Scerri, prodott mill-appellat, u li għal xi żmien kien okkupa l-kariga ta' *general manager* mal-istess appellat, fejn ukoll ġie rrilevat il-fatt li l-fond ibati minn umdità qawwija.[6]

---

[4] Dok. A *a fol.* 63.
[5] *A fol.* 78.
[6] *A fol.* 89.

12. Fid-dawl ta' dan kollu, il-Qorti tgħid li m'hemmx dubju li l-fond kien jippreżenta problema serja lil kull min kien ser jintervjeni fih. It-Tribunal irrileva wkoll li l-appellat min-naħa tiegħu kien applika *osmotic treatment* sabiex inaqqas jew jeħles mill-umdità fil-fond, iżda rriżulta li dan it-trattament ma kienx irnexxa, għaliex sena wara li tlestew ix-xogħlijiet, l-umdità reġgħet tfaċċat fil-ħitan.

13. Għalhekk tgħid il-Qorti, li ġaladarba l-appellat kien jaf b'dawn il-kundizzjonijiet xejn favorevoli tal-fond, tant li saħansitra irrifjuta wkoll li jinstalla *gypsum boards* mal-ħitan tiegħu, qabel m'għadda sabiex aċċetta li jeżegwixxi x-xogħlijiet rikjesti, huwa kellu d-dover li javża lill-appellant dwar il-konsegwenzi tal-umdità fuq l-istess xogħlijiet, li ċertament ma kienux intiżi mill-appellant sabiex iservu biss ftit jiem jew xhur. L-appellat fl-affidavit tiegħu[7] b'riferiment għal dak li qal l-appellant fl-affidavit tiegħu, dwar l-importanza tal-fatt li x-xogħlijiet isiru sew, sostna li *"...kien hemm diversi okkażjonijiet fejn is-Sur Darmanin ma riedx li jsiru ċertu tip ta' xogħlijiet b'materjal ta' kwalità superjuri għaliex huwa dejjem prova jiffranka l-flus u jħallas l-inqas possibbli, bid-detriment ovvju li l-post ma jiġix* finished *bl-aħjar mod possibbli".* Jirriżulta li l-appellat wissa lill-appellant li *"...l-post huwa espost għal ħafna iktar umdità u kien ser jirrappreżenta diversi sfidi biex ikun jista' jitlesta".* Fil-kontro-eżami tiegħu jinsisti bil-qawwa kollha li huwa kien spjegalu lill-appellant il-problema tal-umdità li ma kinitx ser tissolva, u qal li *'[j]ekk il-klijent tispjegalu s-sitwazzjoni kollha, il-*pros and cons *kollha u jaċċetta li tagħmel ix-xogħlijiet għalija* hija go-ahead*.".* Andrew Scerri li kien għamel żmien jaħdem miegħu bħala *General*

[7] *A fol.* 78.

Manager, fl-affidavit[8] tiegħu kkonferma li *"[n]iftakar li kont preżenti meta s-Sur Darmanin beda jitkellem mas-Sur Tabone fuq xi xtaq jarana nagħmlu bħala xogħlijet. Niftakar biċ-ċert li s-Sur Tabone kienu wissieh li hemm problema tal-umdità u li ser ikollu l-problemi. Niftakar ukoll li s-Sur Tabone kien offrielu xi soluzzjonijiet sabiex jipprova jtaffi minn din il-problema, madankollu s-Sur Darmanin kien qalilna iktar minn darba biex nagħmlu x-xogħlijiet u nużaw materjal li kien fil-*budget *tiegħu ...Meta lestejna mix-xogħlijiet u għaddew ftit tax-xhur, niftakar li ġara eżatt kif konna wissejna lis-Sur Darmanin – kellu problema tal-umdità."* Min-naħa tiegħu l-appellant in kontro-eżami waqt is-seduta tat-2 ta' Frar, 2022[9] innega dan kollu meta ddikjara li l-appellat qatt ma kien qallu li l-fond kien soġġett għall-umdità, u li huma ma kienux qablu fuq it-*treatment* jew *finishing* li kellu jsir fih bħala konsegwenza. Dwar id-difetti li kien jippreżenta l-fond, l-appellant qal li dawn tkellmu dwarhom wara li kienu dehru fil-fond. L-appellant waqt l-istess xhieda, iddikjara li llum *"[w]ara li lestejt ix-xogħlijiet..."* li saru minn terzi, "*...tranġa kollox".* Qal ukoll li meta ssuġġerixxa li jsiru xi tip ta' *protection boards,* l-appellat mill-ewwel kien warrab is-suġġeriment, u qallu li kienu ser jieħdu ħsieb huma li jagħmlu dak li kien hemm bżonn. Dan fil-fehma tal-Qorti jikkonferma li l-*protection boards* ma sarux proprju fuq parir tal-appellat, li fil-fehma tiegħu kkunsidra li kienu ser jippeġġoraw il-problema tal-umdità fil-fond, iżda mhux għaliex l-ispiża tagħhom kienet taqa' barra l-parametri tal-*budget* tal-appellant.

14. Meħud dan kollu in konsiderazzjoni, fil-fehma tal-Qorti dejjem jibqa' l-fatt li fir-rapport peritali, il-Perit Gerald Debono tenna iktar minn darba li x-

[8] *A fol.* 89.
[9] *A fol.* 94-95.

xogħol eżegwit u l-materjal applikat ma kienux tajbin. Tirrileva li huwa għalaq ir-rapport tiegħu billi saħansitra ssuġġerixxa li *"...it is noted that such installations, and the use of inappropriate material, resulted in an overall bad works and bad workmanship. These installations need to be removed and be replaced with new, different, and appropriate materials, respecting the current internal conditions, through the application of appropriate installation methods and processes."*. L-appellat min-naħa tiegħu naqas milli jressaq il-Perit Gerald Debono in kontro-eżami in sostenn tal-argument tiegħu li l-allegazzjoni tal-appellant li x-xogħol ma sarx skont is-sengħa u l-arti, hija nfondata u skorretta. Tosserva li naqas ukoll milli jirribatti dan kollu billi spjega l-metodoloġija u l-materjali applikati. Għaldaqstant it-Tribunal kien korrett meta laqa' it-talba tal-appellant.

15. L-imsemmi Tribunal osserva li l-appellant kien ħa parir dwar x'seta' jagħmel kontra l-imsemmija umdità, u sab li l-aħjar li seta' jsir kien li jitpoġġew il-*gypsum boards* flimkien ma' żebgħa partikolari kontra l-umdità. It-Tribunal irrileva li l-appellant kien fil-fatt talab għal stima mingħand l-appellat, iżda mbagħad iddeċieda li jaħdem b'ħaddieħor proprju għaliex għalkemm huwa kien ħa stima mingħand l-appellat, dan tal-aħħar kien qallu li ma kienx jaqbel li jitpoġġew *gypsum boards*.[10] Il-Qorti tgħid li b'dan il-parir, u dan mingħajr ma tidħol fil-kwistjoni ta' jekk kienx wieħed tajjeb jew le, bilkemm jista' jingħata tort lill-appellant li ddeċieda li jaħdem b'terzi. Iżda tagħraf li t-Tribunal ma kienx korrett meta llikwida d-danni sofferti mill-appellant fl-ammont ta' €39, billi naqqas l-istima tal-appellat mill-istima tat-terzi li ġew inkarigati mill-appellant

[10] Ara affidavit appellant *a fol.* 20-21.

sabiex jeżegwixxi xogħlijiet ulterjuri, b'dana li din tal-aħħar irriduċiha għal €5,000 wara li ħa in konsiderazzjoni l-fatt li l-appellant kien illimita t-talba tiegħu għall-kompetenza tat-Tribunal. Tikkunsidra li dan l-ammont hekk likwidat ma jistax ġustament jikkumpensa lill-appellant għax-xogħol ħażin li sar min-naħa tal-appellat, u meħudin in konsiderazzjoni l-ħsarat li tfaċċaw mill-ewwel fil-fond wara li l-appellat eżegwixxa l-appalt tiegħu, it-talba ta' €5,000 hija iktar ġusta u għandha tintlaqa'.

16. Għaldaqstant l-ewwel aggravju tal-appellant huwa ġustifikat u għandu jintlaqa', u stante li għalhekk għandha tintlaqa' wkoll kif appena ngħad it-talba tiegħu kif ippreżentata quddiem it-Tribunal, il-Qorti ma tarax li għandha tinvestiga t-tieni aggravju tiegħu.

<u>Decide</u>

Għar-raġunijiet premessi l-Qorti tiddeċiedi l-appell odjern billi tilqgħu u tbiddel is-sentenza appellata billi minflok tikkundanna lill-appellat sabiex iħallas lill-appellant is-somma ta' ħamest elef Euro (€5,000.00), flimkien mal-ispejjeż taż-żewġ istanzi.

L-imgħax għandu jiddekorri mid-data ta' din is-sentenza.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur