MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.

CONSUELO-PILAR SCERRI HERRERA

Seduta tal-15 ta' April, 2015

Avviz Numru. 187/2013

Pierre Aquilina

vs

Paul Grech

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ipprezentat mill-attur nhar it-28 ta' Gunju 2013 fir-Registru ta' din il-Qorti fejn talab lil din il-Qorti tiddikjara lill-konvenut ihallsu s-somma ta' erbat

elef, mitejn u hames ewro u tnax-il centezmu (€4,205.12), rapprezentanti in kwantu ghall-ammont ta' elf, hames mija u erba' u tletin ewro (€1,534) spejjez professjonali tal-perit inkarigat b'xogholijiet riparatorji, in kwantu ghall-ammont ta' elf u hamsin ewro (€1,050) spejjez, inkluz il-materjal, ghal xoghlijiet riparatorji tal-madum, u in kwantu ghall-ammont ta' elf, tliet mija u wiehed u sebghin ewro u tnax-il centezmu (€1,371.12) spejjez inkluz il-materjal ghat-tqeghid tal-kontrabejt illi kellu jsir sabiex tigi rizolta l-problema ta' ingress ta' ilma li sehh unikament minhabba traskuragni, negligenza, imperizja u/jew nuqqas ta' sengha u arti fl-ezekuzzjoni tal-inkarigu tieghu, oltre l-interessi legali sad-data tal-effettiv pagament u d-danni kkawzati li joghgobha tillikwida dina l-Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjez kollha, inkluz ta' l-ittra ufficjali datata 29 ta' Jannar 2013, kollox kontra l-intimat, minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta tal-konvenut li gietipprezentata fir-Registru tal-Qorti nhar it-23 ta' Awissu 2013 fejn eccepixxa:

1. *"Illi preliminarjament tenut kont illi it-talba attrici tinkludi ukoll (apparti talba ghar-refuzjoni ta' somma fissa) talba ohra ghal-likwidazzjoni ta' danni minghajr limiti qed tigi sollevata f'dan l-istadju n-nuqqas ta' kompetenza ratione valoris.*
2. *Illi preliminarjament l-azzjoni attrici hija preskritta bid-dekors ta' sentejn a tenur ta' l-artikolu 2153 tal-kap 16.*
3. *Illi minghajr pregudizzju u fil-mertu it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda stante illi x-xoghol ezegwit mill-esponent gie ezegwit skond is-sengha u l-arti u ghalhekk m'ghandu jirrispondi ghall-ebda hsarat kif pretiz.*

4. *Illi minghajr pregudizzju l-ammont ta' danni pretizi qed jigi kkontestat ukoll.*
5. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri".*

Il-konvenut Paul Grech xehed fis-6 ta' Novembru 2013 fejn iddikjara li huwa kien gie nkarigat mill-attur sabiex jaghmel xoghol ta' madum fuq blokka flats gewwa Pembroke fis-sena 2009. Huwa spjega li x-xoghol in kwistjoni kien spicca f'Ottubru 2009 u hu ma kellu jaghtih l-ebda flus. Mistoqsi mill-Qorti min xtara l-materjal in kwistjoni, wiegeb li ghal dan ix-xoghol effettivament il-materjal kien inxtara mill-attur stess. Huwa kien ircieva ittra ufficcjali fi Frar 2013, u kien mar ghand l-avukat tieghu u sa fejn kien jaf hu din kienet imwiegba minnu. Il-konvenut tenna li minn Ottubru 2009 sa meta effettivament ircieva l-ittra ufficcjali huwa ma kellu l-ebda komunikazzjoni mal-attur dwar ix-xoghol li kien ghamel. Fil-fatt fuq domanda tal-Qorti jekk effettivament l-attur qattx garr mieghu fuq ix-xoghol li kien ghamel, wiegeb li le. Tant hu hekk li kien thallas mill-ewwel tax-xoghol li kien ghamel.

Conway Grech xehed fis-6 ta' Novembru 2013 fejn iddikjara li bhalissa huwa jinsab wieqaf. Mistoqsi mill-Qorti jekk ghamilx xi xoghol ghal Paul Grech wiegeb li iva effettivament kien ghamel xi xoghol ta' madum. Fil-fatt kien hadem ghas-sur Paul Grech fis-sena 2009 fi blokk appartamenti gewwa San Gwann u kien hadem fuq madum tal-art. Dan il-blokk anzi jinsab Ta' Giorni hdejn l-iskola tal-Gharab. Huwa ddikjara li x-xoghol tlesta ghal habta ta' Ottubru 2009. Fil-fatt huwa flimkien mas-sur Grech qieghdu l-madum biss, il-materjal gie minghand l-attur stess. Mistoqsi jekk ghamilx xi xoghol iehor mas-sur Grech, wiegeb li iva dam jahdem mieghu ghal xi sena wara li spiccaw dan ix-xoghol. Is-sur Aquilina lilu qatt ma qallu li x-xoghol li kien sar kien effettivament sar hazin u sa fejn jaf ix-xhud lanqas lis-sur Grech. Huwa gieli ra ghaddej lis-sur Aquilina pero' qatt ma tkellmu fuq ix-xoghol.

Pierre Aquilina xehed fil-11 ta' Dicembru 2013 fejn gie mistoqsi x'relazzjoni ghandu mal-blokka in kwistjoni qal li effettivament huwa kien ha hsieb biex jibni din il-blokka. Din il-blokka tinsab fi Triq Francesco Balbi, San Giljan. Huwa spjega li l-binja kienet tieghu u kien qabbad in-nies fosthom lil Paul Grech sabiex jaghmel il-madum. Il-binja in kwistjoni inbniet fi 2008 u Paul Grech spicca x-xoghol tieghu f'Novembru – Dicembru 2009. Sussugwentament huwa biegh l-appartamenti kollha nkluz il-penthouse u in segwitu kellu *complaint* cirka Ottubru tas-sena 2011, fejn kien hemm dhul ta' ilma mill-hajt tal-*main bedroom*. L-attur qed jitkellem ghall-*unit* tal-penthouse fejn is-sid hija certu Sarah Borg. Huwa in segwitu mar jara l-post u kien cempel lill-perit David Vassallo sabiex jaraw kif jistghu isolvu din il-kwistjoni. Huwa naturalment baqa' jsegwi x-xogholijiet, stennew is-sajf sabiex jiehdu azzjoni, u dan peress li t-terazzin kien fuq in-naha ta' barra, hadu decizjoni mal-perit sabiex jaqalghu dik il-parti minn fejn kien diehel l-ilma, u dan kien f'Gunju 2012.

L-attur tenna li meta giet ix-xitwa tas-sena 2012 kienu baqghu bl-istess problema, rega' beda diehel l-ilma u ghalhekk il-problema ma solvewhiex u ghalhekk ha decizjoni flimkien mal-perit, li kellhom jaqilghu it-terazzin kollu. Mistoqsi jekk huma qalulux lill-konvenut fuq dawn il-problemi, jekk baghatux ghalih, jew urewh il-kwistjoni kif kienet, qal li le ma ghamlu xejn minn dan, u qal le ghaliex kellhom argument mieghu fil-passat u ma baqghux jitkellmu. Huwa jaf li kellhom gimgha xoghol u ghamluha wara u llum il-gurnata il-problema donnha ssolviet. Kull ma jista' jghid huwa, minn dak li qallu l-perit huwa li Paul Grech kien qatgha il-livell tal-membraine ezatt mal-madum u ghalhekk dahal l-ilma.

Il-Perit David Vassallo xehed fil-11 ta' Dicembru 2013 fejn iddikjara li huwa kien inkarigat mix-xogholijiet li saru fil-binja li tinsab fi Triq Francesco Balbi, San Giljan, u kien gie mqabbad sabiex jissorvelja x-xogholijiet mill-attur Pierre Aquilina. Huwa jaf ukoll li kien hemm xi problema rigwardanti xi dhul u perkolazzjoni ta' ilma f'wiehed mill-hitan tal-*main bedroom* fil-penthouse ta' din il-blokka ta' appartamenti. Il-perit kien mar flimkien ma' Pierre Aquilina sabiex jaraw kif jisgthu jsolvu din il-problema.

Il-Perit esebixxa numru ta' ritratti rigwardanti dak li ra fuq il-post meta huwa ghamel l-ispezzjoni sabiex jipprova jsolvi l-problema li kien hemm. Huwa esebixxa numru ta' ritratti li l-Qorti mmarkat bhala dokument DV komplessivament u dawn juru l-pjanta tal-penthouse in kwistjoni kif ukoll ix-xoghlijiet rigwardanti l-qlugh ta' pavimentar li kien hemm fuq it-terazzin. Fil-fatt dak li hemm mizbugh bl-ahmar fuq il-pjanta jindika l-hsarat li kien hemm minhabba perkolazzjoni tal-ilma f'Ottubru, Novembru 2011. Il-Perit spjega li l-hsara kien jikkonsisti fuq il-*finishes* sa gholi ta' nofs metru ma' d-dawra mejt tal-*main bedroom*, kif ukoll fuq in-naha tal-hitan tal-*living area*. Fil-fatt il-problema kienet testendi sal-hitan tal-komun. Huma kienu ddecidew peress li kien il-bidu tax-xitwa sakemm it-temp joqghod, sabiex jindirizzaw il-problema fuq in-naha ta' barra tal-bejt ukoll. Ghal habta ta' Mejju, Gunju 2012 ghamlu xi xoghlijiet reparatorji fuq dan il-bejt, u dan billi qalghu maduma mad-dawra ta' zewg hitan tal-bedroom man-naha tat-terrazin u kien sab li l-membrane li s-soltu jkun maghmul bhala banju biex jilqa' l-ilma u jitla' l-fuq mil-livell tal-madum, kien gie maqtugh l-isfel sal-livell tal-madum. Jidher ukoll li f'postijiet kien hemm il-membrane maqlugh minn mal-hajt. Huwa fehem li dan sar sabiex ikun aktar facli sabiex jitwahhal l-i*skirting* mal-hajt.

Sussugwentament ghal habta ta' Ottubru, Novembru ta' l-istess sena s-sid kienet cemplitlu u qalltlu li l-problema ma kinetx giet solvuta u dan kien ghal habta ta' Ottubru 2012. Spjega li ghalhekk ta parir lill-attur biex jitnehha l-madum, u qallu li jekk hemm l-istess problema mad-dawra mejt, l-ilma kien ser jidhol f'postijiet ohrajn u jghaddi minn taht il-membrane u jerga' jfegg banda ohra u jaffettwa l-*finishing* fuq gewwa. Ghalhekk hadu d-decizjoni li jaqilghu l-madum kollu tat-terazzin, jkomplu l-membrane minn fuq biex ikollhom *tanking* mad-dawra mejt.

Ghalhekk huma qalghu l-madum kollu kif huwa ndikat fir-ritratt esebit, qalghu wkoll it-torba fejn ittestjaw u ccekkjaw il-membrane. Il-membrane li kien iwweldjat mas-saqaf kien fi stat tajjeb, pero' innotaw li kwazi mad-dawra mejt apparti l-parti li kienu rrangaw f'Mejju u Gunju tal-istess sena kien maqtugh sa l-isfel mill-madum u maqlugh mill-hajt. Ghalhekk ihoss ukoll li meta qatghu l-membrane minn mal-hajt, dan inqala' u jirrizulta wkoll li sakemm l-ilma jaqleb lejn il-floor drain, peress li l-floor drains jinsabu fil-periferija tat-terazzin fejn hemm l-*iskirting*, l-ilma dejjem qed jimxi kontra l-*iskirting*, u ghalhekk iktar facli li jippenetra ghal wara l-membrane. Wara li ghamlu dawn ix-xoghlijiet riparatorji, ix-xhud qal li x-xoghlijiet tlestew bhal dan iz-zmien sena ilu, u ghaddiet xitwa shiha minn fuqhom u ma kienx hemm ilment iehor. Meta kien mar hu, jaf li l-hajt kien ghadu mxarrab ghax kienet ghadha kif ghamlet ix-xita. Mistoqsi jekk effettivament jekk kienx hemm sinjali qodma ta' penetrazzjoni ta' qabel qal li dan ma jistax jghidu. Mistoqsi mill-Qorti meta effettivament xtrat dan il-post Sarah Borg, qal li jekk mhux sejjer zball, kien fis-sena 2010. Huwa ma kienx involut fil-progett fil-bidu tieghu.

Sarah Borg, prodotta mill-attur, xehdet fid-29 ta' Jannar 2014 fejn iddikjarat li kienet xtrat il-penthouse mertu tal-kawza minghand l-attur Pierre Aquilina fi Frar 2011 u marret tghix fiha f'Awissu tal-istess sena. Wara li ghamlet l-ewwel xita f'Novembru tal-istess sena, hija nnotat li kien hemm xi tbajja mal-hajt tal-ilma u hija qalet lill-attur sabiex imur u dan filfatt mar u ra b'ghajnejh. Sa Frar 2012 kien hemm moffa mal-hitan gholi ta' hames piedi u dan kien kemm fil-*living area* kif ukoll fil-kamra tas-sodda taghha u mal-hajt li jaghti ghat-terazzin. Sussegwentament l-attur kien baghtilha xi nies biex jara x'kienet il-problema u ghall-ewwel bdew jippazzaw fis-sens li bdew ikissru bicca, bicca sabiex jippruvaw jirrangaw. Sussegwentament kien mar il-Perit David Vassallo u qatghu bicca sewwa u nnutaw li l-membrane minn mal-*iskirting* kien kollu mqatta' u meta nehhew l-*iskirting* indunaw li l-membrane kien maqtugh u ghalhekk beda diehel l-ilma minn tahtu ghal gewwa d-dar. Sussegwentement spjegat li nehhew il-madum kollu ta' fuq it-terazzin kif ukoll it-torba. Wara regghu ghamlu l-membrane u regghu ghamlu t-torba mill-gdid u minflok ghamlu l-madum ghamlu kontra bejt. Dan kien qabel Mejju 2013, kien xi Marzu jew April. Hija taf li l-persuna li regghet ghamlet il-membrane mill-gdid kien jisimha Jason.

Jason Scicluna xehed fid-29 ta' Jannar, 2014 fejn iddikjara li huwa jiehu hsieb il-kumpanija ta' kostruzzjoni li jisimha Project Technique. Huwa jiftakar li f'din il-binja in kwistjoni kien ghamel xi xoghol fuq il-bejt taghha u jaf li xi sena wara kien cempillu l-Perit Vassallo li hu l-perit ta' Sarah Borg fejn infurmah li kien qed jidhol xi ilma u xtaq jiltaqa' mieghu fuq is-sit. Filfatt huma ltaqghu u l-perit qal lix-xhud sabiex jaqla' parti mill-i*skirting*. Ix-xhud jiftakar li qalghu parti zghira mill-*iskirting* u sab li l-membrane kien maqtugh b'sikkina mal-wicc tal-bejt. Huwa ddikjara li l-membrane ma kienx fil-kundizzjoni li kien hallieh hu. Ix-xhud qala' parti mill-madum li kien hemm u bdew isibu t-torba ghasra bl-ilma u tenna li l-madum li bdew jaqalghu kien fin-nofs tat-terazzin. Din it-torba kienet fuq il-membrane. Wara l-perit talab lix-xhud biex jerga' jiltaqa' mieghu u biex jaqla'

parti ohra minn fuq il-bejt u sabu li l-membrane ta' taht il-bieb kien kollu mqatta'. B'dan ix-xhud ifisser li huma dahlu l-membrane taht it-targa, rikbuh fuq it-targa u nizzluh l-isfel u dik il-parti li qalghu, mal-perit sabu li kienet maqtugha fis-sens li ma kienetx tezisti aktar u huma ghalhekk kellhom jergghu jiwweldjaw fuqu u dahhlu l-membrane taht il-bieb. In-naha ta' fejn qalghu kienet maqtugha ezatt taht il-maduma, mal-wicc taghha. Huwa qal li sakemm waslu bil-madum hdejn il-bieb tqatta' l-membrane.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenut prezentata fl-atti nhar it-3 ta' Frar 2014 li permezz taghha ecepixxa ulterjorment il-preskrizzjoni ai termini tal-**Artikolu 2149 (a) tal-Kapitolu 16** tal-Ligijiet ta' Malta.

Semghet lill-Avukat difensur tal-konvenut fis-seduta tat-2 ta' April 2014 li ddikjara li kien qed jirtira t-tieni eccezzjoni dwar preskrizzjoni taht l-Artikolu 2153 tal-Kapitolu 16 u li kien qed jirtira r-risposta ulterjuri tieghu tat-3 ta' Frar 2014 (fol. 24) kontenenti l-eccezzjoni ulterjuri (fol. 28).

Rat in-nota tal-attur li giet prezentata fl-14 ta' Mejju, 2014 li permezz taghha esebixxa rapport tal-Perit David Vassallo datat 17 ta' Dicembru 2012 mmarkat Dok DV1.

Rat in-nota ta' tal-attur ipprezentata fid-9 ta' Lulju 2014 li permezz taghha esebixxa affidavit tieghu stess li hu mmarkat bhala Dok. A.

Rat l-affidavit ta’ **Pierre Aquilina** fejn ghamel referenza ghall-ispejjez li huwa nkorra sabiex jaghmel ix-xoghlijiet necessarji biex tissolva l-problema li kien iddeskriva fix-xhieda tieghu moghtija fil-11 ta’ Gunju 2013 u ikkonferma li t-total ta’ dawn l-ispejjez jammonta ghal erbat elef, mitejn u sitta u disghin ewro (€4,296) (VAT inkluz). Parti minn dan l-ammont jirreferi ghal drittijiet professjonali mhallsa lill-Perit David Vassallo fl-ammont ta’ elf, hames mija u erbgha u tletin ewro (€1,534) (VAT inkluz), kopja tal-invoice relattiva tinsab annessa mal-affidavit u mmarkata bhala Dok. A1. Parti ohra ta’ dan l-ammont tirreferi ghall-ammont imhallas lil Jason Micallef ghal xoghlijiet (inkluz materjal) relatati mat-tnehhija u tqeghid ta’ madum meta sar l-attentat sabiex tigi rizolta l-problema ta’ dhul ta’ ilma li jammonta ghal elf, mija u hamsa u erbghin ewro (€1,145) (ezenti mill-VAT), kopja tal-ircevuta fiskali relattiva tinsab annessa mal-affidavit u mmarkata bhala Dok. A2. Filwaqt illi l-kumplament tirreferi ghall-ammont dovut lil Jason Zammit ghal xogholijiet (inkluz materjal) relatat mat-tqeghid tal-kontrabejt fl-ammont ta’ elf, sitt mija u sbatax-il ewro (€1,617) (VAT inkluz), kopja tal-invoice relattiva tinsab annessa mal-affidavit u mmarkata bhala Dok. A3 u kopja tal-ircevuta fiskali relattiva tinsab annessa mal-affidavit u mmarkata bhala Dok. A4.

Rat in-nota tal-konvenut Paul Grech ipprezentata fit-30 ta’ Ottubru 2014 li permezz taghha ezebixxa zewg affidavits immarkati bhala Dok. ZZ u Dok. ZZ1. Huwa kkonferma li kopja tal-istess inghatat lill-avukat difensur tar-rikorrent.

Rat l-affidavit tal-konvenut **Paul Grech** fejn iddikjara li huwa l-ewwel darba li tkellem ma’ Pierre Aquilina kien fis-sena 2008. Huwa spjega li kien Pierre Aquilina li kien kellmu sabiex jaghmillu xi xoghol ta’ madum f’xi fond gewwa San Giljan vicin l-iskola tal-Gharab. Huwa ghamel referenza ghall-fond gewwa Triq

Francesco Balbi, San Giljan u jiftakar li x-xoghol tieghu kien jikkonsisti fit-tqeghid tal-madum biss. Huwa kellu jircievi l-madum lest u huwa kemm ipoggieh.

Il-konvenut jiftakar li huma kienu tkellmu u ftehmu fuq il-prezz u s-Sur Aquilina kien accertah li huwa kien sejjer jithallas. Il-konvenut kien qallu li huwa xoghol sew biss jaghmel. Huwa stqarr illi kien ilu jaghmel dan ix-xoghol ghal circa erbghin sena. Il-konvenut qal illi ftehmu u bdew dan ix-xoghol fis-sena 2008. Huwa beda jahdem fil-flats ta' isfel. F'dak iz-zmien kien hemm diga' xi xita qabel ma kien beda hu. Wara ftit Pierre Aquilina nfurmah li xtaq li huwa jibda jahdem fuq il-penthouse u filfatt hekk ghamel.

Huwa qal li qabel ma beda tip ta' xoghol huwa talab lil Pierre sabiex jitilghu flimkien sabiex jaraw x'tip ta' xoghol kien diga' sar. X'hin tela' mieghu ra dizastru shih ghax kien hemm drain pipes tal-50 centimetru li kienu maqsumin. Pierre Aquilina ma kienx jaf b'dan u kien il-konvenut li qallu bihom. Apparti minn hekk kien hemm *gutter* li kien fih xi disa' metri li kien jilqa' l-ilma kollu tal-bejt. Dan ukoll kien mghammar bid-drain pipes tal-50 centimetru u ma kienx jiflah ghal dik l-area kollha. Huwa qal dan kollu lil Pierre u li ma kienx f'posizzjoni sewwa. Il-konvenut qallu li huwa kien f'forma ta' serp u mhux irpuzat tajjeb. L-attur kien qallu li kien sejjer jirranga kollox ghax dan kien xoghol ta' business.

Wara dan, Pierre qabbad kuntrattur sabiex jghatti bit-torba dawn l-affarijiet kollha u dan sabiex huwa jkun jista' jqieghed il-madum. Filfatt il-konvenut kien lesta l-penthouse. Dan sar f'xi zmien ta' gimgha u nofs u kellu mieghu lil Conwayne Grech li kien jahdem mieghu. Il-penthouse lestewha bl-*iskirting* b'kollox. Peress illi jaf li din il-kawza ghandha x'taqsam mal-qtugh tal-membrane il-konvenut iddikjara li huwa jew Conwayne Grech ma kellhom x'jaqsmu xejn

mal-membrane u filfatt ma messew xejn. Dan lanqas biss seta' jsir ghax il-hajt kien diga' miksi u mbajjad. Filfatt kien graffiato.

Il-konvenut tenna li Pierre dejjem ra x-xoghol isir u dejjem ghogbu. Filfatt huwa dejjem hadem skond l-ordnijiet tal-attur. Tant kemm hu hekk li kien hemm bicca tal-penthouse fejn Pierre stess talbu biex ma jaghmilx il-madum sabiex wara li johrog il-permess tal-MEPA jerga' johrog iktar il-barra. Dan kien sittin centimetru aktar il-barra milli suppost. Huwa kkonferma li qatt ma ha l-ebda tip ta' materjal sabiex jaghmel dan ix-xoghol u semplicement pogga il-madum. Huwa ddikjara li l-ewwel darba li sema' b'xi tip ta' problema f'dan il-post kien meta rcieva din il-kawza.

Rat l-affidavit ta' **Conwayne Grech** fejn iddikjara li huwa ilu jaghmel xoghol ta' madum ghal dawn l-ahhar sittax-il sena. Ghal dak li jikkoncerna l-fond gewwa San Giljan fejn Pierre Aquilina fetah din il-kawza, qal li ghamel xoghol tal-madum ma' Pawlu Grech. Huwa spjega li dan ix-xoghol kien semplicement ta' tqeghid ta' madum. Rigward il-membrane qal illi assolutament dan ma kienx xoghol taghhom u huwa u lanqas Pawlu ma kellhom x'jaqsmu mieghu.

Huwa qal ukoll illi huwa thallas minghand Pawlu wara li dan kien thallas minn Pierre Aquilina. Zied jghid li dan Pierre kien imur fuq il-post u jara x-xoghol u kien kuntent bih. Filfatt thallsu ta' kollox u qatt ma kien hemm problemi.

Perit David Vassallo xehed fit-13 ta' Jannar 2015 fejn gie muri r-rapport rilaxxat minnu mmarkat bhala Dokument DB1 a fol 31 tal-process datat 17 ta' Dicembru 2012 u filfatt ikkonferma li dan huwa r-rapport li kien gie mhejji minnu. Huwa

gie muri wkoll invoice esebita f'dawn l-atti a fol 39 tal-process u qal li effettivament huwa thallas ghal dan ir-rapport skont din l-invoice. Il-Perit spjega li huwa ghamel diversi spezzjonijiet fil-fond in kwistjoni u dan ghax ghall-ewwel kienu qeghdin jipprovaw jaraw x'kien is-sors ta' dan id-dhul tal-ilma. Huwa kien ghamel ukoll spezzjonijiet fl-appartament ta' taht biex jipprova jidentifika l-problema. Effettivament damu xhur biex identifikaw x'inhi l-problema u dan sabiex ikunu aktar precizi kif ghandhom isolvu din il-problema.

Huwa ddikjara li effettivament kienet kellmitu wkoll Sarah Borg li hija sid il-post. Jekk mhux sejjer zball, l-ewwel darba li tkellem ma' Sarah Borg fuq din il-kwistjoni kien Settembru jew Ottubru, fil-bidu tax-xitwa tas-sena 2012. Mistoqsi kif wasal ghall-konkluzjoni li kienu t-*tilers* li effettivament qatghu l-membrane, huwa kien kellem lill-klijent tieghu li huwa Pierre Aquilina. F'dak l-istadju x-xoghol tal-membrane kien gia tqieghed u kien ukoll tqieghed ix-xoghol tat-torba. Il-Perit spjega illi xi drabi meta jiwweldjaw il-membrane mal-hajt ikun hemm aktar hxuna u gieli jkun hemm problemi biex titwahhal l-*iskirting* mal-hajt. Is-soltu li jsir huwa li l-*iskirting* jinqala' l-barra u jitkahhal il-fil ta' fuq. Ix-xhud iddikjara li ma ra lil hadd jaqta' l-*membrane*.

F'dan il-kaz meta huma qalghu d-dawra tal-madum meta qalghu l-iskirting, il-*membrane* ma kienx jidher u biex huma sabu l-*membrane* kellhom jaqalghu l-madum ta' mal-hajt u hemmhekk sab li l-*membrane* kien maqtugh mal-hxuna tal-fil, cioe' tal-maduma u kien qisu maqtugh dritt u meta s-soltu jigi wweldjat il-*membrane* ma jkunx linja dritta u ghalhekk kien indikattiv li kien intuza xi mus.

Meta l-Perit acceda fuq il-post qal li l-madum kien lest, imwahhal. Huwa gie muri r-ritratti esebiti fir-rapport tieghu u qal illi l-ahhar ritratt juri t-tajn ta' wara

l-iskirting, huwa l-kolla li jitwahhal l-iskirting mal-hajt. Mistoqsi jekk tridx tnehhi l-kisi ta' mal-hajt biex huwa jkun jista' jwahhal l-iskirting qal illi le m'hemmx lok. Mistoqsi kienx hemm *gutters* qal li effettivament kien hemm *floor drains* pero' jista' jkun li kien hemm tul ta' *gutter* quddiem il-bieb principali. Pero' jaf li kien hemm serje ta' *floor drains* mad-dawra tat-terazzin. Filfatt il-Perit jiftakar illi ma jahsibx li kien hemm gutter. Il-*waist pipes* in kwistjoni kienu tal-*fifty*, taz-zewg pulzieri u l-*floor drains* ma kienux jitfghu l-ilma kollu f'*pipe* wiehed. Jekk mhux sejjer zball kien hemm tlett pipes separati ghat-terazzin u fil-fehma tieghu kien bizzejjed biex jilqa' l-ammont tal-ilma. Effettivament kien hemm tlett pipes tal-hamsin fuq it-terazzin. Pero' spjega li f'kaz ta' meta jkollok terazzini, jkun hemm iktar minn *floor drain* wiehed u allura m'hemmx lok jew m'hemmx bzonn bilfors li jintuza tal-pipe ta' mija.

Ikkonferma li l-unika raguni ghall-perkolazzjoni tal-ilma kien ghaliex xi hadd kien qata' l-*membrane* ghax il-*floor drains* kienu mad-dawra mejt u l-qelba tal-madum kien lejn il-*boundary* tat-terazzin u l-ilma kien jimxi mal-iskirting tal-*floor drain* u ghalhekk il-fil bejn l-i*skirting* u l-madum qatt ma jkun qisu *watertight* ghaliex ikun hemm il-moviment u ghalhekk wiehed jippretendi illi l-*membrane* wara l-iskirting jitla' 'il fuq mil-livell tal-madum. Jekk l-gholi tal-*membrane* kien maqtugh l-isfel l-ilma kien se jghaddi ghal wara l-*membrane*. Huwa sostna li ma kienx il-perit tal-post u ma kienx infurmat meta tqieghed il-madum. Huwa dahal biss meta kien hemm dil-problema.

Mistoqsi jekk meta sar ix-xoghol reparatorju tmissewx dawn id-*drains* wiegeb illi kellhom ibiddlu l-gholi tad-*drains* sabiex jigi jikkombacja u cioe' tal-*floor drain* mal-livell gdid tal-*finish* pero' s-sistema tal-katusi ma nbidlitx u lanqas ma tmissew il-katusi. Effettivament huma kienu qalghu l-madum u t-torba kollu,

spezzjonaw il-*membrane*, sewwew il-*membrane* mad-dawra mejt u tellghu l-gholi tal-*membrane* 'il fuq mill-*finish propost*, regghu wittew bit-torba u ghamlu l-kontra bejt. Dan kollox sar xi sentejn ilu u minn dakinhar ma jidhirx li kien hemm xi problema ohra. Huwa stqarr illi t-tqeghid tal-kontrabejt kien suggeriment tieghu.

Jason Daniel Zammit xehed fit-13 ta' Jannar, 2015 fejn ra r-ricevuta tal-VAT invoice fl-ammont ta' elf, sitt mija u sbatax-il ewro (€1,617) li tinsab esebita fl-atti mmarkata bhala Dokument A4 a fol 42 u spjega li din l-invoice kien harigha hu u dana wara li huwa kien ghamel kontra bejt fuq terazzin f'*penthouse level*, gewwa Ta' Giorni. Ix-xhud kien gie avvicinat mill-Perit David Vassallo. Meta huwa kien mar fuq il-post kien hemm *membrane* mnaddaf, u x-xhud ghamel torba gdida u konkos. Huwa pero' m'ghamel xejn mal-hajt imma halla kollox kif kien.

L-attur Pierre Aquilina xehed in kontro-ezami fit-13 ta' Jannar 2015 fejn iddikjara li huwa jahdem bhala kuntrattur u gieli ghamel xi xoghol t'appalt ta' *finish* inkluz tas-suffett. Huwa spjega li din kienet l-ewwel darba li uza lil Paul Grech ghax-xoghol tieghu u jafu peress li huwa mill-istess inhawi minn fejn trabba hu. L-attur spjega li x-xoghol ta' Paul Grech kien jikkonsisti f'xoghol ta' madum fil-binja kollha u sahansitra kien urieh ukoll it-terazzin fejn kellu jaghmel ix-xoghol mertu tal-kawza. Huwa ddikjara li meta Paul Grech ra t-terazzin in kwistjoni dan kien vojt. Filfatt l-attur ftiehem mieghu fejn kienu ha jaghmlu l-livelli minhabba l-qlib tal-ilma, sar ix-xoghol minghand haddiehor ta' katusi u l-pajping mill-*plumber*. Huwa qal illi l-*plumber* in kwistjoni kien wiehed Malti wkoll. Mistoqsi min effettivament ghamel il-kisi ta' mal-hajt qal illi kienet kumpanija ohra Project Technik pero' barranin jahdmu fuq dan it-terazzin ma

kellux. Fl-ebda hin Pawlu Grech ma qallu li kien hemm xi pajpijiet li kien hemm fuq dan it-terazzin u filfatt malli rah Pawlu beda jahdem fuqu. L-inkarigu ta' Pawlu Grech kien li jqieghed il-madum u l-iskirting. Il-hajt kien gia miksi meta Pawlu Grech beda bix-xoghol.

L-attur gie muri fol 17 tal-atti u qal li Pawlu Grech ghamel it-terazzin kollu bl-istess madum. Mhux minnu li huwa kien qal lil Pawlu Grech biex il-quddiem tal-bieb ma jaghmilhiex ghax kienu gejjin tal-MEPA. Effettivament il-problema nqalghat sena u nofs wara. Il-*complaint* li kellu kien minghand Sarah Borg li kellha l-*penthouse* kif ukoll tal-appartament ta' tahtha u kien mill-ewwel li huwa ha prekawzjoni u tkellem mal-perit. Huwa stqarr illi ma tkellimx ma' Paul Grech ghaliex kellhom argument. Il-Perit David Vassallo ma kienx l-istess perit tal-binja. Il-problema li huwa kellu mal-attur Pawlu Grech kien fuq flus, fuq pagamenti tax-xoghol li kien qed jaghmel in konnessjoni mal-blokka in kwistjoni. Effettivament kien hu li qabbad in-nies biex jaghmlu xoghol reparatorju. Meta huma qalghu l-*iskirting* indunaw li l-*membrane* kien maqtugh ezatt b'sikkina. Huwa m'ghandux gutter fit-terazzin. Huwa tenna li hemmhekk hemm biss tlett *floor drains*. Huwa cahad li kien hemm problemi dwar id-daqs tal-pajpijiet. Fl-ebda hin ma kien hemm pipe maqsum. L-attur ried madum u mhux kontra bejt sabiex jidher izjed. Huwa ddikjara li ilu ghaddej bil-*finishes* ghoxrin sena pero' din hija l-ewwel binja li tella' hu.

Rat illi fit-18 ta' Frar 2015 il-partijiet dehru quddiem il-Qorti debitament assistiti u l-avukati difensuri taghhom trattaw il-kawza u talbu lil din il-Qorti tghaddi ghas-sentenza tghha.

Ikkunsidrat:

Illi f'din il-kawza li l-attur ipprezenta kontra l-konvenut qed jitlob li jithallas is-somma ta' erbat elef, mitejn u hames ewro u tnax-il centezmu (€4,205.12) (oltre kwalsiasi somma ohra li din l-Qorti hekk tillikwida) li huwa hallas in konnessjoni ma' xoghol riparatorju li huwa kellu jaghmel fil-penthouse li kien biegh lil certu Sarah Borg minhabba xoghol hazin li kien ghamel il-konvenut meta qieghed il-madum fuq it-terazzin tal-*penthouse*, illum proprjeta' ta' l-istess Sarah Borg. L-attur jallega li effettivament qabel ma l-konvenut qieghed il-madum huwa qabad u qatta' l-membrane li kien hemm mal-hajt u b'rizultat ta' hekk kien hemm perkolazzjoni ta' ilma f'xi whud mill-kmamar li jaghtu ghal dan it-terazzin. Il-konvenut minn naha tieghu jichad li qata' xi *membrane* u jghid li effettivament kull ma ghamel kien li pogga l-madum fuq it-torba li kien hemm gja fuq il-post u in oltre jghid li ma setghax ikun li qata' l-*membrane* ghaliex il-hajt kien gia miksi sat-tarf u ghalhekk huwa kellu jappoggja l-iskirting mal-hajt gja miksi u ma kienx hemm ghalfejn jaqta' l-ebda *membrane*. L-attur ressaq lill-Perit David Vassallo li kkonferma li effettivament il-hsara saret minhabba l-perkolazzjoni tal-ilma ghaliex inqata' l-*membrane* minn mal-hajt. Pero' jghid li ma kienx f'posizzjoni jsemmi min kien li qata' l-*membrane*. L-attur ukoll ma jghidx li ra lill-konvenut jaqta' xi *membrane*. Izda kienet konkluzjoni gratwita li wasal ghaliha hu ghaliex la kien hu li wahhal il-madum allura kien hu li qatta' l-*membrane*.

Dwar l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenut dwar l-*inkompetenza materiae* jirrizulta li din giet sorvolata fl-ewwel udjenza wara li din il-kawza giet appuntata ghas-smiegh u cioe' fis-seduta tal-4 ta' Ottubru 2013 meta Dr Thompson ghall-attur iddikjara li l-massimu tad-danni li kien qed jitlob mill-attur huwa dak preskritt mil-ligi li jaqa' fil-kompetenza ta' din il-Qorti. Ghalhekk fid-dawl ta' tali dikjarazzjoni l-Qorti m'ghandhiex ghalfejn tiddiskuti ulterjorment u tiddikjara li ghalhekk din il-kawza taqa' fil-kompetenza taghha.

Dwar it-tieni eccezzjoni fejn l-konvenut ecepixxa l-eccezzjoni tal- preskrizzjoni skond l-**Artikolu 2153 tal-Kapitolu 16** tal-Ligijiet ta' Malta u dwar l-eccezzjoni ulterjuri fejn l-istess konvenut eccepixxa l-preskrizzjoni ai termini tal-**Artikolu 2149(a)** dawn ukoll gew irtirati minnu u ghalhekk din il-Qorti mhix ser tiddiskuti dawn l-eccezzjonijiet u tiddikjara li mhix qed tiehu konjizzjoni taghhom.

Illi ghalhekk jispetta biss lil din il-Qorti titratta it-tielet eccezzjoni u cioe' jekk hux minnu li x-xoghol li sar mill-konvenut verament sarx skond is-sengha u l-arti u b'hekk ma jkollux ghalfejn jirrispondi ghall-ebda talba ghall-hsarat li rrizultaw jew jekk il-hsarat li rrizultaw kien il-kagun dirett tax-xoghol hazin li ghamel il-konvenut.

Ta' portata hija s-sentenza fl-ismijiet "**John Grech vs Ivan Mifsud et**" (P.A. (JRM) – l-1 ta' April 2003) fejn inghad li l-ligi taghraf tliet ghamliet ta' azzjoni ta' danni, u jigifieri: (a) azzjoni dwar hsarat imnissla minn ghemil li jikkostitwixxi reat,; (b) azzjoni ghall-hsarat imnisslin minn delitt jew kwazi-delitt u (3) azzjoni ghall-hsarat imnissla minn nuqqas ta' twettiq ta' kuntratt li mhux imfisser f'att pubbliku u li donnu huwa il-hsara li qed jirriklama l-attur.

Illi a propozitu ta' dan, l-Onor. Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha fl-ismijiet '**Busuttil vs Schembri**', deciza fid-19 ta' Frar 1954 (Vol XXXVIII-I-II pagna 292) waqt li kkonfermat id-distinzjoni fuq imsemmija, ghallmet ukoll li "*huwa veru li mhux kull vjolazzjoni tad-dritt ta' haddiehor fl-adempiment ta' kuntratt tikkostitwixxi kolpa kontrattwali, izda ziedet li biex il-kolpa ma tkunx kontrattwali jehtieg li ma jkollhiex rapport mal-kuntratt pre-ezistenti, u ghalhekk*

jiddependi mic-cirkostanzi, il-gudizzju jew il-kolpa li wiehed mill-kontraenti jaddebita lill-iehor hijiex kontrattwali jew aquiliana u l-konkluzjoni taghha kienet li l-kolpa fil-prezenza ta' kuntratt, tista' tkun aquiliana biss meta l-fatt ikun indipendenti u awtonomu mir-rapport kontrattwali". Ara f'dan is-sens ukoll sentenza Prim'Awla 21/06/02 '**Santonocito vs Grech**', '**Busuttil vs Schembri'** Appell 19/02/54, '**La Rosa De Cristoforo vs Rouselle'** Qorti ta' l-Appell 17/02/36.

Premessi dawn l-enuncjazzjonijiet, huwa bil-wisq ragjonevoli illi n-ness kawzali jrid dejjem ikollu rabta ma' kondotta kolpuza ghal skop ta' htija. Ghar-raggungiment ta' dan wiehed irid b'necessita' logika jevalwa l-elementi kollha tal-fattispeci ghall-iskop li jkun determinat b'mod objettiv u fil-konkret il-fatt li jkun ipproduca l-hsara u, s'intendi, ir-responsabilita' ta' min dik il-hsara jkun gabha fis-sehh;

Illi l-attur qed jghid li huwa mhux qed jibbaza l-azzjoni tieghu fuq xoghol li sar hazin mill-konvenut qua l-appalt li kellu fis-sens li l-konvenut pogga l-madum b'mod inkorrett, izda qed jallega li l-konvenut qatta' l-membrane qabel ma pogga' l-madum u bhala rizultat ta' dan it-tqattiegh huwa sofra d-danni minhabba perkolazzjoni ta' ilma.

Il-gurisprudenza tghallimna illi:

"Fil-kamp civili ghal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijiet forniti lilu, imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet kienux, fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja, verosimili. Dan fuq bilanc ta' probabbiltajiet, sostrat baziku ta' azzjoni civili, in kwantu

huma dawn, flimkien il-preponderanza tal-provi, generalment bastanti ghal konvinciment; ghax kif inhu pacifikament akkolt, ic-certezza morali hi indotta mill-preponderanza tal-probabbiltajiet. Dan ghad-differenza ta' dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-htija trid tirrizulta minghajr ma thalli dubju ragonevoli" ('**Emanuel Ciantar vs David Curmi et**', P.A. 28/03/2003).

Jigi enfasizzat dak li intqal fis-sentenza '**Joseph Grech vs Emanuel Ellul pro et noe',** deciza nhar is-27 ta'Gunju 1995 mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fejn inghad li:

"Sabiex ikun hemm lok ghad-danni irid ikun hemm ness ta' kawzalita' bejn il-fatt kolpuz u l-konsegwenza dannuza"

Jinghad li d-danni li sofra l-attur, kif ighid l-attur u l-perit tieghu stess, saru minhabba t-tqattiegh tal-*membrane* u ghalhekk l-attur kellu fl-ewwel lok jipprova sal-grad tal-probabbli min kien li qatta' l-*membrane*. Il-konvenut fix-xhieda tieghu li ma gietx kontestata jghid li l-hajt kien gja miksi sat-tarf u li *membrane* ma setax ikun li jidher stante li l-hajt kien miksi. Il-konvenut jichad li qata' xi *membrane* izda jghid li kull ma ghamel kien li pogga l-madum mal-hajt gja miksi u ezistenti. L-attur minn naha tieghu jghid li ma ra lil hadd jaqta' l-*membrane,* ma jghidx li mhux veru li l-hajt kien gia miksi meta l-konvenut ghamel ix-xoghol li kellu jaghmel u jghid li fuq il-post kien imur sabiex isegwi dak li kien ghaddej. Huwa aktar probabbli li l-persuna li ksiet il-hajt fil-fatt qatghet il-membrane sabiex ix-xoghol taghha jidher unit. L-attur naqas li jipprova ghas-sodisfazzjon tal-Qorti li kien il-konvenut li qatta' dan il-*membrane.* Fi kliem iehor f'kull kaz irid ikun hemm nexus ta' bejn il-kawza u l-effett ghal dak li jkun gara u

fil-fehma tal-Qorti l-attur bil-provi li ressaq ma rnexxilux jipprova dan in-nexus fil-konfront tal-konvenut.

Ghaldaqstant, din il-Qorti qieghda tichad it-talba attrici b'dan illi qed tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet dwar il-preskrizzjoni stante li dawn gew irtirati mill-konvenut, tichad l-ewwel eccezjoni tal-konvenut dwar inkompetenza rationae valoris, waqt li tilqa' it-tielet eccezzjoni tal-konvenut b'dan illi tiddikjara li l-attur ma rnexxilux jipprova li l-konvenut huwa responsabbli ghad-danni li sofra l-attur.

L-ispejjez ta' din il-kawza ghandhom jigu sopportati kollha mill-attur.

< Sentenza Finali >

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