PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. JOSEPH A. FILLETTI B.A., LL.D., A R HIST S

Seduta tal-Hamis, 4 ta' Ottubru, 2001

Numru: 1

Citazzjoni Numru: 1087/95 JF

Antonia Attard Gialanze

vs

Joseph Ghiller u martu Frances u b'digriet tas-17 ta' Novembru 1997 gie kjamat in kawza Joseph Said.

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni ta' l-attrici li biha premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni.

Premess illi l-attrici appaltat l-konvenut sabiex dan joghrkilha l-art tas-swimming pool f'16, St. Rocco Road, Kalkara.

U premess illi in segwitu l-konvenut ippresta s-servizzi tieghu sabiex jizbogh is-swimming pool u jissupplixxi z-zebgha.

U premess illi in effetti l-konvenut gab mieghu lil certu Joseph Said, persuna li kienet innota ghall-attrici, sabiex jaghmel dan ix-xoghol ta' zebgha.

U premess illi in effetti x-xoghol ma sarx skond kif tirrikjedi s-sengha u l-arti u dan kif jirrizulta mill-anness certifikat tal-Perit Joseph Spiteri li qed jigi esebit bhala Dok A.

U premess illi inoltre jidher li l-konvenut inkariga persuna mhux ta' hila, skond kif jikkontempla l-Artikolu 1037 tal-Kap 16.

U premess illi per konsegwenza l-attrici sofriet danni konsiderevoli kif ser jigi ppruvat waqt is-smiegh u t-trattazzjoni ta' dan il-kaz.

Talbet li din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi x-xoghol ta’ zebgha fis-swimming pool taghha ma sarx skond kif tirrikjedi s-sengha u l-arti u li l-konvenut jahti ghall-‘culpa in eligendi’.

2. Tillikwida d-danni sofferti mill-attrici kawza tal-imperizja kif fuq spjegat.

3. Tikkundanna l-konvenuti jhallsu s-somma hekk likwidata lill-attrici.

Bl-ispejjez .

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta’ Joseph u Frances mizzewgin Ghiller, fejn eccepew:

1. Illi l-pretensjonijiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez stante illi l-attrici ma tatx appalt lill-konvenut Joseph Ghiller sabiex dan joghrkilha l-art tas-swimming pool f’16, St. Rocco Road, Kalkara u lanqas sabiex jizbogh is-swimming pool u jissupplixxi z-zebgha.

2. Illi jigi eccepit li kienet l-attrici stess li tat appalt lil Joseph Said sabiex dan jaghmel ix-xoghol taz-zebgha u jissupplixxi z-zebgha kif jista’ jigi

konstatat ahjar waqt il-mori tal-kawza u ghaldaqstant il-konvenuti m'ghandhomx jinstabu hatja ghall-*culpa in eligendo*.

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-kjamat fil-kawza Joseph Said fejn eccepixxa:

1. Illi l-azzjoni attrici ma tistax tregi fil-konfront ta' l-eccipjent in kwantu din hija bazata fuq l-Artikolu 1037 tal-Kodici Civili (Kap. 16), stante li l-eccipjent gie nkarigat mill-attrici biex jaghmel xoghol ta' zebgha fi swimming pool.

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, fil-meritu t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-eccipjent ezegwixxa x-xoghol lilu moghti skond is-sengha u l-arti.

Salve eccezzjonijiet ulterjuri kemm-il darba jkun il-kaz.

Bl-ispejjez kontra l-attrici li hija minn issa ngunta in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjonijiet tal-kontendenti, il-listi tax-xhieda taghhom, flimkien mad-dokumenti li gew esebiti;

Rat l-affidavits li gewipprezentati mill-partijiet kontendenti;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-digrieti moghtija u senjatament id-digriet taghha datat is-17 ta' Novembru 1997 u li in forza tieghu gie kkjamat fil-kawza Joseph Said.

Trattata l-kawza;

Ikkunsidrat qabel xejn li din il-kawza f'certu stadju bdiet tinstema' kontestwalment ma' kawza ohra fl-ismijiet inversi (Citaz. Numru 1040/95) bid-differenza pero' li fil-kawza l-ohra l-kjamat fil-kawza Joseph Said ma kienx parti.

Mill-provi jirrizulta li Antonia Attard Gialanze kienet inkarigat lill-konvenut Joseph Ghiller biex dan jaghmlilha xi xoghol ta' toghrik u tindif ta' "swimming pool", kif ukoll ta' zebgha ta' parti minn "tennis court" u spustar ta' statwa fl-ambjenti nterni tal-fond bin-numru sittax (16),Triq Santu Rokku, il-Kalkara, liema fond huwa maghruf bhala "Red House".

Fil-kors ta' dan ix-xoghol jirrizulta li l-konvenut Ghiller kien irrakkomanda lill-attrici bhala haddiem li setghet tinkarigah jizboghlha l-pixxina skond kif titlob l-arti u s-sengha. Bhala fatt kien dan Joseph Said li esegwixxa

l-ewwel xoghol ta' zebgha fil-pixxina. Jirrizulta li in segwitu sehh "leakage" ta' parti mill-ilma tal-pixxina, partikolarment sal-livell ta' fejn hemm il-"lighting units" – skond kif xehed u ccertifika dettaljatament l-Arkitett Joseph Henry Spiteri, ingaggat bhala espert tekniku ex parte mill-attrici.

Jirrizulta inoltre li l-attrici Attard Gialanze kellha taghmel xoghlijiet rimedjali biex jigi eliminat dan it-telfien tal-ilma mill-pixxina u biex din terga' tinzebagh mill-gdid. S'hawn grosso modo huwa pacifiku. Ghall-bqija hemm divergenzi notevoli bejn verzjoni u ohra koncernanti l-fatti.

L-attrici tinsisti li Joseph Said agixxa bhala persuna mqabbda direttament jew sub-appallata mill-konvenut Ghiller u mhux indipendentement minnu, kif invece jsostni Ghiller, korroborat pjenament mill-kjamat fil-kawza Joseph Said. Din il-Qorti hawn taghmel pjena riferenza ghal dak li ddecidiet illum stess fil-kawza l-ohra, istitwita minn Joseph Ghiller, u li fiha hija rriteniet li x-xoghol maghmul u esegwit mill-konvenut Ghilller ma kellux x'jaqsam max-xoghol intrapriz mill-kjamat fil-kawza Joseph Said u li, inoltre, l-inkariku moghti lil Joseph Said kien a bazi ta' ftehim raggunt bejn l-attrici u Said u li fih ma kienx jiccentra Ghiller. Huwa minnu li kien il-konvenut li ntroduca lil Said ma' l-attrici pero' b'daqstant ma kienx ifisser li Ghiller sar responsabbli ghall-agir ta' Joseph Said. Illi ghalhekk u ghal fini ta' din l-istanza, il-konvenut Ghiller

m'ghandu l-ebda responsabbilta' jew <u>locus standi</u> u t-talbiet attrici fil-konfront tieghu ma jreggux.

Illi l-attrici tallega li x-xoghol rimedjali li hija htiegilha taghmel kien dovut ghall-fatt li Joseph Said, kontra l-istruzzjonijiet taghha, qabad u zebagh il-pixxina minkejja li kienet ghadha ma saritx manutenzjoni sewwa tal-pixxina u kellhom jinghalqu xi xquq fil-pixxina u jitranga xi xoghol iehor hazin li sar mill-konvenut Ghiller.

Min-naha tieghu, il-kjamat fil-kawza xehed li qabel ma beda jizbogh huwa gibed l-attenzjoni ta' l-attrici li mal-gnub tal-pixxina kien jidhru pori li <u>setghu</u> jaghtu lok ghal xi "leakages". Jghid pero' li madanakollu l-attrici baqghet tinsisti mieghu biex hu xorta wahda jesegwixxi l-inkariku billi hija kienet mghaggla biex tlesti l-pixxina. Huwa jghid li allura ghadda biex jespleta l-inkariku tieghu u thallas ta' xoghlu u li ma kien hemm ebda ilment da parti ta' l-attrici fil-kors tax-xoghol.

L-attrici sostniet li mhux biss hija ma kienetx awtorizzat lil Joseph Said biex jizbogh il-pixxina qabel ma ssir manutenzjoni imma talli x'hin rat li dan ix-xoghol gie esegwit u tlesta f'nofs ta' nhar ad insaputa taghha, hija ta' ferh ta' genn u bdiet twerzaq minhabba dak li gara. Fl-istess waqt jirrizulta li l-istess attrici hallset lill-kjamat fil-kawza zewg ammonti ta' Lm150 kull wiehed, b'kollox Lm300, nofs ghal materjal mixtri u nofs ta'

jdejh. Hija tghid li hija riedet tqabbad lil haddiehor ghal dan ix-xoghol ta' manutenzjoni u tuza' zebgha ifjen ipprovduta minn socjeta' ohra. Aktar 'il quddiem fix-xhieda taghha l-attrici xehdet li hallset Lm50 (hamsin lira) lil Said u hallset ukoll Lm1,035.22c (ara dokumenti a fol. 28 sa 33) ghal xoghlijiet rimedjali.

Din il-Qorti, wara li qieset il-verzjoni ta' naha u ta' ohra, aktar ittendi ghall-verzjoni tal-fatti kif moghtija minn Joseph Said, korroborat minn Ghiller. L-attrici jidher li originarjament kellha l-hsieb li tinkariga nies ohrajn biex jizbghu l-pixxina pero' jidher li f'certu waqt iddecidiet li tinkariga lill-kjamat fil-kawza. Kien biss <u>wara</u> li kien hemm il-"leakage" tal-ilma mill-pixxina li hija regghet ikkuntattjat lil xi persuni – li lanqas biss issemmew fl-elenku tax-xhieda – biex jispezzjonaw ix-xoghol esegwit minn Said. Il-Qorti qatt ma tasal biex tifhem kif wara li l-attrici tghid li kienet daqstant ixxukkjata u perplessa bil-fatt li Said qabad u zebagh il-pixxina fuq li sab, fl-istess hin ghaddiet biex tivversalu hlasijiet ghas-somma kumplessiva ta' Lm350.00c. Dan mhux konfacjenti ma' reazzjoni ta' dizapprovazzjoni. Minbarra dan, ezami akkurat tar-rapport peritali maghmul mill-Arkitett Spiteri ma jiddimostrax inekwivokament li l-"leakage" kien gej unikament minhabba x-xquq jew pori li rriskontra Joseph Said qabel ma esegwixxa x-xoghol tieghu relattiv. Fil-fatt (ara Dok A – fol. 22) isemmi:

> *"A number of possible sources of the problem present themselves as potential causes of the leakage"* u fost dawn jissemmew *"the failure of the rendering in the floor"* u possibilment *"the nature / quality of the reinforced concrete hollow block-work and the reinforced concrete floor slab".*

Minbarra dan, rilevanti wkoll il-kostatazzjoni peritali li *"the rate of leakage appears to have stabilized at a level just below the lighting fixtures recessed into the side of the pool. This suggests that a possible source of leakge could be the light fittings, or an inadequate sealing of the joints between the light fittings and the pool wall."*

Fid-dawl ta' dak li gie kkostatat mill-perit Spiteri u mix-xhieda moghtija mill-attrici stess huwa ferm difficli li takkolla l-ispejjez li saru mill-attrici fuq xoghol rimedjali fuq spallejn il-kjamat fil-kawza. Bizzejjed jinghad li x-xoghol fuq id-dawl sar <u>wara</u> x-xoghol ta' zebgha maghmul minn Said. Stramb ukoll il-fatt li minkejja li x-xoghol rimedjali suppost sar fiz-zmien meta giet intavolata l-kawza attrici, jigifieri fis-17 ta' Awissu 1995, hemm ricevuta tal-materjal taz-zebgha (fol. 31) datata 26 ta' Gunju <u>1996</u> u ohra (fol. 32) minn Sigma Coatings (Malta) Ltd. bid-data tat-2 ta' Awissu <u>1996</u>.

Dan maghdud, il-Qorti pero' jidhrilha li bniedem espert fil-mestjer ma messux intraprenda x-xoghol ta' kisi biz-zebgha meta kellu suspett li jigri jew isehh "leakage" kif fil-fatt gara f'dan il-kaz. Imqar jekk il-kjamat fil-kawza jallega li gie kwazi mbuttat mill-attrici – li min-naha taghha tichad – biex jesegwixxi x-xoghol minkejja li kienu jidhru pori fil-hitan tal-pixxina. Il-Qorti xorta wahda jidhrilha li Joseph Said kien messu rrezista kull invit li jintraprendi x-xoghol. Barra minn dan, biex huwa thallas ta' xoghlu, bilfors ifisser li xi forma ta' garanzija ta' xoghol tajjeb bilfors ta lill-attrici biex iserrhilha mohhha. Fic-cirkustanzi ghalhekk il-Qorti jidhrilha li l-kjamat fil-kawza ghandu jirrifondi lill-attrici dak l-ammont li huwa rcieva bi hlas minghandha. F'dan ir-rigward il-Qorti jidhrilha li mill-ammont imsemmi mill-attrici mis-somma komplessiva ta' (Lm350) tliet mija u hamsin lira Maltin, (Lm300) tliet mitt lira biss jidhru gustifikati ghaliex fil-fatt li l-ammont l-iehor ta' hamsin lira Maltin (Lm50) ma giex sufficjentement iggustifikat.

Mela mis-suespost qed jigi determinat li l-attrici ghandha tircievi biss is-somma ta' Lm300 minghand il-kjamat fil-kawza Joseph Said, bhala rifuzjoni tal-flus li hija hallsitu inutilment meta l-istess Said seta' jissoponi li x-xoghol li kien gie inkarigat li jesegwixxi seta' jaghti lok ghal "leakage" u jkollu jsir mill-gdid, u li f'kull kaz ma messux sar qabel ma jkun hemm debita cerjorazzjoni li l-hitan u l-qiegha tal-pixxina setghu jigu mizbughin bla prospett ta' "leakage".

Ghal dawn ir-ragunijiet;

Tiddeciedi billi fl-ewwel lok tichad it-talba attrici in kwantu diretta kontra l-konvenut Joseph Ghiller u Frances Ghiller a spejjez ta' l-attrici, tilqa' t-talba attrici kwantu diretta kontra l-kjamat fil-kawza Joseph Said u limitatament biss ghat-tieni u t-tielet talbiet billi l-ewwel talba qeghda tigi michuda; u b'dana li qeghda tillikwida per saldu tad-danni l-ammont ta' tliet mitt lira Maltin (Lm300) u qeghda tikkundanna lill-kjamat fil-kawza li jhallas lill-attrici dana l-ammont bl-interessi mid-data tas-17 ta' Novembru 1997 sal-hlas effettiv. Il-kap ta' l-ispejjez jithallas kwantu ghal zewg terzi ($^{2}/_{3}$) mill-kjamat fil-kawza u terz ($^{1}/_{3}$) mill-attrici, eskluzi dawk relativi ghall-konvenuti konjugi Ghiller.

ONOR. IMHALLEF JOSEPH A. FILLETTI

Deputat Registratur

md