MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
ANTHONY ELLUL

Seduta tas-16 ta' Settembru, 2003

Talba Numru. 1756/2002

Panta Contracting Limited

Vs

AVMT Ltd

It-Tribunal,

Ra l-avviz tat-talba li permezz tieghu s-socjeta attrici talbet il-hlas tas-somma ta' sitt mija u wiehed u sittin lira Maltija u hames centezmi (Lm661.05), rapprezentanti prezz ta' xoghol ta' installazzjoni ta' sistema ta' fire alarms lilha mibjugha.

Rat ir-risposta li permezz taghha s-socjeta konvenuta kkontestat it-talba ghaliex is-socjeta attrici permezz ta' impjegati u/jew subappaltaturi taghha kkagunaw hsara fil-propjeta li fiha kienu qeghdin jezegwixxu ix-xoghol meritu ta' din il-kawza. Dan apparti l-fatt li l-hlas pretiz jinkludi xoghol ta' clipping ta' cable mas-saqaf li qatt ma sar.

Rat it-talba rikonvenzjonali li saret mis-socjeta konvenuta u li permezz taghha talbet il-hlas tas-somma ta' mitejn u hamsa u tmenin lira Maltija (Lm285) hlas ghal danni kkagunati fil-propjeta tas-socjeta attrici.

Rat ir-risposta tas-socjeta attrici li permezz taghha kkontestat it-talba rikonvenzjonali u dan peress li x-xoghol sar skond is-sengha u l-arti u struzzjonijiet moghtija mis-socjeta konvenuta. Is-socjeta attrici nnegat li kkagunat xi hsara fil-propjeta tas-socjeta attrici.

Semgha x-xhieda u t-trattazzjoni ta' l-avukati difensuri.

Ra l-atti.

Ikkunsidra:-

1. Is-socjeta attrici qeghda titlob il-hlas tas-somma ta' sitt mija u wiehed u sittin lira Maltija u hames centezmi (Lm661.05) ghall-bejgh ta' *fire alarm systems*.

2. Fis-seduta tat-13 ta' Marzu 2003 [fol. 39] l-avukat Dr. Anton Micallef ghan-nom tas-socjeta konvenuta ***"iddikjara li m'hemmx kontestazzjoni fuq is-somma ta' Lm656.04 [sitt mija u sitta w hamsin lira Maltin u erbgha centezmi)"***.

3. Il-kwistjoni hija limitata dwar jekk is-socjeta attrici hijiex responsabbli ghal danni li s-socjeta konvenuta tallega li saret fil-propjeta taghha. Il-fatti huma s-segwenti:-

(a) Is-socjeta konvenuta hija propjetarja tal-appartament f'Livell 15, The Business Tower, San Giljan;

(b) Bejn l-14 u 16 ta' Settembru 2000 ipperkola l-ilma f'dan l-appartament bir-rizultat li saret hsara;

(c) Il-hsara kienet tikkonsisti fit-tixrib tat-torba u tqieghed mill-gdid ta' tiles; tixrib ta' gypsum board partitions; tnehhija ta' materjal. B'kollox fl-ammont ta'

mitejn u hamsa u tmenin lira Maltija (Lm285) skond kif certifikat mill-perit Malcolm Gingell [fol. 73] inkarigat mis-socjeta konveuta;

(d) Skond rapport tekniku li sar mill-perit Malcolm Gingell [fol. 73] is-sors ta' l-ilma kien *"an open joint in the pipework of the central airconditioning system, which had been recently installed by Panta Contracting Ltd"*;

(e) Is-sistema ta' l-arjakondizzjonata centrali f'dan il-bini saret mis-socjeta attrici. Joseph Cardona [projects manager tas-socjeta attrici] spjega li din is-sistema kienet tinvolvi *"l-installazzjoni ta' impjant li parti minnu tqieghed fuq il-bejt u l-parti l-ohra tqieghdet isfel. Minn dawn l-impjanti johorgu l-pajpijiet li wkoll gew installati mis-socjeta attrici fis-sulari diversi tal-bini, u li jkunu qeghdin iservu biex jaghtu supply lill-appartamenti rispettivi"*. Kull sid ta' l-appartamenti kellu jiehu hsieb iqabbad ma' din is-sistema. Ix-xhud kompla jghid: *"ahna, qabel ma nispiccaw ix-xogholijiet, naghmlu dak li jissejjah pressure test. Dan jinvolvi li nimlew il-pajpijiet bl-ilma u nuzaw pompa specjali biex intellghu il-pressa"* [fol. 52]. L-iskop ta' dan it-test huwa sabiex jigi accertat li m'hemmx *leakages* mill-pajpijiet;

(f) Is-socjeta attrici pprezentat certifikat mahrug minn Mediterranean Technical Services Limited fejn gie ccertifikat ix-xoghol ta' *Secondary Chilled Water System* [fol. 42]. Id-data meta tlesta x-xoghol hija ndikata bhala 31 ta' Lulju 2000. Fil-kors tax-xhieda gie spjegat li x-xoghol li gie ccertifikat permezz ta' dan ic-certifikat kienet proprju s-sistema centrali ta' arjakondizzjonata;

(g) Minn meta tlesta x-xoghol mis-socjeta attrici sakemm inqala' l-incident li minnu qeghda tilmenta s-socjeta konvenuta, ghaddew ix-xhur;

(h) Charles Fenech, impjegat mal-kumpannija Molinar Limited li ghamel xoghol ta' nstallazzjoni ta' l-arjakondizzjonata fl-appartament in kwistjoni spjega kif ra l-ilma jqattar mill-pajp li kien iddahhal fl-appartament mis-socjeta attrici u li kien imqabbad mas-sistema centrali ta'

l-arjakondizzjonata. Fatt li gie korraborat minn Peter Micallef [xehed fis-seduta tal-11 ta' April 2003]. Ikkonferma wkoll li sa dakinhar kienet ghadha ma saritx il-connection mal-pajp li jqabbad mas-sistema centrali. Sahansitra xehed li x-xogholijiet li kienu qeghdin jaghmlu waqqfu circa metru l-boghod *"mill-header ta' Pantallesco"*.

4. Id-difensur tas-socjeta attrici argumentat li t-Tribunal m'ghandux jiehu konjizzjoni tat-talba rikonvenzjonali peress li m'hemmx ness bejn din it-talba u t-talba tas-socjeta attrici fl-avviz tat-talba. Madankollu jidher bic-cjar li l-iskop tat-talba rikonvenzjonali huwa dak li jpaci ghall-parti mill-prezz reklamat mis-socjeta attrici (Art. 396 tal-Kap. 12) [ara f'dan is-sens ukoll ittra ezebita a fol 27 tal-process]. Ghalhekk it-Tribunal ghandu jiehu konjizzjoni tat-talba rikonvenzjonali li ressqet is-socjeta konvenuta.

5. Jidher li m'hemmx kontestazzjoni li l-ilma pperkola minn gewwa l-pajp li kien imqabbad mas-sistema centrali ta' l-arjakondizzjonata. Inoltre, mill-pjanta ezebita mar-rapport tal-perit inkarigat mis-socjeta konvenuta [fol. 74] jirrizulta wkoll li l-post milqut mill-ilma huwa propju fejn kien jinsab dan il-pajp, indikat fuq il-pjanta bil-kliem:- *"location of open joint in ac pipework source of water overflow"*. Min-naha l-ohra kull wiehed mill-partijiet qieghed iwahhal fl-iehor ghal fini ta' responsabbilta. Hemm distinzjoni bejn responsabbilta li tirrizulta minn delitt jew kwazi-delitt u responsabbilta minhabba inadempjenza kuntrattwali. Fil-kawza fl-ismijiet **L. Mazzone noe vs J. Boyer noe et** [Vol. XXVIII.iii.1141] inghad: *"in materia contravvenzionale e delittuosa, colui che viene accusato di colpa aquiliana non puo', nel dubbio, essere tenuto responsabile di un determinato fatto colposo*...... *perche la prova del fatto coloposo spetta a colui che assume tale causa"*. Differenti hija l-posizzjoni f'kaz ta' inadempjenza kuntrattwali: *"il-kreditur ghandu jipprova l-inadempiment tad-debitur; wara li tkun saret din il-prova, jaqa' fuq id-debitur il-piz li jipprova li dak l-inadempiment kien dovut ghal xi haga barranija, li tagha hu ma kienx responsabbli, jigifieri li hu ma kellux htija billi mexa bid-diligenza ta' bonus paterfamilias; jekk dik il-*

prova ma ssirx, id-debitur ikun fil-htija u jidhol responsabbli ghad-danni” [**Albanese vs Sare’** – Vol. XXIX.ii.585].

6. Mill-provi ma jirrizultax li kien hemm xi ftehim bejn il-kontendenti dwar is-sistema ta’ l-arjakondizzjonata. It-Tribunal huwa tal-fehma li s-socjeta konvenuta rnexxilha taghti prova li l-ilma nizel mill-pajp installat mis-socjeta attrici u li kien imqabbad mas-sistema centrali ta’ l-arja kondizzjonata li hemm fil-blokk. Ma jirrizultax li l-kuntrattur inkarigat mis-socjeta konvenuta f’dak l-istadju kien ghamel xi xoghol biex iqabbad ma’ din is-sistema [ara f’dan ir-rigward xhieda ta’ Peter Micallef u Charles Fenech]. F’dawn ic-cirkostanzi is-sors ta’ l-ilma kien ghalhekk is-sistema centrali u li ghaliha ghandha tirrispondi s-socjeta attrici, li min-naha taghha ma ressqet l-ebda prova ta’ x’seta’ kien il-kagun ta’ din il-perkolazzjoni ta’ ilma. Is-sors ta’ l-ilma kien il-pajp li gie nstallat mis-socjeta attrici [fil-fatt anke l-area li mtliet ilma hija fejn hemm dan il-pajp – ara pjanta a fol. 74 tal-process] u bhala tali ghandha tirrispondi ghad-danni li sofriet is-socjeta konvenuta.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta’ u jiddecidi l-kawza billi:-

1. Tilqa’ t-talba tas-socjeta attrici u tikkundanna lis-socjeta konvenuta thallas is-somma ta’ sitt mija u wiehed u sittin lira Maltija u hames centezmi (Lm661.05);

2. Tilqa’ t-talba rikonvenzjonali tas-socjeta konvenuta u tikkundanna lis-socjeta attrici thallas is-somma ta’ mitejn u hamsa u tmenin lira Maltija (Lm285);

Sabiex b’hekk l-ammont li ghandu jithallas lis-socjeta attrici huwa ta’ tlett mija u sitta u sebghin lira Maltija u hames centezmi (Lm376.05) wara li t-Tribunal naqqas l-ammont dovut lis-socjeta konvenuta kif spjegat hawn fuq. Bl-imghax kummercjali jiddekorru mid-data tan-negozju sad-data tal-pagament effettiv.

Spejjez ghandhom jigu sopportati b’dan il-mod:-

(a) Is-socjeta konvenuta ghandha taghmel tajjeb ghall-ispejjez tas-socjeta attrici rizultanti mit-talba taghha limitatament sas-somma li s-socjeta konvenuta giet ikkundannat thallas permezz ta’ din is-sentenza;

(b) Is-socjeta attrici ghandha taghmel tajjeb ghall-ispejjez relatati mat-talba rikonvenzjonali.

< Sentenza Finali >

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