MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
MARIA KARLSSON

Seduta tat-30 ta' Ottubru, 2007

Talba Numru. 527/2006

It-Tribunal,

Ra l-Avviz li permezz tieghu l-esponenti konjugi Bonello talbu l-hlas fl-ammont ta' elf, erba' mija u hmistax-il Lira Maltin u sebghin centezmi (Lm1,415.70), rapprezentanti hsarat u danni.

Illi f'Mejju tas-sena 2004, l-atturi xtraw minghand DPG Developments Limited, il-fond 1, "Danrian", Triq il-Wied ta' Rmiedi, Attard u l-istess DPG Developments Ltd inkarigat lil Raymond Camilleri sabiex ipoggi l-madum tac-ceramika fil-gnien mad-dawra ta` l-istess fond mibjugh, flok il-hamrija li kienet indikata fuq il-pjanta annessa mall-kuntratt.

Illi sena u tlett xhur biss wara t-tqieghid ta` l-imsemmi madum bdew ifeggu l-problemi b'caqliq shih tal-madum u qsim ta` l-istess madum tac-ceramika mpoggija mill-konvenut Raymond Camilleri kif hawn fuq spjegat.

Illi l-atturi soffrew hsarat u dannu fl-istess madum in kwistjoni konsegwenza tad-difetti li rrizultaw fl-istess madum u/jew tqieghid ta` l-istess madum, liema xoghol ma sarx skond is-sengha u l-arti u liema danni jammontaw ghal elf, erba' mija u hmistax-il Lira Maltin u sebghin centezmi skond certifikat mill-Perit Arkitett professjonali Herman Bonnici, kopja annessa u mmarkata Dok. A.

Illi ghalkemm interpellati diversi drabi sabiex jaghmlu x-xogholijiet rimedjali necessarji jew ghal hlas ta` l-istess danni, nkluz permezz ta` l-ittra ufficjali tas-6 ta' April, 2006 debitament notifikata, il-konvenuti jew min minnhom baqghu inadempjenti u sa llum l-ammont reklamat ghadu ma thallasx.

Ghaldaqstant, l-atturi qieghdin jitolbu lil dan it-Tribunal illi jikkundanna lill-konvenuti flimkien *in solidum* bejniethom jew lil min minnhom ihallsu lill-atturi s-somma ta' Lm1,415.70 kif hawn fuq imsemmija, bl-imghax legali u bl-ispejjez kollha, nkluz dawk ta` l-ittra ufficjali tas-6 ta' April, 2006 u dik legali tat-23 ta' Frar, 2006.

It-Tribunal ra r-risposta sollevata mill-konvenuti fejn eccepixxu.

Illi t-talbiet attrici qed jigu kkontestati.

1.) L-area in kwistjoni hija ndikata bhala hamrija fil-pjanta annessa mall-kuntratt u giet trasferita bhala tali;
2.) Id-decizjoni li jitqieghed il-madum haduha l-atturi u allura kellhom jassiguraw li jkun hemm sodda tal-konkos biex ix-xoghol ma jkunx difettuz;
3.) Id-decizjoni li ma jordnawx sodda tal-konkos kienet ta` l-atturi u mhux tal-konvenuti;
4.) L-atturi kienu jafu li x-xoghol *'extra'* li riedu jordnaw kellu jithallas minn qabel, cioe' ma` l-ordni.

Illi b'digriet ta` l-4 ta' Mejju, 2007, it-Tribunal ordna li jizdiedu l-kliem 'sena u tlett ' wara l-kelma 'illi' fit-tieni paragrafu tat-talba.

It-Tribunal sema` x-xhieda ta’ Herman Bonnici, Albert Borg Costanzi, ra *l-affidavits* ta’ Maria Dolores Bonnici, Francis Bonello, Mario Caruana, Raymond Camilleri kif ukoll x-xhieda taghhom *viva voce.*

It-Tribunal ra d-dokumenti kollha ezebiti fl-atti tal-kawza miz-zewg partijiet.

Ra n-noti tas-sottomissjonijiet ipprezentati mill-partijiet.

Sema’ t-trattazzjoni taz-zewg partijiet.

Ikkunsidra

Din il-kawza titratta dwar somma pretiza bhala hlas wara allegati hsarat u danni fit-tqieghid ta’ madum li l-atturi qieghdin jippretendu illi huma responsabbli z-zewg konvenuti *in solidum* jew min minnhom. Illi dan il-madum gie mwahhal *fis-side garden* minflok *fil-footpath.*

Fix-xhieda ta` l-atturi dawn ikkonfermaw illi huma kienu xtraw fond minn DPG Developments Ltd u bhala s-socjeta’ venditrici kellha taghmel certu finishings. Wara l-iffirmar tal-konvenju gie deciz mas-socjeta’ konvenuta li minflok *footpath* mall-genb tad-dar kellu jsir madum. Dawn ix-xogholijiet tkomplew wara li gie ffirmat il-kuntratt. L-atturi ppretendew lli dan ix-xoghol kellu jkun a spejjez tas-socjeta’ venditrici izda l-venditur dejjem irrifjuta. Meta dawn marru ghand il-*Bathrooms & Ceramics* biex jordnaw il-madum hallsu biss ghad-differenza fil-prezz tal-madum. Il-bqija tal-kont tal-madum thallas mis-socjeta’ konvenuta. L-atturi xtaqu ukoll illi l-madum jitqieghed kannizzata u ta’ dan ix-xoghol zejjed hallsu d-differenza *lit-tile layer.* Jidher illi dan l-arrangament sar wara li gie ffirmat il-konvenju izda qabel ma gie ffirmat il-kuntratt. Illi l-venditur gie mistoqsi mill-attrici jekk fejn kien ser jitqieghed il-madum kellux issir xi *concrete sub floor* peress li *‘kien hemm hafna rdiem’* izda l-konjugi Bonello gew accertati minn Mario Caruana ghan-nom tas-socjeta’ konvenuta illi ma kienx hemm bzonn u li kien ha jiehu hsieb is-Sur Caruana ghat-tqieghid tal-madum. Illi *‘tile layer’* gie mqabbad mis-

socjeta’ konvenuta u sahansitra gie mhallas direttament minnu ghax-xogholijiet kollha.

Fix-xhieda ta’ Mario Caruana li qed jidher ghas-socjeta’ konvenuta jghid illi fil-konvenju qatt ma gie msemmi xejn fuq xi madum fis-*side garden*. Jidher illi x-xogholijiet ta’ tqieghed tal-madum fis-*side garden* sar wara l-iffirmar tal-kuntratt. Fi kliem Mario Caruana *‘li kieku huma xtaqu li jsir xi hard aggregate u/jew compaction u/jew waterproofing/membrane u/jew reinforced concrete slab fis-side garden u talbu ghal dan …’*. Skond Mario Caruana dawn kienu *extra works* li talbu ghalih l-atturi u li ma riedux ihallsu ghalih. Izda, jidher illi Caruana kien ftiehem ma` l-atturi illi jqieghed il-madum fis-*side garden* u li sa llum jghid li huma ma hallsux ghal dan il-madum zejjed. Huwa zied jghid illi l-Perit tal-fiducja tal-konjugi Bonello kien mar jispezzjona it-tqieghed tal-madum.

Fix-xhieda tal-konvenut Raymond Camilleri huwa jghid illi gie mqabbad minn Mario Caruana biex iqieghed il-madum u gie mhallas minnu. Huwa gie mhallas id-differenza fil-prezz miftiehem direttament mill-konjugi Bonello, l-bqija kien hallsu Mario Caruana. Ix-xhud qal ukoll illi l-atturi qatt ma kienu talbuh jaghmel sodod tal-konkos u zied jghid ukoll illi huwa ma jaghmilx dak it-tip ta’ xoghol.

Skond ix-xhieda tal-Perit Borg Costanzi huwa jghid illi huwa qatt ma mar jispezzjona x-xoghol ta’ madum in kwistjoni u qatt ma gie mitlub ghal parir dwar dan. Fuq rikjesta tal-kumpraturi, l-konjugi Bonello, il-Perit gie maqbud biex jiccertifika x-xogholijiet u spejjez li saru fuq il-post u sabiex jikkomunika dawn il-fatti lill-HSBC Bank Malta Plc.

Fil-fehma tat-Tribunal ma hemmx kontestazzjoni dwar ic-caqliq fil-madum in kwistjoni izda l-kontestazzjoni hija dwar responsabbilita.’ Jidher illi kien hemm ftehim verbali bejn l-atturi u s-socjeta’ konvenuta li din ta` l-ahhar kienet disposta tqieghed il-madum fid-dawra tad-dar li kienet tissejjah *‘side garden.’* Illi ghalkemm dan il-ftehim gie kontestat minn Mario Caruana huwa qabbad lil Raymond Camilleri sabiex iwahhal il-madum u Camilleri kien accetta

dan l-inkarigu u kien wahhal il-madum fuq sodda ta’ torba u zrar. Dwar spejjez, l-atturi jikkontendu illi dawn kienu parti mill-prezz fil-waqt illi Mario Caruana jghid illi dawn kienu xogholijiet zejda mhux parti mill-ftehim originali, izda Mario Caruana qabbad *lit-tile layer* ghal dan ix-xoghol u hallsu huwa stess.

Jidher illi dwar il-hlas kien hemm accettazzjoni minn naha tas-socjeta’ konvenuta illi kienet ha tkopri l-hlas peress illi wara sena u tlett xhur qatt ma ntalab xi rizarciment ghad-differenza fil-prezz la mis-socjeta’ konvenuta u lanqas direttament minn Mario Caruana. Il-fatt illi l-atturi thallew ihallsu biss id-differenza fil-prezz tal-madum kif ukoll id-differenza tal-prezz ghat-tqieghid tal-madum li*t-tile layer* hija indikazzjoni ta’ accettazzjoni da parti minn Caruana kemm dwar tqieghid ta’ madum kif ukoll dwar hlas u lanqas ma saret kontro talba f’dan is-sens.

Jidher ghalhekk illi l-konjugi Bonello ma kellhomx ihallsu ghal madum zejjed li gie ordnat ghat-tqieghid fis-*side garden* u *di fatti* hallsu biss id-differenza fil-prezz tal-madum kif ukoll id-differenza ghat-tqieghid tal-madum *‘kannizzata’*.

Illi mix-xhieda migjuba quddiem dan it-Tribunal, it-Tribunal huwa konvint illi s-socjeta’ konvenuta kienet qablet illi dan il-madum isir minnha. Galadarba DPG Developments Limited accettat l-impenju tat-tqieghid tal-madum din dahlet ghal certi obbligazzjonijiet kuntrattwali. Illi huwa car illi l-madum ma tqieghidx skond is-sengha u l-arti rikjesta. Illi bhala l-bniedem responsabbli ghax-xogholijiet galadarba deherlu lli kellu jkun hemm sodda ta’ xi tip, l-atturi kellhom jigu avzati u jekk kemm-il darba kellu jkun hemm xi spejjez zejda dawn kellhom jigu kkomunikati minn qabel. Illi DPG Developments Limited wettqet l-inkarigu billi qabdu l-istess *‘tile layer’* li ghamel ix-xogholijiet l-ohra tal-madum fl-istess fond, u cioe’ il-konvenut l-iehor Raymond Camilleri. Illi dan xehed illi huwa qieghed il-madum fuq it-torba u zrar (*three fourths*) li kien hemm u qal illi huwa ma jaghmilx xoghol ta’ *compaction* u lanqas *reinforced concrete slab*. Izda t-Tribunal jifhem illi *t-tile layer* ta` l-affari tieghu ghandu jkun

jaf x'tip ta' sodda jew bazi jkollu bzonn il-madum li ha jqieghed. Dan *it-tile layer* deherlu illi l-bazi li kellu kienet tajba u ghalhekk qabbad u qieghed il-madum izda sena u tlett xhur wara kien hemm ic-caqliq. Fil-fehma tat-*Tribunal il-fatt illi t-tqieghid ta' compaction u reinforced concrete slab* m'huwiex fil-linja tieghu m'hijiex skuza tajba sabiex hu jinheles mir-responsabbilita' tieghu ghat-tqieghid tal-madum mhux skond is-sengha u l-arti. Fil-fehma tat-Tribunal *tile layer* ghandu jkun kapaci jaghraf x'sodda jew bazi hemm *in situ* ghat-tqieghid tal-madum u jekk jara li m'huwiex adegwat dan ghandu dmir li jgharraf lill-klijent li l-bazi li fuqu ha jitpogga l-madum m'huwiex tajjeb.

Illi normalment huwa kompitu *tat-tile layer* li jifrex it-torba u zrar huwa stess izda fl-affidavit tieghu Raymond Camilleri xehed illi l-bazi tat-torba u zrar (three fourths) kienet diga' hemm. Fil-fehma *tat-tile layer* xogholu kien ghamlu tajjeb.

Illi t-Tribunal jidhirlu illi verzjonijiet tal-konvenuti m'humiex konvincenti.

Li fil-fehma tat-Tribunal l-atturi riedu xi xogholijiet tal-madum u qabdu lill-DPG Developments Limited sabiex jaghmlu dawn ix-xogholijiet. Din is-socjeta' konvenuta qabdet lill-Raymond Camilleri ghat-tqieghid tal-madum u sahansitra gie mhallas direttament mis-socjeta' konvenuta. Ir-relazzjoni kuntrattwali ta` l-atturi hija mas-socjeta' konvenuta, izda t-Tribunal ma jistax jinjora n-nuqqasijiet professjonali tat-*tile layer*.

Ghaldaqstant, it-Tribunal ihoss illi l-konvenuti *in solidum* ghandhom ikunu responsabbli ghall-ispejjez sabiex jinqala' l-madum u ghall-materjal kollu li jinsab taht il-madum, li ghandhom ihallsu ghall-istess madum li tqieghed hazin kif ukoll ghat-tqieghid tal-madum mill-gdid. It-Tribunal ma jhossx illi l-konvenuti ghandhom ibatu l-ispejjez tat-tqieghid *tal-hardcore aggregate compacted in layers, steel mesh u concrete sub floor* liema xogholijiet u spejjez qatt ma kienu gew diskussi qabel ma saru x-xogholijiet. It-Tribunal, ghal dawn ir-ragunijiet ha jkollu joqghod fuq parti milll-istima pprezentata mill-Perit Herman Bonnici u jordna illi s-somma mitluba tigi ridotta.

Ghal dawn ir-ragunijiet, it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talba ta` l-atturi limitatament u jikkundanna l-konvenuti *in solidum* ihallsu fis-somma ta' elf, tmienja u sittin Lira Maltin u hamsin centezmi (Lm1,068.50), inkluz l-ittra ufficjali tas-6 ta' April u dik legali tat-23 ta' Frar, 2006 bl-imghax mid-data tal-prezentata ta` l-avviz.

Spejjez a karigu tal-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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