MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tad-19 ta' Mejju, 2010

Avviz Numru. 654/2002

Avantgard Tile & Stone Limited

Vs

Pascal Demajo

Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih is-socjeta' attrici talbet sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex ma ghandux jigi kundanant li jhallas lill-istess socjeta' attrici is-somma ta' Lm2483.47 rapprezentanti l-bilanc ta' l-import tlett fatturi (kopja taghhom annessa u markata bhala dokument ittra A, B, u C murija wkoll fuq rendikont li kopja tieghu qed tigi mehmuza bhala dokument D rapprezentanti l-prezz ta' materjal u merkanzija mibjugha mis-socjeta' attrici lill-konvenut kif ukoll il-prezz ta' servizzi rezi mis-socjeta' attrici lill-konvenut kif muri fl-istess fatturi u dan kollu sar fuq ordni u inkarigu specifiku ta' l-istess konvenut, bl-

imghax u bl-ispejjez kollha ta' dawn il-proceduri gudizzjarji, liema konvenut gie ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi mal-istess avviz a fol 2 sa fol 5 tal-atti.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-istess konvenut (fol 12 ibid) u li biha eccepixxa bir-rispett:-

Illi l-ammont mitlub ma huwiex dovut mill-konvenut stante li x-xogholijiet mwettqa ma humiex tal-kwalita pattwita u dan kif l-istess attur gie avzat diversi drabi;

Illi l-attur ghadu ma rrangax ix-xogholijiet li kellu jaghmel u l-eccipjent kellu jinkorri spejjez ulterjuri biex jsewwi parti mix-xogholijiet u jirriserva dan ir-rigward kull azzjoni spettanti lilu ghal danni u kumpens mod iehor naxxenti mill-imperizja tal-attur;

Illi kagun tax-xogholijiet hziena l-eccipjent sofra diversi hsarat;

Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess attur.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti kollha tal-kawza specjalment in-nota tal-osservazzjonijiet tas-socjeta attrici a fol 73 et seq ibid u d-dokumenti esebiti, mill-istess socjeta attrici a fol 76 et seq ibid u fol 85 et seq ibid oltre dak verbalizzat a fol 72, 75 u fol 84 tal-istess atti.

Rat id-digriet a fol 41 ibid u li bih gie nominat bhala espert tekniku l-AIC Godwin Abela kif ukoll ir-relazzjoni relattiva a fol 47 et seq ibid.

Ikkunsidrat

Illi Joseph Vella (fol 15 et seq ibid), direttur tas-socjeta' attrici li l-ftehim in kwistjoni kien sar, bejn il-partijiet involuti matul Marzu 2000 u kien gie kompletat matul Lulju jew

Awissu tal-istess sena'. L-istess xoghol kien jikkonsisti fil-provvista tal-materjal, da parti tas-socjeta' attrici konsistenti f'madum kif ukoll it-tqieghid tieghu billi jitghatta l-'coping' tal-pixxina, tarag, bitha b'madum supplit mill-istess socjeta' attrici. Inoltre, kellu jitqieghed madum fuq id-'deck' tal-pixxina, liema madum, pero', kien gie supplit minn terza persuna. Dan ix-xoghol kollu gie esegwit u l-kont dwar l-istess xoghol ammonta ghal Lm13,000 li minnu kien thallas Lm10,500. Dwar ilmenti, da parti tal-konvenut, kien filfatt sar ilment dwar il-'grouting' fil-bitha fejn tpogga madum, still antik ta' 'cobble stones' b'wicc mhux catt ossija 'imnizzel'u minhabba hekk, it-tahlib ossija parti minnu jaqleb ghal fuq il-parti 'imnizzla'. Dwar dan kien gie inkarigat Perit Arkitett Martin Farrugia, u l-konvenut li qal illi jekk il-Perit '… jara' x-xoghol u jghid likollox tajjeb, konna ser nithallsu'. Dan kien hareg rapport (fol 22 u 23 tal-istess atti) u dan kien immarka illi filfatt kien hemm difetti zghar fil-'grouting' izda f'postijiet ohrajn. Dawn tal-ahhar, filfatt, gew irrangati waqt li '… In rigward il-courtyard', hallejniha kif inhi'. Sussegwentement f'Marzu tal-2002, waqt li jerga' jinghad illi x-xoghol gie kompletat u tlesta f'Lulju/Awissu tal-2000, sar ilment iehor mill-konvenut dwar 'gutters' li sar fuq id-deck' tal-pixxina u dwar ilma niezel minnhom. Dwar dan, is-socjeta' attrici kienet irceviet 'e-mail' b'rapport u ritratti ta' Perit iehor, Martin J. Debono. Ix-xhud accenna ghal fatt illi, fuq r-ritratti, kienu jidhru 'gutters' li twalhu mis-socjeta' attrici izda li kienu maqlughin minghajr ma jidher fuqhom xi tixrib. Ix-xhud kompla billi qal illi hu ma jafx minn kien qala' dawn il-'gutters' u s-socjeta attrici ma kienitx esaminathom qabel ma inqalghu. Fl-ahhar nett, hu semma illi fil-bitha, kien hemm marki suwed fuq il-'cobble stones'. Dawn tnehhew avolja ma setax jiskopri l-origini taghhom. Izda l-ghada fil-ghodu, kienu regghu hargu tikek suwed ohrajn u dawn tnehhew wkoll (ara ukoll ix-xhieda ta' Godfrey Cardona a fol 28 et seq ibid, tal-Perit Martin Farrugia a fol 31 u fol 32 ibid u ta' Joseph Xuereb a fol 35 et seq ibid).

Ikkunsidrat

Illi l-konvenut (fol 42 u fol 43 ibid) ikkonferma li parti mill-materjal kien gie supplit minn terza persuna u li x-xoghol ta' tqeghid ta' madum kellu jigi esegwit mis-socjeta' attrici f'bitha interna, fuq id-'deck' tal-pixxina fuq in-naha ta' gewwa ta' 'garage' u fuq tarag. Hu lmenta illi '…mill-'pool deck' qed johrog l-ilma jew diehel l-ilma gol-garaxx sottostanti'. Filfatt, dan hu ilma tax-xita u mhux tal-pixxina u , skond hu, is-socjeta attrici kellha tibni 'gutter' li fil-fehma tieghu ma kienx sar tajjeb u ghalhekk kien inkariga haddiehor sabiex jaghmlu. Skond ix-xhud, l-ilma fil-'gutter' kien qed jiskula ghal go l-madum u ghalhekk kien sar 'gutter' iehor aktar wiesa b'sitt pulzieri (6") u dwar dan ghamel referenza ghar-rapport tal-Perit Martin Debono (presumibilment Farrugia) a fol 24 u fol 25 ibid). L-istess xhud kompla billi qal illi, meta xehed fil-11 ta' Jannar 2006, kien ghadu qed jidhol mill-'pool deck' ghal go l-'garage' sottostanti kwantita' sostanzjali ta' ilma u ghalhekk is-saqaf tal-istess 'garage' hu mxarrab,. Fl-ahhar nett, hu semma zewg ilmenti ohra cjoe taqlib il-gewwa u mhux il-barra tal-madum fil-'garage' u 'cobble stones' imtebbghin.

Ikkunsidrat

Illi, skont l-espert tekniku, gie sottomess, mill-kostatazzjonijiet li saru mill-istess espert illi:-

a) Il-madum fornut mis-socjeta attrici kien ta' kwalita tajba.
b) It-tqeghid tal-madum tal-art ma sarx bil-perfezzjoni rikjesta billi hemm '… varjazzjoni vizibbli fil-fili'.
c) Il-'groutng' ma kienx tal-kwalita rikjesta ghall-uzu intiza ghalih u filfatt parti minu inqalghet jew iccaqalqet u tilfet il-kulur u b'hekk jrid isir mill-gdid.

Jigi notat illi t-tqeghid tal-madum u l-'grouting' li ntuza ma humiex uniformi. Difatti l-'grounting' inqata f'diversi postijiet u b'hekk dahal l-ilma tax-xita u tal-hasil tad-deck tal-pixxina u xarrab is-saqaf sottostanti tal-'garage'.

Lill-istess Perit, saru domandi bil-miktub minn naha tas-socjeta' attrici (fol 67 u fol 68 et seq ibid) bir-risposti

relattivi a fol 65 et seq ibid. Inoltre l-istess Perit sarulu xi domandi ulterjuri kif jidher a fol 64 ibid u fol 68 minn tmienja (8) sa ghaxra (10). Fil-qasir minn dawn id-domandi u risposti, jidher fuq bazi ta' probabilta', dak li di gja nghad fir-rapport fis-sens illi l-'grouting' ma kienx tal-kwalita rikjesta tenut li dan kien qed jinqala' b'mod mifrux u minhabba dan, ilma tax-xita mid-'deck' tal-pixxina qieghed fil-fatt jipperkola ghal go l-'garage' sottostanti.

Illi, dan premess, u dwar it-tixrib tal-istess 'garage' ma saret ebda talba ghal xi likwidazzjoni ta' xi responsabilta kontrattwali minhabba l-esekuzzjoni hazina tal-inkarigu moghti lis-socjeta' attrici. Difatti l-eccezzjoni ssemma biss, li x-xoghol ma kienx skond il-kwalita pattwita waqt li saret riserva ghal danni. Pero din il-Qorti ma tistax ma tinnotax illi l-konvenut ad insaputa tas-socjeta' attrici qala' hu stess, il-'gutter' izda xorta wahda l-ilma baqa' jipperkola tista' tghid sallum. Inoltre l-istess Perit issottolinea illi kien '… ikun ahjar jekk titpogga membraine jew xi forma ta' 'waterproofing…' sabiex l-istess ilma ma jkompliex jikkawza danni ulterjuri izda dan ma kienx jidhol fl-inkarigu moghti lis-socjeta' attrici.

Ikkunsidrat

Illi, la darba, irrizulta illi kien hemm difett, biss fil-'grouting', liema difett ghandu jigi konsiderat bhala minimu meta jigi kunsiderat il-valur totali tal-ftehim, din il-Qorti tista' biss, tirriduci t-talba in esami, billi tistabilixxi somma 'arbitrio boni visi' u l-ammont mitlub jigi ridott. In rigward dan ,tenut kont, ukoll, tal-fattura relattiva, il-Qorti ser tirriduci l-ammont mitlub bis-somma ta' €500 u ghalhekk l-ammont mitlub ghandu jigi ridott ghal Lm2268.82 ossija €5384.93.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tilqa' in parte it-talba attrici u tikkundanna lill-konvenut sabiex jhallas lis-socjeta' attrici s-somma kif ridotta ta' Lm2268.82 ossija €5384.93 bl-imghax legali mit-30 ta' Ottubru 2002 sad-data tal-pagament effettiv waqt li l-ispejjes ghandhom jithallsu kwantu ghal wiehed minn ghaxra (1/10) mis-socjeta' attrici u kwantu ghal disgha minn ghaxra (9/10) mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

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