MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR. PHILIP MANDUCA

Seduta ta' l-4 ta' Mejju, 2006

Talba Numru. 793/2005

Carmel Borg f'ismu proprju u ghal Mach Imports

Vs

Hussein Ismael Dgheem

It-Tribunal

Ra l-Avviz li fih l-attur talab il-hlas ta' elf u hames mitt lira Maltin (Lm1,500) konsistenti fi prezz li hallas ghall-appalt inutilment kif ukoll ghall-ispejjez biex jirrimedja ghall-hsarat.

Ra r-Risposta fejn il-konvenut fl-ewwel lok qal illi t-talbiet attrici huma preskritti skond il-ligi u dana peress li x-xoghol sar f'Marzu 2003 u ghalhekk it-talbiet attrici huma preskritti in virtu' ta' l-Artikolu 2148(a) u 2149(a) tal-Kap. 16.

Fit-tieni lok il-konvenut qal illi x-xoghol sar skond is-sengha u l-arti.

Fit-tielet lok qal illi m'huwiex responsabbli ghall-hsarat imsemmija fl-istess talba stante li ghaddew hafna xhur.

Fl-ahhar lok l-istess konvenut qal illi l-ammont mitlub huwa eccessiv hekk kif jidher fir-Rapport *ex parte* tal-Perit Godwin Abela fejn l-ammont mitlub huwa biss ta' tlett mitt lira Maltin (Lm300).

Ra d-dokumenti esebiti.

Ra x-xhieda ta' l-attur fejn jikkonferma li skond il-ftehim iffirmat mill-konvenut jiggarantixxi li x-xoghol ikun tajjeb ghal sentejn.

Jikkonferma wkoll illi qabel ma beda x-xoghol il-konvenut, il-gebel tal-fond in kwistjoni kien imxarrab b'mod sostanzjali. Jghid illi x-xoghol kien jirrikjedi sabiex il-fili jinfethu u jitkahhlu. Jispjega li l-konvenut kien qal li jekk juza materjal apposta ma kienx hemm ghalfejn li jiftah il-fili. L-attur jghid illi wara xi xhur il-kisi beda jinfetah u jaqa'.

Borg qal illi l-konvenut kien mar fuq il-post u qalilhom li kien qieghed jidhol l-ilma. Jghid li qabel ma talab lill-konvenut sabiex jerga' jaghmel ix-xoghol, kien kellem lil Diacono fejn infurmah illi ma setax jaghmel *water blasting* ghaliex il-gebla ma kienetx fi stat li tiehu dak it-tip ta' *water blasting*.

Jikkonferma li l-konvenut kien gab lill-Perit Fenech Vella filwaqt li huma kienu gabu lill-Perit Godwin Abela.

Jghid illi hu qieghed jitlob il-flus lura a bazi ta’ garanzija li kien tahom il-konvenut.

Fil-kontro-ezami Borg jghid illi d-difetti bdew jidhru xi tnax jew erbatax-il xahar wara li l-konvenut kien spicca mix-xoghol. Fl-istess xhieda l-attur jghid ukoll illi d-difetti bdew jidhru qabel it-tnax-il xahar izda l-konvenut u l-Perit tal-konvenut kienu gew wara tnax-il xahar.

Jikkonferma li l-Perit Fenech Vella kien issottometta r-Rapport tieghu lil ta’ l-iskejjel ghaliex kienet l-iskola li kellha tirranga biex ma jidholx iktar ilma fil-fond in kwistjoni.

Ra x-xhieda ta’ Marco Borg li huwa hu Carmel Borg fejn jikkonferma x-xhieda tieghu.

Ra x-xhieda ta’ Simon Diacono li jaghmel xoghol ta’ *aqua blasting* u jikkonferma li kien ghamel spezzjoni fuq il-fond in kwistjoni.

Jikkonferma li kien qal lil Borg illi l-hitan kienu *saturated* bl-ilma u ghalhekk ghandhom isibu minfejn kien gej l-ilma. Jghid ukoll illi l-gebel kellhom jithallew fuq il-fil sabiex jinxfu.

Fil-kontro-ezami Diacono jikkonferma li mir-Rapport li ghamel ikkonkluda illi l-ilma kien gej minn fuq.

Ra x-xhieda tal-Perit Anthony Fenech Vella fejn jikkonferma r-Rapport tieghu. Jikkonferma wkoll illi l-parti l-kbira tal-hsara bir-rizultat ta’ l-ilma jew hmieg kien gej mid-drenagg ta’ l-iskola. Il-Perit Fenech Vella jghid illi kien gie mqabbad mis-surmast ta’ l-iskola sabiex jaghmel Rapport u kkonferma li l-problema kienet gejja mill-katusi tad-drenagg fl-iskola.

Ra x-xhieda tal-Perit Godwin Abela fejn jikkonferma r-Rapport tieghu u jghid illi l-konvenut kellu jhalli l-gebla mikxufa biex tinxef.

Fil-kontro-ezami jghid illi ma sab l-ebda evidenza ta’ xi drenagg diehel fil-post. Jikkonferma illi qabel Marzu 2005 ma kienx mar fil-fond in kwistjoni.

Ra r-Rapport tal-Perit Abela fejn jghid illi l-ispejjez huma ta’ tlett mitt lira Maltin (Lm300).

Ra r-Rapport tal-Perit Fenech Vella.

Ra x-xhieda tal-konvenut li ilu jaghmel dan ix-xoghol xi tmintax-il sena fejn jghid illi dak iz-zmien li beda x-xoghol ma kien niezel l-ebda ilma. Jghid illi l-gebla kellha ftit umdita’.
Il-konvenut jghid illi skond it-tip ta’ materjal li uza, normalment idum hamsa u ghoxrin sena.

Jikkonferma li xi sitt xhur wara li spicca x-xoghol, Borg kien ilmenta fuq ix-xoghol u ghalhekk il-konvenut mar fuq il-post. Jghid illi xi ftit kisi kien miftuh u ghalhekk gimgha wara mar il-Perit Fenech Vella.

Fil-kontro-ezami jghid illi l-attur kien talbu ghall-garanzija meta kellu jaghtih il-flus tax-xoghol.

Ra x-xhieda ta’ Anthony Spiteri li huwa s-surmast ta’ l-iskola fuq il-fond in kwistjoni fejn jikkonferma li fis-sena 2000, Carmel Borg kien infurmahom li kien qed jidhol l-ilma fil-garaxx taht l-iskola. Jichad li kien hemm ksur ta’ *toilets* ghaliex dawn kienu godda.

Jghid illi meta kien mar l-iskola, ra illi l-gebla kienet mikula pero’ kienet niexfa. Jikkonferma wkoll illi Borg kien qabbad lil xi hadd biex jaghmel xi xoghol fil-bitha ta’ l-iskola halli jaghlaq l-ixquq.

Ra l-**Artikoli 2148(a**) u **2149(a)** tal-**Kap. 16** fejn jghidu:

“The following actions are barred by the lapse of eighteen months:

Persons exercising any trade or mechanical art for the price of their work or labour or the materials supplied by them.” u

“The following actions are barred by the lapse of two years:

Actions of contractors in respect of constructions or other works made of wood, stone or other material, for the works carried out by them or for the materials supplied by them.”

Dawn l-Artikoli ma japplikawx ghall-fatti in kwistjoni.

Illi fit-tieni eccezzjoni l-konvenut jghid li x-xoghol sar skond is-sengha u l-arti.

Il-konvenut thallas l-ammont ta’ elf sitt mija u ghoxrin lira Maltin (Lm1,620) fuq xoghol ta’ kisi u zebgha nkluz materjal u ghaxar liri Maltin (Lm10) ta’ *industrial skip*. (Ara fol 30 tal-process).

Illi fl-4 ta’ Marzu, 2003 il-konvenut iddikjara li:

“Jekk fis-sentejn li gejjin jirrizulta xi hsara fix-xoghol taz-zebgha, jien inkun responsabbli li nerga’ naghmel dan ix-xoghol.”

Illi l-Perit Abela sspezjona l-fond in kwistjoni fis-7 ta’ Marzu, 2005 u sab kif gej:

“The rendering and painting of the old masonry was a mistake. The remaining rendering and paintwork has to be removed completely, the premises to be well ventilated…..”
Fir-Rapport tal-Perit Fenech Vella gie ddikjarat:

“Il-kisi li sar recentement mis-Sur Dgheem inqala’ u ddistakka ruhu f’diversi postijiet u fejn gie hekk espost jidhru tbajja ta’ umdita’ qawwija.”

Il-Perit Fenech Vella sspezjona l-post fit-12 t'Awissu, 2003 u kkonkluda kif gej:

"Jiena ta' l-opinjoni li l-*leak* m'hijiex ikkagunata minn difett fil-madum ta' l-art izda tinstab fis-sistema tad-drenagg ta' l-iskola. Dan qed ikun kagun ta' l-umdita' migmugha fit-torba ta' fuq il-hnejjiet u li tigi mbaghad assorbit mill-hitan tad-dawra. U appuntu, ghaliex dan it-tixrib ghandu fih element organiku, ma jhalliex li anki kisi specjalizzat bhalma uza s-Sur Dgheem ikun jista' jaqbad (jibbondja) ma' l-ucuh tas-soqfa u hitan."

Il-Perit Fenech Vella jissugerixxi li:

"Hemm bzonn li tissewwa din il-problema fil-katusi ta' l-iskola qabel ma jkun jista' jigi applikat kwalunke tip ta' kisi jew trattament iehor apposta. Altrimenti jkun qed isiru xoghlijiet ghal xejn."

Illi meta l-attur talab lill-konvenut biex jaghmel ix-xoghol in kwistjoni kellu d-dritt jahseb li l-konvenut ser jaghmel xoghol sew u jikkunsidra jekk ix-xoghol li kien ser jaghmel kienx ser ikun effettiv. Bhala fatt jirrizulta li x-xoghol ma kienx effettiv billi kien hemm *leak* tad-drenagg.

Illi fil-kawza **Brownrigg Vs Spiteri deciza fis-27 ta' Gunju, 2003** gie ddikjarat:

"Min jitraprendi xoghlijiet ghandu jassigura li l-ewwel nett l-adempjenza tal-ftehim pattwit u fuq kollox li jippresta opra soddisfacenti. Dan fis-sens li ghandu b'obbligu jara x-xoghol ikun sejjer isir utilment u mhux b'mod li 'l quddiem juri difetti. **(Vol. XLII.pII. p.1003)**.

Skond ir-regoli generali ta' l-inadempjiment l-appaltatur m'huwiex mehlus mir-responsabbilta' avolja jkun hemm l-approvazzjoni tax-xoghol. Il-verifika u l-approvazzjoni generalment isiru ghall-finijiet tal-hlas izda b'daqshekk ma jigix ezonerat mir-responsabbilta' jekk nonostante kontroll diligenti fil-mument tal-verifika 'l quddiem jinstab li x-xoghol ma sarx sew. **(Vol. XLI P1 p.667)**.

Rigward il-mod tal-hlas kompetenti lill-appaltatur jidher li fid-dottrina saret distinzjoni skond il-mod kif ikun gie lilu kommissjonat ix-xoghol. Jekk il-prezz gie ffissat ghal kull unita’, l-appaltatur ikollu dritt jithallas tax-xoghol maghmul, jekk il-prezz ikun wiehed ghax-xoghol kollu, allura jekk ix-xoghol ma jkunx kompletat u sewwa l-appaltatur ma jkollux dritt ghall-ebda parti mill-hlas - **Mallia Vs Fonk deciza fl-24 ta’ Jannar, 1975**.

Dan jiddependi min-natura tad-difett riskontrat. Jekk id-difetti jkunu ta’ certa gravita’ l-ommittenti jkollu d-dritt jopponi l-*exceptio non rite adempleti contractus* ghad-domanda li ssirlu ghall-hlas - **Scerri Vs Cassar Appell Civili deciza fl-14 ta’ Marzu, 1975**. Jekk min-naha l-ohra d-difett ma jkunx sostanzjali jew essenzjali, l-appaltatur ikollu d-dritt li jitlob li dawk id-difetti jigu rriparati jew jaccetta riduzzjoni - **Busuttil Vs Fedele deciza fid-9 t’April, 1968, Bonnici Vs Sammut deciza fit-22 ta’ Gunju, 1994** u **Tabone Vs Mifsud deciza fil-5 t’Ottubru, 1994**.”

Illi fil-kawza **Kollez. Vol. XXXVII** gie ddikjarat:

“L-appaltatur li jesegwixxi hazin ix-xoghol li jifforma l-oggett ta’ l-appalt huwa responsabbli ghad-dannu li jigi minn dik l-esekuzzjoni hazina tax-xoghol…”

Fil-kawza **Victor Tabone Vs Felix Mifsud – PA deciza fil-5 t’Ottubru, 1994** gie ddikjarat li fejn id-difetti jkunu sostanzjali l-appaltatur mhux biss ghandu jitqies inadempjenti imma wkoll li ma jkollux id-dritt li jippretendi li jinghata l-opportunita’ li jirrimedja ghad-difetti fl-esekuzzjoni tax-xoghol.

Illi kif inghad hawn fuq il-konvenut kellu jassigura li l-ewwel nett l-adempjenza tal-ftehim pattwit u fuq kollox li jippresta opra soddisfacenti. Skond il-Perit Fenech Vella hemm bzonn li tissewwa l-problema fil-katusi ta’ l-iskola qabel ma jista’ jigi applikat kwalunkwe tip ta’ kisi jew trattament iehor apposta. Altrimenti qed isiru xoghlijiet ghal xejn. Kien id-dover tal-konvenut li jassigura li x-xoghol ma kienx ser isir ghal xejn.

Il-konvenut fir-Risposta jsostni li l-iskul tad-drenagg beda xi xhur wara li l-konvenut lesta x-xoghol. Illi skond il-garanzija li nghata mill-konvenut ix-xoghol sar f'Marzu 2003. Anthony Spiteri surmast ta' l-iskola in kwistjoni qal li jichad li kien hemm xi ksur fit-*toilets*. It-*toilets* kienu saru fis-sajf tal-1995.

Illi kien il-konvenut li kellu jipprezenta l-provi biex juri li kien wara li hu lesta mix-xoghol li beda l-iskul ta' ilma jew drenagg. Illi l-konvenut qal li kien kellem lis-surmast ta' l-iskola u kien sab li kien hemm hsara fit-*toilets*. Anthony Spiteri (surmast bejn l-1995 u l-2004) cahad dan. Illi Carmel Borg, huh u Simon Diacono jghidu li qabel ma beda x-xoghol il-konvenut, il-gebel kien imxarrab b'mod sostanzjali.

Illi ghalhekk jirrizulta li l-konvenut ma gabx bizzejjed provi biex juri li kien wara li spicca mix-xoghol li kien hemm l-iskul tad-drenagg. Fir-Rapport tieghu l-Perit Abela jghid li "the rendering and painting of the old masonry was a mistake". Fix-xhieda l-istess Perit jghid li ma kien hemm l-ebda evidenza ta' xi drenagg.

Ghaldaqstant jichad ir-Risposta tal-konvenut u jikkundannah ihallas lill-attur elf u hames mitt lira Maltin (Lm1,500). Bl-ispejjez kontra l-konvenut.

< Sentenza Finali >

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