MALTA

TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

ĠUDIKATUR
DR. NADIA H. VELLA

Seduta tal-11 ta' Diċembru 2015

Talba Numru: 194/13

Numru fuq il-Lista: 30

Mark Muscat K.I. 110084(M)

vs.

Christals Services Limited

It-Tribunal

Preliminari

Ra l-**Avviż tat-Talba** fl-ismijiet premessi, ippreżentat fit-2 ta' April 2013, li permezz tiegħu, l-attur talab mingħand is-soċjeta` konvenuta il-ħlas tas-somma ta' tlett'elef mija u wieħed u għoxrin Ewro (€3122), premess illi:

Tħallas lill-attur is-somma ta' Euro €3122 rappreżentanti danni sofferti kawża ta' xogħlijiet ħżiena li saru mis-soċjetà konvenuta lir-rikorrenti fil-fond "Solitaire Mansions" Triq il-Preistorja, Xemxija, kif ser jirrżulta.

Bl-ispejjeż u bl-imgħax mill-preżentata tal-avviż odjern.

Ra **r-risposta tas-soċjetà konvenuta,** ippreżentata fil-11 ta' Novembru 2013, fejn hija eċċepiet:

1. Illi s-soċjetà konvenuta ma kkawżat ebda danni lill-attur;

2. Illi x-xogħol eżegwit mis-soċjetà konvenuta sar kollu skont is-sengħa u l-arti;

3. Illi jekk l-attur sofra xi danni, dawn ġew ikkaġunati minn terzi;

4. Illi t-talba attriċi għandha tiġi respinta għaliex hi infondata kemm fil-fatt u fid-dritt għar-raġunijiet imsemmija hawn fuq u dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

Ra d-dokumenti kollha esebiti, inkluż ir-ritratti esebiti mill-attur.

Sema' x-xhieda tal-attur, tal-Perit Chris Cachia, ta' Luke Gatt, ta' Pierre Calleja u ta' Christopher Borg rappreżentant tas- soċjeta` konvenuta;

Sema' t-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet.

Ra l-verbal tas-6 ta' Novembru 2014 fejn il-kawża ġiet differita għas-seduta odjerna sabiex tingħata s-sentenza.

Konsiderazzjonijiet

L-attur qiegħed jitlob mingħand is-soċjeta` konvenuta ir-rifużjoni ta' prezz ta' thermal heating li s-soċjeta` konvenuta kienet għamlet fuq inkarigu tal-attur ġo parapett ġewwa fond fix-Xemxija. Dan it-thermal insulation fil-forma ta' foam kien tpoġġa mis-soċjeta` konvenuta fl-2007. Il-foam iservi kemm bħala insulation u wkoll bħala *waterproofing*.

Taħt il-parapett fejn sar dan il-*waterproofing* hemm numru ta' *car spaces*. Inqalgħet problema stante illi l-ilma beda joskula minn ġo dan il-parapett għal ġol-*garage spaces* sottostanti.

Irriżulta b'mod mhux ikkontestat:

1. Wara l-foam, fil-parapett tpoġġiet torba għolja xi 30 ċentimetru li fuqha tpoġġa l-madum.
2. L-ilma kien qiegħed joskula minn ġo xquq fil-ħitan tal-opramorta li ma kienux ġew miksija bil-foam, iżda li kienu ġew mgħottija bit-torba.
3. Il-kondizzjoni tal-foam meta nqala' l-madum kienet waħda tajba u ma rriżultaw l-ebda xquq jew difetti oħra fil-foam, minkejja t-trapass tas-snin.

It-Tribunal ikkonsidra wkoll illi l-foam kien sar fuq żewġ terazzini – wieħed terrazzin ta' penthouse, u l-ieħor terrazzin fil-livell ta' ground-floor. Dwar l-ewwel wieħed ma sar l-ebda lment. L-ilment sar dwar it-tieni terrazzin, u għalhekk dana gia huwa ndikazzjoni tajba illi d-difett ma kienx fil-foam *per se*.

Mir-ritratti esebiti mill-attur, huwa tassew ċar illi ix-xquq li kien hemm fl-opra morta kienu 'l fuq mil-livell tal-foam .

Hija fehma ta' dan it-Tribunal illi r-responsabilita għall-akkadut ma tistax terfgħu is-soċjeta` konvenuta u dan stante illi hija għamlet foam mal-opra morta sal-livell li normalment isir u cioe ċirka erba' pulzieri biex wieħed iħalli ċirka tliet pulzieri għat-torba u pulzier ieħor għall-madum. Ladarba l-attur kellu l-ħsieb li jagħmel torba ferm iktar għoli min-normal, kellu jinforma b'dan lis-soċjeta` konvenuta sabiex din tibqa' tiela bil-foam. Fl-aħħar mill-aħħar, is-soċjeta konvenuta kienet tibbenifika milli taghmel iktar foam sabiex titħallas iktar u dan jingħad stante li x-xogħol tagħha jitħallas bil-kejl skont kif jirriżulta mill-fatturi esebiti fol. 33 u 34 tal-proċess.

L-attur jgħid li huwa ma jifhimx f'dan ix-xogħol "ngħid li jista' jkun li kien iktar għoli pero` jiena ma nifhimx"[1] u għalhekk fil-fehma tat-Tribunal kellu jinkariga Perit fl-istadju li kienu qed isiru x-xogħolijiet u dana sabiex ikun il-Perit li jagħti struzzjonijet dwar kif irid isir ix-xogħol, mhux it-tliet kontratturi differenti inkarigati (wieħed ipoġġi l-madum, wieħed ipoġġi t-torba u ieħor jagħmel il-*waterproofing*) jitħallew għal rashom jew jiġu gwidati minn persuna li, fi kliemu stess u mingħajr ebda diżrispett lejh, ma jifhimx.

It-Tribunal ikkonsidra wkoll illi meta sar magħruf il-problema minn fejn kienet ġejja, is-soċjeta` konvenuta kienet offriet li tibqa' tiela bil-foam sabiex tgħatti x-xquq fl-opra morta u dana mingħajr ħlas. Minkejja li inizjalment l-attur kien aċċetta, il-foam ma sarx. Fi kliem il-Perit Chris Cachia ix-xogħolijiet rimedjali li għamel l-attur kienu

[1] Xhieda tal-attur tas-26 ta' Ġunju 2014 fol.42

“kaħħal il-fili, għamel il-kontra-bejt, għamel il-membrane u l-membrane tellgħu fuq il-livell tal-qatran biex ma jidħolx ilma.” [2]

Il-fatt li l-attur għażel li jbiddel għal kollox il-prodott tal-*waterproofing*, ma sarx għaliex il-foam kien difettuż, iżda fuq preferenza personali tal-perit tal-fiduċja tiegħu li kien jemmen bil-membrane għall-*waterproofing* u mħux bil-foam. Illi għalhekk is-soċjeta` konvenuta m’għandhiex tirrimborsa il-prezz ta’ xogħolha.

Deċide

Għal dawn il-motivi, it-Tribunal qiegħed jaqta’ u jiddeċiedi din il-kawża billi jiċħad it-talba attriċi, jilqa’ l-eċċezzjonijiet tas-soċjeta` konvenuta, bl-ispejjeż kontra l-attur.

Av. Nadia H. Vella
Ġudikatur

---

[2] Xhieda tal-Perit Cachia tat-28 ta’ Marzu 2014 fol. 27 tal-process