MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
PETER BORG COSTANZI

Seduta ta' l-14 ta' Frar, 2006

Talba Numru. 2119/2004

Peter Stephens (detentur tal-passaport Ingliz numru 040177809)

Vs

Nikola Russo ezercenti l-kummerc bl-isem 'Italpaint'

It-Tribunal

Ra l-Avviz tat-talba li bih l-attur talab li l-konvenut jigi kkundannat ihallas is-somma ta' elf u ghoxrin lira Maltin u hamsa u sebghin centezmu (Lm1,020.75c) wara li ppremetta li huwa qabbad lill-konvenut sabiex jaghmel xi xoghol fir-residenza tieghu li tinsab 4, Triq San Pawl, l-Imdina. Illi l-konvenut irrakkomanda li jsir kisi bil-gypsum fl-ewwel sular (ground floor) u fit-tieni sular (first floor) fil-

proprjeta' su riferita, liema xoghol ta' gypsum sar mill-konvenut b'materjal li ghazel huwa stess.

Illi ftit taz-zmien wara li l-konvenut lesta l-kisi bil-gypsum, l-istess gypsum beda jitfarfar u jaqa' minn mal-hitan in kwistjoni, rizultat unikament ta' negligenza, imperizja u nuqqas ta' hila tal-konvenut.

Illi b'rizultat tal-premess, l-attur sofra spejjez ta' elf u ghoxrin lira Maltin u hamsa u sebghin centezmu (Lm1,020.75c) rapprezentanti xoghol ta' tindif u ridekorazzjoni fl-ewwel sular tal-proprjeta' su riferita.

Ra r-Risposta tal-konvenut li biha wiegeb illi x-xoghol sar skond is-sengha u l-arti u ghalhekk m'huwiex responsabbli ghad-danni reklamati mill-attur. Illi x-xoghol ta' l-esponenti huwa ta' wiehed ta' kisi bil-gypsum u kien l-attur li talab lill-esponenti sabiex jiksilu l-hitan bil-gypsum kif effettivament sar. Illi tali xoghol tant kien tajjeb li sahansitra xahrejn wara li tlesta x-xoghol l-attur rega' nkariga lill-konvenut biex jaghmillu bicca xoghol ohra.

Illi l-ewwel darba li l-attur ilmenta mal-konvenut dwar ix-xoghol in kwistjoni kien xi erba' jew hames xhur wara li lesta x-xoghol, u dan ezattament wara x-xita qalila tal-15 ta' Settembru, 2003. Meta l-konvenut mar biex jara x'kien l-ilment ta' l-attur irrizulta li kien hemm perkolazzjoni qawwija ta' l-ilma minn barra u l-gypsum, f'kamra wahda, tfarfar b'konsegwenza ta' din il-perkolazzjoni u mhux b'konsegwenza ta' xoghol li sar mill-konvenut. Dak iz-zmien l-attur indika biss kamra wahda mir-residenza kollha.

Illi sussegwentement il-konvenut ma sema' xejn aktar minghand l-attur hlief meta rcieva minghand il-konsulent legali u rrizulta li l-attur qala' l-gypsum li sar fir-residenza kollha u mhux fil-kamra fejn kien l-ilment u issa qed jippretendi rifuzjoni ta' dan ix-xoghol kollu. Illi recentement il-konvenut rega' acceda fil-fond in kwistjoni flimkien mal-perit tieghu l-Perit John Zammit u minkejja x-xoghol riparatorji li ghamel l-attur xorta wahda ghadha evidenti l-umdita' u t-tixrib fil-hajt.

Sema' x-xhieda ta' Peter Stephens, Patrick Spiteri Staines, Nikola Russo, Malcolm David Beetham, Perit Joe Zammit, Vincenzo Versace u ta' Massimo Napoli.

Ra l-Affidavit ta' Malcolm David Beetham.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Sema' t-trattazzjoni ta' Dr Roderick Zammit Pace ghall-attur u ta' Dr Ruth Scott ghall-konvenut.

Ikkunsidra

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-attur inkariga lill-konvenut sabiex jaghmel xoghol ta' gypsum fil-fond numru 4, Triq San Pawl, l-Imdina u dan versu l-kumpens pattwit ta' elfejn u hames mitt lira Maltin (Lm2,500). Ix-xoghol sar u l-konvenut thallas izda wara ftit xhur l-attur ilmenta dwar ix-xoghol li sar mill-konvenut billi parti minnu nqala' minn mal-hajt u partijiet ohra deher imxarrab u artab meta tmissu, tant illi eventwalment spicca biex l-attur nehha parti mix-xoghol li kien ghamel il-konvenut u nkariga lid-ditta Attard & Co sabiex taghmel ix-xoghlijiet ohra minfloku b'materjal differenti u f'parti ohra hallieh fuq il-gebla.

Il-konvenut jichad li huwa b'xi mod responsabbli ghall-problema fuq imsemmija. F'dawn il-proceduri gew imressqin zewg esperti, l-attur qed jistrieh fuq l-opinjoni ta' l-Inginier Patrick Spiteri Staines mentri l-konvenut qed jistrieh fuq l-opinjoni tal-Perit Joe Zammit. Sabiex tigi determinata l-kwistjoni jrid l-ewwel jigi deciz jekk verament hemmx problema ta' umdita' (rising damp) fil-fond ta' l-attur u dwar dan il-partijiet m'humiex qieghdin jaqblu. L-attur isostni illi din il-problema kienet evidenti mill-bidu nett tant illi huwa gibed l-attenzjoni tal-konvenut dwar dan u l-konvenut qallu li din ma kienetx problema ghax kien ser juza tahlita specjali fil-gypsum.

Da parti tieghu l-konvenut jichad li ntqal diskors f'dan is-sens, anzi jsostni illi fil-fatt ma kienx hemm problema ta'

umdita’ u l-haddiema li hadmu ghalih ikkonfermaw illi meta huma naddfu l-hitan qabel m’applikaw il-gypsum, il-hitan kienu niexfa tant illi huma hu joborxu beda hiereg it-trab, liema trab ma kienx johrog kieku kien hemm umdita’ fil-hitan.

Il-konvenut jallega illi fil-fatt il-problema qamet mhux ghax kien hemm problema ta’ umdita’ fil-hitan izda ghaliex f’Settembru ta’ dik is-sena kienet ghamlet xita qawwija u bilfors kien dahalu l-ilma lill-attur u b’rizultat ta’ dan il-hajt ixxarrab.

It-Tribunal jidhirlu illi r-ritratti esebiti a fol 15 sa 19 tal-process jindikaw l-istat tal-fond in kwistjoni qabel ma bdew ix-xoghlijiet, jindikaw bic-car illi kien hemm umdita’ fil-hitan. Inoltre m’huwiex kontradett bejn il-partijiet illi dan huwa bini antik hafna – ghandu mijiet ta’ snin u li m’hemmx *damp proof course* ghalkemm il-konvenut isostni illi fil-post fejn hadem mhux suppost kien hemm *rising damp* billi hemm kantina taht.

Il-Perit Spiteri Staines kien acceda aktar minn darba fuq il-post in kwistjoni u kien kategoriku fid-deskrizzjoni tan-natura tal-problema dwar l-umdita’ u t-Tribunal itenni illi l-affermazzjoni tal-Perit Spiteri Staines hija aktar plawsibbli u ghandha tigi accettata li fil-fatt kien hemm problema ta’ *rising damp* fil-proprjeta’ in kwistjoni.

M’huwiex ikkontestat bejn il-partijiet illi fejn il-hitan huma umdi m’huwiex konsiljat li jintuza l-gypsum stante li dan huwa materjal li huwa suxxettibbli hafna ghall-umdita’ w ilma u meta dan jixxarrab jew jigi effettwat mill-umdita’ jerga’ jirtab hafna u jitlef l-effett tieghu – kif fil-fatt gara fil-kaz odjern.

Il-konvenut kien jaf li dan huwa bini antik u kien hemm din il-possibbilta’ anzi li kien probabbli li ser jigi l-ilment in kwistjoni u bhala bniedem li gie nkarigat bhala appaltatur, kien obbligat biex jinforma lill-klijent illi l-materjal li kien ser juza ma kienx adatt u li anzi jaccerta li jekk juza xi materjal, dan ikun xieraq u opportun ghax-xoghol li ntraprenda s-servizzi tieghu.

Huwa evidenti illi mill-mod kif hadem il-konvenut, huwa m'uzax materjal idoneu u ghalhekk huwa ghandu jbati l-konsegwenzi relattivi.

F'din il-kawza l-attur qieghed jitlob li jigi kkumpensat ghal kemm swew biex saru x-xoghlijiet rimedjali, cjoe' l-ammont ta' elf u ghoxrin lira Maltin u hamsa u sebghin centezmu (Lm1,020.75c), u dan kwantu ghal hames mija u disgha u sittin lira Maltin (Lm569) sabiex jitnehha x-xoghol li ghamel l-attur u erba' mija u wiehed u hamsin lira Maltin u hamsa u sebghin centezmu (Lm451.75c) sabiex isir ir-*replacement work* mid-ditta Attard & Co.

Jigi rilevat illi ghalkemm l-ircevuta ta' Attard & Co ammontanti ghal erba' mija u wiehed u hamsin lira Maltin u hamsa u sebghin centezmu (Lm451.75c) giet ikkonfermata bil-gurament, dik a fol 2 tal-process ma gietx ikkonfermata.

Inoltre, t-Tribunal isib li dan l-ahhar ammont jidher ferm esagerat tenut kont illi mill-atti jirrizulta illi sabiex jitnehha dan il-gypsum dan ha medda ta' gurnata jew tnejn ghalkemm fl-ircevuta hemm indikat li tlieta min-nies damu tlett ijiem u nofs. Hawnhekk hawn kuntrast qawwi bejn l-affermazzjoni ta' l-attur u l-provi minnu prodotti illi x-xoghol kwazi beda jinqala' wahdu minn dan id-dokument.

Illi ghalhekk it-Tribunal jidhirlu li ghandu jkun hemm temperament fuq l-ammont mitlub u fuq din il-bazi, s-somma li l-konvenut ghandu jikkompensa lill-attur huwa ta' sitt mija u tmenin lira Maltin (Lm680) li huwa zewg terzi (2/3) ta' l-ammont mitlub mill-attur u ghandu jkun hemm temperament simili fuq il-kap ta' l-ispejjez.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-attur is-somma ta' sitt mija u tmenin lira Maltin (Lm680) bl-interessi mid-data ta' din is-sentenza. L-ispejjez ikunu kwantu ghal zewg terzi (2/3) ghall-konvenut u terz (1/3) ghall-attur.

< Sentenza Finali >

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