



## **TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR**

**GUDIKATUR  
RAPHAEL FENECH ADAMI**

Seduta tal-11 ta' Lulju, 2008

Avviz Numru. 134/2007

**Carmel Mizzi u martu Teodora Mizzi (ID 884347 M u  
648152 M)**

**Vs**

**1. V. J. Salomone  
Marketing Ltd.**

**2. Polidano Brothers  
Ltd u b'digriet moghti mit-Tribunal illum 16 ta` Lulju,  
2007 is-socjeta` V. J. Salomone Ltd giet kjamata fil-  
kawza, spejjez provvizorjament ghall-attur**

**It-Tribunal,**

Ra l-Avviz fl-ismijiet premissi prezentat fis-16 ta` Frar, 2007, fejn intalab li s-socjetajiet konvenuti in solidum bejniethom jew min minnhom ghandhom jigu kkundannati jhallsu s-somma ta' tmien mija u hamsin lira maltija (Lm850), illum ekwivalenti ghal Euro 1,979.96c jew somma verjuri likwidata minn dan it-Tribunal rapprezentanti valur ta` hsrat li l-atturi sofrew fil-fond

proprijeta` taghhom per konsegwenza ta` xogholijiet ta` zvilupp li qed jigu mwettqa fuq is-sit li jinsab biswit dak ta` l-attur, proprjeta` tas-socjeta` konvenuta V.J. Salomone Marketing Ltd kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kaz. Bl-ispejjez komprizi dawk ta` l-ittri interpellatorji kontra l-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni u bl-imghax legali.

Ra r-risposta tas-socjeta` konvenuta Polidano Brothers Limited (C 8884) datata 16 ta` Marzu, 2007 fejn ikkontestat it-talba attrici fis-sens illi fl-ewwel lok in-nullita` ta` l-avviz peress li ma giex indikat sew il-fond in kwistjoni; fit-tieni lok l-atturi kellhom jindikaw l-interess guridiku taghhom u fil-meritu li t-talba kienet wahda nfondata legalment u fattwalment u dana peress illi s-socjeta` konvenuta ma wetqet ebda xoghol ghas-socjeta` konvenuta V.J. Salomone Marketing Ltd. Illi gie eccepjet inoltre li l-atturi ghandhom igibu l-prova tan-ness bejn ix-xogholijiet ezekwiti minn din is-socjeta` konvenuta u l-allegati hsarat li gew kawzati fil-fond taghhom oltre l-prova ta` l-istess Danni. Illi fi kwalunkwe kaz, ix-xogholijiet ezegwiti mis-socjeta` konvenuta sar skond is-sengha u l-arti u minn nies tas-sengha.

Salve eccezzjonijiet ulterjuri permessi mill-ligi.

Ra r-risposta tas-socjeta` konvenuta V.J. Salomone Marketing Ltd (C 1287) datata 15 ta` Marzu, 2007 fejn hija wkoll ikkontestat it-talba attrici fis-sens illi fl-ewwel lok la ma kinietx il-legittimu kontradittur in vista tal-fatt li ma hiex il-proprietarja` tal-fond biswit dak ta` l-atturi u kwindi ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju; bl-ispejjez kontra l-atturi; fit-tieni lok li hija ma kienet inkarigat lil hadd biex iwettaq ix-xoghol in kwistjoni; fit-tielet lok li hija ma wetqet ebda xoghol ta` zvilupp fuq is-sit in kwistjoni li allegatament ikkaguna xi hsara lil atturi ghal liema hsarat se mai ghandu jwiegeb ghalihom min talvolta jirrizulta li wettaq ix-xoghol u certament mhux l-eccipjent; illi barra minnhekk it-talba hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u kwindi ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra l-atturi u dana peress illi s-socjeta` eccipjenta ma hiex responsabbli ghal ebda danni u lanqas ma hu minnu li l-atturi kienu sofrew xi danni.

Kopja Informali ta' Sentenza

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Sema` l-provi migjuba mill-partijiet u ezamina d-dokumenti ezebiti limitatament fuq l-eccezzjonijiet preliminari sollevati mill-konvenuti.

Sema` t-trattazzjoni orali maghmula mill-abbli difensuri tal-partijiet rigward l-istess eccezzjonijiet.

Ra s-sentenza moghtija minn dan it-Tribunal datata 6 ta` Lulju, 2007 bis-sahha ta` liema cahdet it-talba attrici fil-konfront tas-socjeta` konvenuta V.J. Salomone Marketing Limited billi laqghet l-ewwel tliet eccezzjonijiet ta` l-istess socjeta` u lliberat l-istess mill-osservanza tal-gudizzju u kif ukoll laqghet it-tielet eccezzjoni tas-socjeta` konvenuta Polidano Brothers Limited u kwindi ordnat il-prosegwiment tal-kawza, bl-ispejjez ta` l-istess sentenza *in parte* a karigu ta` l-atturi.

Illi permezz ta` digriet ta` dan it-Tribunal datat 16 ta` Lulju, 2007 gie ordnat li ghandha tissegjah fil-kawza s-socjeta` V.J. Salomone Limited.

Ra r-risposta ta` l-imsemmija socjeta` kjamata fil-kawza datata 2 ta` Awissu, 2007 fejn ikkontestat it-talba attrici fis-sens li ma kinietx il-legittimu kontradittur peress li hija ma wetqet ebda xogholijiet izda kkontrattat terzi ghall-istess u fit-tieni lok li hija ma kienet responsabbli ghal ebda danni allegatament sofferti mill-atturi u kwindi ghalhekk it-talbiet attrici kellhom jigu respinti bl-ispejjez kontra taghom.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

It-Tribunal issokta fl-ismiegh tal-provi fuq il-meritu, ezamina x-xhieda mressqa u d-dokumenti prodotti.

Sema` t-trattazzjoni orali maghmula mill-abbli difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidra.

L-attur qed jallega li bix-xogholijiet li kienu qed jigu ezegwiti fuq sit ma` genb id-dar tieghu, l-proprjeta` tieghu sofriet hsharat. Huwa nkariga lill-Perit Martin Debono sabiex jikkonstata tali hsharat, liema perit irrilaxxa rapport fuq l-istess datat 6 ta` Settembru, 2006. Dan ir-rapport jinsab ezebit bhala Dok. MD1. Huwa rriskontra *hairline cracks* f`diversi partijiet mill-binja xi floor tiles fit-terrazzin ta` wara bdew jiccaqilqu – u kif ukoll bdew jiccaqilqu madum tal-musajk fis-sular ta` fuq. Ma sab ebda sinjali ta` qsim fil-hitan jew fl-istruttura tal-bini. Il-madum ta` l-art u tal-hitan sabhom f`kundizzjoni tajba. L-attur ressaq diversi stimi rigwardanti l-valur tat-tiswijiet.

Illi jigi rivelat li sfortunatament ma kienx sar condition report tal-fond ta` l-atturi qabel ma nbdew ix-xogholijiet. Dan in-nuqqas ghandu rilevanza sostanzjali in vista tal-fatt li mill-bidu nett jidher li s-socjeta` konvenuta hadet il-pozizzjoni li ma kienx jista` jkun li tali hsharat ssuccediet per konsegwenza tax-xogholijiet minnha ezegwiti. Il-Perit Joseh Cachia inkarigat minn din is-socjeta` jghid li huwa kien hejja condition report tal-fondi kollha li jmissu mas-sit in kwisjtjoni u li huwa ma kienx inkluda dak ta` l-atturi peress li ma kienx imiss maghhom. Illi fil-kors tax-xogholijiet dan il-perit ma rriskontra ebda lmenti ta` hsharat jew danni minghand dawn is-sidien. Malli sema` bl-ilment ta` l-atturi, huwa spezzjona l-post taghhom u ghalkemm innota xi fili miftuha u xi hsara ohra, pero` ma setax ighid jekk dawn kienux recenti o meno. Huwa kkalkola li t-tiswija mehtiega fil-fond ta` l-attur ma tiswiex aktar minn Lm50, oltre l-materjal u gurnata wahda xoghol. In kontro- ezami jafferma li bejn is-sit fejn sar l-iskavar u l-proprjeta` ta` l-atturi, kien hemm zewgt idjar bejniethom. Huma skavaw xi sular u nofs 'l isfel mit-triq u ntuzaw ngenji kemm ta` certu daqs u kif ukoll zghar kif jidhru fir-ritratti ezebiti. Huwa jaghti x`jifhem illi ma jistax ikun li l-qsim lamentat mill-atturi seta` gie kkawzat mix-xoghol tas-socjeta` konvenuta partikolarment meta tqis li d-djar li jmissu ma` tali sit baqghu ma gralhom xejn minn dan.

Adrian Salomone, direttur tas-socjeta` kjamata fil-kawza, jikkonferma li din is-socjeta` kienet is-sid ta` l-art fejn saret l-iskavazzjoni u jghid li kienu nkarigaw lis-socjeta`

konvenuta Polidano Brothers wara sejha bit-tender, liema socjeta` hadet hsieb kollox sew l-iskavar u kif ukoll il-kostruzzjoni. Meta kien acceda fuq il-fond ta` l-attur in segwitu ghall-ilmenti tieghu, dan ix-xhud gew lilu ndikati xi hsharat konsistenti *fhairline cracks*. Dan ix-xhud idderiga lis-socjeta` Polidano Brothers sabiex jiehd u hsieb jirrimedjaw liema xoghol pero` baqa` ma sarx peress illi l-attur kien qed jippretenti wisq. Dan ix-xhud ikkonferma wkoll li l-bini li jmiss mas-sit in kwistjoni ma gralu ebda hsara.

Illi dwar il-kwistjoni ta` responsabbilita` legali in kwantu din tolqot is-socjeta` msejha fil-kawza, ghandu jirrizulta li din imxiet sew bid-diligenza kollha li huwa mistenni minghandha bhala sid skond il-ligi. Illi difatti jidher li ghax-xogholijiet in kwistjoni gie nkarigat kuntrattur u haddiema midhla sew f`din is-sengha u l-arti u ma kien hemm xejn x`jindika li tali haddiema ma kienux tal-livell mehtieg jew addirittura inkompetenti.

Illi in kwantu din tolqot is-socjeta` konvenuta Poldidano Brothers ghalkemm irrizulta li kienet din is-socjeta` li fil-fatt ghamlet l-iskavazzjoni fuq is-sit ta` l-msejha fil-kawza u ghalkemm irrizulta li ghal dan ix-xoghol intuzaw ngenji ta` certa portata, pero` rrizulta wkoll li fl-ewwel lok kienet inzammet id-distanza ta` zewg piedi u nofs rikjesti mill-ligi minn naha ta` fejn kienet il-proprijeta` ta` l-atturi kif ukoll li l-istess proprjeta` ta` l-attur ma kinitx tmiss mas-sit innifsu li gie skavat. Dawn il-fatturi jassumu mportanza ta` certu portata peress illi fl-ewwel lok ma kienx sar condition report tal-fond ta` l-attur qabel ma bdew ix-xogholijiet u l-istess attur naqas ukoll li jressaq xi forma ta` prova dwar f`liema stat kien il-fond tieghu qabel ma bdew l-istess xogholijiet. Is-sitwazzjoni legali ta` l-attur giet reza aktar difficili wkoll mill-fatt li ebda wahda mill-binjiet adjacenti ghal dik tas-sit ma jidhru li sofrew l-istess hsharat lamentati mill-attur ghall-fond tieghu. Illi ghalhekk it-Tribunal isibha ferm difficili biex jemmen li l-*hairline cracks* fid-dar ta` l-attur kienu l-effett dirett tax-xogholijiet ta` skavazzjoni. Wiehed irid izomm quddiem ghajnejh dejjem il-principju legali li l-oneru tal-prova jinkombi fuq min qieghed jallega. Fl-opinjon tat-Tribunal, l-attur naqas minn dan l-obbligu kif

Kopja Informali ta' Sentenza

dal resto naqas li jgib prova soddisfacenti dwar in-*nexus* legali u fattwali bejn ix-xoghol ta` skavazzjoni u l-kawza tal-*hairline cracks*.

It-Tribunal ghalhekk qiegħed jaqta` u jiddeciedi dan il-kaz billi għar-ragunijiet premissi jilqa` l-eccezzjonijiet fil-meritu tas-socjeta` konvenuta u tas-socjeta` msejha fil-kawza u fuq nuqqas ta` provi soddisfacenti jirrespingi t-talba ta` l-atturi, bl-ispejjez kollha ta` din l-istanza a karigu ta` l-istess atturi.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----