QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION
ONOR. IMĦALLEF GRAZIO MERCIECA

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 15 ta' Ottubru, 2024.

Numru 9

Rikors numru 18/21/1 TA

San Lawrenz Leisure Resort Limited (C-1841)

v.

Portelli and Brincat Limited

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar appell imressaq mis-soċjetà attriċi San Lawrenz Leisure Resort Limited wara sentenza ta' nhar it-28 ta' Settembru 2023 mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fejn it-talbiet tal-attriċi għal-likwidazzjoni ta' danni ġew miċħuda.

Daħla

2. Is-soċjetà attriċi permezz ta' rikors ġuramentat talbet lill-Ewwel Qorti sabiex:

> *"(i) tiddeċiedi u tiddikjara illi l-konvenuta ma wettqitx l-inkarigu mogħti lilha mill-attriċi skond is-sengħa u l-arti u skond l-obbligazzjonijiet mistennija minnha, u konsegwentement ikkaġunat danni lill-attriċi;*
>
> *(ii) tillikwida d-danni mġarrbin mill-attriċi bi ħtija tal-konvenuta, occorrendo previa l-opera ta' periti nominandi;*
>
> *(iii) tikkundanna lill-konvenuta tħallas lill-attriċi d-danni kif likwidati.*
>
> *Bl-ispejjeż, inkluż dawk ta' l-ittra uffiċċjali bin-numru 1922/2020 u tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju ntavolat kontestwalment, u bl-imgħax legali dekorribbli min-notifika ta' l-ittra uffiċċjali fuq imsemmija sal-jum tal-ħlas effettiv, kontra l-konvenuta, u kif ukoll bl-inġunzjoni għas-subizzjoni tar-rappreżentanti tal-konvenuta fi proċeduri ġudizzjarji".*

3. Dan wara li ġie premess is-segwenti:

> *"1. Illi l-attriċi hija sid il-lukanda magħrufa bħala "Kempinski San Lawrenz", u li tinsab fi Triq ir-Rokon, f'San Lawrenz ġewwa Għawdex.*
>
> *2. Illi l-attriċi nkarigat lill-konvenuta sabiex tagħmel xogħlijiet fis-suffitt tal-pixxina nterna tal-lukanda tagħha, u liema xogħlijiet kienu jikkonsistu fil-konsenja u twaħħil mill-ġdid tas-suffitt eżistenti tal-pixxina nterna msemmija, u liema nkarigu l-konvenuta aċċettat, u fid-dehra eżegwiet.*
>
> *3. Illi riċentement is-suffitt tal-pixxina nterna ikkollassa.*
>
> *4. Illi rriżulta illi dan il-kollass kien dovut minħabba li l -konvenuta naqset milli teżegwixxi l-inkarigu mogħti lilha skond is-sengħa u l-arti, u kif ukoll minħabba li l-konvenuta, ad insaputa ta' l-attriċi, użat materjal għat-twaħħil tas-suffitt li ma kienx idonju għall-użu li sar minnu.*
>
> *5. Illi dawn il-fatti kkawżaw danni nġenti lill-attriċi.*
>
> *6. Illi minkejja li l-konvenuta ġiet debitament interpellata sabiex tagħmel tajjeb għal dawn id-danni, baqgħet inadempjenti.*

7. Illi Dorothy Baldacchino, debitament awtorizzata tirrappreżenta lill-attriċi fi proċeduri ġudizzjarji, tiddikjara li taf bil-fatti fuq esposti personalment.

8. Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża".

4. Is-soċjetà konvenuta ressqet is-segwenti eċċezzjonijiet:

"Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż, dan għar-raġunijiet segwenti:

1. Illi s-soċjeta' esponenti esegwiet l-inkarigu tagħha skont is-sengħa u l-arti u mhix responsabbli għall-allegat ħsara illi s-soċjeta' attriċi allegatament ġarrbet.

2. Illi, in subsidium u mingħajr preġudizzju għas-suespost, is-soċjeta' attriċi struwiet lis-soċjeta' esponenti sabiex tħejji x-xogħol relatat mas-suffitt b'mod speċifiku u aċċettat illi s-soċjeta' esponenti teżegwixxi x-xogħol relatat mas-suffitt bil-mod ta' kif eżegwietu u bil-materjal illi bih eżegwietu.

3. Illi, in subsidium u mingħajr preġudizzju, għas-suespost, is-soċjeta' attriċi inkarigat ħaddiema terzi tul is-snin biex ihejju diversi xogħolijiet illi affettwaw is-suffitt in kwistjoni sabiex, b'hekk, l-allegat ħsara fis-suffit u lis-suffit mhi bl-ebda mod attribwibbli lis-soċjeta' esponenti.

4. Illi, in subsidium u mingħajr preġudizzju għas-suespost, is-soċjeta' attriċi trid tipprova l-ħsara allegatament sofferta u l-quantum tal-istess.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri".

5. **L-Ewwel Qorti ċaħdet it-talbiet kollha.**

6. Is-soċjetà attriċi ressqet dan l-appell nhar is-27 ta' Ottubru 2023. Is-soċjetà konvenuta għalkemm debitament notifikata ma ressqet l-ebda risposta.

Fatti

7. F'Ġunju tal-2020 ikkollassa suffitt fuq il-pixxina interna tal-lukanda Kempinski San Lawrenz Għawdex.

8. Is-suffitt kien oriġinarjament tpoġġa fl-1999 u s-soċjetà attriċi nkarigat lis-soċjetà konvenuta, li kienet l-istess kumpanija li nstallat is-suffitt fl-1999, biex tagħmel ix-xogħol fuqu f'Ottubru 2014. Ir-rappreżentanta tas-soċjetà attriċi, Dorothy Baldacchino saħqet (in kontroeżami) li s-soċjetà qed tilmenta mill-manutenzjoni ħażina li saret fl-2014[1]. F'affidavit tagħha Dorothy Baldacchino, direttriċi tas-soċjetà attriċi, tisħaq li l-ewwel suffitt ġie mwaħħal fl-1999 u ġie mwaħħal mill-istess soċjetà konvenuta. Li fl-2014 ix-xogħol li kellu jsir kien wieħed ta' manutenzjoni għaliex is-saqaf tal-PVC kien tajjeb iżda kellha tinbidel l-istruttura li biha jżomm is-saqaf minħabba li dan ma jibqax tajjeb, anke minħabba l-fwar. Tgħid li l-suffitt waqa' f'Ġunju tal-2020 u li l-kumpanija tal-assigurazzjoni ma riditx tindenizza lis-soċjetà attriċi għaliex weħlet l-inċident f'*bad workmanship*. Stqarret li saru negozjati mal-konvenuta iżda ma waslux. In kontroeżami tikkonferma li l-PVC *panels* li jagħmlu s-saqaf baqgħu l-istess iżda li nbidel il-*wiring* u l-istruttura[2].

---

[1] *Fol.* 119 *et seq.*
[2] *Fol.* 119 *et seq.*

9. L-attriċi ressqet żewġ rapporti. Wieħed tal-Perit Joseph Saliba[3], datat l-14 ta' Awwissu 2020, u f'liema saħaq li s-suffitt kien magħmul minn PVC *strips* li kienu appoġġati fuq *steel channels* u li s-suffitt kien qed iżomm mas-saqaf b'*thin metal wire* liema *wire* kien *looped into holes in the steel channels*. Irrapporta li s-suffitt waqa' għaliex inqasmu l-*metal wires* li kienu msadda, anke l-*isteel channels* li magħhom kien marbut l-*metal wire* beda juri sinjali li kien qed jissaddad. Ikkonkluda li l-materjal użat (u ċjoè t-*thin metal wire)* ma kienx tajjeb, għaliex kellu jintuża *stainless steel* minħabba l-umdità tal-pixxina u li l-metodoloġija ta' kif twaħħal is-suffitt, u ċjoè *twisting by hand the metal wire to suspend such large, heavy false ceiling* wassal għall-kollass tas-saqaf. In kontroeżami xehed li hu ma kienx ra s-suffitt iżda bbaża r-rapport tiegħu fuq ritratti u informazzjoni li tah il-klijent u ċjoè s-soċjetà attriċi[4]. Xehed li ċertu manutenzjoni trid issir kull ftit snin u li f'dan il-każ il-*fixing* kien ħażin.

10. Tressaq bħala xhud il-Perit Alfred Grech, li huwa l-perit tal-kumpanija ta' assigurazzjoni Middlesea, li hi l-kumpanija ta' assigurazzjoni tas-soċjetà attriċi. Il-Perit Grech xehed u preżenta rapport[5] fejn saħaq li hu kien għamel aċċess fil-25 ta' Ġunju 2020 biex jagħmel *survey*. Jgħid li r-raġuni tal-kollass tas-suffitt kienet il-metodu dilettantesk li bih twaħħal is-suffitt, għaliex dan kien imwaħħal bil-fildiferru. Li ma

---

[3] *Fol.* 19 *et seq.*
[4] *Fol.* 128 *et seq.*
[5] *Fol.* 26 *et seq.*

jintużax il-fildiferru f'post pubbliku, meta s-suffitt kien kbir u kien f'ambjent fejn hemm ħafna kimiċi korrużivi fl-arja. Jgħid li kellu jintuża l-*istainless steel* u li s-suffitt kellu jiġi mdendel b'*rods* u li l-ispazzjar bejn kull *wire fixing* u ieħor kien wisq bogħod. Jirrapporta li għandu jiġi kkunsidrat ukoll li kien hemm nuqqas ta' manutenzjoni u li s-sadid kellu jiġi nnutat. Ikkalkula li biex jerġa' jsir is-suffitt kien hemm spiża ta' €37,406 bil-VAT, li jinkludi xogħol u materjal.

11. Tressqet bħala xhud rappreżentanta tal-kumpanija tal-assigurazzjoni li kkonfermat li ma kinux lesti li jindenizzaw lill-attriċi, u tressqet ukoll kopja tal-polza[6] li kienet tinkludi danni lill-proprjetà kawża ta' *faulty or defective design materials or workmanship* mhux koperti.

12. Id-direttur tas-soċjetà konvenuta, Joseph Portelli, xehed[7] li fl-2014 il-kumpanija kienet mitluba tagħmel manutenzjoni fuq is-suffitt. Jgħid li kienu saru xi AC *units* li straħu fuq l-istruttura u li s-soċjetà konvenuta kienet imqabbda wara li saru l-AC *units*. Li l-kumplament tas-suffitt kien tajjeb. Li wara li waqa' s-suffitt hu mar fuq il-post. Li s-suffitt iżomm bil-ventijiet u li l-ventijiet li ra hu kienu maqtugħin minn mas-saqaf u mhux mis-suffitt. Jgħid li l-materjal li użaw għas-suffitt kien il-materjal li kien jintuża għas-suffitti u li kien ilhu jagħmel dan ix-xogħol sa mill-1975.

[6] *Fol. 59* et *seq*.
[7] *Fol.* 135 *et seq.*

Konsiderazzjonijiet Legali

13. L-appellanta tilmenta li l-Ewwel Qorti naqset milli tapplika l-liġi għall-fatti li rriżultaw. Targumenta li fid-dawl tal-fatti mressqa, l-Ewwel Qorti ħadet inkonsiderazzjoni x-xhieda ta' xi wħud u injorat xhieda oħra fundamentali.

14. Tisħaq li l-Ewwel Qorti għasret il-fatti kollha biex ma applikatx il-liġi għall-fatti u għamlet konsiderazzjonjijiet tant li tefgħet dawl ikrah fuq opinjoni ta' espert sempliċiment għaliex dan l-espert ma kienx inkarigat minnha:

> *"Issa tajjeb ukoll li jingħad li d-danni reklamati huma dawk kif jirrisultaw mir-rapport tal-Perit Alfred Grech, li terga' u tgħid l-anqas huwa l-Perit inkarigat mis-Soċjeta' Attriċi iżda mis-Soċjeta' Assikuratriċi. Nel frattemp ix-xogħol sar u ma ġiet esebita ebda riċevuta dwar l-ispejjes rejali u tassew inkorsi. Għalhekk anke f'dan ir-rigward, la darba saru x-xogħolijiet kien jispetta lis-Soċjeta' Attriċi tipprova kemm tassew u effettivament nefqet u dan ma għamlitux. Id-danni imsemmija mill-Perit Grech huma biss estimi u mhux rejali u dan il-Perit ma hux espert tal-Qorti".*

15. Dan aktar u aktar meta Artikolu 563A tal-Kapitolu 12 jirregola kif għandhom jiġu kunsidrati x-xhieda. Li l-liġi espressament tipprovdi li prova mressqa permezz ta' perit nominat mill-qorti mhijiex neċessarjament indispensabbli, u m'hemm xejn li jżomm lill-Ewwel Qorti milli taċċetta x-xhieda ta' espert inkarigat minn wieħed mill-kontendenti jekk dik ix-xhieda ma tkunx tikkontrasta mal-konvinzjonijiet tal-qorti stess, b'mod partikolari fejn id-deduzzjonijiet kuntrarji tal-kontroparti ma jkunux

siewja biex ixellfu l-opinjoni ta' dak ix-xhud.

16. Li fil-każ odjern kemm il-perit imqabbad mill-assikurazzjoni u kemm il-perit mqabbad mill-appellanta huma persuni kwalifikati. Għalhekk la l-Ewwel Qorti ma kellha xejn quddiema li jgħid il-kontra hija ma setgħetx titfa' dubju dwarhom sempliċiment għaliex ma kinux periti mqabbda mill-Qorti, u l-konsiderazzjonijiet tal-Ewwel Qorti f'dan ir-rigward kienu frivoli u bla ebda bażi legali, u dan meta ħadd mill-partijiet ma allega li ż-żewġ periti ma kinux esperti fil-materja, u fil-fatt il-Perit Alfred Grech qal li kien ilu jaħdem fuq dan ix-xogħol 35 sena.

17. Targumenta li l-Ewwel Qorti jidher li ċaħdet it-talbiet tal-appellanta għas-segwenti raġunijiet prinċipali:

> *"16. Kif ġia ġie ċitat fil-kunsiderazzjonijiet legali supra, "d-danni maħsuba mil-liġi għan-nuqqas ta' twettiq ta' obbligazzjoni jew għat-twettiq tardiv tagħha huma t-telf imġarrab mill-kreditur u/jew il-qligħ imtellef (Art. 1135 tal-Kap 16), sakemm jintwera li tali telf jew tali qligħ imtellef ikunu l-effett immedjat u dirett tan-nuqqas tat-twettiq tal-obbligazzjoni (Art. 1137 tal-Kap 16)."*
>
> *17. Kien għalhekk inkombenti fuq is-Soċjetá Attriċi sabiex tipprova li d-danni minnha mitluba huma tassew "l-effett immedjat u dirett tan-nuqqas tat-twettiq tal-obbligazzjoni" mis-soċjetá Konvenuta f'Ottubru 2014...*
>
> *....Ladarba baqa' qatt ma ntwera li tali telf minnha reklamat kien l-effett immedjat u dirett tan-nuqqas tat-twettiq tal-obbligazzjoni eżegwita mis-Soċjetá Konvenuta f'Ottubru 2014, is-Soċjetá Attriċi ma tistax tirnexxi fl-azzjoni minnha esperita.."*

18. Tisħaq li dan l-aggravju hu ċar, u dan għaliex l-appellanta ma tistax

tifhem kif l-Ewwel Qorti qabdet ma' parti tal-Artikolu 1135 tal-Kodiċi Ċivili u abbinatu ma parti tal-Artikolu 1137 tal-istess Kodiċi sabiex applikathom għall-każ *de quo*, dan meta qalet:

> *"16. Kif ġia ġie ċitat fil-kunsiderazzjonijiet legali supra, "d-danni maħsuba mil-liġi għan-nuqqas ta' twettiq ta' obbligazzjoni jew għat-twettiq tardiv tagħha huma t-telf imġarrab mill-kreditur u/jew il-qligħ imtellef (Art. 1135 tal-Kap 16), sakemm jintwera li tali telf jew tali qligħ imtellef ikunu l-effett immedjat u dirett tan-nuqqas tat-twettiq tal-obbligazzjoni (Art. 1137 tal-Kap 16)."*

19. Li b'referenza għal dak li jipprovdu l-Artikoli 1135, 1136, u 1137 tal-Kodiċi Ċivili, il-kunċett li persuna trid tipprova dawk id-danni li tkun batiet japplika biss meta n-nuqqas tal-eżekuzzjoni tal-obbligazzjoni jkun ġej minn għemil doluż tad-debitur. Fil-każ odjern l-appellanta qatt ma saħqet li s-soċjetà konvenuta kkommettiet xi għemil doluż. Din il-kwistjoni qatt ma qamet u għaldaqstant l-insistenza kontinwa u enfatika tal-Ewwel Qorti li l-appellanta kellha tipprova t-telf minnha reklamat u li fin-nuqqas ta' liema l-azzjoni ma setgħetx tirnexxi, hija totalment infondata, konsistenti ma' taħlita ta' żewġ liġijiet.

20. Tisħaq li fil-każ odjern japplikaw biss l-Artikoli 1135 u 1136, u dan anke b'referenza għall-ġurisdprudenza nostrana.

21. Li fir-rigward tal-obbligi legali tas-soċjetà konvenuta appellata fl-aspett tal-kuntratt t'appalt, l-attriċi tisħaq, b'referenza wkoll għall-ġurisprudenza nostrana li l-appaltatur għandu l-obbligu li jesegwixxi x-

xogħol skont is-sengħa u l-arti u li ma jagħmilx ix-xogħol jekk ma hu ser ikollu l-ebda utilità. Li ż-żewġ periti qablu li x-xogħol li sar mill-konvenut fuq is-suffett ma sarx sew u li r-rappreżentant tal-konvenuta, Joseph Portelli, missu nduna b'dan meta mar jara x-xogħol u kien jinduna li x-xogħol ma sarx sew. Li fil-każ odjern il-konvenuta naqset milli tara li x-xogħol li daħlet għalih hu utli u f'każ bħal dan messha ma għamlitx ix-xogħol u la għamlitu issa għandha tirrispondi għalih.

22. Fir-rigward tal-quantum tad-danni tgħid li l-Ewwel Qorti ma kkunsidratx sew meta qalet li ma ġew esebiti l-ebda spejjeż reali u tassew inkorsi u li d-danni msemmija mil-perit imressaq mill-partijiet kienu stimi u li hu ma kienx perit tal-qorti. Tgħid li anqas ma ġiet kontradetta x-xhieda tar-rappreżentanta tal-attriċi meta qalet li s-suffitt ġdid kien għadu ma sarx iżda li l-intenzjoni kien li jsir. Li anke jekk ma sarx dan is-suffitt, ma jfissirx li l-attriċi ma soffritx danni. Li s-somma mitluba minnhom ta' €37,406, li kienet stabbilita mill-perit tal-kumpanija assiguratriċi tal-attriċi, li hu espert fil-materja, kienet raġonevoli.

23. **L-Ewwel Qorti għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:**

> *"Punti ta' Liġi*
>
> *13. Din l-azzjoni hija waħda għal danni mnissla minn nuqqas ta' twettiq ta' obbligazzjoni kuntrattwali konkretizzat f'xogħol magħmul mhux skont is-sengħa u l-arti. Il-kunsiderazzjonijiet legali marbutin ma azzjoni bħal din ġew insenjati tajjeb mill-Qorti Ċivili Prim' Awla per Imħallef Joseph R. Micallef fis-sentenza fl-ismijiet George Farrugia et -vs- Raymond Farrugia, tat-30 ta' April 2009:*

"Illi huwa prinċipju aċċettat li n-nuqqas ta' twettiq ta' obbligazzjoni kuntrattwali ġġib fis-seħħ l-effetti "sekondarji" tal-istess obbligazzjoni – jiġifieri l-effett li min jonqos li jwettaq dak li ntrabat għalih irid jagħmel tajjeb għad-danni li tkun ġarrbet il-parti li magħha kien intrabat (Art. 1125 tal-Kap 16).

Meta parti tkun intrabtet li twettaq xi ħaġa u ma ttemmhiex, il-parti l-oħra (jiġifieri, l-kreditur tal-obbligazzjoni) tista' tingħata s-setgħa li twettaqha hi bi spejjeż ta' min ikun naqasha (jiġifieri, d-debitur tal-obbligazzjoni) (Art. 1127 tal-Kap 16). Jekk, fir-rabta tal-obbligazzjoni, jkun ingħata żmien għat-twettiq tagħha, id-debitur li jħalli ż-żmien jgħaddi jitqiegħed in mora u jibdew jgħaddu mgħaxijiet kontrih favur il-kreditur. Iżda fejn ma jkunx ingħata żmien għall-obbligazzjoni jew fejn, minkejja li jkun ingħata żmien, id-debitur imut qabel ma jgħaddi dak iż-żmien, id-debitur jew il-werrieta tiegħu jitqegħdu in mora biss wara li jiġu msejħin b'att ġudizzjarju (Art. 1130 tal-Kap 16);

Illi huwa stabilit ukoll li meta n-nuqqasijiet fit-twettiq ta' ħatra ma jkunux sostanzjali, l-appaltatur ma jistax jitqies inadempjenti, imma jibqa' obbligat li jagħmel tajjeb in-nuqqas jew jaċċetta tnaqqis f'dak li jistħoqqlu jitħallas (P.A. MCC 9.4.1968 fil-kawża fl-ismijiet Anġlu Busuttil vs Pio Fedele et (mhix pubblikata)).

Ġie wkoll stabilit li, f'każ ta' nuqqas ta' twettiq ta' obbligazzjoni, il-kreditur tal-obbligazzjoni jista' jagħżel jew li jitlob li l-obbligazzjoni titwettaq, ukoll kontra r-rieda tad-debitur, jew inkella li jitlob li jitħallas għad-danni li jkun ġarrab minħabba n-nuqqas ta' twettiq (P.A. 13.12.1952 fil-kawża fl-ismijiet Galea vs Calleja (Kolez. Vol: XXXIV.ii.578));

Illi meta wieħed jintrabat li jwettaq obbligazzjoni huwa mistenni li jagħmel dan bl-għaqal ta' missier tajjeb tal-familja (Art. 1132(1) tal-Kap 16). Dan għaliex, ukoll fejn id-debitur ma jkunx mexa b'mala fidi, huwa jrid jagħmel tajjeb għal kull dannu li jġarrab il-kreditur tal-obbligazzjoni kemm dwar in-nuqqas ta' twettiq tar-rabta u kif ukoll dwar id-dewmien fl-eżekuzzjoni (Art. 1133 tal-Kap 16). Biex jeħles minn dawn l-effetti, id-debitur irid juri li n-nuqqas ta' twettiq tal-obbligazzjoni jew id-dewmien fit-twettiq tagħha fiż-żmien miftiehem kienu l-kawża ta' ħaġa barranija li huwa ma kienx jaħti għaliha, bħal fil-każ ta' aċċident jew forza maġġuri (Art.1134 tal-Kap 16);

Illi d-danni maħsuba mil-liġi għan-nuqqas ta' twettiq ta' obbligazzjoni jew għat-twettiq tardiv tagħha huma t-telf imġarrab mill-kreditur u/jew il-qligħ imtellef (Art. 1135 tal-Kap 16), sakemm jintwera li tali telf jew tali qligħ imtellef ikunu l-effett immedjat u dirett tan-nuqqas tat-twettiq tal-obbligazzjoni (Art. 1137 tal-Kap 16). Fejn in-nuqqas ta' twettiq ma jkunx ġej minn għamil doluż tad-debitur, id-danni mġarrbin mill-kreditur li huwa obbligat jagħmel tajjeb għalihom huma dawk li basar jew wieħed sata' jobsor li jiġġarrbu fiż-żmien tat-twettiq tal-obbligazzjoni (Art. 1136 tal-Kap 16);...

...

Illi huwa magħruf li l-prinċipju ewlieni li jħares il-kuntratt tal-appalt huwa dak li l-appaltatur irid iwettaq dak li jitqabbad jagħmel skond l-aħjar sengħa u ħila tiegħu biex jingħata xogħol tajjeb (App. Kumm. 1.3.1988 fil-kawża fl-ismijiet Guillaumier noe vs Borġ Cardona (Kollez. Vol: LXXII.ii.438).B'mod partikolari, l-appaltatur ma jistax iressaq 'il quddiem id-difiża li x-xogħol ma sarx tajjeb għaliex sar kif riedu l-kommittent, għaliex l-appaltatur irid jirreżisti kull intromissjoni tal-kommittent jekk minħabba dak l-indħil jew insistenza x-xogħol ma jkunx se' jsir skond ma jitolbu s-sengħa u l-arti (P.A. 8.5.1958 fil-kawża fl-ismijiet Pisani vs Debattista (Kollez. Vol: XLII.ii.1003);

Illi l-imħarrek jgħid ukoll li parti mix-xogħol li minnu jilmintaw l-atturi kien mixtri lest u m'għamlux hu (b'riferenza għas-siġġijiet tal-kamra tal-ikel). Dan l-argument ukoll m'huwiex attendibbli għaliex fil-kuntratt sinallagmatiku tal-appalt ir-relazzjoni tal-kommittent hija biss mal-appaltatur u dan iwieġeb għal kull nuqqas ta' nies imqabbda minnu jew sub-appaltaturi oħra (App. Kumm. 24.10.1989 fil-kawża fl-ismijiet Frendo noe vs Abela noe et (Kollez. Vol: LXXIII.ii.601)), sakemm tali nuqqas ma jkunx għal kollox maqtugħ minn dak li jkun miftiehem fl-appalt ewlieni (P.A. TM 9.10.2003 fil-kawża fl-ismijiet Joseph Schembri vs Emanuel Caruana);

Illi lanqas ma jiswa l-argument tal-imħarrek li x-xogħol mogħti lill-atturi kien approvat minnhom u li tant ma kellhomx ilmenti li saħansitra reġgħu qabbduh jagħmlilhom xogħol ieħor ftit taż-żmien wara li ordnaw l-ewwel xogħol. ... . F'kull każ, ċerti nuqqasijiet f'xogħol mogħti ma jidhrux mill-ewwel u joħorġu wara żmien ta' użu, bħalma jidher li kien il-każ fl-appalt tal-lum. Fit-tieni lok, il-fatt li jsir il-ħlas jew ħlas akkont jew li x-xogħlijiet ikunu ġew approvati mill-kommittent m'humiex tarka li warajha l-appaltatur jista' jistkenn dejjem mix-xilja tat-twettiq ħażin tal-appalt (Per eżempju, ara P.A. PS 27.6.2003 fil-kawża fl-ismijiet Joseph Brownrigg noe vs Mario Spiteri);

...

Illi l-fatt li xogħol mogħti b'appalt ikun fih xi nuqqasijiet ma jwassalx b'daqshekk li l-appaltatur naqas li jwettaq dak li ntrabat għalih u li dak in-nuqqas iqiegħed lill-istess appaltatur responsabbli għad-danni lejn il-kommittenti tiegħu (App. Kumm. 11.4.1958 fil-kawża fl-ismijiet Fenech vs Bartolo (Kollez. Vol: XLII.i.699)). Kemm hu hekk, fejn nuqqasijiet bħal dawn jirriżultaw li m'humiex ta' xejra essenzjali li jivvizzjaw il-kuntratt jew jagħtu lok għall-patt kommissorju, l-appaltant ikollu l-jedd biss li jitlob li tali nuqqasijiet jissewwew jew li jingħata tnaqqis fil-prezz tax-xogħol appaltat (P.A. PS 28.2.2003 fil-kawża fl-ismijiet Francis Stivala noe vs Hector Borġ pro et noe). Hu huwa biss meta tali tiswijiet ma jkunux għadhom jistgħu jsiru aktar li l-kommittent jingħatalu l-jedd li jfittex għad-danni (P.A. 31.1.2003 fil-kawża fl-ismijiet Camilleri vs Cuschieri (Kollez. Vol: LXXXVII.iii.190);".

Konsiderazzjonijiet

14. Skont is-Soċjetá Attriċi, dan l-appalt, deskritt fil-fattura bħala "PVC Ceiling + Fixing", kien jikkonsisti f'"xogħolijiet fis-suffitt tal-pixxina nterna tal-lukanda" konsistenti "fil-konsenja u twaħħil mill-ġdid tas-suffitt

eżistenti tal-pixxina nterna msemmija" (ara premessa 2 a' fol 1). B'mod partikolari li "jinqala s-suffitt tal-PVC eżistenti, jiġu sostitwiti iċ- "channels" u l-materjal li bih jitweħħel is-suffitt, u jitweħħel kollox mill-ġdid." (ara affidavit ta' Dorothy Baldacchino a' fol 42 para 3, ara wkoll xhieda ta' l-istess Dorothy Baldacchino a' fol 120 a tergo et seq).

15. Min-naħa tagħha s-Soċjetá Konvenuta tikkontesta dak allegat mis-Soċjetá Attriċi rigward x'kien jikkonsisti l-appalt li ġie eżegwit f'Ottubru 2014. Is-Soċjetá konvenuta tikkontendi diverżament li, b'dak l-appalt hija "ġiet inkarigata sabiex tirranġa xi parti mis-saqaf fejn dan inqala biex saru xi xogħolijiet fis-sistema tal-arja kundizzjonata." (ara nota para 8 u 34; ara wkoll xhieda ta' Joseph Portelli a' fol 135 et seq).

16. Kif ġia ġie ċitat fil-kunsiderazzjonijiet legali supra, "d-danni maħsuba mil-liġi għan-nuqqas ta' twettiq ta' obbligazzjoni jew għat-twettiq tardiv tagħha huma t-telf imġarrab mill-kreditur u/jew il-qligħ imtellef (Art. 1135 tal-Kap 16), sakemm jintwera li tali telf jew tali qligħ imtellef ikunu l-effett immedjat u dirett tan-nuqqas tat-twettiq tal-obbligazzjoni (Art. 1137 tal-Kap 16)."

17. Kien għalhekk inkombenti fuq is-Soċjetá Attriċi sabiex tipprova li d-danni minnha mitluba huma tassew "l-effett immedjat u dirett tan-nuqqas tat-twettiq tal-obbligazzjoni" mis-soċjetá Konvenuta f'Ottubru 2014. Issa tajjeb ukoll li jingħad li d-danni reklamati huma dawk kif jirrisultaw mir-rapport tal-Perit Alfred Grech, li terga' u tgħid l-anqas huwa l-Perit inkarigat mis-Soċjeta' Attriċi iżda mis-Soċjeta' Assikuratriċi. Nel frattemp ix-xogħol sar u ma ġiet esebita ebda riċevuta dwar l-ispejjes rejali u tassew inkorsi. Għalhekk anke f'dan ir-rigward, la darba saru x-xogħolijiet kien jispetta lis-Soċjeta' Attriċi tipprova kemm tassew u effettivament nefqet u dan ma għamlitux. Id-danni imsemmija mill-Perit Grech huma biss estimi u mhux rejali u dan il-Perit ma hux espert tal-Qorti.

18. Minkejja li ġie affermat mis-sinjura Dorothy Baldacchino, in rappreżentanza tas-soċjetá Attriċi, li "hemm anke emails u l-kwotazzjoni" rigwardanti l-ftehim tal-appalt in kwistjoni (ara xhieda fol 120 a tergo), in-natura tal-istess qatt ma ġiet minnha provata. Ladarba baqa' qatt ma ntwera li tali telf minnha reklamat kien l-effett immedjat u dirett tan-nuqqas tat-twettiq tal-obbligazzjoni eżegwita mis-Soċjetá Konvenuta f'Ottubru 2014, is-Soċjetá Attriċi ma tistax tirnexxi fl-azzjoni minnha esperita.

19. Dan speċjalment fid-dawl tal-fatt li l-kontenzjoni tagħha ġiet dikjarata mill-istess perit Alfred Grech, imqabbad mis-soċjetá assiguratriċi tagħha, bħala waħda li ma tistax titwemmen: "The representative of the insured informed that a total refurbishment of the handing system was carried out about 5 years ago. Regretfully I do not frankly believe it." (ara fol 27).

20. Jekk, skont ir-rapport tal-istess Perit Alfred Grech, l-istat tas-sadid

li kien fih il-fildiferru ('wire hangers') u l-'metal fixing profile' kien tali li ma jistgħax ikun il-każ li sar refurbishment ħames snin qabel, allura l-konklużjoni hija waħda u ċjioe li l-bad workmanship hemm kostatat ma ġiex eżegwit mis-Soċjetá Konvenuta f'Ottubru 2014 iżda mill-istess Soċjetá Konvenuta meta stallat is-suffitt fis-sena 1999.

21. Għaldaqstant din l-azzjoni, in kwantu qed tirreklama danni mnissla minn appalt eżegwit mhux skont is-sengħa u l-arti mis-soċjetá Konvenuta f'Ottubru 2014, ma tistgħax tintlaqa'. Konsegwentement it-talbiet hemm dedotti ser jiġu miċħuda.

22. Il-Perit Alfred Grech jagħmel ukoll din l-osservazzjoni u cioe' "…that an element of lack of maintenance has to be brought in as the rust state that both the wire hangers and the metal fixing profile, were in, should not have gone undetected" (Emfażi tal-Qorti a' fol 27). Issa huwa ovvju li l-manutenzjoni hija obbligu tas-Soċjeta' Attriċi u mhux tal-konvenuta. Di fatti l-istess perit jikkummenta hekk ukoll: "This is a very heavy soffit hung in a public place, to have collapsed as it had, should send a clear message to the management to take maintenance of such installations with due regard of their public liability" (a' fol 27).

23. Bil-pulit, il-Perit inkwistjoni qed jimprovera lis-Soċjeta' Attriċi li naqset milli tagħmel manutenzjoni. Is-Soċjeta' Attriċi provat tagħti x'tifhem li xi ħames snin qabel kienet għamlet manutenzjoni, iżda l-Perit Alfred Grech univokament jiddikjara li frankament ma jemminx li dan kien sar. Li kieku saret manutenzjoni, kapaċi seta' jiġi evitat il-kollass. Il-Qorti tirrileva ukoll li anke l-istess perit imqabbad mis-Soċjeta' Attriċi jgħid li f'każ bħal dan il-manutenzjoni trid tkun kontinwa (a' fol 131). Ħaġa li żgur ma saritx.

24. Għalhekk il-Qorti anke għalhekk biss, ma tistax tasal għall-konklużjoni li d-danni sofferti kienu b'risultat dirett ta' esekuzzjoni ta' xogħol ħażin".

24. Dak li qed titlob l-attriċi huwa li din il-Qorti tagħmel riapprezzament tal-provi. Issir referenza għall-kawża fl-ismijiet **Rocco *sive* Ronnie Schembri et v. C&F Building Contractors Limited (C15308)**, deċiża mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) nhar it-18 ta' Ġunju 2024 fejn intqal li:

*"**...** Kif inżamm fis-sentenza Antoine Spiteri v. Mario Vella et. mogħtija minn din il-Qorti fil-15 ta' Novembru, 2023:*

> *"Għandu jingħad mal-ewwel li, sa fejn l-appellant jilmenta mill-apprezzament tal-provi magħmul mill-Ewwel Qorti, tajjeb li jiġi mfakkar li, din il-Qorti bħala Qorti ta' reviżjoni ma tiddisturbax faċilment id-*

> *diskrezzjoni eżerċitata mill-Ewwel Qorti, sakemm ma tkunx manifestament żbaljata jew għax ikun hemm raġunijiet gravi biżżejjed, bil-konsegwenza li tkun ser titwettaq inġustizzja. Għalkemm din il-Qorti għandha tara u tifli l-valutazzjoni magħmula mill-Ewwel Qorti, m'għandhiex taqbad u twarrabha jekk ma jkunx hemm raġunijiet tabilħaqq serji biex tagħmel dan. Il-funzjoni ta' reviżjoni li trid tagħmel din il-Qorti ma twassalx bilfors biex twarrab id-diskrezzjoni tal-eżerċizzju tal-apprezzament tal-provi li jkun sar mill-Ewwel Qorti, bħallikieku ma sar xejn. Għall-kuntrarju, jekk jirriżulta li l-apprezzament tal-provi li jkun sar mill-Ewwel Qorti huwa wieħed sostnut mill-provi li jinsabu fl-atti, u li l-konklużjonijiet tas-sentenza appellata jkunu s-sinteżi tar-raġunament mibni fuq dawk il-provi u t-tħaddim xieraq tal-liġi dwarhom, din il-Qorti ma twaqqax dik id-diskrezzjoni. (Ara s-sentenza ta' din il-Qorti tal-25 ta' Ottubru, 2023, fl-ismijiet Citadel Insurance plc v. Shield Services Limited et u l-ġabra ta' referenzi għas-sentenzi hemm magħmula)."*
>
> *23. Illum huwa aċċettat li, fejn jidħol l-apprezzament tal-provi mwettaq minn qorti tal-ewwel istanza, "il-Qorti tal-Appell għandha awtonomija sħiħa fl-apprezzament tal-fatti u għandha kull setgħa tinterpreta l-fatti mod ieħor minn kif tkun fehmithom qorti tal-ewwel grad. Huwa minnu illi fejn tidħol kredibilità ta' xhieda li l-ewwel qorti tkun semgħet viva voce qorti ta' reviżjoni ma hijiex sejra faċilment tiddisturba l-apprezzament li tkun għamlet l-ewwel qorti, u lanqas ma taqleb il-konklużjoni tal-ewwel qorti meta din tkun għażlet bejn żewġ possibiltajiet ta' interpretazzjoni ta' fatt li t-tnejn ikunu plawsibbli. Madankollu, il-Qorti tal-Appell għandha s-setgħa tikkorreġi kull apprezzament ta' fatt li jidhrilha li jkun żbaljat irrispettivament mill-gravità tal-iżball. Iżżid tgħid, anzi, li, aktar u aktar f'sistema bħal tagħna fejn jeżisti grad wieħed biss ta' appell, il-Qorti tal-Appell tkun qiegħda tonqos mid-dmir tagħha jekk tabdika mir-responsabilità tagħha li tagħmel apprezzament awtonomu tal-fatti" (Dr. Antoinette Cutajar v. l-Onor. Dr Joseph Muscat – Prim Ministru et. – Qorti tal-Appell – 14 ta' Diċembru, 2018; ara wkoll Stephen Tanti et. v. Louis Scerri Montalto et. – Qorti tal-Appell – 8 ta' Ottubru, 2020)".*

25. Applikati dawn il-prinċipji għall-kaz, jiġi osservat ukoll illi ma ġie nkarigat l-ebda perit tekniku mill-Ewwel Qorti u anqas mill-partijiet, iżda tressqu żewġ opinjonijiet ta' periti *ex parte.* Jidher li l-Ewwel Qorti f'xi partijiet warrbet ir-rapporti għaliex kienu ta' periti li ma tqabdux mill-Qorti, filwaqt li fi drabi oħra, straħet fuqhom. Biex jiġi evitat kwalunkwe dubju, il-Qorti tal-Appell diġà esprimiet ruħha fuq dan il-punt meta qieset li l-qorti tista' tistrieħ fuq rapport ta' perit *ex parte* u dan anke b'referenza għall-kawża fl-ismijiet **Anna Vassallo ġja Spiteri v. Mario Spiteri** deċiża mill-

Qorti tal-Appell nhar is-7 ta' Diċembru 2023:

> *"34. Fl-appell tagħha, l-appellanti tgħid li l-Ewwel Qorti aċċettat ir-rapport ex parte ta' Dr. Marisa Cassar li ġie kkonfermat minnha permezz ta' affidavit. Tgħid li meta tkun qiegħda tiġi mistħarrġa materja bħal din, trid tkun il-Qorti li taħtar l-espert. Iżda l-Ewwel Qorti aċċettatu meta kien hemm kontestazzjoni dwaru.*
>
> *35. Biżżejjed jingħad minn din il-Qorti li ġie miżmum fis-sentenza fl-ismijiet Clorinda Caruana vs Anne Agius, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-12 ta' Jannar, 2001 li: «Illi fid-dawl tad-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 563A(1) tal-Kap 12, il-prova mressqa b'opinjoni ta' espert ex parte hija llum il-ġurnata ammissibbli bħala prova. Biex dan iseħħ, il-liġi tisħaq li l-persuna li tittella' bħala xhud ikollha l-kwalifiki meħtieġa dwar il-kwistjoni li tixhed dwarha. Minbarra dan, il-liġi tħalli xorta waħda fid-diskrezzjoni tal-Qorti d-dritt li ma taqbilx mal-konklużjonijiet tal-istess perit (ara Artikolu 563A(3) u 681 tal-Kap 12) jew li taħtar perit hija stress skont id-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 646» (ara wkoll is-sentenza ta' din il-Qorti fl-ismijiet Valle Del Miele Limited v. Raphael Aloisio et, deċiża fit-30 ta' Ottubru, 2009)*
>
> *36. Stabbilit li r-rapport ta' Dr. Cassar hija prova ammissibbli, ma ġiex ippruvat li Dr. Marisa Cassar mhijiex espert kompetenti f'dan il-qasam. Ma sarulha l-ebda mistoqsijiet in kontroeżami".*

26. Ovvjament dan ma jfissirx li l-Qorti tmur fl-estrem l-ieħor u taħsel idha mingħajr ma tevalwa l-każ imressaq quddiemha.

27. Fir-rigward tan-natura ta' din l-azzjoni, l-appellanta ssostni li din l-azzjoni hi msejsa fuq l-Artikoli 1135 u 1136 tal-Kodiċi Ċivili, liema jaqraw:

> "1135. Bla ħsara tal-eċċezzjonijiet u tat-tibdil kif miġjubin hawn aktar 'il quddiem, id-danni li għandhom jitħallsu lill-kreditur huma, b'mod ġenerali, għat-telf li jkun bata' u l-qligħ li jkun ġie mtellef .
>
> 1136. Id-debitur hu obbligat biss għal dawk id-danni li basar jew li wieħed seta' jobsor fiż-żmien tal-obbligazzjoni, iżda dan kemm-il darba n-nuqqas tal-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni ma jkunx ġej minn għemil tiegħu doluż".

28. Issir referenza għall-kawża fl-ismijiet **Mark Schembri et v. Vella**

Group deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-24 ta' Awwissu 2023 fejn qalet:

"18. In tema ta' appalt huma relevanti s-segwenti punti li nstiltu mill-ġurisprudenza marbuta ma' dan l-aspett ta' kuntratt ta' appalt:

- Jingħad illi ***"e` dovere dell' appaltatore di resistere ad ordini che egli vedesse pregiudizievoli alla solidita` e contrari alle buone regole della arte"***

(Enfasi ta' din il-Qorti - ara s-sentenza ta' din il-Qorti (Sede Inferjuri) fil-kawża fl-ismijiet Nicola Vella v. Luigi Agius, deċiża fis-7 ta' April, 1923);

• "L'imprenditore ha l'obbligo di eseguire bene l'opera commessagli secondo i dettami dell'arte sua, e deve almeno prestare una capacita` ordinaria"

(Ara s-sentenza ta' din il-Qorti fil-kawża fl-ismijiet ***Carmelo Scicluna v.Giuseppe Mallia*** *et noe, deċiża fil-31 ta' Mejju 1929);*

• "l-appaltatur ghandu jezegwixxi x-xoghol lilu kommess fis-sens li huwa ghandu l-obbligu wkoll li jara li dana x-xoghol ikun sejjer isir utilment u mhux b' mod li 'l quddiem juri difetti. F' kaz bhal dan hu ghandu mill-ewwel ma jaghmilx ix-xoghol jew ikollu jirrispondi ghad-difetti li jigu 'l quddiem".

*(Enfasi ta' din il-Qorti - ara f'dan is-sens is-sentenza fl-***ismijiet Mario Blackman v. Carmelo Farrugia*** *et nominee – Appell Kummerċjali, deċiża fis-27 ta' Marzu 1972);*

• Jibqa' dejjem applikabbli l-principju illi "l-artefici ghandu jiggarantixxi l-bonta` tax-xoghol tieghu" (Ara Vol. XXXV P III p 528; u s-sentenza fl-ismijiet Victor Tabone v. Felix Mifsud, deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, fil-5 t' Ottubru 1994); u

• "Min iwettaq bicca xoghol li ghaliha jkun gie inkarigat ghandu obbligu jaghti rizultat tajjeb u ta' vantagg ghall-klijent, u jekk jonqos li jaghti dan ir-rizultat, huwa jkun responsabbli ghad-danni, u la jista' jwahhal fl-ghodda, la fil-materjal li juza', la fl-intromessjoni tal-klijent u lanqas fl-istat jew il-kundizzjoni tax-xoghol preparatorju li fuqu jkun irid iwettaq ix-xoghol tieghu. L-appaltatur ghandu obbligu li jwettaq xoghol li jaghti rizultat konformi mal-htigijiet tal-klijent, u ghandu jirrifjuta jwettaq xoghol li jaf jew li messu kien jaf, mhux se jaghti rizultat utili."

29. Issir referenza għall-kawża fl-**ismijiet Margaret Camilleri et v. Cargo Handling Co Limited** deċiża mill-Prim'Awla fit-13 ta' Ottubru 2004 (mhux appellata) fejn intqal illi:

> *"Ghandu .. dejjem jinzamm in mira, u fil-perspettiva sana, illi l-funzjoni primarja tar-rizarciment hi dik tal-kompensazzjoni tal-pregudizzju arrekat u r-restawr tal-qaghda ante quo il-fatt leziv tal-dritt; Insibu delinjat fil-Kodici Civili l-kriterji ghall-individwazzjoni tad-dannu rizarcibbli u tad-diversi forom ta' rizarciment. Hekk, per ezempju, l-Artikolu 1135 jistabbilixxi li "id-danni li ghandhom jithallsu lill-kreditur huma, b' mod generali, ghat-telf li jkun bata u l-qligh li jkun gie mtellef". Jissokta jsegwi illi f' kaz ta' danni ex culpa ir-responsabilita` hi limitata ghal dawk id-danni li setghu jkunu prevedibbli mid-debitur (Artikolu 1136; Kollez. Vol. XXIX P I p 927). Invece, f' kaz ta' ghemil doluz jidhlu biss dawk id-danni kif fuq precizati li jkunu l-effett immedjat u dirett tannuqqas ta' l-obbligazzjoni (Artikolu 1137; Kollez. Vol. XXV P I p 653); Mis-suespost jitnissel li kull konsegwenza patrimonjali negattiva trid tigi kalkolata skond parametri objettivi. In kwantu l-Artikolu 1135 tal-Kodici Civili jsemmi kemm it-telf subit kif ukoll il-qligh li jkun gie mtellef wiehed jifhem li n-norma hi mahsuba bhala espressjoni tal-principju tar-rizarciment mill-konsegwenzi kollha patrimonjali negattivi tal-lezjoni ghat-titolari tad-dritt".*

30. Hu ċar li din hi kawża għal riżarċiment ta' danni wara appalt mogħti lis-soċjetà konvenuta minn dik attriċi fejn ma ġiex eżegwit skont is-sengħa u l-arti tant li s-suffitt ċeda sitt snin wara li ntemm l-appalt. Din il-Qorti ser tindirizza l-ewwel l-estent tal-appalt li ngħata fl-2014, u dan peress li għalkemm mhux kontestat li s-saqaf inqata' minn postu u li kien qed iżomm bil-fildiferru u li s-*supporting system* kienet imsadda, u mhuwiex anqas ikkontestat li s-suffitt sar fl-1999 u li oltre *maintenance* matul is-snin (kif issemmi Dorothy Baldacchino) l-ewwel xogħol li sar fuqu kien fl-2014, li huwa kontestat huwa jekk fl-2014 sarx tibdil fis-*supporting system* tas-suffitt kollhu jew sarux tiswijiet f'partijiet minnu biss:

- Is-soċjetà attriċi tgħid li kellha tiġi sostitwita l-istruttura kollha li żżomm is-suffitt, *channels* u sistema ta' sospensjoni, iżda li l-planki tal-PVC li jagħmlu s-saqaf tas-suffitt baqgħu l-istess u li dak li kellu jsir

kien li jinqala s-suffitt eżistenti tal-PVC, jiġu sostitwiti c-*channels* u jerġa' jitwaħħal il-PVC. Jgħidu li l-prezz tax-xogħol kien ta' €8,750 li iżda ma jinkludix l-ispejjeż tal-i*scaffolding*;

- Is-soċjetà konvenuta tgħid li s-suffitt oriġinarjament kien sar fl-1999 u li fl-2014 ġew inkarigati jagħmlu xi xogħol minħabba li kien hemm parti mis-suffitt li nqala' minħabba xi ACs. Bejn l-1999 u l-2014 ma għamlu l-ebda xogħol ieħor fuq is-suffitt u s-*supporting structure* u anqas wara l-2014. Xehed li s-suffitt għandu daqs ta' 220 metru kwadru u li meta s-soċjetà telgħet tagħmel ix-xogħol fl-2014, sar xogħol fuq strixxa żgħira biss, ta' ċirka 50-60 metru kwadru (għalkemm id-direttur tas-soċjetà konvenuta ma kienx ċert il-firxa kinitx ikbar), fejn kien sar xogħol fuq l-AC minn terzi persuni u kienu nqalgħu xi partijiet mis-suffitt fejn sar ix-xogħol mertu tal-appalt. Jgħid li parti mill-AC straħet fuq is-suffitt u ċeda. Jgħid li meta twaħħal is-suffitt ma kienx hemm *airconditioning units* u li l-*airconditioning units* twaħħlu bejn is-suffitt u s-saqaf, li s-suffitt serva għal ħmistax-il sena (mill-1999 sal-2014) u li l-kumpanija dejjem użat l-istess materjal. Jgħid ukoll li l-prezz tax-xogħol kien ta' €35 il-metru u li ma eskludiex li peress li x-xogħol sar Għawdex kien hemm spejjeż oħra li ġew inkorsi fl-2014. Hu xehed ukoll li meta tela' Għawdex wara li waqa' s-suffitt sab li s-support kien maqtugħ minn mas-saqaf iżda ma tressqet l-ebda prova biex dan jiġi konfermat:

“Dr Mark Simiana : Jigifieri inti meta tghid parti zghira tas-saqaf li hdimtu fuqha qed nitkellmu fuq qisu kwart ta’ li kien hemm le? Bejn wiehed u iehor.

Xhud : Mhux hekk iva. Ghandek parti 50 square meters.

Qorti : Kwart ta’ li kien hemm bejn wiehed u iehor?

Xhud : Xi haga hekk ehe.

Qorti : Kompli kompli.

Dr Mark Simiana : Kwart ta’ li kien hemm.

Qorti : Allura l-parti l-ohra baqghu

Xhud : Baqghu tajjeb. Baqghu tajbin hux.

Dr Mark Simiana : Ghax ma qalghuhomx minhabba l-air conditions.

Xhud : Le.

Dr Mark Simiana : qed tghid. Pero` mbaghad meta mort fl-ahhar, meta sejhulek ghax hemm il-hsara kien hemm iktar minn dak li hdimtu fuqu mwaqqa’.

Xhieda ta’ Joseph Portelli

Xhud : Le mbaghad, jien l-ahhar li tlajna kien hemm parti kbira maqlugha mbaghad.

Dr Mark Simiana : U inti qed tghid

Xhud : Min-naha ghall-ohra hekk shiha.

Dr Mark Simiana : U jekk jitlaqalek minn parti zghira jitlaq kollu mbaghad is-saqaf. Naqblu?

Xhud : Jista’ jkun.

Dr Mark Simiana : Jista’ jkun.

Xhud : Jista’ jkun kif ghidtlek jien. Jista’ jkun kienu qed jahdmu jew intlaqat, jew inqata’. Jista’ jkun ukoll ghax dana ma tkunx taf hux. Jiena sibtu jistrieh fuq scaffolding. Hekk rajtu jien meta tlajna. Jistrieh fuq scaffolding, il-pool vojt bla ilma jigifieri.

Qorti : Biex nifhem daqsxejn, kien hemm zewg fazijiet. Kellek l-ewwel darba waqa’ kwart

Xhud : U bicca zghira, l-ewwel ma waqa' xejn.

Qorti : Waqa' dak il-kwart.

Xhud : Irrangajnieh ghax inqala' u ergajna poggejnieh.

Qorti : Tajjeb u thallastu ghalih dak ix-xoghol?

Xhud : Iva iva.

Xhieda ta' Joseph Portelli

Qorti : Mhux ghamiltulhom b'xejn jigifieri.

Xhud : Le le thallasna.

Qorti : Thallastu ghalih. Mela, imbaghad kien hemm it-tieni darba meta waqa' min-naha ghall-ohra?

Xhud : Min-naha ghall-ohra.

Qorti : Min-naha ghall-ohra.

Xhud : Kwazi ghax il-bicca l-kbira kienet maqlugha.

Qorti : Jigifieri nofsu waqa' biex nifthemu?

Xhud : Waqa', imbaghad kien hemm l-iscaffolding qed jistrieh fuqu.

Qorti : Imma daqs nofsu waqa'? Daqs nofs

Xhud : Nikkalkula hekk nista' nghidlek yes Sur Imhallef.

Dr Mark Simiana : Ha nistaqsik hag' ohra. Meta ghamiltu x-xoghol tmien snin ilu, kemm kienet ir-rata dak iz-zmien ta' xoghol ta' gypsum? Suffitti bhal dan? X'kienet ir-rata? Bil-metru kwadru? X'kienet?

Xhud : Rata imbaghad nahdimhilek ghax inti

Dr Mark Simiana : Bejn wiehed u iehor ta

Xhieda ta' Joseph Portelli

Xhud : Ghax inti mort, hemmhekk ghandek l-gholi. L-gholi hafna. L-ewwel ha nibdew xoghol Ghawdex. Imbaghad ikun hemm li jridu jorqdu Ghawdex. Imbaghad ghandek l-gholi ghax jridu jithallsu l-haddiema li jitilghu dak l-gholi. Fuq scaffolding gholjin.

Dr Mark Simiana : Le m'ghandekx ghalfejn tiggustifikali.

Xhud : Jigifieri issa r-rata ahna tajniehom insejt kemm kien. Xi 5,000 ma nafx kemm kienet is-somma u accettaw u hallsuna. U sar.

Dr Mark Simiana : Insa, normalment xoghol bhal dan ir-rata taghkom kemm hi?

Xhud : Illum standard bi square meter qed titkellem 30, €35 per square meter.

Dr Mark Simiana : €30 jew €35 per square meter.

Xhud : Normali minghajr jigifieri, gholi normali

Dr Mark Simiana : Ghax skont il-kalkoli tieghi fuq din l-invoice li qeghdin nitkellmu fuqha bil-metru kwadru thallastu xi €175.

Xhud : Iva, imma kif qed nghidlek jien, trid titla'

Dr Mark Simiana : Zgur ma kenitx ikbar l-area li semmejtilna?

Xhud : Issa ifhimni issa kemm kienet l-area ezatt

Dr Mark Simiana : Ma tafx.

Xhieda ta' Joseph Portelli

Xhud : Imma ghandek in-nies jitilghu Ghawdex. Trid titla' bix-xoghol, jitilghu fl-gholi,

Qorti : Mela dawn meta jkunu qed jahdmu Ghawdex il-haddiema ma jinzlux lura Malta u jergghu jitilghu l-ghada?

Xhud : Ifhimni skont x'ikun dak. Ghax jekk ikun xoghol

Qorti : Fit-tul,

Xhud : Fit-tul u partikolari hotel jghidlek isma' jekk jista' jkun ahjar tehodli jumejn minn tliet ijiem jorqdu hemm. Insibulhom flat, jorqdu hemmhekk, jieklu hemmhekk,

Qorti : Ghall-ikel ihallsu huma?

Xhud : Inhallsulhom ahna hux".

- Fir-rapport tal-Perit Joseph Saliba hemm inkluż ritratt tax-xogħol li sar bħala 'PVC Celing + Fixing' għall-prezz ta' €8,750 u xehed li:

“Dr Stefan Camilleri : Ok. Naqblu li din l-invoice m’hemm imkien il-kelma maintenance hux hekk?

Xhud : No no. Hemm miktub li ghamlu l-PVC Ceiling and fixing.

Dr Stefan Camilleri : Ceiling and fixing. Tajjeb. Jigifieri li sar maintenance qalhielek il-klijent.

Xhud : Hekk hu. Ghax il-fixing jiena nifhem bih li hu l-fixing tas-suffett mas-saqaf.

Dr Stefan Camilleri : Ahna qed nitkellmu jista’ jkun hemm il-hsara u you fix it hux. ……………… kliem mitkellem mghaggel u ma jinftehimx. …………….

Xhud : Jista’ jkun hemm dubju fuq hekk. Normalment fixing ahna nifhmu biha li you fix something.

Dr Stefan Camilleri : U dan spjegalek allura f’hiex kien jikkonsisti dal-maintenance ladarba qallek li sar maintenance fit-2014, ghidtilna meta kien?

Xhud : Fil-’14. F’Ottubru tal-’14.

Dr Stefan Camilleri : Ehe? Qallek f’hiex kien jikkonsisti dal-maintenance?

Xhud : Le dawn qalli li kienu daru dawn is-saqaf, dan qeghdin nitkellmu fuq indoor pool area tal-hotel li ghandha dan il-fall ceiling li qieghed kien imwahhal strutturalment mhux il-fall ceiling hemm il-planki, u dan imqabbad mieghu. Jigifieri biex jinzamm hemm fuq biex nifthemu. Jigifieri dan, dan Seduta tal-31 ta’ Jannar 2023

Xhieda tal-Perit Joseph Saliba 5 …………….. kien ghadda ovvjament ghoxrin sena kif ghidt inti, numru ta’ snin wiehed u ghoxrin sena?

...

Qorti : Mela das-saqaf partikolari allura, ir-refurbishment li qed titkellem fuqu f’hiex kien jikkonsisti?

Dr Stefan Camilleri : Ma jafx.

Xhud : Skont il-karti li ghandi hawnhekk, skont l-ircevuta jew l-invoice li ghandhom huwa l-PVC Ceiling allura huma l-istrippi tal-PVC ceiling u l-fixing taghhom. Daqshekk jghid.

Dr Stefan Camilleri : Daqshekk biss.

Xhud : Ezatt. Ezatt hekk hu”.

- Il-Perit Alfred Grech irraporta li ma jemminx li saret rinovazzjoni tas-suffett 5 snin qabel ma waqa' u dan għaliex jgħid li kien evidenti li kien hemm nuqqas ta' manteniment tant kemm kienu issaddu l-*wire hangers* u l-*metal fixing profiles;*

31. Huwa ċar li l-partijiet għandhom pożizzjoni kontrastanti. Iżda din il-Qorti tasal għall-konklużjoni li huwa aktar verosimili li s-soċjetà konvenuta kienet inkarigata tagħmel xogħol fuq is-suffitt kollu u dan wara li qieset, il-fattura maħruġa mis-soċjetà konvenuta lis-soċjetà attriċi fl-2014 għall-€8,750 inkluż VAT u x-xhieda tar-rappreżentant tas-soċjetà konvenuta. Li jekk wieħed jimxi b'rata konservattiva ta' €30 *per square metre,* bir-rata ta' meta xehed id-direttur tas-soċjetà konvenuta mhux dawk tal-2014 (oppost għall €35) u jaħdem 220 metri kwadri (il-kobor tas-suffett) bit-30 ewro, iżid 18% VAT u jikkunsidra li kien hemm spejjeż sabiex il-ħaddiema jitilgħu Għawdex u anke jalloġjaw u jieklu Għawdex għal xi ftit jiem, wieħed faċilment jasal għat-total imħallas ta' €8,750.

32. Konsegwentement din il-Qorti ser tqis li fl-2014 sar xogħol fuq is-suffitt kollu. Jidher mill-*invoice* esebita li l-appalt kien għal *ceiling and fixing* u fi kliem id-direttur tas-soċjetà konvenuta jfisser *fixing* tas-suffitt mas-saqaf.

33. Issa fir-rigward tal-kollass tas-suffitt, din il-Qorti rat ir-rapport imħejji mill-Perit Joseph Saliba datat l-14 ta' Awwissu 2020 u r-rapport mill-Perit Alfred Grech datat il-25 ta' Ġunju 2020, u rat li r-rapporti mressqa jindikaw li x-xogħol fuq is-suffitt ma sarx sew u li l-mod kif is-suffitt ġie mqabbad mas-saqaf ma kienx tajjeb għat-toqol tas-suffitt u l-kobor tiegħu, u l-fatt li kien ġewwa, f'post fejn hemm diversi kimiċi anqas ma għen. Il-periti t-tnejn saħqu li ma kellux jintuża fildiferru iżda li kellu jintuża *stainless steel.* Huma nnutaw ukoll illi l-materjal kien imsaddad bħala riżultat tal-kimiċi korrużivi li kien hemm fl-ambjent tal-*indoor pool*. Il-Perit Alfred Grech attribwixxa l-unika kawża għall-kollass għall-fatt li s-suffitt kien imwaħħal b'mod mhux professjonali. Jgħid ukoll li ma jemminx li saret sostituzzjoni tal-istruttura li żżomm is-suffitt.

34. Din il-Qorti tqis li s-soċjetà konvenuta naqset milli tressaq xi prova li toffri xi raġuni kuntrarja għall-dak li proponew il-periti *ex parte* fir-rigward tal-kollass tas-saqaf. Meqjus dan kollu din il-Qorti ma tqisx li għandha raġuni li tmur lil'hinn mill-fehma tal-istess periti, u ċjoè li x-xogħol li sar fl-2014 ma sarx sew, ma kienx ta' kwalità tajba u inoltre, fid-dawl ta' dak li saħaq il-Perit Grech li ma jemminx li sar ebda tip ta' manutenzjoni, ma jidhirx li x-xogħol li sar kien adegwat għal dak li kellu bżonn isir. Meqjus dan kollu din il-Qorti ssib li hemm kawża u effett bejn dak li seħħ man-nuqqas tas-soċjetà konvenuta li teżegwixxi l-appalt tat-twaħħil b'mod sigur u skont is-sengħa u l-arti tas-suffit mas-*supporting structure* tiegħu.

Għalhekk ser iżomm lis-soċjetà konvenuta responsabbli għall-akkadut.

35. Fir-rigward tad-danni, din il-Qorti rat li fl-2014 is-soċjetà attriċi ħallset €8,740 inkluż VAT mingħajr spejjeż tal-i*scaffolding* u PVC *strips* ġodda. Skont stima tal-Perit Alfred Grech it-total tax-xogħol rimedjali kien ta' €37,406, u dan jinkludi:

- *Scaffolding* – €12,025
- *Dismantle of existing soffitt and cart away metal support structure* – €5,150
- *Supply and install (fire rated) PVC soffitt using properly fixing technology* – €10,065
- *Connections of ventilation grills* – €1,200
- *Empytying of pool and refilling* €3,260

36. Din il-Qorti rat li ma tressqet l-ebda prova oħra mis-soċjetà konvenuta fir-rigward ta' kemm setgħu ġew ix-xogħlijiet rimedjali. Tqis ukoll li l-kontroeżami tal-Perit Grech sar u ma tqajmet l-ebda kwistjoni fuq il-prezz tax-xogħlijiet. Tqis li s-soċjetà konvenuta kellha l-mezzi biex

tqajjem dubju u toffri figuri alternattivi meta wieħed jikkunsidra li l-qasam tax-xogħol tagħha hu in fatti fl-installazzjoni tas-suffitti. Konsegwentement din il-Qorti ser timxi fuq il-figura tal-Perit Alfred Grech u tqis id-dannu ppruvat, u dan kontrarjament għal dak li sostniet l-Ewwel Qorti dwar il-prova tad-danni.

Decide

37. Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddisponi mill-appell billi tħassar u tirrevoka s-sentenza tal-Ewwel Qorti, u minflok tilqa' t-talbiet tas-soċjetà attriċi u tordna lis-soċjetà konvenuta tħallas lill-attriċi s-somma ta' sebgħa u tletin elf, u erba' mija u sitt ewro (€37,406) f'danni bl-imgħax legali jibda jiddekorri mil-lum. Spejjeż kemm tal-ewwel istanza u tat-tieni istanza a karigu tas-soċjetà konvenuta.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Robert G. Mangion Imħallef	Grazio Mercieca Imħallef

Deputat Reġistratur
rm