MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
MARIA KARLSSON

Seduta ta' l-10 ta' Dicembru, 2010

Talba Numru. 519/2007

Adrian Balzan
Vs
PG Hamrun Construction Limited (C-37385)
u Mario Vella (K.I. 579855M)

It-Tribunal,

Wara li ra t-talba attrici ghall-kundanna tal-konvenut ghall-hlas ta’ elfejn, tliet mija u sitt ewro u tmien centezmi (€2,306.08) gja disa’ mitt Liri Maltin (LM990) rapprezentanti kumpens pattwit ta’ tlieta u ghoxrin ewro u disgha u ghoxrin centezmu (€23.29) kuljum ghal perjodu li l-fond ta’l-attur kien maghluq minhabba xoghlijiet li saru fuq inkarigu tal-konvenuti fil-fond magenb il-hanut tal-attur, liema perjodu kien mit-28 ta’ Novembru, 2006 sat-8 ta’ Frar, 2007 cioe’ sebgha u sebghin jum. Inoltre l-attur huwa dovut is-somma ta’ tliet mija, hamsa u disghin ewro u disgha u disghin centezmu (€395.99) bhala hlas lill-bajjad li wettaq xoghlijiet fl-intern tal-hanut tal-attur liema

xoghlijiet saru fuq l-inkarigu tal-konvenuti imma thallsu mill-attur.

Fl-ahharnett, il-konvenuti ghandhom jaghtu mija u sittax-il ewro u sebgha u erbghin centezmu (€116.47) ghal konsum ta’ dawl li huma hadu mil-fond ta’l-attur.

Bl-imghaxijiet fuq l-ammont tat-talba bir-rata kummercjali.

Ra r-risposta tal-konvenuti fejn qalu li t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u jimmeritaw li jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess attur;

Illi ebda kumpens mhu dovut u inoltre ebda kumpens ma gie pattwit bejn il-kontendenti u ghaldaqstant it-talba ghall-kumpens ghandha tigi michuda;

Illi l-allegat xoghol ezegwit mill-bajjad ma sarx fuq inkarigu tas-socjeta’ konvenuta u ghaldaqstant din it-talba ghandha ukoll tigi respinta;

Illi s-socjeta’ konvenuta mhijiex responsabbli ghal hlas ta’ konsum ta’ dawl kif mitlub mill-attur in kwantu dawn huma dovuti mill-kuntrattur li ghamel uzu minnu;

Illi fi kwalsiasi kaz u minghajr pregudizzju, l-ammont mitlub huwa eccessiv.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mill-ligi.

Ra d-dokumenti kollha pprezentati in atti.

Ra u sema’ x-xhieda ta’ Raymond Falzon, Adrian Balzan, Dr Joseph Ellis, Paul Grech, u l-Perit Tancred Mifsud.

Ra li l-konvenut Mario Vella baqa’ ma pprezentax risposta ghalkemm debitament notifikat skont il-verbal tat-Tribunal tad-9 ta’ Lulju, 2009 a fol. 104, kif diversament presjedut. Illi l-konvenut Mario Vella kien gie debitament notifikat u l-kawza thalliet ghal provi tas-socjeta’ konvenuta u biex ukoll jitressqu l-provi kollha tal-kontroparti ghas-seduta li jmiss.

Ra li l-konvenut Mario Vella baqa' kontumaci u lanqas qatt ma deher ghas-seduti li nzammu.

Sema' t-trattazzjoni tal-partijiet.

Ikkunsidra:

Illi mill-provi jirrizulta li l-attur kien sofra xi hsarat fil-proprjeta' tieghu fl-ahhar ta' Novembru, 2006 u dan rizultat ta' xoghlijiet ta' demolizzjoni u skavar fil-proprjeta' kontinwa mal-hanut tieghu fil-fond Balsons, High Street Hamrun.

Illi fix-xhieda tieghu, l-attur kkonferma li qabel ma bdew ix-xoghlijiet gab perit sabiex jikkonstata l-istat infrastrutturali tal-hanut tieghu. Illi l-perit tieghu kkonferma anke permezz ta' ritratti li l-hanut kien jinsab f'kundizzjoni tajba. Illi mill-provi taz-zewg partijiet jirrizulta li l-perit tas-socjeta' konvenuta kien ukoll zar il-hanut fejn ikkonstata l-kundizzjoni tal-hanut dak iz-zmien u rrizulta li z-zewg periti qablu li l-istruttura tal-hanut tal-attur kienet f'kundizzjoni tajba.

Gara li ghal habta tas-26 ta' Novembru, 2006 l-attur innota li tfaccaw konsenturi mal-hajt divizorju. L-attur rega' baghat ghal Perit tieghu, Gorg Cilia, li qallu li sakemm ma jidhrux konsenturi fl-arkata fuq gewwa 'l hanut ma kienx hemm periklu. Irrizulta izda li, xi zmien wara, l-arkata zviluppat ukoll konsenturi bil-konsegwenza li l-attur kellu jabbanduna l-hanut u jaghlqu minhabba kwistjonijiet ta' sigurta' u sahha. Illi minnufih bdew trattativi bejn il-partijiet ghal kumpens ghat-tul li l-attur kellu jhalli l-hanut tieghu maghluq. Ghandu jinghad illi l-attur mill-ewwel informa lill-konvenuti bil-hsarat li kellu u li kellu jaghlaq il-hanut. Irrizulta li l-hanut ta' l-attur baqa' maghluq mit-28 ta' Novembru, 2006 sat-12 ta' Frar, 2007 wara li l-konvenuti kienu ghamlu x-xoghlijiet rimedjali li twettqu b'mod sodisfacenti. Irrizulta li skont l-attur huwa kien miftiehem mal-partijiet li jithallas kumpens ta' €23.29 (gja LM10) ghal kull jum li baqa' maghluq. Illi skont ittra mibghuta mill-avukat difensur tal-attur fl-10 ta' Jannar, 2007 ezebita in

atti a fol. 64, il-kovenuti kienu ghadhom m'ghamlux ix-xoghlijiet rimedjali u lanqas ma kienu rabtu cintorini mad-dawra tal-hanut sabiex il-fond jibqa' stabbli u jigi ccertifikat illi ma kienx baqa' ebda perikolu ghall-attur. Illi fl-istess ittra l-attur kien semma' li talab LM10, ta' dak iz-zmien, ghal kuljum li baqa' maghluq minhabba l-inadempjenza tal-konvenuti. Illi skont ittra ezebita a fol. 66 in atti, datata 26 ta' Jannar, 2007 mibghuta lill-Avukat difensur tal-attur mill-Avukat Martin Fenech ghan-nom ta' Paul Grech in rappresentanza ta' PG Construction Limited fejn qal illi skont rapport datat l-istess gurnata, mahrug mill-Perit tas-socjeta' PG Hamrun Construction infurmah illi l-fond tal-attur kien tajjeb u seta' jahdem go fih. Intqal ukoll illi l-kuntrattur kellu struzzjonijiet li l-hanut tal-attur jintrabat permezz ta' cintorin. Illi permezz t' ittra datata 12 ta' Frar, 2007 b'risposta ghal dik ta' l-Avukat Martin Fenech, Dr Joseph Ellis infurma lill-partijiet li l-attur kien sodisfatt bil-mizuri rimedjali li kienu twettqu minnhom u rega' talab is-somma ta' LM10 ta' dak iz-zmien ghall kuljum li l-hanut kellu jibqa' maghluq.

Illi fix-xhieda tas-socjeta' konvenuta ir-rapprezentant taghha, Paul Grech qal illi dwar l-elettriku, dan kien gie misluf lill-kuntrattur u mhux lilu. Spjega kif Paul Grech ghan-nom ta' PG Construction Limited kien akkwista il-binja kontigwa mal-fond tal-attur fl-1 ta' Novembru, 2006 minn certu Joseph Cassar. (kuntratt ezebit in atti a fol.145). Intqal ukoll minn Paul Grech illi l-konvenut l-iehor, Mario Vella ma kellux x'jaqsam mal-binja li s-socjeta' konvenuta kienet xtrat izda kien biss habib tas-sid ta' qabel. Illi qal ukoll illi qatt ma kien hemm ftehim dwar l-LM10, ta' dak iz-zmien, ghal kull jum li l-hanut baqa' maghluq. Paul Grech xehed ukoll illi huwa qatt ma kien inkariga lill-Avukat Dr.Martin Fenech sabiex jidher ghan-nom tieghu.

Illi skont il-Perit Tancred Mifsud, il-perit tas-socjeta' konvenuta qal illi huwa qatt ma ta' struzzjonijiet li jinghalaq il-hanut ta' l-attur minhabba periklu u ghalhekk l-attur seta' jahdem regolarment fil-fond tieghu. Dwar it-tibjid, il-Perit Mifsud qal illi huwa qatt ma gie nvolut fil-kwistjoni tat-tibjid tal-istess hanut u lanqas ma kien involut fil-kwistjoni dwar

il-konsum ta' l-elettriku. Illi skont il-Perit tas-socjeta' PG Construction huwa kien applika ghal permess ta' demolizzjoni u skavar mal-MEPA ghan-nom tas-sid precedenti u t-tieni applikazzjoni kienet f'isem Paul Grech ghas-socjeta' PG Construction. Illi qal ukoll illi huwa kien ta' struzzjonijiet sabiex il-proprjeta' tal-attur tigi salvagardjata sa minn qabel. It-Tribunal jirilleva li l-Perit Mifsud ma kienx konsistenti fix-xhieda tieghu partikolarment dwar id-data preciza ta' meta c-cinotrin tqieghed mad-dawra tal-fond tal-attur. Illi ra ukoll illi r-rapport tal-Perit Mifsud datat 26ta' Jannar, 2007, indikat miz-zewg partijiet u li jinsab a fol.69 tal-process, indika li '*as a precaution during the excavation works, I instructed the excavation contractor to keep a distance from the shop party wall ,in order to eliminate any damage to the structure of the building*.' Dwar dan il-Perit qal fix-xhieda tieghu li ma kienetx inzammet id-distanza rikjesta skont il-ligi mal-qtugh mal-hajt divizorju izda kienet inzammet distanza adegwata. Fir-rapport tieghu l-Perit kompla jzied, '*also I insutructed the contractor to fix a steel tie flat bar around the shop in order to keep the shop fully operational and eliminating all damage risks*. Illi ghalkemm fix-xhieda tieghu l-Perit kien qal illi c-cintorin kien tqieghed fit-tieni parti ta' Dicembru, 2006 dan ir-rapport jindika li l-istruzzjonijiet ghac-cintorin kienu fil-fatt inghataw f'Jannar, 2007. Illi fil-fehma tat-Tribunal huwa semma ic-cintorin fir-rapport tas-26 ta' Jannar, 2007 ghaliex fil-fatt ic-cintorin ma kienx tqieghed f'Dicembru, 2006. Illi minn kliemu stess fir-rapport qal illi rizultat tac-cintorin, il-hanut seta' jinfetah u r-riskji kollha jigu eliminati. Temm billi qal li l-hanut kien ghalhekk minghajr periklu u li l-hsarat kienu limitati ghal *finishing works* izda l-istruttura tal-hanut kienet wahda soda.

It-Tribunal ra li permezz ta' ittra a fol. 70, datata 16 ta' Frar, 2007, l-Avukat Martin Fenech informa lill-attur illi l-klijenti tieghu Paul Grech ghan-nom u in rapprezentanza ta' PG Construction Ltd kif ukoll certa Maria Vella ghan-nom u in rappresentanza ta' l-istess socjeta,' kienu ser ihallsu s-somma ta' disa' mija u erbghin Liri Maltin (LM940), ta' dak iz-zmien, kif indikat minnu fit-tieni fazi tal-*loan* li s-socjeta' kellha tircevi mill-bank.

Illi t-Tribunal jirrilleva li dwar l-ismijiet Maria Vella u Mario Vella msemmija fl-istess ittra tal-Avukat Martin Fenech, it-Tribunal jirrilleva li skont il-*Memorandum & Articles of Association* tas-socjeta' PG Hamrun Construction Limited, Paul Grech huwa l-uniku direttur u azzjonista ta' din is-socjeta' u ma tezisti ebda Maria Vella u lanqas Mario Vella. Illi dwar l-kontijiet tad-dawl it-Tribunal ra li l-attur qatt ma semma dan l-ammont fl-ittri tieghu lill-konvenuti u lanqas ma gab ebda prova dwar kemm fil-fatt gie jiswa' l-elettriku misluf lill-partijiet u jidhirlu li l-attur ma bbazax l-istima ta' dawn is-servizzi fuq kontijiet rejali izda fuq stimi li kkonkluda huwa stess. Illi ghalkem l-attur semma l-ispejjez inkorsi ghat-tibjid fl-ittri tieghu, l-attur qatt ma gab kopji ta' ricevuti tal-hlasijiet li seta' ghamel ghat-tibjid. Illi mill-provi kollha ezebiti in atti, lanqas ma jirrizulta, lit-Tribunal, li l-attur qal illi kien hemm ftehim verbali bejn il-partijiet li huwa jithallas LM10 ghal kuljum li baqa' maghluq. Izda in sostenn ta' dak li gie dikjarat mill-attur, t-Tribunal huwa sodisfatt bl-ittra mibghuta mill-Avukat Martin Fenech, fis-16 ta' Frar, 2007, li jirrifletti tali ftehim.

Mill-provi rrizulta li kienu saru diversi laqghat izda qatt ma kien jirrizulta xejn minn dawn il-laqghat. Illi l-unika haga li rrizulta minn dawn il-laqghat illi s-socjeta' PG Construction irrimedjat il-hsarat li kienet ikkawzat fil-fond tal-attur. Illi fil-fehma tat-Tribunal dan ghandu jfisser illi fil-waqt illi s-socjeta' PG Hamrun Construction Limited accettat li tirrimedja d-danni sofferti mill-attur fl-istruttura tal-fond hija ma accettatx li kellha tkun responsabbli ghaz-zmien li l-hanut baqa' maghluq u lanqas ghad-dawl illi l-attur kien sellef lill-konvenuti u lanqas ghat-tibjid tal-*finishings* minn gewwa.

Wara li sema' u evalwa l-provi kollha migjuba quddiemu, t-Tribunal jirrilleva li l-Perit Tancred Mifsud qatt ma nfurma lill-attur li l-fond tieghu kien qieghed f'xi periklu izda indirettament fir-rapport tieghu tas-26 ta' Jannar, 2007 huwa kkonferma li kien hemm fil-fatt periklu meta qal li ma kienx ghad baqa' periklu u l-attur seta' jopera l-hanut tieghu. Il-Perit tas-socjeta' konvenuta kkonferma wkoll li x-

xoghlijiet bdew f'Novembru, 2006 u spiccaw ghal habta ta' Frar, 2007.

Illi rigward l-assistenza legali tal-Avukat Martin Fenech, Paul Grech xehed illi l-Avukat Martin Fenech qatt ma kien inkarigat minnu sabiex jassistieh f'din il-kwistjoni u lanqas ma kien prezenti ghal-laqghat li sehhew bejn il-partijiet u l-Avukat Joseph Ellis. It-Tribunal sema' lill-Avukat Ellis isemmi kemm-il darba lill-Avukat Martin Fenech li kien parti mit-trattativi u t-Tribunal ma jidhirlux li m'ghandux jemmen lill-avukat difensur tal-attur. It-Tribunal jirrilleva li l-konvenuti kellhom kull opportunita' sabiex itellghu lill-Avukat Dr. Martin Fenech bhala xhud in sostjenn tax-xhieda taghhom izda ghazlu li ma jtellghux.

Illi jirrizulta lit-Tribunal li Paul Grech ghan-nom atas-socjeta' konvenuta, kien akkwista l-fond in kwistjoni minn certu Joseph Cassar fl-1 ta' Novembru, 2006 u l-iskavar beda dak ix-xahar. Illi ghalhekk l-iskavar kien sar meta s-socjeta' konvenuta kienet diga' proprjetarja tal-binja in kwistjoni. Illi l-istruzzjoni ghat-twaqqigh u skavar kien sar mis-socjeta' konvenuta taht is-supervizzjoni tal-Perit Tancred Mifsud li xehed illi sa minn Novembru, 2006 huwa kien ta' struzzjonijiet lill-kuntrattur li jitqieghed cintorin mad-dawra tal-fond tal-attur. Illi rrizulta lit-Tribunal illi ndubjament dan ic-cinotrin gie mqieghed mad-dawra tal-fond tal-attur fit-tieni parti ta'Jannar, 2007 ghad-detriment tal-attur. Illi fix-xhieda tas-socjeta' konvenuta, r-rapprezentant taghha, Paul Grech qal illi dwar l-elettriku, dan kien gie misluf lill-kuntrattur u mhux lilhom. Illi fuq dan il-punt it-Tribunal huwa tal-fehma li jista' jkun li kien il-kuntrattur li fizikament issellef l-elettriku, izda l-progett kien jappartjeni lis-socjeta' konvenuta u l-ellettriku gie misluf sabiex s-socjeta' konvenuta tkun moqdija.

It-Tribunal ra li wara numru ta' laqghat bejn il-partijiet u d-difensuri taghhom irrizulta li s-socjeta' konvenuta rrimedjat ix-xoghlijiet riparatorji izda ma hallsitx ghat-tibjid, ma hallsitx ghal konsum tad-dawl u lanqas ma riedet thallas ghaz-zmien li l-fond ta' l-attur baqa' maghluq minkejja l-fatt illi l-attur ma setghax jopera minn dak il-hanut.

Illi mill-provi kollha li ngabu quddiemu, lit-Tribunal jirrizultalu car illi c-cintorin twahhal mad-dawra tal-fond wara l-ittra tal-avukat tal-attur tal-20 ta' Jannar 2007 minkejja li s-socjeta' konvenuta kienet giet mitluba tirrimedja l-hsarat sofferti lill-attur sa mill-20 ta' Dicembru, 2006.

Illi mir-rapport ezebit, a fol. 67, u mhejji mill-Perit tas-socjeta' konvenuta dwar il-kundizzjoni tal-proprjeta' kontigwa u cioe' dik ta' l-attur huwa stqarr illi huwa kien ta' struzzjonijiet sabiex l-iskavar isir billi jinzamm certu distanza mill-istruttura tal-binja kontigwa, izda fl-istess ittra huwa ma jghidx jekk l-istruzzjonijiet tieghu kienux gew osservati jew le. Inghad ukoll mill-perit fl-istess rapport tas-26 ta' Jannr, 2007 illi huwa kien ta' struzzjonijiet lill-kuntrattur sabiex jwahhal cintorin ' *to fix a steel tie bar around the shop in order to keep the shop fully operational and eliminating all damage risks*.'

Illi fil-fehma tat-Tribunal, id-data tal-istruzzjoni moghtija mill-Perit ma tohrogx mir-rapport izda fil-kuntest tar-rapport kollu mhejji dak inhar is-26 ta' Jannar, 2007 m'hemmx dubju li c-cintorin kien tqieghed fit-tieni parti ta' Jannar, 2007 u mhux xahar qabel kif qal il-Perit fix-xhieda tieghu quddiem it-Tribunal. Illi fl-istess rapport hawn imsemmi l-perit qal illi r-raguni ghaliex kellu jitqieghed ic-cintorin kien sabiex il-hanut jibqa' *fully operational and eliminating all risk.* Din skont it-Tribunal hija konferma li l-hanut kien f'periklu u ma setax ikun *operational* jekk ic-cintorin ma jitqieghedx. Illi fil-fehma tat-Tribunal il-kliem uzati mill-Perit *fully operational* huma nkonsistenti ghall-ahhar, ghaliex hanut bhalma huwa tal-attur zgur ma jistax ikun *partially operational* partikolarment jek hemm possibilta' ta' periklu.

Illi mit-talba jirrizulta li l-attur qieghed jitlob sebgha u sebghin gurnata kumpens mit-28 ta' Novembru, 2006 sat-12 ta' Frar, 2007 bi tlieta u ghoxrin ewro u disgha u ghoxrin centezmu (€23.29) ghal kuljum, ammont li huwa iktar minn ragonevoli. It-Tribunal jikkonstata li f'dak il-perjodu, dati nkluzi, hemm fil-fatt sebgha u sebghin (77) gurnata izda fil-perjodu ndikat mill-attur, hemm hdax-il

(11) Hadd u hames (5) festi pubblici, b'kollox sittax-il (16) jum li certament il-hanut kellu jkun maghluq u ghalhekk m'ghandux jithallas taghhom u ghalhekk il-kumpens semmaj ghandu jinghata biss in kwantu ghal granet ta' ftuh u cioe' ghal wiehed u sittin (61) gurnata biss.

Illi t-Tribunal jidhirlu li l-attur ipprova li kien hemm dejjem talba ghall-kumpens u li fl-ittra tal-Avukat Fenech tas-16 ta' Frar, 2007 dan l-ammont gie kkonfermat. Illi t-Tribunal jemmen illi peres li c-cintorin tqieghed bejn l-20 ta' Jannar sas-26 ta' Jannar, 2007 u l-attur kellu jizboh il-hanut tieghu, fil-fehma tat-Tribunal, il-hanut seta' jkun *fully operational* ghal habta tal-1 ta' Frar, 2007. Ghalhekk ghandhom jitnaqsu seba' granet ohra mill-wiehed u sittin (61) gurnata diga' konstatati hawn fuq inkluzi l-Hdud u festi pubblici u ghalhekk in-numru ta'granet li l-hanut kien maghluq kienu ta' erbgha u hamsin (54).

Illi n konkluzjoni, t-Tribunal huwa konvint illi r-raguni ghaliex il-fond tal-attur baqa' maghluq hija attribwibbli lis-socjeta' konvenuta u ghalhekk in kwantu ghall-kumpens sakemm il-hanut baqa' maghluq l-attur huwa dovut is-somma ta' hames mija u erbghin Liri Maltin (LM540), ta' dik iz-zmien, u cioe' elf, mitejn, sebgha u hamsin ewro u sitta u tmenin centezmu (€1257.86).

Illi dwar l-elettriku, t-Tribunal huwa tal-fehma li huwa minnu li huwa (jigifieri l-attur) sellef l-elettriku lill-haddiema fuq il-fond tas-socjeta' konvenuta izda ma gabx prova tas-somma mitluba u rigward t-tibjid, li ntqal li gie jiswa' mija u sebghin liri Maltin (LM170), ta' dak iz-zmien, it-Tribunal huwa tal-fehma li din hija ukoll stima. Izda b'sens ta' gustizzja u ekwita', t-Tribunal qieghed *arbitrio boni viri,* jakkorda lill-attur kumpens ghad-dawl u tibjid fis-somma ta' tliet mija u hamsin (€350) ewro.

Ghaldaqstant, b'kollox, l-attur huwa dovut is-somma ta' elf sitt mija u sebgha ewro u sitta u tmenin centezmu (€1607.86) mit-talba mis-socjeta'konvenuta ghal hsarat kollha li sofra nkluz iz-zmien li l-hanut baqa' maghluq sakemm il-hsarat fil-fond tal-attur gew rimedjati u l-hanut tieghu seta' jkun '*fully operationl'*.

Illi rigward il-konvenut, Mario Vella, t-Tribunal ra li l-kontroparti Mario Vella huwa kontumaci ghaliex naqas milli jipprezenta risposta jew b’xi mod jikkontesta t-talbiet fil-konfront tieghu izda jirrileva li fil-konfront ta’ Mario Vella sema’ lil Paul Grech ghan-nom tas-socjeta’ konvenuta jghid illi Mario Vella ma kellux x’jaqsam ma’ dan il-kaz u lanqas mal-binja li s-socjeta’ konvenuta kienet qieghda tiddemolixxi. Illi Mario Vella kien biss habib ta’ sid il-binja qabel s-socjeta’ konvenuta.

Ghaldaqstant, it-Tribunal qieghed jillibera lill-Mario Vella mill-osservanza tal-gudizzju filwaqt li jiddikjara li d-danni sofferti mill-attur huma dovuti biss mis-socjeta’ konvenuta.

Ghaldaqstant, it-Tribunal jaqta’ u jiddeciedi billi jilqa’ t-talba attrici *in parte* u jikkundanna lill-PG Construction Limited, limitatament fis-somma ta’ elf sitt mija u sebgha ewro u sitta u tmenin centezmi (€1607.86) bl-ispejjez u l-interessi mid-data tas-sentenza sal-pagament effettiv.

Spejjez tal-kawza sopportati mis-socjeta’konvenuta.

< Sentenza Finali >

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