FIL-QORTI TAL-MAGISTRATI TA' MALTA

MAGISTRAT DR FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta ta' nhar it-Tnejn erbghatax (14) ta' Dicembru 2015

Rikors Numru 17/14 FDP

Coleiro Yacht Finishes Limited
(C 7539)

vs

St. George's Park Co. Limited
(C 264)

Il-Qorti:-

Rat ir-rikors promotur ippresentat fl-20 ta' Jannar 2014 fejn is-socjeta rikorrenti talbet lill-Qorti tikkundanna lis-socjeta intimata thallasha s-somma lilha dovuta ta' tmint elef, tliet mija u hamsa u sebghin Euro u tmien centezmi (€8,375.08) rappresentanti bilanc ta' somma akbar dovuta in linea ta' xoghol ezegwit minnha gewwa l-bini 'Aragon House', St. George's Park, San Giljan, fuq inkariku tas-socjeta intimata, liema ammont baqa' ma thallasx minkejja diversi interpellazzjonijiet maghmulha.

Rat l-eccezzjonijiet tas-socjeta intimata ippresentati fis-6 ta' Frar 2014 fejn eccepiet, preliminarjament, illi t-talba attrici kienet vaga u tenhtieg illi tigi ccarata peress illi s-socjeta konvenuta kienet qabbdet lis-socjeta rikorrenti fuq zewgt progetti distinti u separati gewwa l-bini 'Aragon House, ossija xoghol ta' applikar ta' *Fire and Corrosion Paint System* kif ukoll tqieghid ta' "*floor resin*" gewwa is-"*smoking balconies*" fl-istess blokk.

Is-socjeta intimata eccepiet ukoll illi, in vista ta' tali eccezzjoni, is-socjeta intimata kienet qed teccepixxi pagament stante illi s-socjeta rikorrenti thallset ghax-xoghol ta' *Fire and Corrosion Pain System*.

Dwar ix-xoghol ta' tqieghid ta' "*floor resin*", is-socjeta intimata eccepiet l-'*exceptio non adimpleti contractus*' peress illi sahqet li x-xoghol baqa' ma tlestiex skond is-sengha u l-arti u a sodisfazzjoni tal-esponenti.

Ra illi fit 28 ta' Marzu 2014, wara illi gie iccarat mis-socjeta rikorrenti illi t-talba minnha interposta tirrigwarda unikament ix-xoghol ta' tqieghid ta' "*floor resin*", is-socjeta intimata irtirat l-ewwel zewgt eccezzjonijiet illi kellhom x'jaqsmu ma xoghol ta' *Fire and Corrosion Paint System* filwaqt illi insistiet dwar it-tielet eccezzjoni taghha.

Semghet ix-xhieda ta' **Kenneth Coleiro**, rappresentant tas-socjeta rikorrenti, moghtija fit-28 ta' Marzu 2014, u rat id-dokumentazzjoni ossija korrispondenza u stataments minnu esebita.

Semghet ix-xhieda ta' **Godwin Grech**, technical advisor tas-socjeta rikorrenti, moghtija fid 19 ta' Mejju 2014.

Semghet ix-xhieda addizzjonali ta' Kenneth Coleiro moghtija fid 19 ta' Mejju 2014 u rat id-dokumentazzjoni ulterjuri ossija korrispondenza minnu esebit.

Rat illi fid-19 ta' Mejju 2014 is-socjeta rikorrenti iddikjarat illi ma kellhiex aktar provi x'tippresenta.

Semghet ix-xhieda ta' **Peter Paul Testaferrata Moroni Viani** moghtija fis 7 ta' Lulju 2014 u rat id-dokumentazzjoni ossija ritratti minnu esebiti.

Rat l-affidavit tal-**Perit Ivan Pace** ippresentat fis 6 ta' Novembru 2014 flimkien ma' dokumentazzjoni ohra esebiti ossija korrispondenza skambjata bejn il-partijiet.

Semghet ix-xhieda ta' Peter Paul Testaferrata Moroni Viani moghtija in kontro ezami fil 5 ta' Frar 2015.

Semghet ix-xhieda tal-Perit Ivan Pace moghtija in kontro ezami fit 30 ta' April 2015.

Semghet ix-xhieda ta' Kenneth Coleiro moghtija in kontro ezami fid 19 ta' Ottubru 2015.

Rat illi fid 19 ta' Ottubru 2015 il-partijiet iddikjaraw illi ma kellhom ebda provi ohra x'jippresentaw.

Semghet it-trattazzjoni ta' l-abbli difensuri tal-partijiet illi saret fit 23 ta' Novembru 2015, wara liema trattazzjoni il-kawza giet differita ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Jirrizulta, mill-provi prodotti, illi s-socjeta intimata, propretarja ta' bini maghruf bhala 'Aragon House', gewwa St. George's Park, San Giljan, kienet qabbdet lis-socjeta rikorrenti sabiex taghmel varji xoghlijiet fil-binja fuq imsemmija.

Jirrizulta illi fost ix-xoghlijiet illi s-socjeta rikorrenti tqabbdet taghmel, kien hemm it-tqieghid ta' '*floor resin*' fuq id-diversi '*smoking area platforms*' illi kienu jiffurmaw parti mill-istruttura tal-hadid illi biha inbniet il-binja kollha, illi b'kollox kienu sebgha b'kollox fuq binja ta' disgha sulari.

Jirrizulta illi tali xoghol kien jinvolvi illi jitqieghed ma' l-art ta' l-istruttura tal-hadid tal-binja, lega ta' *resin* ossija prodott intiz sabiex jipprotegi il-hadid mill-elementi ta' barra.

Jirrizulta illi hekk kif kien qed isir ix-xoghol ta' tqieghed fuq il-hadid, deher illi kien hemm problema fl-ahhar gallarija illi kienet fuq il-livell numru 9 tal-binja, fejn, minhabba f'dislivelli illi

kienu gew kreati rizultat ta' l-istruttura tal-hadid illi kien hemm, l-ilma tax-xita kien qieghed jingabar fuq naha wahda tal-gallarija flok ma jiskula fuq in-naha l-ohra tal-gallarija kif suppost. Jirrizulta illi s-socjeta rikorrenti, bi ftehim mas-socjeta intimata, gholliet il-livell tar-resin man-naha fejn kien qieghed jingabar l-ilma, bir-rizultat illi r-resin spicca oghla mill-istruttura ta' l-aluminium illi hemm fil-faccata ta' tali binja.

Jirrizulta illi, in vista tal-fatt illi r-resin kellu jittella aktar 'l fuq mill-faccata ta' l-aluminium, ghalkemm il-problema ta' l-ilma kienet giet solvuta, is-socjeta intimata kienet giet avvicinata mill-kumpannija illi installat l-faccata ta' l-aluminium u kienet giet avzata li jekk ir-resin jibqa jmiss mal-faccata ta' l-aluminium, huma ma kienux disposti jiggarantixxu ghall-kwalita' ta' tali aluminium.

Kien ghalhekk illi s-socjeta intimata gharrfet lis-socjeta rikorrenti b'dina l-problema u talbitha sabiex tnehhi r-resin illi kien sar u tbaxxih b'mod illi, filwaqt li jiskula l-ilma fejn suppost, dana ma jmissx ma' l-istruttura ta' l-aluminium.

Jirrizulta illi, abbazi ta' tali instruzzjonijiet, is-socjeta rikorrenti nehhiet ir-resin kollu illi kienet ghamlet u regghet ghamlet resin mill-gdid fuq indikazzjonijet tal-perit tas-socjeta intimata.

Jirrizulta, madanakollu, illi ghalkemm is-socjeta rikorrenti ghamlet l-ghalmu taghha biex issolvi l-problema ta' l-ilma, id-dislivell li kien hemm fil-gallarija kien tali illi, meta huma qieghdu r-resin mill-gdid minghajr ma ghollewh izzejjed biex b'hekk ma jmissx mal-faccata ta' l-aluminium tal-bini, mhux l-ilma kollu kien qieghed jiskula, u kien qieghed jibqa roqgha zghira ta' ilma fin-nofs tal-gallarija.

Jirrizulta illi dana id-difett kien diskuss bejn il-partijiet, anke bl-assistenza tal-perit tas-socjeta intimata, u kien gie miftiehem illi s-socjeta intimata kellha taghmel toqba fin-nofs tal-gallarija sabiex jiskula l-ilma rimanenti u, wara li jsir dan, is-socjeta rikorrenti kellha tmur fuq il-post u taghmel ir-resin fejn tali toqba tkun saret sabiex tipprotegi l-istruttura mill-elementi.

Jirrizulta illi apparti minn dina l-problema, kien hemm ukoll problema zghira fil-gallarija fuq is-sitt sular, fejn parti tar-resin, ta' madwar erbgha pulzieri kwadri, kienet tqaxxrret, u is-socjeta rikorrenti gharrfet illi kienet disposta illi taghmel ix-xoghlijlet rimedjali.

Jirrizulta, nelfrattemp, illi s-socjeta rikorrenti bdiet tinsisti li tithallas ghas-servizz lilha rez peress illi sa dakinhar, ghalkemm ix-xoghol kien ilu li sar diversi xhur qabel, is-socjeta intimata baqghet tinsisti illi ma thallas xejn qabel ma tigi rizolta l-problema illi kellha fil-gallarija tad-disgha sular u tas-sitt sular.

Dana wassal sabiex, mument minnhom, il-partijiet jiftiehmu illi l-flejjes jinghaddu lill-perit tas-socjeta intimata, il-Perit Ivan Pace, sabiex huwa jzommhom sakemm is-socjeta rikorrenti taghmel ix-xoghlijlet rimedjali wara illi s-socjeta intimata taghmel it-toqba fil-galarija.

Jirrizulta, madanakollu, illi ghalkemm is-socjeta rikorenti marret fuq il-post sabiex taghmel ix-xogholijiet rimedjali, is-socjeta intimata naqqset milli taghmel it-toqba fil-gallarija, ghalkemm attwalment nehhiet is-suffitt illi kien hemm taht dina l-gallarija. Apparti minn hekk, is-socjeta intimata naqqset milli tghaddi c-cekk f'idejn il-Perit Pace, ghalkemm il-ftehim kien hekk.

Kien ghalhekk illi s-socjeta rikorrenti imbghad bdiet tinsisti illi tithallas u eventwalment bdiet il-kawza odjerna.

Ikkunsidrat

Il-Qorti ma tistax ma tosservax illi dina l-kawza hija rizultat unikament ta' attitudni zbaljata da parte tas-socjeta intimata dwar kif ghandhom jissolvew il-problemi illi dejjem jinqalghu fix-xoghol, liema attitudni wasslet sabiex kellha tinfetah il-kawza odjerna mis-socjeta rikorrenti sabiex tigbor flus illi kienu dovuti lilha.

Jirrizulta mhux kkontestat illi d-difett lamentat mis-socjeta intimata, ghalkemm esistenti, ma kienx tali illi jwaqqaf lis-socjeta intimata milli thallas parti sostanzjali tas-somma dovuta lis-socjeta rikorrenti peress illi, fis-sulari 'l ohra kollha, ma gie riskontrat ebda difett fix-xoghol.

Jirrizulta mhux kkontestat ukoll illi d-difett illi kien hemm fil-gallarija tad-disgha sular ma kienx dovut originalment ghal xoghol hazin da' parte tas-socjeta rikorrenti, izda kien dovut ghal disinjar u xoghol hazin da' parte tal-kostruttur ta' l-istruttura tal-hadid, illi bena gallarija li mhux talli ma kienetx tiskula l-ilma tax-xita sew, izda illi kienet izzomm l-ilma kollu fuq in-naha opposta tal-gallarija fejn suppost kellu jiskula l-ilma.

Jirrizulta mhux kkontestat ukoll illi s-socjeta rikorrenti, inizjjalment kienet solviet il-problema tal-qlib ta' l-ilma u dana billi gholliet il-livell tar-resin hafna fuq in-naha fejn kien jinzamm l-ilma, izda tali soluzzjoni tnehhiet fuq struzzjonijiet tas-socjeta intimata wara illi rrizultalha illi dana seta jirrekalha dannu fuq il-faccata ta' l-aluminium.

Jirrizulta, finalment, mhux kkontestat, illi s-socjeta intimata, konxja tal-fatt illi s-socjeta rikorrenti ma setghetx issolvilha l-problema ta' l-iskluar ta' l-ilma, kienet disposta illi taghmel toqba fin-nofs tal-gallarija hija stess biex l-ilma jinzel mill-gallarija.

Jirrizulta, madanakollu, illi s-socjeta intimata insisiet illi ma kienetx disposta thallas lis-socjeta rikorrenti ghalkemm kienet taf illi kellha taghmel toqba fil-galarija u, anke meta s-socjeta rikorrenti ikkoncediet illi s-socjeta intimata tghaddi il-pagament lill-Perit tal-fiducja tas-socjeta intimata, u l-istess socjeta intimata qablet ma' tali ftehim, eventwalment tali cekk qatt ma inghadda lill-Perit u ghalhekk il-ftehim waqa'.

Ikkunsidrat

Il-Qorti ma tistax ma tosservax illi l-hsarat ilmentati mis-socjeta intimata huma 'de minis.

Ghar-rigward tal-gallarija tad-disgha sular, huwa car illi hsarat mhux dovut ghal xi nuqqas da' parte tas-socjeta rikorrenti, izda ghal nuqqas da' parte tal-kostruttur ta' l-istruttura tal-hadid, u ghalhekk is-socjeta rikorrenti ma tistax tinzamm responsabbli ghal-tali difetti, liema difetti hija ppruvat timminimizza kemm setghet u, di fatti, naqqset hafna meta wiehed jikkunsidra kemm kien jingabar ilma qabel ma ghamlet x-xoghol taghha is-socjeta rikorrenti.

Ghar-rigward il-hsarat fil-gallarija tas-sitt sular, il-hsara kienet ta' mhux aktar minn erbgha pulzieri kwadri, illi certament ma jistghux ma jitqiesux bhala 'de minis' kkunsidrat illi s-socjeta rikorrenti ghamlet resin fuq madwar hamsa u tletin metru kwadru ta' art, liema hsara s-socjeta rikorrenti kienet disposta illi tirranga li ma kienx ghal fatt illi s-socjeta intimata baqghet tintisti illi ma titlaq minn idejha ebda sold qabel ma jsiru x-xogholjiet kollha li riedet hi, u dana minkejja l-fatt illi l-maggoranza kbira tax-xoghol kien tajjeb u minghajr problemi.

Is-socjeta intimata tikkontendi illi hija ma tridx thallas ghax ix-xoghol ma kienx komplut. Mill-provi jirrizulta bl-aktar mod car illi x-xoghol kollu tlesta u sar bl-ahjar abbilta’ illi kellha s-socjeta rikorrenti bil-limitazzjonjiet kbar illi kienu fuqha imposti in vista ta’ l-istruttura illi kien hemm.

Kienet is-socjeta intimata illi naqqset milli taghmel dak mehtieg, ossija toqba f’nofs il-gallarija, sabiex tassikura ruhha illi x-xoghol kollu jsir skond kif xtaqet hi.

Is-socjeta rikorrenti ghamlet dak kollu illi setghet izda s-socjeta intimata ma ghenithiex sabiex tikkonkludi x-xoghlijiet u certament is-socjeta rikorrenti ma tistax tinzamm responsabbli ta’ hsarat illi s-soluzzjoni taghhom kienet tirrikjedi azzjoni rimedjali da’ parte tas-socjeta intimata.

Ghalhekk, l-eccezzjoni tas-socjeta intimata ma tregix u ma tistax tintlaqa.

Konkluzjoni

Wara illi rat il-provi kolla prodotti quddiemha,

Wara illi semghet it-trattazzjoni ta’ l-abbli difensuri tal-partijiet

Tghaddi biex taqta u tiddeciedi l-kaz billi

Tichad l-eccezzjonijiet kollha tas-socjeta intimata,

Tilqa t-talbiet kollha attrici u ghalhekk,

Tikkundanna lis-socjeta intimata thallas is-socjeta rikorrenti is-somma ta’ tmint elef, tlett mija u hamsa u sebghin Euro u tmien centezmi (€8,375.08) rappresentanti bilanc ta’ prezz ta’ xoghol ezegwit mis-socjeta rikorrenti fuq inkariku u istruzzjonijet tas-socjeta intimata, kif ahjar deskritt fl-avviz.

Spejjez kif mitluba fl-avviz promotur u bl-imghax mit-23 ta’ Novembru 2011 (data meta intbghat l-invoice a fol 19) sad-data tal-pagament effettiv, ikunu kollha a kariku tas-socjeta intimata.

Magistrat Francesco Depasquale

Marisa Bugeja
Deputat Registratur