MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2006

Citazzjoni Numru. 136/1983/1

Emanuele u Raymond Galea ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` “Maresco Limited”
vs
George Micallef ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` “Jem Limited”

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:
Rat ic-citazzjoni tal-atturi nomine li biha ppremettew:

Illi l-atturi kienu gew inkarigati mill-konvenut biex jaghmlu installazzjoni ta’ plumbing u elettriku fil-lukanda “Hotel San Pawl” f’San Pawl il-Bahar;

Illi ghalkemm dan ix-xoghol kien gie ezegwit zmien ilu l-konvenut kien ghadu ma hallasx il-bilanc dovut ta’ Lm2264.26,4;

L-atturi nomine talbu lill-Qorti:

Tikkundanna lill-konvenut nomine jhallas lill-atturi nomine s-somma ta' elfejn mitejn erbgha u sittin lira Maltin, sitta u ghoxrin centezmu u erba' millezmi (Lm2264.26,4) bilanc ta' somma akbar prezz ta' installazzjoni ta' plumbing u elettriku ezegwit fl-interess u fuq inkarigu tal-konvenut nomine fil-lukanda "Hotel San Pawl", f'San Pawl il-Bahar.

Bl-ispejjez inkluzi l-Mandat ta' Qbid u Sekwestru tal-31 ta' Jannar 1983 kontra l-konvenut li gie ingunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-atturi nomine.

B. ECCEZZJONIJIET:

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenut nomine li biha eccepixxa:

Illi t-talba attrici kellha tigi michuda bl-ispejjez kontra l-atturi nomine bhala intempestiva peress li x-xoghol ta' installazzjoni ta' plumbing u elettriku ezegwit fil-lukanda "Hotel San Pawl" f'San Pawl il-Bahar mis-socjeta` attrici kien ghadu sal-lum mhux kompletat skond l-inkarigu moghti lill-konvenut nomine u mhux skond is-sengha u l-arti, kif kellu jigi pruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-konvenut.

C. KONTRO-TALBA:

Rat il-kontro-talba tal-konvenut nomine li fiha espona:

Illi l-konvenut nomine kien inkariga lis-socjeta` Maresco Limited sabiex tezegwixxi xoghol ta' installazzjoni ta' plumbing u elettriku fil-Lukanda "Hotel San Pawl", San Pawl il-Bahar proprjeta` tas-socjeta` JEM Limited.

Illi pero`, kif kien ser jigi pruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza, tali xoghol ta' installazzjoni kien ghadu sa llum

mhux kompletat skond l-inkarigu, mentri wkoll hafna mix-xoghol effettivament ezegwit kien sar hazin u mhux skond is-sengha u l-arti.

Illi inoltre per konsegwenza tal-premess is-socjeta` JEM Limited kienet sofriet u kienet ghadha qed issofri danni ingenti kemm fl-istruttura tal-lukanda proprio, kemm fi spejjez inkorsi kif ukoll f'dawk id-danni l-ohra kollha li kienu ser jigu pruvati waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Illi s-socjeta` Maresco Limited kienet giet interpellata inutilment sabiex tikkompleta l-inkarigu lilha moghti mill-konvenut nomine u inoltre sabiex tirrimedja skond is-sengha u l-arti d-difetti ezistenti fix-xoghol sa llum ezegwit.

Illi wkoll id-ditta Maresco Limited kienet naqset milli taddivjeni ghal-likwidazzjoni u konsegwenti hlas ta' danni sofferti mis-socjeta` JEM Limited kif premess.

Il-konvenut nomine talab lil-Qorti:

1) Tiddikjara u tiddeciedi li sal-lum is-socjeta` Maresco Limited ghadha ma kkompletatx ix-xoghol ta' installazzjoni ta' plumbing u elettriku fil-lukanda Hotel San Pawl f'San Pawl il-Bahar skond l-inkarigu lilha moghti mis-socjeta` JEM Limited, u li inoltre x-xoghol ta' installazzjoni effettivament ezegwit sar hazin u mhux skond is-sengha u l-arti.

2) Tikkundanna lil Emanuele u Raymond Galea nomine sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss u taht id-direzzjoni ta' periti nominandi, jikkompletaw l-installazzjoni ta' plumbing ta' elettriku fil-lukanda fuq indikata skond l-inkarigu lilhom moghti mis-socjeta` JEM Limited u sabiex jirrangaw skond is-sengha u l-arti x-xoghol difettuz minnhom effettivament ezegwit.

3) F'kaz li jghaddi inutilment it-terminu prefiss in forza tat-tieni domanda, tawtorizza lil George Micallef nomine jezegwixxi huwa nnifsu x-xogholijiet kollha necessarji ghall-kompletazzjoni tal-inkarigu u ghall-eliminazzjoni tad-

difetti kif premess, taht id-direzzjoni tal-istess periti nominandi, pero` a spejjez tas-socjeta` Maresco Limited.

4) Tiddikjara u tiddeciedi li minhabba n-nuqqasijiet da parte tas-socjeta` Maresco Limited kif fuq espost George Micallef nomine sofra u ghadu qed isofri danni, ghal liema danni l-istess socjeta` Maresco Limited hija unikament responsabbli.

5) Tillikwida tali danni, occorrendo permezz ta’ periti nominandi.

6) Finalment tikkundanna lil Emanuele u Raymond Galea nomine jhallsu lis-socjeta` JEM Limited id-danni hekk likwidati in forza tal-hames talba tal-kontro-talba.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-Mandat ta’ Sekwestru li gie prezentat kontestwalment mal-kontro-talba, kontra Emanuele u Raymond Galea nomine, li gew ingunti personalment ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenut nomine prezentati mal-kontro-talba.

D. ECCEZZJONIJIET GHALL-KONTRO-TALBA:

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet tal-atturi nomine ghall-kontro-talba tal-konvenut nomine li fiha eccepew:

Illi t-talbiet tal-konvenut George Micallef nomine fil-kontro-talba kienu infondati peress li l-atturi nomine kienu ezegwew ix-xogholijiet kollha kontrattati skond is-sengha u l-arti.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-atturi nomine prezentati man-nota ta’ eccezzjonijiet taghhom ghall-kontro-talba.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

E. PROVI:

Rat id-digriet tas-27 ta' Mejju, 1983 li bih gew nominati Dr. Guido Saliba bhala Perit Legali u l-AIC Joseph Huntingford bhala Perit Tekniku.

Rat id-digriet tat-30 ta' Jannar, 1989 li bih Dr. Ivan Gatt gie nominat bhala Perit Legali in sostituzzjoni ta' Dr. Guido Saliba.

Rat id-digriet tal-15 ta' Marzu, 1993 li bih gie nominat Dr. Philip Manduca bhala Perit Legali in sostituzzjoni ta' Dr. Ivan Gatt.

Rat id-digriet tat-28 ta' Novembru, 1994 li bih il-Perit Rene` Buttigieg gie nominat bhala Perit Tekniku in sostituzzjoni tal-Perit Joseph Huntingford.

Rat id-digriet tal-21 ta' Marzu, 1997 li bih il-Perit Frederick Doublet gie nominat bhala Perit Tekniku in sostituzzjoni tal-Perit Rene` Buttigieg.

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Frederick Doublet li fih issemma:

"**15.0 Analisi - Konstatazzjonijiet tal-Periti Gudizzjarji.**

Illi waqt l-access tal-14 ta' Novembru, 1983. il-periti gudizzjarji kkonstataw illi;

(i) Is-*switches* mhumiex parigg ghax ta' ghamla differenti, u huma mwahhlin mghawwgin u fejn hemm tnejn jew tlieta hdejn xulxin dan id-difett jispikka hafna iktar.

(ii) Ukoll ix-*shade* jew *cover* tal-bozza ta' mal-hajt gie mwahhal mghawweg.

(iii) Wara l-mera tat-twaletta hemm it-*terminal box* bla ghatu u l-wajer hiereg minnha u jitla l-fuq ghal xi zewg piedi u nofs barra l-hajt.

(iv) Il-wajer mill-*airconditioner* ghas-*switch* ghaddej minn barra l-hajt. Pero' dan ma' jezistix fl-ahhar blokk li sar u cioe' fil-kmamar 1041sa 1045 u 2041 sa 2045.

(v) It-*trunking* mghoddi minn barra mal-kantuniera bejn is-saqaf u l-hajt tal-ewwel u t-tieni sular u l-*joints* fl-istess *trunking.*

(vi) Fejn il-konvenut qal li gie rrangat, bhal fejn fil-kmamar tal-banju il-madum tal-art huwa tac-ceramika mhux perlato bhal tal-kamra tas-sodda, jew fejn qal li twahhal plug li ma kienx hemm, din hija kwistjoni ta' provi specjalment meta jitqies li l-atturi ma kienux prezenti ghall-access.

15.1 Waqt l-access tat-22 ta' Mejju, 1986, il-periti gudizzjarji kkonstataw illi;

(i) Fejn kien sar ix-*short circuit* fit-tieni sular, fil-kaxxa tal-kantuniera tal-kuritur. L-attur allega li kien hemm kunsentura fis-saqaf fuq din il-kaxxa li minnha kien jinzel l-ilma tax-xita u mit-tank tal-ilma (fejn kien inbena sular iehor), ghal gol-kaxxa u kkawza ix-*short circuit* billi ixxarrab is-*switch;*

(ii) Fl-ewwel sular raw banju minghajr *overflow;* Il-konvenut allega li kien hemm 14 il-banju minghajr *overflow,* u li sa dakinhar bidlu xi banjijiet u l-art tal-madum biex ikun jista jsir l-*overflow.* Il-periti dahlu fil-kamra 109 u raw li mal-hajt ghad tidher l-umdita u sahansitra l-haziz (*moss*). Il-qiegh tax-xaft ghandu livell l-fuq mill-livell tal-madum tal-kamra tal-banju. Il-haziz kien jidher mal-hajt tal-kuritur u mhux tax-xaft. Kien hemm irqajja ta' umdita mal-hitan kollha ta' din il-kamra;

(iii) Fil-kamra 1041 fejn il-konvenut issottometta li l-*fittings* ma' sarux skond is-specifikazzjonijiet taghhom. Is-*switches* ma' humiex imwahhla orizontalment u lanqas huma tal-istess marka. Il-Wajer tal-PVC tal-lampa hdejn is-sodda huwa espost u l-wajer tal A/Cs f'certi kazi li l-Periti gew murija kienu esposti, u ohrajn kienu mghoddija minn gol-*conduits*.

(iv) Fil-kuritur kellu jsir zokklu mahrug l-barra biex jghatti l-wajers li kienu mghoddija barra mill-hitan;

(v) Kellu jsir *trunking* ukoll hdejn is-saqaf mal-hajt ghall-istess skop;

(vi) Fil-kamra 1042 il-Periti il-wajer mis-*switch* ghall-A/C ghadu jidher;

(vii) Is-*switch* tal-kamra mhux qieghed fuq il-lemin tal-bieb imma qieghed faccata fuq ix-xellug imwahhal mal-hajt tal-kamra tal-banju, u bil-bieb tal-kamra miftuh ma jkunx jidher;

(viii) Fil-kamra 121 il-wajer tal-A/C huwa l-barra mill-hajt. Kaz bhal dan hemm ohrajn;

(ix) Fil-*Boiler room* il-Periti gew murija fejn il-*piping* ghall-*boilers* kellu jsir kollu gdid. Pajp kien imqabbad kif suppost fuq id-dhul u l-hrug, waqt li fuq il-*Boiler* l-ieor il-pajp kien imqabbad biss fuq id-dhul u allura jiffunzjona biss meta l-iehor jigi mbattal, u issa bil-*piping system* gdid li sar mill-inginier tal-lukanda jistghu jiffunzjonaw iz-zewg *boilers;*

(x) Il-pompi fuq is-*secondary boiler* kienu mqabbda fil-hrug minn fuq tal-*calorifier* u jippumpjaw l-ilma gol-*calorifier.*

15.2 Waqt l-access tal-20 ta' April, 1999. Dottor Aldo Vella ghas-socjeta konvenuta informa l-Periti li miz-zmien li saru l-accessi mill-Perit Huntingford meta allura setghu gew konstatati l-ilmenti tas-socjeta konvenuta, gew esegwiti minnhom xoghlijiet rimedjali stante li *si tratta* ta' Hotel u ghalhekk l-ilmenti ma jistghux jigu ezaminati iktar. Ghalhekk waqt dan l-access il-periti gudizzjarji ma setghux jikkonstataw l-ilmenti tas-socjeta konvenuta.

16.0 Analisi - Sekwenza tal-fatti.

Illi skond l-attur nomine Emanuel Galea ghas-socjeta' attrici Maresco Ltd.;

(i) Hu u hutu gew avvicinati mid-diretturi tal-lukanda bex jghamlu l-istallazzjoni tad-dawl u l-ilma u l-*cold rooms*.

(ii) Ghamlu kwotazzjonijiet li gew accettati, u ghamlu kitba (Doki. EG1 sa EG7). Kien hemm diversi appalti ghax il-bini kien jizdied ftit, ftit.

(iii) Il-hlas kien isir perjodikament u baqa' bilanc ta' Lm2264,26,4. Ix-xoghol kollu kien gie mhallas hlief dak deskritt f'Dok. EG7 li minn Lm2440 gie mhallas Lm175.73,6 u ghalhekk baqa' l-bilanc dovut ta' Lm2264.26,4.

(iv) Meta mar fejn baghtu Eddie Cassar, wiehed mid-diretturi tal-lukanda, u cioe' ghand l-accountant biex jghamillu cekk, dan qallu li m'hemmx flus. L-attur mar ghandil-manager tal-lukanda u qallu li jekk ma kienux ser ihallsu, huma ma kienux ser ikomplu bix-xoghol.

(v) Xi zmien wara Maresco Ltd. ircevew ittra li fiha l-avikat tal-lukanda ghamel lista tad-difetti li qalu li kien

hemm fix-xoghol tas-socjeta attrici fil-lukanda San Pawl. Marru darbtejn biex jaraw id-difetti izda tal-lukanda ma dahhluhomx.
(vi) Bejn it-tieni u t-tielet access is-socjeta konvenuta ghanlet ir-reparazzjonijiet mehtiega, u ghalhekk fit-tielet access il-Periti Gudizzjarji prezenti ma' setghux jikkonstataw l-istess allegati difetti.

16.1 Skond il-konvenut nomine George Micallef, Manager tal-lukanda;
(i) Meta beda jahdem mal-lukanda f'Settembru, 1980, ix-xoghlijiet tal-ilma u dawl kienu lesti barra mill-ghaxart ikmamar 1041 sa 1045, u 2041 sa 2045, minbarra wkoll ix-*Shifting and installation of Plant Room..*
(ii) Huwa kien prezenti meta sar l-iffirmar tal-ftehim Dok. EG7 dwar *Shifting and installation of Plant Room.*
(iii) Huwa talab pjanti tal-istallazzjoni minn ghand l-atturi kif ippromettew izda ma waslux.
(iv) Ix-xoghol minn Maresco Ltd. spicca f'Settembru, 1981.
(v) Lill-atturi qallhom hu stess bid-difetti, u dawn qalulu li ma setghux jaqduhom immedjatament.
(vi) Minhabba r-residenti, tal-lukanda qabbdu l-*electrician* tal-lukanda stess Mario Debono.
(vii) L-ispiza kieet Lm39.40 - *second floor re-wiring* u Lm79.90 - *kitchen re-wiring*.
(vii) F'Ottubru, 1982 inqasmu l-kanen tal-mishun fil-kmamar 109 u 110 ghax tgherrew, u hareg l-ilma li qattar mas-sagaf tar-*restaurant.* L-atturi stess irmedjaw dan id-difett, u biex sar dan kellu jinqala kwazi kollu l-madum tal-kmamar tas-sodda u tal-banu tal 109 u 110. L-ispejjes jidhru f'Doki. GM2, GM8, GM3,GM4, u xoghol konness GM5.
(viii) Kellhom jipprovdu *alternative accomodation* ghat turisti, Doki. GM6 u GM7.
(ix) Minhabba l-qtugh ta' 3/4 jiem tal-mishun biex sar ix-xoghol il-Lukanda irceviet ilmenti, Doki. GM9 u GM10.
(x) Kien hemm 14 il-kamra ohra blistess difett li ma kienx ghadu sar ghax jiswew Lm200 kull kamra.

17.0 Analisi - Dwar ftehim u xi dokumenti.

Illi minn ezami tax-xhieda u tad-dokumenti esebiti ma' jidhirx li kie hemm xi ftehim kuntrattwali bejn il-partijiet izda serje ta' kwotazzjonijiet u accettazzjonijiet. Ftehim b'direzzjonijiet specifiki, kondizzjonijiet u specifikazzjonijiet u dokumenti ohra normalment inkorporati f'*contract dokuments*, li normalment jinkludu *contract conditions, speciifications, bill of quantities, u contract drawings* ma' jezistux. Jidher li s-socjeta attrici giet inkarigata mix-xoghol fi stadji u thalla kollox f'idejha ghax, kif qal id-Direttur tas-socjeta konvenuta James sive Jack Farrugia "Jien ma nifhimx fix-xoghol tal-appalti li tajna lill-atturi. Jiena hallejt f'idejhom biex jaghmluli xoghol tajjeb".
Ghalkemm jissemma l-Perit Rossignaud darba mill-atturi, dan sempliciment li kien fuq il-post f'okkazzjoni wahda, meta kienu qed jaghmlu xi *switches.* Ma giex indikat li ta xi struzzjonijiet bhala l-persuna teknika inkarigata mix-xoghol li kienu qed jghamlu. Is-socjeta konvenuta lanqas ma qabbdet xi persuna professjonali, bhal *electrical engineer* biex jiddetermina kif ghandu jsir ix-xoghol u jiddirigieh. Id-direzzjoni saret mid-diretturi u l-manager tal-lukanda, li ukoll indikaw b'sinjali mal-hitan fejn riedu l-*fittings*.

17.1 Ghalhekk, inkwantu ghall-"ftehim", wiehed ikollu joqghod biss fuq il-kwotazzjonijiet u il-*letters of acceptance.* Naturalment, anke minghajr ma jissemma', ix-xoghol ghandu jkun skond is-sengha u l-arti.

17.2 Dok. EG1 datat 25/11/1975 huwa konferma ta' ordni (fuq letterhead tal-atturi) ghal "Electrical Installation" ffirmat minn zewg diretturi tal-lukanda u tnejn mill-ahwa tas-socjeta attrici. Hemm lista ta' affarijiet bil prezzijiet, b'dettalji minimi, ghal total ta' **Lm3234**. Din il-lista pprezzata thalli lil dak li jkun jindovna jekk l-items imsemmija jinkludux materjal u xoghol, x'istallazzjoni ghandha tkun *concealed* wiring jew *exposed wiring* , tipi u *make* ta' fittings, provvista extra ta' *earth wiring* jew biss *earthing* mill-metal conduit pipes, u hwejje g pertinenti ohra.

17.3 Dok. EG2, datat 14/01/1976, jittratta dwar "Plumbing works" f'26 kamra tal-banju, kcina, u 6 spare toilets

inkwantu ghall-*installation of piping and labour,* ghall-prezz ta' **Lm2500**. Ma jissemmewx is-*sanitaryware,* bhal *flushing, washbasin, bidet* (jekk hemm) u banju, li gew suppliti mill-konvenuti. Dan jghodd ukoll ghall kmamar li saru aktar tard.

17.4 Dok. EG3, datat 25/06/1979, jittratta dwar dawl fil-*ground floor,* bil-prezz ta' **Lm698.50**; u *first second and third floor*s bil-prezz ta' **Lm1978.50**; *piping and labour* biss ghal plumbing go 43 kmamar tal-banju, u xi xoghol iehor, bi prezz ta' **Lm3290**.

17.5 Dok. EG4, datat 03/07/1979, jittratta dwar 45 A/Cs bil-prezz ta' **Lm7425**, imkluza l-provvista u l-istallazzjoni. Ma jissemmewx li l-wajers ghall A/Cs ghandhom ikunu fil-*coduit* midfun, izda l-fatt li hafna saru hekk jindika li hekk kellhom isiru kollha sabiex ikun hemm uniformita. L-atturi qalu li dawk li saru minn barra kienu skond il-ligi. Tassew. Izda huwa tassew ukoll li kellhom ikunu bhall-ohrajn. Ma ngabux provi li kellhom isiru differenti, u bl-istess rata.

17.6 Dok. EG5, datat 05/07/1979, huwa ghall-mains ghall *extension* flammont ta' **Lm680**.

17.7 Dok. EG6, datat 02/02/1981, u Dok. GS6A, datat 06/03/1981, jittrattaw dwar dawl fil-*conference room,* madwar is-*swimming pool,* u fil-*first floor,* u plumbing fi 8 kmamar tal-banu, u zew *spare toilets,* inkluz il-kiesah u s-shun, u xghol iehor fil-plant room dwar central heating, fl-ammont ta' **Lm4770**.

17.8 Dok. EG7, datat 03/12/1981, jittratta dwar *Shifting & installing Plantroom*, ghal prezz ta' **Lm2440**. Mix-xoghol imsemmi f'din is-sezzjoniji [17.0 etc] dan huwa l-umiku ammont li maqa jithallas bilanc fuqu. Fil-fatt thallset parti, u cioe' Lm175.73,6 u baqa l-bilanc dovut ta' **Lm2264.26,4** mertu tat-talbiet attrici f'din il-kawza. L-atturi jghidu li l-konvenuti ppromettew li se jhallsu pero ma ghamlux hekk ghax l-*accountant* qallhom li ma kienx hemm flus, waqt li l-konvenuti qalu li x-xoghol ma kienx kompletat u mhux skond is-sengha u l-arti.

18.0 Analisi - Dwar il-kontrotalba u xi dokumenti.
Illi l-konvenuti pprezentaw diversi dokumenti sabiex isostnu t-talbiet taghhom.

18.1 Dwar l-ewwel talba tal-konvenuti ghandu jinghad li bhala kompletezza tax-xoghol jirrizulta li kull ma hallew nieqes l-atturi kien plug f'kamra minnhom. L-esponent jifhem li dan il-plug kien inkluz fil-kwotazzjoni, bhal dawk fil-kmamar l-ohra. Meta l-konvenuti qalulhom bid-difetti l-atturi qalu li jsewwu pero riedu pagament. Terga meta marru sabiex isewwu l-konvenuti ma dahhluhomx. Ghaldaqshekk ix-xoghol kien prattikament lest hlief ghal dan il-plug. Dwar jekk sarx hazin dan isegwi l-quddiem. Ghalhekk ghandu jitnaqqas il-prezz ta' plug wiehed mill-kont tal-atturi, li skond il-kwotazzjoniji Dok. EG1 jiswa **Lm7.00**.

18.2 Dwar it-tieni u t-tielet talbiet tal-konvenuti, illum kollox irrangaw u dawn it-talbiet ma japplikawx.

18.3 Dwar ir-raba' talba tal-konvenuti, l-esponent sejjer jezamina sa fejn ghandhom tort l-atturi, jekk ghandhom, ghad-danni pretizi mis-socjeta konvenuta fil-paragrafi segwenti.

18.4 Dwar Dok. GM1, datat 11/08/1983, fl-opinjoni tal-esponent l-atturi ma kellhom l-ebda obbligu li jatu *as fitted drawings* lis-socjeta konvenuta kont ghal "*As fitted*" drawings;

18.5 Dwar Dok. GM2, datat 12/11/1982, dan kien madum (kmamar 109 u 110) li kellu jinqala minhabba hsara fil-kanen dovuta ghall-perkolazzjoni tal-ilma, f'Ottubru 1982, li sewwew l-atturi stess. Il-madum sewa s-somma ta' Lm132.60. Din il-hsara tinkorpora maghha madum tac-ceramika (Dok. GM8) fl-ammont ta' Lm62; tqeghid ta' madum (Dok. GM3) fl'ammont ta' Lm22; bdil tal-pajpijiet (Dok. GM4) fl-ammont ta' Lm80 (imhallsa lill-istess atturi); xoghol iehor bhal bdil ta xahx imxarrab u tibjid, fl-ammont ta' Lm143.76*; u madum tac-ceramika (Dok. GM8) fl-ammont ta' Lm62.00; kollox Lm502.36.

(**Saret referenza ghal Dok. GM5, li ma nstabx fl-inkartamenti, izda Dok. HSP1 ta' Ottubru 1982, fl-ammont ta' Lm143.79 jirreferi ghall-istess haga.*)
F'Novembru 1982, il-konvenuti ma taw l-ebda tort lill-atturi u fil-fatt hallsuhom tax-xoghol taghhom ta' riparazzjoni (Dok. GM4), u issa wara li nfethet il-kawza qed jippretendu Lm502.36 minghandhom.
L-atturi uzaw il-banjijiet li pprovdiet is-socjeta konvenuta. Huma kienu gibdu l-attenzjoni tad-Direttur Mario Aquilina li ma sabx bizzejjed banjijiet bl-*overflow* u qal lill-atturi biex ikomplu mexjin. Dawn ghalqu t-toqob u wahhluhom. Hija prassi tajba, specjalment f'lukanda, li jkun installat *floor drain* f'kull kamra tal-banju sabiex jehles malajr mill-ilma li jista jfur minn banjijiet, flushings, eccetra, li f'dan il-kaz ma' jidhirx li s-socjeta konvenuta talbet li jsiru dawn il- *floor drains.*
Fl-opinjoni tal-esponent din is-somma mhix ammessibli, salv aspetti legali.

18.6 Dwar Doki. GM6A u GM6B , Lm336.00, u Dok. GM7, Lm28.00, ghall-illoggjar u kumpens lil klijenti tal-lukanda, dawn similarment mhux ammessibbli, salv ghal aspetti legali.

18.7 Dwar il-*wiring* minn barra tal-A/Cs, li f'Dok. GM11 hemm 22 points bit-Lm12.00 l-wiehed. L-esponent ma' sab l-ebda units ohra fil-kontijiet pprezentati ta' Maresco, u George Micallef tas-socjeta konvenuta qal li ghaxra minnhom kieu tajbin (fil-*conduit*). Peress allura li fi tnax (12) il-*wiring* ma sarx fil-*conduit* midfun, izda wire espost, fl-opinjoni tal-esponent ghandha titnaqqas is-somma ta' Lm5.00 kull point, u cioe s-somma ta' (12 x Lm5 =) **Lm60.00.**

18.8 Dwar il-plug li ma sarx f'kamra minnhom, mhux pruvat li l-atturi thallsu tieghu, u dwar is-*switch* li gie wara l-bieb l-atturi sostnew li hadmu fuq is-sinjali li ghamlet is-socjeta konvenuta mal-hajt. Dan kif kellhom jaghmlu.

18.9 Dwar is-*switches and plugs* kollha li gew imwahhla mhux livell u ta' tipi differenti fil-kmamar 1041 sa 1045 u minn 2041 sa 2045, wiehed ghandu jistenna li dawn

kellhom ikunu mqieghdin livell u almenu fl-istess kamra kellhom ikunu ta' tip wiehed. Din hija problema pjuttost estetika, u l-atturi jsostnu li, li kieku qalulhom, kienu jirrangawhom. Fid-dokumenti hemm imsemmija s-segwenti s-segwenti *single lamps* li prezumibbilment inkorporaw is-*switches* u *13 amp plugs*; Dok. EG1 (42 + 84 + 42 + 42 + 10 + 10 + 10) = 240; Dok. EG3 (25 + 48 + 15 + 48) = 136; Dok. EG6 (8 + 2 + 40 + 25 + 6 + 5) = 86; Kollox (240 + 136 + 86) = 462. Mhux koncepibbli li dawn kienu kollha mghawwgin, u fl-assenza ta' provi l-esponent sejjer jassumi li kien hemm terz minnhom mghawwgin, u cioe' 154. L-istess ghal marki diversi; dawn setghu jinqalghu u jigu ggruppati meta jigu ddrittati, u l-esponent sejjer izomm l-istess numru ta' 154 li jinkorpora z-zewg "difetti". Id-dokumenti msemmija huma kontijiet li gew imhallsa. Id-"difetti" biex jissejhu hekk, gew accettati minghajr protesta, u l-atturi baqghu jinghataw xoghol iehor mill-istess socjeta konvenuta. Dawn ma' kienux xi difetti latenti u kwalsiasi oggezzjoni kellha ssir fdak il-hin. Mhux immaginabbli li wiehed jibni lukanda u jhalli kuntratturi jaqdfu ghal rashom, jekk minghajr supervizjoni, almenu b'iccekkjar u monitorjar ta' x'inhu jsir u kif qed isir minn certu aspetti. Salv aspetti legali l-esponent ma jhossx li ghandu jitnaqqas xejn, izda bhala ammont, jekk minn aspetti legali ghandu jitnaqqas ammont dan ghandu jkun ta' (462 @ Lm50) = **Lm231**, dejjem salv aspetti legali.

18.10 Rigward l-ilment li xi kanen fil-kuridur ma' gewx midfuna (Dok. GM13), u li ghalhekk is-socjeta konvenuta kellha tghattihom b'zokklu tal-gebel, L-atturi jsostnu li ghamlu hekk peress li l-hajt fil-kuridur kien tal-briks. Il-Perit Tekniku jaqbel li f'hitan tal-briks ma' ghandhomx isiru trinek orizzontali ghax dawn it-trinek jistghu jippregudikaw l-istabbilita tal-hajt. Dan jidher li kieu jafuh l-istess konvenuti, ghaliex, la ma ghogbuhomx mikxufin setghu jidfnuhom, izda ghazlu, bil-ghaqal, li jghattuhom. Li wiehed ma' ghandux jaghmel trinek orizzontali ta' certu tul fil-hitan tal-briks jghodd ukoll, anzi aktar ghax iridu jkunu trinek ta' sezzjoni akbar, ghat-*trunking* li iddahhli l-wajers fih.

18.11 Dwar Dok. GM14(2 foli.), datat 03/12/1981, *Shifting & installing Plantroom,* dan huwa l-kont li inqala' l-inkwiet kollu fuqu.
Is-socjeta konvenuta ssostni li kien hemm xoghol hazin minhabba fittings qodma, u anke minhabba pipe wiehed flok tnejn ghal *calorifier.* L-atturi qalu li l-*vegetable cooler* ma hadimx tajjeb ghax tal-lukanda fgawh b'nuqqas ta' cirkolazzjoni tal-arja bl-affarijiet li ghamlu mieghu. Huma ammettew li uzaw *fittings* li kien hemm fil-*plant room* ta' fejn kienet qabel. Skond it-tieni faccata ta' Dok. GM14, l-atturi talbu Lm1135 ghall-*fittings*. Ma' hux maghruf kemm minn dawn il-*fittings*, jekk hemm, ma kienux mill-qodma li kien hemm fil-*plantroom* ta' qabel, u l-esponent f'nuqqas ta' provi kuntrarji qed iqis li jekk hemm xi *fittings* li ma rbiddlux mal-qodma, dan kien ghax kien hemm bzonnhom. George Micallef ghall-konvenuti qal li hallsu Lm716.68 lill-PANTA LESCO LIMITED biex sewwew id-difetti (Doki. GM15(a), GM15(b), GM15(c), u GM15(d)). Izda dawn jirrizultaw
(i) Xoghol (*labour*) - Lm295
(ii) Materjal (Zebgha, *fittings*) - Lm(5.07 + 8.78 + 2.45 + 1.45 + 4.32 + 17.94 + 5.35 + 26.59 + 26.36 + 50.62 + 122.28 + 100.48 =) Lm371.69.
kollox Lm(295 + 371.69 =) **Lm666.69**.

18.12 Dwar ir-ritratti Doki. GM16(a), (b) u (c), u Dok. GM17 (3 foli.), datata 06/01/1984, tiswija tal-kanen tat-3 pulzieri mill-*boiler room (plantroom)* ghall *bar*, fl-ammont ta' Lm40 George Micallef qal li l-atturi ma' ghamlulhomx zebgha protettiva u ssuggerew lill-konvenuti sabiex jiksuhom bil-konkos bhala *insulation,* u dawn il-kanen ittaqqbu minn tlet bnadi. Dan tlettax il-xahar wara d-data ta' Dok. GM14, li certament, midfunin jew mikxufin huwa zmien abnormalment qasir ghall-hajja servibbli ta' kanen. Mir-ritratti ma jistghax jinghad jekk dawn kienux galvanizzati, jew *cast iron.* George Micallef allega li nefqu Lm318 kif jirrizulta mill-kontijiet ta' Pantalesco u l-kirja ta' "jack hammer" (jew ahjar *Kango hammer*) minn ghand "Enterprise Plant" (Doki. GM17, GM18, u GM19). Fil-fatt minn dawn id-dokumenti tirrizulta spiza ta' Lm(40 + 290 + 38 =) **Lm368.00**.

18.13 George Micallef qal li fit-08/02/1985, beda hiereg il-mishun mill-kanna fil-kuridur li tinsab xi sitt pulzieri ghola mill-art. Qal li l-ima kien hiereg minn fejn il-kamini tal-kanen ma qablux jew kienu qosra wisq. Hu ma qalx b'dan lill-atturi minhabba l-kawza u "ghax kien il-weekend". L-esponent jirrileva li mill-1981 sa l-1985 ghaddew erbgha (4) snin, u l-kamini li ghamlu l-atturi servew ghal dan iz-zmien. Izda dan ma jfissirx li saru kif imisshom.

19.0 Analisi - Ammont dovut mis-socjeta' konvenuta lis-socjeta attrici skond it-talba taghha.
Illi l-atturi qed jippretendu bilanc ta' Lm2264.26,4, paragrafu [17.8] fuq.

19.1 Dan kien bilanc fuq ix-xoghol deskritt f'Dok. EG7. Ix-xoghol kollu pretiz mill-atturi fid-dokumenti l-ohra taghhom kien gie mhallas.

19.2 Minn dan l-ammont ghadha titnaqqas is-somom ta' Lm669.69 [18.11], u Lm368.00 [18.12], total ta' Lm1037.69.

19.3 Ghalhekk l-ammont dovut irid jigi ridott ghal (Lm2264.26,4 - Lm1037.69) = **Lm1,226.57,4**, salv aspetti legali.

20.0 Analisi - stimi ta' danni fuq xoghol iehor.
Illi din is-sezzjoni tittratta dwar ix-xoghol li kienu ghamlu qabel l-atturi u li kienu gja thallsu tieghu, inkwantu ghal difetti li fl-opinjoni tal-esponent kienu dovuti ghal nuqqas da parti tal-atturi.

20.1 L-ispejjes li ghandhom jigu rifuzi lis-socjeta' konvenuta mis-socjeta' attrici huma, Lm7.00 [18.1] u [18.8] izda li peress li kienu fil-kwotazzjoni, huwa prezunt li dan il-plug kellu jsir; Lm60.00 [18.7]; Lm231.00 [18.9]; kollox (Lm7 + Lm60 + Lm231) = **Lm298.00**, salv aspetti legali.

21.0 Konkluzjoni.

Illi l-esponent huwa tal-opinjoni li certu xoghol tas-socjeta' attrici ma' kienx skond is-sengha u l-arti.

21.1 Illi minhabba f'hekk is-socjeta' konvenuta ghamlet spejjes dwar difetti f'xoghol difettuz li kienu risponsabbli ghalih is-socjeta' attrici.

21,2 Illi ghalhekk, id-differenza li ghandha tithallas mis-socjeta' konvenuta lis-socjeta' attrici hija (Lm1,226.57,4 - Lm298.00) = **Lm928.57,4**, salv aspetti legali."

Rat ir-rapport tal-Perit Legali Dr. Philip Manduca li fih ghamel is-segwenti kunsiderazzjonijiet:
"Illi jirrizulta mill-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku li s-sicjeta` attrici naqset fix-xoghol taghha ghaliex kien hemm diversi difetti fix-xoghol, minkejja dan kien hemm ammonti akbar mhux imhallas.

Illi l-perit tekniku naqqas ammont li gie konstatat bhala difetti fix-xoghol u kkolnkluda li s-socjeta` konvenuta ghandha thallas lis-socjeta` attrici l-ammont ta' Lm928.57.

Dwar danni ulterjuri mitluba mis-socjeta` konvenuta l-esponent jirrileva li:

Jirrisulta mix-xhieda ta' Emanuel Galea li "qatt hadd ilmenta dwar il-kwalita` tax-xoghol sa meta tlabt li nithallas mill-bilanc". (ara xhieda 6/12/1983).

Emanuel Galea qal ukoll li kien gibed l-attenzjoni tal-konvenuti ghal fatt li xi banjijiet ma kellhomx overflow u Maro Aquilina li kien direttur tas-socjeta` konvenuta b'dan. Galea qal li Aquilina kien qallu biex jibqa' sejjer bix-xoghol.

Galea qal "Dwar ix-xoghol li gie rrangat minn kuntratturi ohra hadd ma qalilna x'kien dan ix-xoghol u fejn kien sar hazin".

Raymond Galea qal "F'okkazjoni minnhom meta insistejna ghal pagament, George Micallef baghatna ghand wiehed mid-diretturi, Eddie Cassar. Meta morna ghandu, dan

baghatna ghand l-accountant tieghu biex jaghmlilna cheque. Dan qallu pero` li ma kellux flus".

Dwar il-leak Raymond Galea qal li "meta zviluppa l-leak, morna biex nara x'kien gara, George Micallef irrifjuta li jhallina nidhlu u dan f'zewg okkazjonijiet".

Raymond Galea qal li kienu marru darb'ohra sabiex jithallsu u f'dik il-laqgha George Micallef u Eddia Cassar qalu li l-leak seta' sar minhabba li s-socjeta` attrici uzaw fittings qodma. Is-socjeta` attrici kienet lesta li taghmel ix-xoghol basta s-socjeta` konvenuta thallas il-bilanc izda s-socjeta` konvenuta baqghu jirrifjutaw.

George Micallef qal "lill-atturi kont infurmajthom jiena stess bid-difetti … huma qaluli li ma setghux jaqduna immedjatament u peress li l-Hotel kellha l-klijenti residenti fiha qabbadna l-electrician Mario Debono". (xhieda 24/2/1984).

George Micallef kompla qal li f'Ottubru 1982 inqasmu kanen u s-socjeta` attrici ghamlet ix-xoghol rimedjali. George Micallef qal li b'rizultat ta' dan kellhom jipprovdu alternative accomodation ghal klijenti tal-hotel u hallsu Lm336 u Lm28. Micallef zied li kien hemm difetti f'kmamar ohra li s-socjeta` attrici ma ghamlitx xoghol rimedjali.

Imbaghad fi Frar 1985 kien hemm hsara fil-lukanda f'pipe tal-mishun li kien gie installat xi sentejn u nofs qabel Frar 1985.

Illi meta l-esponent u l-perit tekniku zammew access fl-20 ta' April 1999 gew informati li ma setghux jaraw difetti ghaliex dawn kienu kolha rrangati.

Illi l-esponent perit legali jikkonkludi li s-socjeta` konvenuta naqset li ggib l-ahjar prova sabiex tissostanzja l-allegazzjonijiet taghha dwar danni. Naqset li tesebixxi kopji ta' ittra fejn l-ilmenti gew komunikati lis-socjeta` attrici waqt l-andament tax-xoghol u naqset li tesebixxi rapporti ta' periti jew esperti indipendenti dwar l-allegati

difetti. Naqset li tipproduci bhala xhud lil Mario Aquilina li allegatament qal lis-socjeta` attrici li ghandha tibqa' sejra bix-xoghol meta gie nnotat li ma kienx hemm overflow ghal xi whud mill-banjijiet. Ghamlet xoghol ta' riparazzjonijiet minghajr ma stiednet lis-socjeta` attrici biex tara d-difetti. Naqset li tipprezenta bhala xhud lill-accountant biex jikkontradixxi l-allegazzjonijiet tas-socjeta` attrici dwar il-fatt li s-socjeta` konvenuta ma setghetx thallas minhabba l-fatt li ma kellhiex flus.

Illi ghalhekk l-esponent jissottometti bir-rispett li t-talba tas-socjeta` konvenuta ghad-danni ghandha tigi michuda.

Ghalhekk in konkluzjkoni l-esponent jissottometti li din l-Onorabbli Qorti ghanda tilqa' in parti t-talba attrici kif spjegat mill-Perit Tekniku u ghandha tikkundanna lis-socjeta` konvenuta biex thallas lis-socjeta` attrici l-ammont ta' Lm928.57. Ghanda tilqa' in parti l-eccezzjoni tas-socjeta` konvenuta li parti mix-xoghol ma kienx skond is-sengha u l-arti kif spjegat mill-perit tekniku u ghandha tichad il-kontro talba."

F. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Irrizulta li ghadda hafna zmien minn meta nqalghet il-kwistjoni u llum li trid tigi deciza din il-kawza. Il-kawza giet istitwita fl-1983 izda waslet quddiem il-gudikant odjern f'Dicembru 2002. Ghalhekk hemm numru ta' diffikultajiet biex jigu accertati certu fatti. L-istess problema laqtet lill-Perit Legali u Perit Tekniku li pprezentaw ir-rapport taghhom minhabba li kien hemm periti ohra precedentement li pero` ma kienux ikkonkludew ir-rapport taghhom. Infatti kien hemm dekorriment gmielu taz-zmien bejn meta sar ix-xoghol u l-kostatazzjoni tal-fatti mill-Periti. Diversi difetti allegati mis-socjeta` konvenuta kienu gew irrangati.

Dan wassal ukoll biex il-konsulent legali tas-socjeta` attrici nsista li hafna mill-kostatazzjonijiet kienu bazati fuq assunzjonijiet, u evalwazzjoni ta' xhieda prodotti mill-partijiet. Sostna li l-atturi gew mgharrfa li hemm diversi difetti wara li ghadda z-zmien u meta l-atturi talbu biex

jezaminaw id-difetti gew infurmati li dan ma setax isir minhabba li kien hemm il-klijenti residenti. Izda hawn ta' min isemmi li ghalkemm saru certu evalwazzjonijiet dawn kienu fis-sustanza bazati tajjeb. Ukoll kien hemm kazijiet fejn marru favur s-socjeta` attrici u wiehed irid iqis li kienet is-socjeta` attrici li kellha tipprova l-fatti (ghalkemm hemm kontro-talba). Ukoll il-fatt li certu ***items*** kienu rimedjabbli ma jnehhix it-tort tas-socjeta` attrici – ghaliex wasalna fl-istadju li dwar twahhil ta' ***plug*** trid tistitwixxi kawza u wara mbaghad tghid li dan kien facilment rimedjabbli. Jekk kien hemm missu twahhal tajjeb mill-ewwel! Il-fatt li numru ta' affarijiet setghu trangaw kieku s-socjeta` attrici giet moghtija access ghal-lukanda mhux argument validu ghax l-affarijiet messhom saru tajjeb mill-ewwel.

L-assunzjoni dwar it-terz tas-***switches*** mghawwgin hi ftit goffa. Izda l-Qorti thoss li certu assunzjonijiet il-periti haduhom minhabba l-mod generali ta' kif sar ix-xoghol mis-socjeta` attrici. Jekk wiehed joqghod jifli l-process isib tant affarijiet maghmula mhux kif suppost u dan wassal lill-periti ghal din il-konkluzjoni li ghalkemm ma ttiehditx bl-ahjar mod kienet l-unika soluzzjoni ghal periti wara trapass ta' tant zmien. Wara kollox il-principju ***arbitrio boni viri*** jezisti basta li jkun applikat kif suppost.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti ma thossx li ghandha tvarja l-konkluzjonijiet tal-perit.

G. KONKLUZJONIJIET:

Fil-kontro-talba taghha s-socjeta` konvenuta talbet li l-Qorti tiddikjara li s-socjeta` attrici ma kkompletatx ix-xoghol ta' installazzjoni. Huwa veru li xi xoghol kien hazin izda dan ma jwassalx ghall-fatt ta' dikjarazzjoni li x-xoghol ma kienx kompletat. Naturalment ma kienx kompletat b'mod tajjeb u ezawrjenti izda ma thossx li ghandha tilqa' tali talba.

It-tieni u t-tielet talba tal-kontro-talba ma hemmx lok ghalihom minhabba li kawza tat-trapass taz-zmien illum m'ghadx fadal xi jsir bhala xogholijiet.

Dwar ir-raba' talba ghad-danni ma hemmx provi sufficjenti ghal din il-Qorti u ghalhekk tichad din it-talba u naturalment il-hames u s-sitt talba wkoll li jitkellmu dwar il-likwidazzjoni tal-istess danni.

Is-socjeta` attrici talbet il-kundanna tas-socjeta` konvenuta ghal Lm2264.26,4 bilanc ta' installazzjoni ta' ***plumbing*** u ***elettriku***. Ghal din it-talba s-socjeta` konvenuta eccepiet li t-talba ghandha tigi michuda bhala intempestiva minhabba li x-xoghol ma kienx ghadu lest kif ukoll inghatat l-eccezzjoni li x-xoghol mhux skond is-sengha u l-arti. Dwar l-ewwel eccezzjoni tal-intempestivita` ma jidhirx li s-socjeta` konvenuta ghandha ragun u dan dejjem bil-mod kif spjegat fl-ewwel paragrafu ta' dawn il-konkluzjonijiet.

Jifdal ghalhekk it-tieni eccezzjoni li x-xoghol ma sarx skond is-sengha u l-arti u ghalhekk ghar-ragunijiet fuq imsemmija taht **KUNSIDERAZZJONIJIET**, il-Qorti taghmel taghha l-istess konkluzjonijiet tal-periti u ghall-istess motivi thoss li s-somma mitluba mis-socjeta` attrici ghandha tigi ridotta ghal Lm928.57. Qedha tiddikjara li parti mix-xoghol ma kienx skond is-sengha u l-arti kif spjegat mill-perit tekniku. Ghalhekk tikkundanna lis-socjeta` konvenuta thallas lis-socjeta` attrici s-somma ta' Lm928.57.

Spejjez bin-nofs.

< Sentenza Finali >

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