MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta ta' l-4 ta' Lulju, 2008

Appell Civili Numru. 664/1993/1

George Fenech bhala Direttur u ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` Easysell Caterers (Gozo) Limited

v.

Anthony Borg bhala Direttur u ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` Bro Borg Limited

Il-Qorti:

I IS-SENTENZA APPELLATA

1. Dan huwa appell minn sentenza moghtija mill-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili fit-3 ta' Novembru 2005, fil-kawza fl-ismijiet premessi. Din il-kawza kienet

titratta dwar difetti allegati mis-socjeta` attrici fil-*waterproof membrane* li s-socjeta` konvenuta ssupliet u qieghdet fuq il-bejt ta' l-Imgarr Hotel, Ghawdex, proprjeta` ta' l-istess socjeta` attrici. Din ta' l-ahhar qieghda tippretendi rizarciment tad-danni kollha li sofriet minhabba li fic-citazzjoni allegat li l-appalt in kwistjoni ma giex esegwit skond l-arti u s-sengha mis-socjeta` konvenuta u minhabba f'hekk dahal hafna ilma fis-sular ta' fuq ta' l-istess lukanda u b'hekk hija sofriet id-danni pretizi fl-istess citazzjoni. Is-sentenza appellata hija din:
"Il-Qorti:

"Rat ic-citazzjoni ippresentata mill-attur *nomine* fil-25 ta' Mejju, 1993 li *in forza* taghha, wara li ppremetta illi:

"L-attur *nomine* kien inkarigu lill-konvenut *nomine* sabiex jaghmel xoghol ta' *"waterproofing"* fil-bjut tal-*Imgarr Hotel*, Ghawdex, proprjeta` tal-istess attur *nomine*.

"L-imsemmi xoghol tal-konvenut *nomine* ma sarx skond is-sengha u l-arti kif jigi ampjament ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

"Tali nuqqasijiet tal-konvenut *nomine* ikkagunaw danni konsiderevoli lill-attur *nomine*, billi dahal hafna ilma fis-sular tal-lukanda imsemmija *sottostanti* l-bejt li fuqu sar il-*"waterproofing"*, b'konsegwenza li l-*"furnishings"* ta' l-istess sular tgharrqu irreparabilment u s-sular kellu jinzamm maghluq ghat-turisti.

"Ghalkemm il-konvenut *nomine* gie interpellat permezz ta' ittra ufficcjali datata 23 ta' Marzu, 1993, sabiex jersaq ghal-likwidazzjoni u hlas ta' danni hekk ikkagunati, huwa baqa' inadempjenti.

"Talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

"1) tiddikjara lill-konvenut *nomine* responsabbli tad-danni sofferti mill-attur *nomine*;

"2) tillikwida d-danni hekk ikkagunati, prevja *okkorrendo* permezz ta’ periti nominandi;

"3) tikkundanna lill-istess konvenut *nomine* ihallas lill-attur *nomine* d-danni hekk likwidati.

"Bl-ispejjes, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali datata 23 ta’ Marzu, 1993 u tal-Mandat ta’ Sekwestru li qed jigi pprezentat kontestwalment ma’ din ic-citazzjoni, u bl-imghaxijiet legali kummercjali sal-effettiv pagament kontra l-konvenut ingunt personalment ghas-subizzjoni.

"Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut *nomine* li *in forza* taghha ecepixxa illi:

"1. Preliminarjament tehtieg il-kjamata fil-kawza ta’ l-Arkitett Edward Bencini, il-Perit inkarigat tax-xogholijiet;

"2. Minghajr pregudizzju ghall-premess, l-eccipjent *nomine* dejjem esegwixxa x-xogholijiet ta’ *water proofing membrane* bil-massima diligenza u skond l-ahjar arti u sengha u ghalhekk ma kkawza ebda danni lill-attur *nomine*;

"3. Ghaldaqstant it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjes.

"Salvi eccezzjonijiet ohra.

"Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

"Rat id-digriet ta’ din il-Qorti tal-25 ta’ Ottubru, 1993, li *in forza* tieghu gie mahtur bhala perit tekniku l-AIC David Pace sabiex jirrelata fuq id-domandi ta' l-attur, wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut, u sabiex jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x’jaqsmu mal-kaz;

"Rat ir-rapport ippresentat mill-perit tekniku fl-1 ta’ Novembru, 2004, u minnu mahluf fl-udjenza tat-18 ta’ Jannar, 2005;

"Rat id-digriet ta’ din il-Qorti tat-3 ta’ Frar, 2005, li *in forza* tieghu laqghet it-talba tal-konvenut li jeskuti l-perit tekniku b’ordni lill-istess konvenut sabiex jipprezenta lista ta’ domandi li jixtieq jistaqsi lill-perit tekniku, u li ghandhom jigu notifikati lill-istess perit tekniku u lill-kontroparti, u dana sa mhux aktar tard minn nhar il-Gimgha, 8 ta’ April, 2005, u biex iharrek lill-istess perit tekniku ghas-seduta li jmiss;

"Rat id-digriet ta’ din il-Qorti tat-31 ta’ Mejju, 2005, li *in forza* tieghu il-Qorti cahdet it-talba tal-konvenut ghal eskussjoni tal-perit tekniku, u dana peress li l-istess konvenut ma ottemperax ruhu ma' l-ordni ta’ din il-Qorti tat-3 ta’ Frar, 2005, u naqas li jippresenta d-domandi tieghu u jharrek lill-perit tekniku fi zmien utili (fil-fatt id-domandi *in eskussjoni* u t-tahrika lill-perit tekniku gew presentati biss jumejn tax-xoghol qabel l-appuntament moghti mill-Qorti ghas-smigh tal-perit tekniku *in eskussjoni*!);

"Rat l-inkartament u l-verbali tas-seduti mizmuma mill-perit tekniku;

"Rat it-traskrizzjonijiet tax-xhieda mismugha mill-perit tekniku;

"Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

"Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

"Rat in-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet;

"Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

"Ikkunsidrat;

"Il-konvenut *nomine* kien inghata appalt mill-attur *nomine* sabiex jissuplixxi u jqiegħed *waterproofing membrane* fuq is-soqfa u bjut tal-lukanda *“Imgarr”* gewwa Ghajnsielem, Ghawdex, u dana kif jirrizulta minn ittra tal-Perit Edward Bencini, li kien il-perit inkarigat mill-progett, datata 7 ta’ Ottubru, 1991, mibghuta lill-konvenut. Din il-kwistjoni

tittratta dwar hsara illi grat gewwa l-lukanda billi fix-xitwa tal-1992 dahal kwantita` ta' ilma meta ghamlet l-ewwel maltempata, u l-attur *nomine* qieghed jallega illi l-hsara grat minhabba l-fatt illi x-xoghol esegwit mill-konvenut *nomine* ma kienx skond l-arti u s-sengha, u thalla jidhol l-ilma minn gol-bjut. Il-konvenut *nomine*, min-naha tieghu, qieghed jikkontesta dina l-allegazzjoni u min-naha tieghu qieghed jallega illi l-hsara grat minhabba l-fatt illi, ghalkemm ix-xoghol tieghu sar skond l-arti u s-sengha, gie ddanneggjat minhabba li hadmu diversi snajja kontemporanjament fuq dana l-bejt u, bix-xoghol taghhom, ghamlu l-hsara fis-sistema illi kien installa huwa.

"Irrizulta mill-provi li, wara li kien tqieghed il-*membrane*, saru diversi xogholijiet fuq l-istess bjut, fosthom, qtuh tal-*membrane* biex jitpoggew tlett arbli tad-dawl fuq il-bjut, tpoggija ta' pajpijiet ta' *conduit* biex jissuplixxu l-elettriku ghal dawn l-arbli minn taht il-*membrane*, xoghol mill-*plumber* li kien qed jaghmel xi alterazzjonijiet fis-sistema ta' l-ilma, qtugh fil-*membrane* mill-bennejja biex dawn setghu jaghmlu s-sollijiet u anke meta bnew il-hajt divizorju, gar ta' ramel/materjal biex jintuza bhala sodda ghall-madum bil-krieret fil-waqt li wara, dan il-materjal, gie mwitti b'pali, zrapen, furkettuni u ghodod ohra b'xifer jaqta', u min kien qed iwahhal il-madum qata' l-*membrane* biex igib il-livelli li xtaq hu, u saret toqba b'dijametru ta' tliet pulzieri biex saret *ceiling rose*. Dan kollu wassal lill-periti Anthony Scerri u Franco Montesin jirreferu u jaghmlu accenn fir-rapport li hejju fuq inkarigu tal-konvenut ghal *"the amount of traffic which the membrane had to be subjected to for the formation of the overlaying layers"*.

"Nonostante dan, il-perit tekniku qies li l-hsara li irrizultat hija *in parte* ukoll responsabilita` tal-konvenut *nomine*, u dana peress li f'certi postijiet, ma tqieghedx *membrane*, u peress wkoll li l-gonot tal-*membrane* ma gewx imnaddfa sew qabel ma gew *torch welded*, bir-rizultat li, wara ftit, uhud mill-gonot inqalghu. Irrizulta wkoll li meta sar ix-xoghol, ma sarx zgoxx, jew zurzieqa zghira, wara l-*membrane* stess. Il-perit tekniku qies dan wara li ezamina s-sit u qies sewwa x-xhieda li ta l-perit Sandro Soler, li

kien il-perit inkarigat partikolarment mit-tqieghed tal-*waterproofing* mid-ditta konvenuta.

"Il-Perit Sandro Soler xehed illi ghall-habta ta’ Frar, 1992 huwa kien dahal fuq ix-xoghol bhala *Site Architect* u *Project Manager* bir-responsabbilita` illi jissorvelja x-xogholijiet fosthom ix-xoghol tat-tqeghid tal-*waterproofing* mid-ditta konvenuta, dana fuq inkarigu ta’ l-ufficcju tal-Perit Bencini. Il-Perit Soler xehed fit-tul u fid-dettall illi hu kien isegwi x-xoghol mill-qrib u kien jara illi fejn ma jkunx sar sew jesigi illi x-xoghol jitranga u ghalkemm ma kienx jerga’ jivverifika kull bicca minizjozament kien imur jivverifika xi roqgha jew tnejn fejn ikun ordna illi ssir it-tiswija biex jara jekk ix-xoghol sarx sew. Dwar it-tibdil fid-dizinn tas-sistema ta’ l-elettriku l-Perit Soler qal illi meta sar dan hu kien b’seba' ghajnejn fuq il-kuntrattur ta’ l-elettriku biex jara illi ma ssirx hsara lil *membrane*. Wara li jkun sar ix-xoghol tal-*conduit*, fuq istruzzjonijiet tieghu, it-tiswija kienet issir mid-ditta tal-konvenut. Huwa kien jesigi illi x-xoghol isir skond il-programm u kien jordna lill-haddiema sabiex jinfurmawh halli jispezzjona x-xoghol u jara illi l-istruzzjonijiet tieghu jkunu gew segwiti. Il-Perit Soler xehed illi kien gibed l-attenzjoni tal-haddiema tal-konvenut *nomine* illi f’xi postijiet ix-xoghol ma kienx sar sew fis-sens illi ma kienux gew segwiti l-proceduri rikjesti, bhal per ezempju ma kienx sar tindif tal-gonta qabel ma jkun hemm it-*torch welding* jew inkella l-gonta vertikali ma kenitx sufficjenti jew uniformi. Spjega illi wara illi jkun innota dan il-haddiema jew kienu jirrangaw dak il-hin stess inkella kienu jghidulu illi kif ilestu li jkollhom f’idejhom huma kienu ser jirrangaw. F’kaz ta’ tiswijiet jew trangar serju hu kien jerga’ jghaddi wara xi kwarta biex jivverifika jekk ix-xoghol kienx sar. Meta kien jaghti istruzzjonijiet lill-haddiema huwa kien jibghat *fax* lill-konvenut sabiex jinfurmah bid-decizjonijiet u istruzzjonijiet tieghu.

"Il-Perit Soler imbaghad xehed kif f’Dicembru tal-1992 kien cempillu s-Sur Sammy Rapa ghan-nom tal-lukanda fejn irrapporta li kien diehel hafna ilma mill-bejt. Wara illi kienu bdew jinvestigaw kienu sabu illi kien hemm sezzjonijiet fejn il-*membrane* kien tqatta’ sabiex jahdmu snajja ohra bhal per ezempju madwar is-saqajn ta’ l-arbli

tad-dawl jew inkella fejn inghada *conduit* ta’ l-elettriku u l-*membrane* ma giex imsewwi u kien hemm postijiet ukoll fejn il-*membrane* jew kienet giet imganta *pero`* l-gonta ma kenitx b’sahhita u nfethet jew fejn fil-gonta bejn is-saqaf u l-hitan vertikali l-*membrane* kien inqasam f’dik l-ghafsa. Il-Perit Soler xehed illi f’dan l-ahhar kaz fejn sabu illi kien inqasam il-*membrane* ma kienx hemm zgoxx wara l-*membrane* stess. Kien hemm ukoll il-fatt illi ma ttellax il-materjal mas-sollijiet izda kien baqa’ diehel taht is-soll. Is-soll kien sar wara, *pero`* kien hemm istruzzjonijiet minghandu illi l-haddiema itellghu *upstand* wara illi jitqieghed is-soll.

"Wara analizi tax-xhieda, il-perit tekniku ghadda biex jelenka hames cirkustanzi li, fl-opinjoni tieghu, taw lok ghall-hsara li sofra l-attur.

"Dawn huma:

"(1) Il-hsara kkawzata minn xoghol ta’ kuntratturi ohra, bhal *electricians*, *plumbers* u bennejja;

"(2) Il-fatt li t-trinka illi tqattqghet madwar ic-cint u opramorti, bl-idea illi wara illi l-*membrane* jigi mdahhal fihom, din titkahhal u tigi ssigillata, fil-fatt baqghet aperta u esposta ghad-dhul ta' l-ilma;

"(3) In-nuqqas ta’ zgoxx madwar il-gonta ta’ bejn is-sezzjonijiet orizzontali;

"(4) Il-fatt li bejn diversi gonot kien hemm *“weld failure”*;

"(5) Il-fatt illi sezzjoni tal-*membrane* lanqas tqieghdet.

"Fuq dawn il-punti, ghandu jirrizulta li dwar l-ewwel hsara elenkata, din ma hix responsabilita` tal-konvenuti. Dan ipprova isewwi xi hsara li saret minn terzi u li ghaliha ingibditlu l-attenzjoni, izda jidher illi l-hsarat kienu estensivi, u l-hsarat komplew isiru anke wara li l-konvenut telaq minn fuq il-lant tax-xoghol.

"Dwar it-tielet punt, in-nuqqas ta’ zgoxx, il-perit tekniku irrelata li dan in-nuqqas ma hux imputabbli direttament lill-konvenut peress li x-xoghol kellu jsir minn kuntrattur iehor, ghalkemm il-perit tekniku hass li l-kuntrattur kellu jilmenta dwar dan in-nuqqas. L-istess jista’ jinghad fir-rigward tat-tieni punt, peress li jirrizulta li ma kienx tort tal-konvenut li t-trinka ma gietx imkahhla jew li giet mirkuma taht il-livell tal-madum.

"Dwar ir-raba’ punt dan il-fatt gie aktar konstatat mill-perit Soler meta gie imsejjah fuq il-post wara l-incident, milli jirrizulta mill-indagini li ghamel il-perit tekniku. Lil dan irrizultalu, *pero*`, li f’certi postijiet, il-gonot inqalghu, u ikkumetta li peress li d-difett fil-*welding* ma jkunx jidher mil-ewwel, hu probabli li l-perit Soler, li kien qed jissorvelja x-xoghol, ma indunax b’dan waqt li kien ghaddej ix-xoghol. F’difett ta’ din ix-xorta, li ma jkunx jidher, il-perit Soler seta’ allura ta’ ordni sabiex ix-xoghol jibqa’ ghaddej, izda l-gonta tkun dghajfa u tmur wara ftit u jinholqu l-konsegwenzi li fil-fatt sehhew, u dan peress illi l-gonta ma tkunx b’sahhitha bizzejjed biex taghti l-impermeabbilita` mitluba.

"Il-konvenut ipprova jispjega li l-*membrane* jigi f’romblu imkebbeb fil-*plastic*, u *kwindi* mhux mehtieg li jitnaddaf, u li, f’kull kaz, il-*burner* li jintuza biex idewweb tarf il-*membrane*, zgur li idewweb il-gonot u xi trab li jkun hemm. Il-Qorti tifhem, *pero*`, li ghalkemm il-*membrane* jigi f’romblu ssiggilat, irid jinhall biex jitqieghed f’postu, u hafna drabi jigri li jehel trab u zrar zghir ma' l-istess waqt li jkun qed jigi mkejjel biex jitqieghed f’postu. Meta jintuza l-*burner* biex jidewweb il-*membrane*, jekk dak li jkun ma juzax attenzjoni massima, jista’ jigri li t-trab jehel mal-*membrane* imdewweb u li jerga’ joqghod b’mod li l-gonta ma tehilx sew. Trab li jehel ma nofs il-*membrane* jista’ ma jkollux effett serju, izda trab u zrar mat-truf, fejn ikun hemm il-gonot, jista’ jwassal ghal perkolazzjoni ta' l-ilma. Jista’ jigri wkoll, kif spjega l-perit tekniku, li l-gonta ma tkunx inghatat shana bizzejjed biex il-materjal jinhall b’mod sufficjenti illi jghaqqad.

"Fil-fehma tal-Qorti, mill-kumpless tal-provi, dan id-difett jirrizulta u jirrizulta imputabbli lill-konvenut.

"Dwar il-hames kawza ta' hsara, il-konvenut jichad li hu halla xi parti mill-bejt skopert u jallega illi, kieku gara hekk, il-perit Soler kien zgur jirrimarka dwar dan u jigbidlu l-attenzjoni waqt li kien ghadu fuq il-lant tax-xoghol. L-attur jallega, *pero`*, li waqt laqgha li saret bejn il-partijiet, il-konvenut kien ammetta li kien hemm sezzjoni fejn ma lahaqx qieghed il-*membrane*. L-attur kien zamm minuti ta' din il-laqgha, u kopja ta' dawn il-minuti kienet intbghatet lill-konvenut. Ghalkemm f'dawk il-minuti jinghad li l-konvenut kien stqarr li *"some areas where the membrane was incomplete were tiled over before his men could complete their job"*, il-konvenut ma kkontestax il-kontenut ta' dawn il-minuti. Jista' jkun li dak li allega l-konvenut kien minnu, jigifieri li tal-madum baqa' ghaddej u ma tahx cans jaghmel xoghol, *pero`*, bhala persuna professjonali imqabda biex taghmel xoghol tajjeb u skond is-sengha, kellha minnufih jigbed l-attenzjoni ta' dan il-fatt lill-perit Soler u/jew lis-sid, u dana sabiex jezimi ruhu mir-responsabilita`. Hu kellu jinsisti li jew jinqala' l-madum halli jkompli xogholu, jew jigi espressament esonerat milli jkompli bix-xoghol f'dik il-parti. Kuntrattur ma jistax, ghal xoghol hazin, wara iwahhal f'haddiehor, meta, waqt li kien ghaddej bix-xoghol, ma jkunx indika lis-sid il-problemi li dak il-haddiehor kien holoqlu. Il-periti Bencini u Soler ukoll ikkonfermaw li l-konvenut kien stqarr maghhom li kien halla parti nieqsa, u anke uriehom fejn, u ghalkemm dan il-post ma giex indikat bil-preciz lill-perit tekniku, il-Qorti taqbel mal-konkluzjoni milhuqa mill-istess perit tekniku illi parti mill-*membrane*, fil-fatt, lanqas biss tqieghdet. Ghal dan in-nuqqas huwa responsabbli l-konvenut *nomine*. Il-perit tekniku qal ukoll li kien hemm nuqqas serju ta' sorveljanza *da parti* tal-perit Soler, izda la dan mhux parti fil-kawza, ma jista' jigi adebitat lilu ebda responsabilita`.

"Il-Qorti tosserva, ghal kull buon fini, li l-presenza ta' perit li kien qed jissorvelja x-xoghol, ma tesonerax lill-kuntrattur mir-responsabilita` li jaghmel xoghol skond l-arti u s-sengha. L-obbligu ta' kuntrattur hu mhux biss li jsegwi d-

direzzjoni tal-perit inkarigat bit-twettiq tax-xoghol, izda li hu stess jara li ma jaghmel xejn kontra dak li l-mestjer tieghu jiddetta fic-cirkustanzi.

"Kif intqal fil-kawza “Farrugia vs Portelli et”, deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell, fid-9 ta’ Ottubru, 1987, l-appaltaturi ma jistghux jezoneraw ruhhom minn responsabilita` ghax-xoghol li ghamlu kontra s-sengha fuq torba ghasra billi jghidu li dan ghamluh fuq ordni u/jew fuq insistenzi tas-sid; hu dover ta' l-appaltaturi li jipprestaw opera sodisfacenti u jirrezistu kwalunkwe intramissjoni ta’ min jinkarikahom. (ara wkoll “Saliba vs Briffa”, deciza minn din il-Qorti fis-16 ta’ Gunju, 2003). Kif gie osservat anterjorment, *“l’impiego di un uomo di scienza a dirigere il lavoro non esime mai l’appaltatore dal prestare quella diligenza e quella perizia ordinaria che gli e` imposto della natura del contratto”*, u *“l’imprenditore ha l’obbligo di eseguire bene l’opera commessagli secondo i dettami dell’arte suo, e deve prestare almeno una capacita` ordinaria”* (Vol. XXVII.1.374).

"Il-Qorti, ghalhekk, jidhrilha illi gie ppruvat illi l-hsarat illi graw minhabba d-dhul ta’ l-ilma fil-post kienu kawza ta’ diversi fatturi, uhud minnhom rizultanti direttament minn xoghol difettuz fl-issigillar tal-gonot bejn il-folji tal-*membrane* kif ukoll bejn il-hsara kkawzata f’dan il-*membrane* permezz tax-xoghol esegwit minn kuntratturi ohra u wkoll nuqqas ta’ issigillar adegwat fit-trinka maqtugha sabiex tieghu t-tarf tal-*membrane*; nuqqas ta’ zgoxx sabiex iservi ta’ rfid ghal *membrane* fil-gonta ta’ bejn l-ucuh orizzontali u dawk vertikali u wkoll nuqqas ta’ tqeghid tal-*membrane* f’parti mill-bejt. Ghalhekk jirrizulta illi l-premessi attrici huma fondati hlief illi l-konvenut *nomine* ma huwiex unikament responsabbli tal-hsarat li rrizultaw mid-dhul ta’ l-ilma tax-xita, izda biss *in parti*.

"Meta tqies il-provi u c-cirkustanzi tal-kaz, il-Qorti ma tistax, *pero*`, taqbel mal-perit tekniku dwar il-mod ta’ kif hu spartixxa r-responsabilita`. Il-perit tekniku alloka 60% tar-responsabilita` fuq il-konvenut, u 40% fuq terzi persuni illi jew iddannegjaw ix-xoghol tal-konvenut, jew ma ghamlux xoghol li suppost kellhom jaghmlu sabiex ix-xoghol tal-

konvenut jigi ssigillat u protett skond is-sengha. Il-Qorti, wara li ezaminat il-provi, tqies li l-kontribuzzjoni tat-terzi haddiema ohra li hadmu fuq is-sit wara li kien lest ix-xoghol tal-*membrane*, kien wiehed aktar qawwi, milli gie meqjus mill-perit tekniku. Il-varji ticrit li gew ikkagunati lil *membrane*, u l-hafna qlugh li sar ta’ partijiet minnu, zgur dghajfu l-vjabilita` tas-sistema b’mod qawwi. Ix-xoghol li sar fuq il-*membrane*, partikolarment, bl-uzu ta’ diversi ghodod, zgur li waslu ghal hsara fl-istess, u madud ma dan ghandek ic-cirkostanza li f’xi bnadi, sar xoghol ta’ tqieghed ta’ madum hazin, b’mod li zied il-perkolazzjoni ta' l-ilma fit-trinka li ma gietx issiggillata. Il-kontribuzzjoni ta’ dawn it-terzi, wara li tlesta x-xoghol, mehud kont ta’ entita` tax-xoghol li sar, twassal lill-Qorti tattribwixxi sehem akbar ghal-hsara lil dawn ix-xogholijiet, u tqies li x-xoghol imwettaq mill-konvenut *nomine*, mitluq wahdu, ma kienx iwassal ghall-hsara estensiva li irrizultat. *Kwindi,* thoss li ghandha, fil-fatt, tinverti l-allokazzjoni li ghamel il-perit tekniku, u takkolji lill-konvenut *nomine* b’40% tar-responsabilita`.

"Rigward l-entita` tal-hsara, il-perit tekniku ezamina l-pretensjonijiet ta' l-attur *nomine*, u irrelata li l-hsara tammonta ghal Lm19,950.29. Din il-Qorti ezaminat il-provi prodotti, u taqbel ma' l-ezami li ghamel il-perit tekniku u taddotta l-figura ta’ danni li hu illikwida. Ma' din is-somma, wiehed irid izid is-somma ta’ Lm3,961.85 imhallsa ghat-tindif tat-twapet, li hi spiza mehtiega sabiex jigi ripristinat is-sular, inkluz il-*finishings* tieghu. Dwar it-talba ghal kumpens minhabba telf ta’ qliegh, il-Qorti ma tarax li din giet ippruvata u sostnuta sal-grad li trid il-ligi, *kwindi*, qed tigi michuda. Ghalkemm inghad li certi kmamar ma setghux jintuzaw ma giex pruvat li kien hemm telf ta’ *bookings* minhabba nuqqas ta’ kmamar.

"Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-kawza billi tichad l-eccezzjonijiet sollevati, izda tilqa’ biss *in parte* it-talbiet attrici, issib li l-konvenut *nomine* huwa responsabbli fi grad biss ta’ 40% tad-danni sofferti mill-attur *nomine*, u wara li tillikwida d-danni fl-ammont ta’ Lm23,912.14 (tlieta u ghoxrin elf, disa’ mija u tnax-il liri Maltin u erbatax il-centezmu), tikkundanna lill-konvenut

nomine ihallas lill-attur *nomine* s-somma ta’ Lm9,564.86 (disa’ t’elef, hames mija u erba’ u sittin liri Maltin u sitta u tmenin centezmu) *in linea* ta’ danni, bl-imghax legali mill-25 ta’ Mejju, 1993, sal-pagament effettiv.

"L-ispejjez tal-kawza jithallsu 60% mill-attur *nomine* u 40% mill-konvenut *nomine*. L-ispejjez tas-seduti tal-1 ta’ Frar, 1999 (Seduta XVIII), tas-16 ta’ Marzu, 1999 (Seduta XIX), u tat-23 ta’ Marzu, 1999 (Seduta XX) ghandhom, *pero`*, jithallsu mill-konvenut *nomine*."

II L-APPELL

2. Is-socjeta` konvenuta hassitha aggravata minn din is-sentenza u ghalhekk hija appellata minnha quddiem din il-Qorti b'rikors ta' l-appell ipprezentat fil-21 ta' Novembru, 2005. Is-socjeta` konvenuta, issa appellanti, f'dan ir-rikors ta' l-appell, ressqet sitt aggravji li sostanzjalment jikkritikaw l-apprezzament tal-provi, bosta minnhom ta' natura teknika, li ghamlet l-ewwel Qorti. Dawn l-aggravji sejrin jigu indikati, ezaminati u decizi minn din il-Qorti, fl-ordni li jinsabu fir-rikors ta' appell, fit-tielet parti ta' din is-sentenza. Fir-rikors ta' l-appell taghha, is-socjeta` appellanti qieghda titlob li din il-Qorti joghgobha tirrevoka s-sentenza ta' l-ewwel Qorti moghtija fit-3 ta' Novembru 2005, u tichad it-talbiet kollha tas-socjeta` appellata wara li tilqa' l-eccezzjonijiet sollevati mis-socjeta` konvenuta.

3. Ma' l-istess rikors ta' l-appell, is-socjeta` appellanti esebiet bhala dokument AB1, filmat fuq dvd, kif ukoll bhala dokument AB2, dettalji teknici dwar il-fjamma tal-*gas propane* li tintuza fit-tqeghid u l-"welding" tal-*waterproofing membrane*. Dawn id-dokumenti gew ezibiti sabiex is-socjeta` konvenuta ssahhah l-argument kontenut fl-ewwel aggravju taghha. Is-socjeta` attrici appellata qajjmet kwistjoni dwar l-ammissibilita` ta' dawn il-provi godda fl-istadju ta' l-appell u din il-Qorti, kif jirrizulta mill-verbal ta' l-udjenza tal-14 ta' April 2008, irriservat li tipprovdi dwar it-talba ghall-isfilz ta' dawn id-dokumenti, fis-sentenza stess. Il-provvediment opportun sejjer jinghata waqt li din il-Qorti tkun qieghda tezamina l-ewwel aggravju tas-socjeta` appellanti.

4. L-appell gie assidwament kontestat mis-socjeta` attrici, issa appellata, b'rispsota pprezentata fl-14 ta' Dicembru, 2005. Hemmhekk, is-socjeta` appellata, irrispondiet ghall-aggravji mressqa mis-socjeta` appellanti u talbet li din il-Qorti joghgobha tichad l-appell, billi s-sentenza appellata kienet wahda gusta u ghalhekk timmerita li tigi konfermata minn din il-Qorti.

III KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

5. Jirrizulta li l-ewwel Qorti identifikat hames fatturi li kkawzaw hsara fil-*waterproof membrane,* li giet supplita u mqieghda mis-socjeta` konvenuta fuq is-saqaf ta' l-Imgarr Hotel, proprjeta` tas-socjeta` attrici. Minhabba l-hsara fil-*membrane*, dahal kwantita` ta' ilma fuq is-sular ta' fuq nett ta' l-istess lukanda u kkawza l-hsara fl-arredamenti li kien hemm fl-istess sular. Mill-imsemmija hames fatturi, l-ewwel Qorti sabet li tnejn minnhom biss kienu imputabbli lis-socjeta` konvenuta, u cioe` li fuq sezzjoni tal-bejt, ma tqeghditx *waterproof membrane* u li diversi gonot tal-*membrane* ma qabdux sewwa ma' xulxin, ghaliex kien hemm "*weld failure*".

6. L-ewwel aggravju tas-socjeta` appellanti jitratta proprju l-konkluzjoni ta' l-ewwel Qorti li biha hija kkonkludiet li certi bicciet mill-*membrane* ma kenux iwweldjati sew, ghax seta' gara li xi trab thalla jehel bejn il-gonot, b'mod li l-gonta ma tkunx tista' tehel sew. Hawnhekk, is-socjeta` appellanti ccitat bran mis-sentenza ta' l-ewwel Qorti fejn jinghad hekk:
"jekk jintuza l-burner biex idewweb il-*membrane*, jekk dak li jkun ma juzax attenzjoni massima, jista' jigri li t-trab jehel mal-*membrane* mdewweb u li jerga' joqghod b'mod li l-gonta ma tehilx sew."

7. Is-socjeta` appellanti ssottomettiet li l-*membrane* innifisha ma hijiex *self adhesive* u ghalhekk l-ebda trab ma jista' jehel maghha. Issottomettiet ukoll illi fl-iwweldjar tal-*membrane,* tintuza fjamma tal-*propane gas* li tant hija qawwija u b'sahhitha li kwalsiasi trab li jista' jiddepozita ruhu fuq il-gonta, jigi mahruq jew imtajjar mill-istess fjamma waqt il-process tal-"*welding*". Biex l-appellanti tipprova ahjar din is-sottomissjoni taghha hija esebiet

bhala dokument AB1, filmat fuq dvd, kif ukoll dokument AB2 (li fih id-dettalji teknici kollha dwar il-"*propane gas*") biex jintwera li l-*membrane* nnifisha mhijiex *self adhesive* u biex jintwera li waqt il-process tal-"*welding*" kwalunkwe trab li jista' ikun hemm mal-gonta, jisfa mtajjar mis-sahha tal-fjamma.

8. Dawn il-provi godda, li ressqet is-socjeta` appellanti fl-istadju ta' l-appell, gew opposti mis-socjeta` appellata. Din issottomettiet li ma kenux ammissibbli fl-istadju ta' l-appell, u *se mai* dawn imisshom tressqu quddiem l-ewwel Qorti, ghaliex l-ipotesi tat-trab li kkawza *weld failure* kien issemma' meta kienu qeghdin jingabru l-provi mill-ewwel Qorti. Din il-Qorti jidhrilha li din l-opposizzjoni ghal produzzjoni ta' dawn il-provi godda hija gustifikata. Din il-Qorti taf li l-*waterproof membrane* normalment ma tkunx *self adhesive* u taf ukoll li l-fjamma tal-*propane gas* li tintuza biex tiwweldja l-membrane hija wahda qawwija hafna u b'sahhitha. Fil-fehma ta' din il-Qorti, il-bran iccitat mis-sentenza ta' l-ewwel Qorti fl-ewwel aggravju, ghalkemm verament jikkonsisti f'ipotesi, madanakollu b'daqshekk ma hemm xejn x'tikkritika f'dak l-istess bran. Dan ghaliex mhuwiex eskluz li meta tissahhan parti wahda tal-*membrane,* u allura dik il-parti tal-*membrane* li tkun issahhnet bil-fjamma tinhall xi ftit u t-trab ikun jista' jaqbad maghha, xorta wahda min ikun qed jiwweldja jkun irid joqghod attent lejn fejn jipponta l-fjamma tal-*propane gas,* ghaliex billi din hija b'sahhitha u qawwija, jekk tigi ppontata lejn it-trab li kien hemm taht il-*membrane*, m'huwiex eskluz li dan jista' jittajjar fuq il-parti tal-*membrane* li tkun imsahhna u jista' jehel hemmhekk. Jekk jigri hekk u jekk dan it-trab ma jitnaddafx sew meta tigi applikata l-bicca tal-*membrane* l-ohra biex isir l-iwweldjar tat-tnejn flimkien, evidentement il-qabda bejn iz-zewg bicciet tal-*membrane* tista' tkun xi ftit jew wisq dghajfa u difettuza u biz-zmien tista' tfalli.

9. Apparti dak li ghadu kif inghad dwar l-ipotesi maghmula fil-bran citat mis-sentenza appellata, ghandu jigi rilevat li l-perit gudizzjarju kkonkluda li l-allegazzjoni tas-socjeta` attrici, u cioe` li kien hemm hafna gonot tal-*membrane* li kienu difettuzi, giet debitament pruvata.

Ghandu jigi rilevat ukoll li l-perit gudizzjarju, ghalkemm zamm access fuq il-post, ma kkonstatax tali difetti fil-gonot, jew difetti ohra li jissemmew fir-relazzjoni tieghu "*de visu*", jew ahjar b'ghajnejh stess. Dana ghaliex, wara li kienu saru hafna tentattivi biex l-*membrane* li tqieghdet mis-socjeta` konvenuta tigi riparata, bla ebda rizultat posittiv, il-perit tas-socjeta` attrici ddecieda li l-partijiet tal-paviment fejn il-madum kien inqala', kellhom jigu mimlija bil-*concrete* u fuq is-saqaf kollu kellha titqieghed *waterproofing membrane* gdida u din tigi pavimentata b'*terrazzo tiles* b'saff ta' ramel tahthom. Ghalhekk, ma kienx jaghmel sens li dawn ix-xoghlijiet rimedjali li kienu saru jerghgu jigu disturbati. Fl-access mizmum mill-perit gudizzjarju fit-3 ta' Frar 1994, gie registrat li l-partijiet spjegaw il-fehmiet taghhom 'il ghala ma hadmitx is-sistema tal-*waterproofing* u gie miftiehem li dawn il-fehmiet kellhom jigu spjegati fid-dettall fix-xiehda waqt is-seduti. Dan ifisser li l-konkluzjonijiet li gibed il-perit gudizzjarju, kellu jasal ghalihom mhux minn dak li hu seta' jikkonstata personalment waqt l-access fuq il-post, izda wara li ezamina u evalwa l-provi kollha li ressqu l-partijiet quddiemu. Minn dana l-ezami, il-perit gudizzjarju, ezattament fil-paragrafu 25 tar-relazzjoni tieghu, ikkonkluda hekk:
"Fuq il-provi ezibiti u x-xiehda moghtija, l-esponenti jidhirlu illi ghandha tigi accettata l-allegazzjoni illi hafna mill-*membrane* mqieghed kellu l-gonta difettuza...."

10. L-istess perit gudizzjarju spjega li d-difett fil-gonot jigri meta l-gonta ma tkunx inghatat shana bizzejjed sabiex il-materjal jinhall b'mod sufficjenti li jghaqqad, jew ghaliex it-temperatura ma tkunx ittellghet ghal-livell sufficjenti, u allura l-gonta zzomm ghal ftit, pero` mbaghad, mill-ewwel titlaq. Dana aktar u aktar meta l-membrane tqieghdet fuq ir-ramel li ma jipprovdix sodda soda u bic-caqlieq rizultanti jkun facli li l-gonta tizzarrat u tinfetah. Il-perit gudizzjarju spjega wkoll li nonostante li l-Perit Soler kien qed jissorvelja x-xoghol, l-istess difetti tal-gonot ma gewx skoperti fi zmien utili. Dan gara jew ghaliex is-sorveljanza ma kenitx daqshekk dettaljata, jew ghaliex ma kienx daqshekk facli li d-difetti jigu skoperti jew ghaliex meta l-gonta ma tinghatax shana bizzejjed din ghal bidu tkun

tidher tajba izda wara ftit, bil-piz ta' fuqha, din iccedi. L-ewwel Qorti qaghdet fuq il-konkluzjoni teknika tal-perit gudizzjarju u ghalhekk sabet illi mill-kumpless tal-provi, l-imsemmi difett cioe` l-*weld failure*, kien jirrizulta sodisfacentement u li dan id-difett kien imputabbli lis-socjeta` konvenuta.

11. Din il-Qorti gharblet il-provi sewwa u waslet ghall-istess konkluzjoni li waslet ghaliha l-ewwel Qorti dwar dan id-difett tal-*weld failure*. Fl-ahhar parti ta' dan l-ewwel aggravju taghha, is-socjeta` konvenuta ghamlet riferenza ghar-ritratti esebiti mis-socjeta` attrici li kienu intizi biex jippruvaw illi kien hemm l-imsemmi difett fil-gonot. Is-socjeta` appellanti spjegat illi whud minn dawn ir-ritratti u specifikatament id-dokument EB18 numru 28 u d-dokument EB15 numru 4 u 7, kienu juru tqattiegh tal-*membrane* li sar minn terzi persuni wara li din il-*membrane* tqieghdet mis-socjeta` appellanti. Hija spjegat li dawn ir-ritratti kollha, kellhom jigu interpretati f'dan is-sens u mhux bhala *weld failure*. Din il-Qorti ezaminat l-imsemmija ritratti u anke jekk dawn ir-ritratti kellhom jigu interpretati kif qed tinterpretahom is-socjeta` appellanti, xorta wahda hemm diversi ritratti ohra li juru l-*weld failure* f'partijiet ohra tal-*membrane*. Ghalhekk, din il-Qorti ma tistax tilqa' l-ewwel aggravju tas-socjeta` appellanti.

12. It-tieni aggravju tas-socjeta` appellanti jikkritika l-konkluzjoni ta' l-ewwel Qorti, li biha, dik il-Qorti kkonkludiet li parti mis-saqaf in kwistjoni, ma kienx kopert bil-*membrane,* meta tpoggew is-saffi ta' fuqu, inkluz il-madum. Is-socjeta` appellant, f'dana l-aggravju tirreferi ghar-ritratt dokument EB 16 -17, li fuqu l-Perit Bencini kiteb "*ommitted membrane*". Il-perit gudizzjarju ma qabilx li dan ir-ritratt kien jipprova li fuq dik il-parti tal-bejt ma kenitx tqieghdet *membrane*. Dan wara li s-socjeta` konvenuta kienet interpretat dak ir-ritratt bhala li, ghall-kuntrarju, kien juri li kien hemm *membrane* taht. Il-perit gudizzjarju accetta t-tezi tas-socjeta` konvenuta bhala aktar verosimili, u ghalhekk is-socjeta` appellanti kkonkludiet li minn din l-ammissjoni tal-perit tekniku, tohrog l-aktar prova skjaccanti li, fil-fatt, kien sar il-*membrane* kullimkien.

13. Wara li qieset il-provi akkwiziti fil-process, din il-Qorti jidhrilha li anke dan it-tieni aggravju ma huwiex ben fondat. Evidentement, jekk ir-ritratt in kwistjoni kien jipprova li f'dik il-parti tal-bejt tqieghdet il-*membrane*, bl-ebda tigbid ta' l-immaginazzjoni ma jista' wiehed jafferma li dak ir-ritratt huwa prova li l-*membrane* tqieghdet f'kull parti tas-saqaf. Ghandu jigi rilevat hawn li l-perit gudizzjarju stqarr hekk:
"L-esponent ghalhekk ghalkemm ma jidhirx illi forsi dak ir-ritratt li gie esebit juri l-parti li thalliet barra xorta huwa lest li jaccetta l-allegazzjoni attrici illi parti mill-membrane fil-fatt lanqas biss tqieghdet." (ara fol. 22 tar-relazzjoni peritali).

14. Il-konvenut Anthony Borg, fl-*affidavit* tieghu, jafferma li l-ebda parti tal-bejt ma thalliet minghajr *membrane*. Madanakollu, kontra din ix-xiehda tal-konvenut, hemm ix-xiehda tal-Perit Sandro Soler, cioe` dik moghtija fis-seduta tal-15 ta' April 1994 (ara pagna 8 tat-traskrizzjoni dattilografata) fejn jinghad hekk:
"Kien hemm ukoll roqgha fejn il-konvenut indikalna illi ma lahaqx qeghdu l-membrane ghaliex tal-madum baqa' ghaddej. Fil-fatt ma kienx hemm membrane hemm."

Hawnhekk, il-Perit Soler, kien qieghed jirreferi ghall-investigazzjonijiet li bdew isiru wara li dahal l-ilma, bl-iskop li jigu identifikati l-postijiet fejn il-*membrane* kienet difettuza u minn fejn kien qieghed jipperkola l-ilma ghas-sular t'isfel.

Din ix-xiehda tal-Perit Soler giet konfermata mill-Perit Edward Bencini li xehed fis-seduta peritali mizmuma fil-11 ta' Dicembru, 1995 (ara pagna 25 u 26 tat-traskrizzjoni dattilografata). Il-Perit Bencini qal hekk:
"Saret laqgha fil-bidu tan-nineteen ninety three, u bdejna nfittxu l-leaks. Bdejna biex qlajna l-madum biex nixkfu l-membrane, fiz-zona tal-*wing* il-qadim, fejn hemm dizlivell. L-ewwel fethu madwar tlett arbli tad-dawl fejn instab li kien hemm puncturing tahthom fejn twahhlu l-boxes. Il-konvenut indikali wkoll bicca saqaf fejn ma kienx tqieghed *membrane* u dana kien magenb ix-*shaft* tal-*fire escape*.

Qalli li Anglu Fenech, direttur tal-kumpanija, ma tahx cans li jqieghed il-*membrane* u qabbad lin-nies biex jiccangaw. Jiena ma accettajtx dan ghaliex avzajtu illi suppost kellu jinfurmani biex naraw li dan ma jsirx."

Inoltre, kemm il-perit gudizzjarju u kemm l-ewwel Qorti, ghamlu referenza ghall-minuti tal-laqgha li nzammet bejn il-partijiet fid-9 ta' Frar, 1993. F'dawk il-minuti jinghad li l-konvenut kien stqarr li "*some areas were the membrane was incomplete were tiled over before his men could complete their job*".

Kif sewwa kkonkludiet l-ewwel Qorti anke jekk il-haddiema tal-madum bdew jiccangaw qabel ma s-socjeta` konvenuta lahqet ghamlet il-*membrane*, u anke jekk il-Perit Soler ma ghamilx is-sorveljanza li suppost ghamel, xorta wahda s-socjeta` konvenuta hija responsabbli ghal xoghol difettuz ghaliex hija kienet intrabtet li tpoggi l-"*membrane*" fuq is-saqaf kollu u apparti minn hekk biex wiehed jesegwixxi dan l-appalt ta' *waterproofing,* kienet haga evidenti illi l-arti u s-sengha kienet titlob, <u>li kull parti tal-bejt</u> tigi mghottija u ssigillata bil-*membrane* in kwistjoni.

15. Din il-Qorti jidhrilha li kemm il-perit gudizzjarju kif ukoll l-ewwel Qorti ghamlu valutazzjoni korretta tal-provi li ressqu l-kontendenti dwar dan l-aspett tal-kawza. Ghalhekk certament ma hemmx lok li din il-Qorti tiddisturba tali apprezzament u konsegwentement anke dan it-tieni aggravju tas-socjeta` appellanti qed jigi michud.

16. Bit-tielet aggravju taghha, is-socjeta` appellanti qieghda tirritjeni illi l-hsara li grat fis-sular tal-lukanda taht il-bejt, ma kenitx kawzata mill-ilma li pperkola meta ghamlet ix-xita. Invece, allegat li din il-hsara grat waqt li l-Perit Bencini kien qieghed jaghmel il-verifiki tieghu biex isib minn fejn kien diehel l-ilma, u ghalhekk biex jidentifika n-natura tad-difetti fil-*membrane* u fejn dawn kienu jinsabu. Is-socjeta` appellanti ssottomettiet illi waqt dawn l-investigazzjonijiet, il-Perit Bencini ordna li jintefghu kwantitajiet kbar ta' ilma fuq il-bejt in kwistjoni u kien proprju dan l-ilma li nizel fis-sular ta' taht u ghamel il-hsara

riskontrata. Is-socjeta` appellanti tghid illi hija mhijiex responsabbli ghal din il-hsara ghaliex il-Perit Bencini baqa' jitfa' aktar u aktar ilma meta kien jaf li qed issir il-hsara fis-sular ta' taht u meta messu kien jaf li parti mid-difetti li ma kenux attribwibbli ghas-socjeta` konvenuta, kienu ghadhom ma gewx rimedjati.

17. Jidher li dan it-tielet aggravju huwa bazat fuq il-principju abbraccjat minn gurisprudenza tal-Qrati taghna, u cioe` dak illi min isofri d-danni ghandu jaghmel hiltu biex id-danni jimminimizzahom. Fil-kaz odjern, kien jaghmel sens li waqt li kienu ghaddejjin l-investigazzjonijiet tal-Perit Bencini biex jigu identifikati l-hsarat fil-*membrane*, li jittiehdu certi prekawzjonijiet bhal per ezempju li jitnehhew it-tapiti mill-art, biex dawn jekk kienu diga` mxarrbin b'xi ilma tax-xita, ma jkomplux jigu mgharrqin bl-ilma li nxtehet appozitament biex isiru l-investigazzjonijiet ordnati mill-Perit Bencini. Madanakollu, is-socjeta` appellanti naqset li tindika lill-Qorti liema huma dawk il-hsarat li gew indikati bl-ilma tax-xita u liema huma dawk il-hsarat, li skond l-allegazzjoni taghha, kienu gew kawzati mill-ilma li nxtehet fuq ordni tal-Perit Bencini. Din il-Qorti ppruvat tara tistax taghmel dana l-ezercizzju hija stess pero`, bil-provi akkwiziti fil-process, dana l-ezercizzju ma setghetx taghmlu u ghalhekk anke dan it-tielet aggravju, li ipotitikament seta' ikun validu, ma jistax jigi milqugh ghaliex mhux sostnut mill-provi akkwizi fil-process.

18. Nghaddu ghar-raba' aggravju. Is-socjeta` appellanti spjegat kif kien hemm diversi difetti li ma kenux attribwibbli ghall-operat tas-socjeta` konvenuta u li kkawzaw il-hsara in kwistjoni. Is-socjeta` appellanti tilmenta li s-socjeta` attrici daret fuqha "bhala haruf ghas-sagrificcju" biex hija taghmel tajjeb ghall-hsarat li sehhew minghajr ebda tort taghha. Waqt li s-socjeta` appellanti kienet qieghda tispjega dana l-aggravju, hija rriferiet ghall-fatt li l-ewwel Qorti kienet irrikonoxxiet illi kien hemm hafna interventi qawwija minn kuntratturi ohra, <u>wara li tqieghed il-*membrane* in kwistjoni</u>, li zgur kienu l-fatturi determinanti ghat-tnaqqis ta' l-impermeabbilita` ta' l-imsemmi *membrane*. Hawnhekk, is-socjeta` appellanti elenkat seba' fatturi li kienu jinkludu s-segwenti:

a) trinek li gew imhaffrin mad-dawra kollha tal-bejt, u mad-dawra tax-xaftijiet li kienu gew mirduma taht il-livell tal-madum minghajr ma gew imkahhla;

b) moghdija ta' pajpijiet tal-conduit f'diversi partijiet tal-bejt meta saru l-arbli tad-dawl u li b'kagun taghhom kellu jigi pperforat il-*membrane* sabiex ikunu jistghu jigu kkonnettjati mas-sistema elettrika; Fil-fatt biex twahhlu dawn l-arbli gew maqtugha tliet bicciet ta' pied kwadru 'l wahda fi tliet postijiet differenti tal-bejt;

c) ticrita ohra maghmula fil-*membrane* mill-*plumber* meta dan bidel parti mis-sistema ta' l-ilma;

d) ticrita f'dijametru ta' erba' pulzieri circa, biex saret *ceiling rose*, u li biex saret kellhom jghaddu wkoll pajpijiet minn fuq il-*membrane*;

e) ticrita ta' madwar sitt pulzieri kwadi li giet imqatta' mill-persuna inkarigata mit-tqeghdin tal-madum;

f) aktar ticritiet li saru mill-bennejja waqt li dawn kienu qed jibnu hajt divizorju; u

g) tqattiegh fil-*membrane* madwar is-sollijiet tal-bibien kollha li jaghtu ghal fuq il-bejt.

Is-socjeta` appellanti ssottomettiet li l-htija ghall-hsarat riskontrati ghandha tigi attribwita lil dawn ix-xoghlijiet maghmula mill-kuntratturi l-ohra, <u>li hadmu wara t-tqeghid tal-*membrane*</u>. Tghid ukoll is-socjeta` appellanti, li l-hsara grat minhabba nuqqas ta' sorveljanza. Fuq kollox, l-ewwel Qorti kellha tosserva illi l-*membrane* huwa biss protezzjoni ulterjuri kontra d-dhul ta' l-ilma. Dan ghaliex l-ewwel ilqugh kontra l-ilma jkun il-bejt jew il-madum stess li jkopriha u t-tahlib u l-manutenzjoni tieghu u mhux il-*membrane* li jkun jinsab aktar 'l isfel.

19. B'dana l-aggravju s-socjeta` appellanti qed tipprova tatribwixxi l-htija tal-hsara <u>kollha</u> li saret, lil haddiehor, u qieghda tonqos li tassumi r-responsabbilita` ghax-xoghol difettuz li ghamlet. Dwar l-ahhar kumment tas-socjeta`

appellanti u cioe` li l-madum kellu jkun l-ewwel ilqugh ghall-ilma, evidentement dan il-kumment huwa minnu, izda fl-istess hin huwa wiehed superficjali. Dana ghaliex il-proprjetarji tal-lukanda ordnaw li jsir il-*waterproofing membrane* ezattament biex jaccertaw rwiehom li jekk jipperkola l-ilma minn dan il-madum, l-istess ilma twaqqfu l-*membrane* u ma thallihx jipperkola ghas-sular ta' taht.

20. Kwantu ghall-osservazzjoni li ghamlet is-socjeta` appellanti, meta semmiet l-interventi qawwija li saru mill-kontratturi ohra wara li tqieghdet il-*membrane*, irrizulta sodisfacentement ghal din il-Qorti li dawn il-fatturi gew rikonoxxuti mill-ewwel Qorti, kif ukoll mill-perit gudizzjarju. Anzi, l-ewwel Qorti fis-sentenza appellata ma qablitx li l-htija ghall-hsarat kellha tigi akkollata lis-socjeta` appellanti fi proporzjon ta' sittin fil-mija (60%) , kif irrelata l-perit, u minflok akkollat fuq din is-socjeta` appellanti responsabbilita` biss ta' erbghin fil-mija (40%), wara li qieset il-provi u c-cirkostanzi kollha tal-kaz, inkluz il-fatturi li semmiet is-socjeta` appellanti f'dana l-aggravju.

21. Il-hames aggravju tas-socjeta` appellanti huwa mmirat ezattament ghal mod kif giet proporzjonata l-htija fis-sentenza appellata. Is-socjeta` appellanti rrilevat li kien hemm hames difetti principali li ssemmew fis-sentenza appellata. L-ewwel Qorti sabet lis-socjeta` appellanti responsabbli ghal tnejn biss minn dawn il-hames difetti. Is-socjeta` appellanti ssottomettiet li anke kieku wiehed kellu jqis li s-socjeta` appellanti kienet verament responsabbli ghal dawn iz-zewg difetti, xorta jibqa' il-fatt li hija ma taqbilx mal-mod kif giet apporzjonata l-htija. Issottmettiet li l-ewwel Qorti donnha qasmet il-htija billi akkollat ghoxrin fil-mija (20%) ghal kull tip ta' difett, minghajr ma kkunsidrat illi difett wiehed jista' ikun hafna akbar mill-iehor. Issottomettiet ukoll illi kien zgur li l-hsarat sussegwenti li saru mill-kuntratturi l-ohra fuq il-"*membrane*" kienu jghoddu ghal aktar minn ghoxrin fil-mija (20%) tal-hsara, u ghalhekk, dak il-kap partikolari ghandu jinghata percentwali akbar.

22. Il-parti tas-sentenza appellata li qieghda tigi kkritikata mis-socjeta` appellanti hija precizament is-segwenti:

"Meta tqies il-provi u c-cirkustanzi tal-kaz, il-Qorti ma tistax, *pero*`, taqbel mal-perit tekniku dwar il-mod ta' kif hu spartixxa r-responsabilita`. Il-perit tekniku alloka 60% tar-responsabilita` fuq il-konvenut, u 40% fuq terzi persuni illi jew iddannegjaw ix-xoghol tal-konvenut, jew ma ghamlux xoghol li suppost kellhom jaghmlu sabiex ix-xoghol tal-konvenut jigi ssigillat u protett skond is-sengha. Il-Qorti, wara li ezaminat il-provi, tqies li l-kontribuzzjoni tat-terzi haddiema ohra li hadmu fuq is-sit wara li kien lest ix-xoghol tal-*membrane*, kien wiehed aktar qawwi, milli gie meqjus mill-perit tekniku. Il-varji ticcrit li gew ikkagunati lill-*membrane*, u l-hafna qlugh li sar ta' partijiet minnu, zgur dghajfu l-vjabilita` tas-sistema b'mod qawwi. Ix-xoghol li sar fuq il-*membrane*, partikolarment, bl-uzu ta' diversi ghodod, zgur li waslu ghal-hsara fl-istess, u madud ma dan ghandek ic-cirkostanza li f'xi bnadi, sar xoghol ta' tqieghed ta' madum hazin, b'mod li zied il-perkolazzjoni tal-ilma fit-trinka li ma gietx issiggillata. Il-kontribuzzjoni ta' dawn it-terzi, wara li tlesta x-xoghol, mehud kont ta' entita` tax-xoghol li sar, twassal lill-Qorti tattribwixxi sehem akbar ghal-hsara lill-dawn ix-xogholijiet, u tqies li x-xoghol imwettaq mill-konvenut *nomine*, mitluq wahdu, ma kienx iwassal ghal hsara estensiva li irrizultat. *Kwindi,* thoss li ghanda, fil-fatt, tinverti l-allokazzjoni li ghamel il-perit tekniku, u takkolji lill-konvenut *nomine* b'40% tar-responsabilita`."

23. Dan il-bran mis-sentenza appellata jaghti spjegazzjoni dettaljata ta' kif l-ewwel Qorti waslet ghal percentwali ta' erbghin fil-mija (40%) u fih ir-ragunijiet ghaliex l-ewwel Qorti rriduciet il-percentwali li kien stabilixxa l-perit gudizzjarju. Din il-Qorti taqbel ma' dak li qalet l-ewwel Qorti f'dan il-bran, anzi jidhrilha, wara li hasbet hafna fuq din il-kwistjoni, li hemm lok ghal riduzzjoni ulterjuri ta' ghaxra fil-mija (10%) refiribbilment ghar-responsabbilita` tas-socjeta` appellanti.

24. Din il-Qorti hija sodisfatta li fl-ezekuzzjoni tax-xoghlijiet in kwistjoni ma kienx hemm ko-ordinazzjoni adegwata bejn id-diversi snajja. L-ippjanar tax-xoghol ma kienx wiehed sodisfacenti. Certament ma kellux jigi permess li jinhadem dak ix-xoghol kollu minn kuntratturi

diversi wara li tqieghdet il-*membrane* in kwistjoni. Din il-Qorti ma tistax ma tosservax li anke s-sorveljanza tax-xoghol da parti ta' persuni li kienu mqabbda mis-sidien ghal dan l-iskop, ma kenitx verament effettiva, almenu f'dak li kellu x'jaqsam max-xoghol li kien qieghed isir fuq il-bejt u li dwaru hemm il-provi fuq il-process.

25. Inoltre, din il-Qorti trid taghmel riferenza wkoll ghar-relazzjoni tal-periti Scerri u Montesin datata 22 ta' Marzu, 1993. Dawn l-arkitetti u inginiera civili kienu gew inkarigati mill-*Bureau Veritas* biex jistabbilixxu jekk il-*membrane* in kwistjoni, li giet supplita mis-socjeta` konvenuta, kenitx jew le ta' kwalita` tajba. Kienet inhasset il-htiega li ssir din l-investigazzjoni dwar il-materjal supplit mis-socjeta` konvenuta, ghaliex is-socjeta` attrici kellha suspett li dan il-materjal ma kienx ta' kwalita` tajba. Dawn il-periti sabu li d-dhul ta' l-ilma ma kienx kagunat mill-kwalita` tal-materjal uzat mis-socjeta` appellanti. Jidher li s-socjeta` attrici, wara din ir-relazzjoni, ma baqghetx tinsisti fuq din l-allegazzjoni taghha. Din il-Qorti qieghda ssemmi din ir-relazzjoni mhux in kwantu tikkoncerna l-kwalita` tal-*membrane* in kwistjoni, izda ghaliex din ir-relazzjoni fiha s-segwenti kumment, li din il-Qorti thoss il-htiega li ticcitah hawn:

"We examined the construction of the roofing system and a sketch is attached. The main points to question are <u>the advisability of</u>

1. the laying of the membrane on a thin layer of sand having 5mm maximum size;

2. the lack of falls in any one layer of the system;

3. the amount of traffic which the membrane had to be subjected to for the formation of the overlying layers." (enfasi tal-Qorti)

Din il-Qorti wkoll kellha dubji kbar kemm kien konsiljabbli li l-*membrane*, minflok ma titqieghed direttament fuq saqaf sod, kif soltu jsir, din il-membrane kellha titqieghed fuq sodda rqieqa ta' ramel. Ghalkemm din hija kwistjoni teknika, li l-perit gudizzjarju naqas li jezamina, din il-Qorti,

anke fuq l-iskorta ta' l-opinjoni teknika ta' l-imsemmija Periti Scerri u Montesin, jidhrilha li meta ttiehdet tali decizjoni, wiehed kien qieghed jistieden il-ghawg. Dana ghas-semplici raguni li b'dan il-pedament "artab" il-*membrane* giet reza ferm aktar vulnerabbli ghat-traffiku, specjalment meta kien maghruf li fuq il-membrane kien sejjer jizdiedu tlett saffi ohra, li wkoll kienu jirrikjedu traffiku qawwi ta' materjal, ghodod u haddiema. Fil-fehma konsiderata tal-Qorti anke n-nuqqas ta' pendil, adegwat fis-sistema tal-bejt kif imsemmi mill-periti Scerri u Montesin, x'aktarx li ghenu wkoll biex is-sistema tal-waterproofing tfalli.

26. Fil-fehma ta' din il-Qorti dawn id-deficjenzi li ghadhom kif issemmew, certament ma tahtix ghalihom is-socjeta` appellanti ghaliex hija kienet qieghda tahdem skond l-istruzzjonijiet li nghataw lilha mill-perit li kien inkarigat mix-xoghlijiet. Konsegwentement, din il-Qorti jidhrilha li jkun gust li r-responsabbilita` tas-socjeta` appellanti ghall-hsarat pretizi tkun stabbilita fil-percentwali ta' tletin fil-mija (30%). Billi d-danni totali likwidati mill-ewwel Qorti kienu jammontaw ghas-somma ta' tlieta u ghoxrin elf disa' mija u tnax-il lira u erbatax-il centezmu (Lm23,912.14c), isegwi li s-somma li qieghda tigi likwidata minn din il-Qorti u li hija responsabbli ghaliha s-socjeta` appellanti tlahhaq is-somma ta' sebat elef mija u tlieta u sebghin lira u erbgha u sittin centezmu (Lm7,173.64c) li tammonta ghas-somma ta' sittax-il elf seba' mija u ghaxar Ewro (€16,710).

27. L-ahhar aggravju tas-socjeta` appellanti jikkonsisti fi kritika ghas-sentenza appellata in kwantu din ordnat lis-socjeta` konvenuta li thallas imghax legali mill-25 ta' Mejju 1993 sal-pagament effettiv. Is-socjeta` appellanti tirritjeni illi l-imghaxijiet ma kenux dovuti mill-gurnata tat-talba izda minn dakinhar tal-likwidazzjoni ta' l-istess talba cioe` mid-data tas-sentenza. In sostenn ta' dan, is-socjeta` appellanti ccitat is-sentenza **Francis Xavier Aquilina v. Andrew Mamo** moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fid-19 ta' Novembru, 2001. Is-socjeta` appellanti kkritikat ukoll is-sentenza appellata in kwantu li l-ewwel Qorti kkundannat specifikatament lill-konvenut biex ihallas l-ispejjez kollha ghal xi seduti partikolari, izda fl-istess hin, naqset milli

tikkundanna lill-appellati milli jhallsu l-ispejjez kollha ghas-seduti li ma sarux bi htija taghhom.

28. Dan l-ahhar aggravju tas-socjeta` appellanti huwa gustifikat u din il-Qorti sejra takkoljih. Kwantu ghall-kwisjtoni ta' l-imghaxijiet certament kemm il-kwistjoni tar-responsabbilita`, u kemm ukoll il-kwistjoni tal-likwidazzjoni ta' l-ammont tal-hsara li saret minhabba l-perkolazzjoni ta' l-ilma, kienu kwistjonijiet li ma kenux facilment determinabbli u ghalhekk certament l-imghax in kwistjoni ma kellux jibda jiddekorri minn dakinhar li saret l-ewwel intimazzjoni mis-socjeta` attrici lis-socjeta` konvenuta. Kwantu ghall-kwistjoni tal-kap ta' l-ispejjez, din il-Qorti jidhrilha illi ladarba s-sentenza appellata akkollat l-ispejjez tas-seduti li ma gewx utilizzati mis-socjeta` konvenuta, kif kellha kull dritt li taghmel, madanakollu, bl-istess kriterju, s-sentenza appellata kien imissha akkollat lis-socjeta` appellata dawk l-ispejjez ta' dawk is-seduti li nhlew htija taghha. Ghaldaqstant, biex din il-Qorti tkopri dan l-ahhar aggravju tas-socjeta` appellanti, li hu gustifikat, hija sejra taghti l-provvediment infraskritti fid-dispositiv ta' din is-sentenza.

29. Ghal dawn il-motivi, tilqa' l-appell in parte u fis-sens premess biss billi tirrevoka s-sentenza appellata:

a) in kwantu din sabet lill-konvenut nomine responsabbli ta' erbghin fil-mija (40%) tad-danni sofferti mill-attur nomine;

b) in kwantu din ikkundannat lill-konvenut nomine li jhallas lill-attur nomine s-somma ta' disat elef, hames mija u erbgha u sittin liri Maltin u sitta u tmenin centezmu (Lm9,564.86) in linea ta' danni, bl-imghax legali mill-25 ta' Mejju 1993, sal-pagament effettiv; u

c) in kwantu kkundannat lill-konvenut nomine jhallas erbghin (40%) fil-mija ta' l-ispejjez tal-kawza;

u minflok tiddikjara li l-konvenut nomine huwa responsabbli fi grad biss ta' tletin fil-mija (30%) tad-danni sofferti mill-attur nomine u ghalhekk tilqa' biss in parte it-

talbiet tas-socjeta` attrici kif determinati u kwalifikati bl-imsemmi grad ta' tletin fil-mija (30%) ta' responsabbilita` u konsegwentement tikkundanna lill-konvenut nomine li jhallas lill-attur nomine s-somma ta' sittax-il elf seba' mija u ghaxar Ewro (€16,710) (ekwivalenti ghal sebat elf mija u tlieta u sebghin lira Maltija u erbgha u sittin centezmu (LM7,173.64c)), in linea ta' danni, bl-imghax legali dekorribbli mit-3 ta' Novembru 2005, sal-pagament effettiv; u tikkonferma s-sentenza appellata fil-bqija, salv dak li ser jinghad dwar l-ispejjez.

Fl-ahharnett, dwar il-kap ta' l-ispejjez, kemm ta' l-ewwel istanza u kemm ukoll ta' l-odjerna istanza, tordna li dan il-kap jithallas kwantu ghal sebghin fil-mija (70%) mill-attur nomine u kwantu ghal tletin fil-mija (30%) mill-konvenut nomine. Madanakollu, l-ispejjez tas-seduta mizmuma mill-perit gudizzjarju fid-19 ta' Settembru 1994, tas-seduta tat-8 ta' Frar 1995, tas-seduta tat-18 ta' April 1997, u tas-seduta tal-14 ta' Gunju 2004, jithallsu mill-attur nomine filwaqt li l-ispejjez tas-seduti mizmuma mill-perit gudizzjarju tal-1 ta' Frar 1999, tas-16 ta' Marzu 1999, u tat-23 ta' Marzu 1999, ghandhom jithallsu mill-konvenut nomine.

< Sentenza Finali >

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