MALTA

# TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.**
**VERONICA GALEA DEBONO**

Seduta tal-25 ta' Mejju, 2011

Talba Numru. 725/2008

A & S Construction Co. Limited (C12009).

Vs

David u Marika Johnson.

## It-Tribunal

Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu s-socjeta' attrici qed titlob li dan it-Tribunal joghgbu jikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsuha s-somma ta' tlett elef, tlett mija u hames ewro (€3,305.00), rapprezentanti prezz ta' xogholijiet ezegwiti mis-socjeta' attrici fuq struzzjonijiet tal-konvenuti, liema xogholijiet gew ezegwiti fil-fond 'Outpost' Wied il-Buzbiez, Landrijiet, limiti tar-Rabat. Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittra ufficjali datata 17 ta' Gunju 2008, debitament notifikata, u bl-imghax legali mid-data tan-notifika tal-imsemmija ittra ufficjali, u cioe l-24 ta' Gunju 2008, kontra l-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuti li eccepew illi (i) fil-mertu, t-talba attrici hija insostenibbli ghad li hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda bl-ispejjes u dan stante li x-xogholijiet de quo ma sarux kollha u di piu x-xoghol li lahaq sar, sar b'negligenza u mhux skond is-sengha. Konsegwentement il-perit tal-konvenuti kien ta struzzjonijiet lis-socjeta' attrici sabiex iwaqqaf tali xogholijiet stante li x-xogholijiet ma sarux kif miftiehem, u kull ammont pretiz kellu jithallas meta x-xoghol ikun sar kollu u kemm il-darba x-xoghol isir sew; (ii) Illi in vista ta' dak kollu premess t-talba attrici ghandha tigi michuda inkluz it-talba ghall-hlas ta' spejjes ta' din il-precedura kif ukoll tal-ittri interpellatorji, dik ufficjali datata 17 ta' Gunju 2008 u l-imghaxijiet legali dekoribbli mid-data tan-notifika ossia l-24 ta' Gunju 2008.

Sema' x-xhieda ta' Geoffrey Xuereb prodott mis-socjeta' attrici.

Sema' x-xhieda ta' Tonio Borg prodott mis-socjeta' attrici.

Sema' x-xhieda ta' George Lillicrap prodott mis-socjeta' attrici.

Sema' x-xhieda tal-Perit Anthony Muscat prodott mis-socjeta' attrici.

Sema' x-xhieda ta' Leonard Pace prodott mill-konvenuti.

Ra l-affidavit tal-konvenuta Marika Johnson.

Sema' x-xhieda ta' Joseph Debattista prodott mill-konvenuti.

Ra d-dokumenti kollha li gewipprezentati mill-partijiet.

Sema' t-trattazzjoni finali tal-avukati difensuri tal-partijiet.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

**Ikkunsidra.**

Illi fil-qosor minn stharrig tal-provi kollha prodotti, jirrizulta s-segwenti:

Is-socjeta’ attrici hija kumpanija li taghmel xoghol ta’ kostruzzjoni u ‘*finishing*’ ta’ proprjetajiet immobbiljari, u ilha snin twal taghmel dan it-tip ta’ xoghol.

Skond Geoffrey Xuereb li huwa direttur tas-socjeta’ attrici, din ta’ l-ahhar kienet diga qed tezegwixxi xi xogholijiet fil-proprjeta’ in kwistjoni mertu tal-kawza, fuq struzzjonijiet tas-sid precedenti taghha, u cioe certu Alan Bonnici. Dawn ix-xogholijiet kienu jikkonsistu fil-bini ta’ gibjun u swimming pool. Waqt li kienu qedin isiru dawn ix-xogholijiet, is-sid kien biegh il-post lill-konvenuti, u dawn ta’ l-ahhar kienu inkarigaw lis-socjeta’ attrici sabiex taghmel il-*finishing* tas-swimming pool – peress illi l-gibjun kien diga’ lahaq tlesta, u l-kostruzzjoni tas-swimming pool kien lahaq sar ukoll. Fil-fatt il-konvenuti kienu taw struzzjonijiet lis-socjeta’ attrici sabiex din taghmel xi ghaxar *items* partikolari fir-rigward tal-*finishing* tal-istess swimming pool.

Ix-xhud spjega li ghal dan ix-xoghol is-socjeta’ attrici kienet tat ‘*quotation*’ lill-konvenuti fl-ammont ta’ Lm2,550.00, liema ‘*quotation*’ kien gie accettat minnhom u x-xoghol beda jsir. Skond l-istess xhud dan ix-xoghol kollu sar u tlesta fit-23 ta’ Novembru tas-sena 2006. Ix-xoghol kien gie ezegwit minnhu stess u minn xi lavranti ohra tieghu. Kien sar hlas ta’ depozitu ta’ elf Lira Maltin mill-konvenuti lis-socjeta’ attrici meta bdew isiru x-xogholijiet, izda l-bilanc baqa ma thallas qatt. Skond hu, mill-ghaxar bicciet tax-xoghol li kellhom isiru, wiehed minnhom biss ma sarx – u cioe ma saritx il-pompa u l-filter tal-pool peress li skond hu dawn setghu jigu facilment misruqa u ghalhekk gie deciz li ma jsirux f’dak il-mument. Ghalhekk is-socjeta’ attrici naqset il-valur ta’ dan ix-xoghol mill-ammont li originarjament gie mitlub mill-konvenuti fil-‘*quotation’*.

Skond ix-xhud is-socjeta’ attrici qatt ma nghatat raguni ghalfejn il-bilanc dovut ma thallasx lilha, u l-konvenuti qatt

ma ssemmew xi difetti jew ilmenti ohrajn dwar ix-xoghol esegwit.

Huwa spjega wkoll li x-xoghol kollu sar taht is-supervizjoni tal-Perit Tony Muscat, u li dan ta’ l-ahhar qatt ma kien gibed l-attenzjoni ghall-fatt li x-xoghol kellu xi difetti jew li sar hazin, u qatt ma gie mwaqqaf milli jkompli jezegwixxi x-xoghol in kwistjoni.

Ix-xhud Xuereb ezebixxa ‘log’ tax-xogholijiet kollha li saru u meta saru, liema ‘log’ sar minnu stess. Gie esebit ukoll invoice mibghut lill-konvenuta fir-rigward tal-bilanc dovut lis-socjeta’ attrici fl-ammont ta’ Lm1419.00 (ekwivalenti ghal €3305.00) datat 10 ta’ Ottubru 2007.

Oltre dan, is-socjeta’ attrici pproduciet bhala xhieda taghha l-lavranti li kienu qedin jezegwixxu x-xogholijiet in kwistjoni flimkien ma Geoffrey Xuereb, u dawn it-tnejn li huma kkonfermaw fil-qosor illi x-xogholijiet kollha elenkati fil-‘*quotation*’ hlief ghall-pompa u filter tas-swimming pool, gew ezegwiti, u li l-perit kien ikun prezenti waqt li kienu qedin isiru dawn ix-xogholijiet, kif ukoll li huma qatt ma rcevew xi ilmenti dwar dan ix-xoghol la da parti tal-perit u lanqas da parti tal-konvenuti.

Illi pero, skond il-Perit Anthony Muscat, li gie prodott bhala xhud mis-socjeta’ attrici stess, huwa kien gie inkarigat originarjament minn Alan Bonnici – u cioe s-sid precedenti tal-fond in kwistjoni – sabiex jiehu hsieb ix-xogholijiet ta’ ‘conversion’ tal-fond, u mbaghad kien baqa inkarigat mill-konvenuti bhala s-sidien godda tal-post sakemm tlestew ix-xogholijiet kollha.

Skond il-Perit huwa kien imur regolarment fuq il-post – u cioe almenu darba fix-xahar – sabiex isegwi x-xoghol ghaddej – u ta’ spiss kien jara lil Geoffrey Xuereb jew il-lavranti tieghu jahdmu fuq il-post.

Il-Perit fix-xhieda tieghu spjega li kien hemm xi difetti fil-kostruzzjoni tal-pool u f’xi hitan ohrajn u li dawn kellhom jew isiru mill-gdid jew inkella jigu rrangati. Partikolarment fir-rigward tal-lista tal-finishings – u cioe l-ghaxar affarijiet

li kellhom isiru – u li huma mertu tal-kawza odjerna, l-perit spjega li (i) l-'*forming of pool steps'* kien sar hazin u kellu jerga jsir mill-gdid; (ii) il-'*rendering of pool walls'* kellu jerga jsir mill-gdid ukoll ghal diversi ragunijiet; (iii) ix-xoghol li kellu x'jaqsam mal-jacuzzi kien beda jsir mis-socjeta' attrici izda ma kienx tlesta minnha; (iv) il-'*filling of the pool walls with concrete*' kien sar hazin ghaliex dawn jew ma gewx mimlijin bil-konkos izda bil-gebel, jew gew mhollija vojta.

Fil-fatt il-perit ikkonferma li s-swimming pool ghadu sa llum bid-difetti u *leakages* u ma jistax jintela.

Illi minn-naha taghhom il-konvenuti pproducew bhala xhud taghhom certu Leonard Pace li jaghmel xoghol ta' kisi. Skond ix-xhud huwa gie mqabbad sabiex jaghmel dan it-tip ta' xohgol madwar il-swimming pool tal-konvenuti u sab diversi difetti fil-hitan ta' taht il-pool fis-sens li dawn kienu qishom ha jaqghu. Dawn kienu hitan importanti ghaliex kienu qedin izommu d-deck tal-pool. Wara li huwa gibed l-attenzjoni tal-perit dwar dawn ix-xogholijiet, dawn kienu kollha gew irrangati mill-bennejja, u ghalhekk huwa seta jkompli bix-xoghol tieghu ta' kisi. L-istess xhud spjega li seta' jikkostata li l-hitan ta' taht il-pool kienu vojta u mhux mimlijin bil-konkos kif suppost. Huwa kkostata wkoll li l-pajpijiet ta' taht il-pool kienu gew mirduma gol-konkos u li dawn kienu qedin jillikjaw u ghalhekk il-pool kienet qed tillikja.

Il-konvenuti pproducew ukoll ix-xhud Joseph Debattista li kien tqabbad minnhom sabiex ilesti xi xogholijiet bhal *filters,* pompi u accessorji ohra fil-pool bhal dawl u *vaccum points*. Huwa mar meta l-pool kien ittella kollu bhala bini u konkos, izda ma kienx ghadu sar il-kisi. Dan fil-fatt sar waqt li kien qieghed jaghmel xogholu fuq il-post. Skond ix-xhud, huwa kkostata li l-pool kellu *leakage* u li dan il-*leakage* kien gej mill-pajpijiet tal-pool. Huwa ghalhekk kellu jaghmel xi xogholijiet sabiex isolvi din il-problema u tax-xoghol kollu li ghamel huwa thallas l-ammont ta' madwar €2000 minghand il-konvenuti.

Illi fl-affidavit taghha, l-konvenuta tispjega li meta xtraw id-dar in kwistjoni l-konvenuti ma kellhom l-ebda oggezzjoni li x-xogholijiet li kienu qedin isiru fis-swimming pool jitkomplew isiru mis-socjeta' attrici li kienet diga' qed taghmel dawn ix-xogholijiet fuq struzzjonijiet tal-proprjetarju precedenti.

Hija spjegat li Geoffrey Xuereb kien rari jmur fuq il-lant tax-xoghol u li minnflok kien jibghat il-lavranti tieghu li kienu jaghmlu xi jumejn jahdmu u mbaghad ma jergghux jittfaccjaw, u kien ikollha ccempel lil Xuereb sabiex tara meta kienu bi hsiebhom ikomplu. Skond hi din is-sitwazzjoni damet ghaddejja hafna zmien.

Ix-xhud xehedet li setghet tinduna li x-xoghol in kwistjoni li kien qieghed isir mis-socjeta' attrici ma kienx qed isir sew, u li per ezempju l-hitan ta' taht il-pool ma kienux gew mimlija bil-konkos ghax meta ghamlu t-toqob go fihom sabu li kienu vojta. Kien hemm ukoll hajt taht il-pool li kien mzaqqaq. Hija ghalhekk kienet tghid lill-perit u dan kien jikkonferma li x-xoghol kien sar hazin u li kellu jsir mill-gdid. Hija kienet ippruvat tirranga s-sitwazzjoni flimkien mal-perit taghha u Geoffrey Xuereb izda dan kien kollu ghal xejn ghaliex meta ilmentat dwar ix-xoghol, Geoffrey Xuereb kien beda jkellimha hazin u xejn ma gie rrangat. Fil-fatt skond hi, kull ma sar mis-socjeta' attrici kellu jsir mill-gdid hlief ghall-pajpijiet li kienu intraddmu fil-konkos, u li kienu qedin jillikjaw u li ma setghux isiru mill-gdid.

Minhabba f'hekk, skond il-konvenuta hija kellha tqabbbad lill-terzi sabiex jaghmlu x-xoghol rimedjali. Skond hi, x-xoghol li kellu jsir mis-socjeta' attrici jew ma sarx jew inkella sar hazin u allura hija deherilha li ma kellhiex thallas il-bilanc dovut. Il-konvenuta spjegat ukoll illi sabiex isiru x-xogholijiet rimedjali kellhom jonfqu ferm izjed minn dak li kien qieghed jintalab mis-socjeta' attrici permezz tal-kawza odjerna, u li dan kollu sar minhabba li jew ma tlestewx ix-xogholijiet kif miftiehem jew inkella x-xoghol li tlesta kien difettuz. In sostenn ta' dan il-konvenuta esebiet ukoll xi rcevuti tal-hlasijiet li saru lill-terzi ghax-xoghol maghmul minnhom.

Illi tenut dan kollu in konsiderazzjoni dan it-Tribunal ma jidhirlux li dak li qed jintalab mis-socjeta' attrici jista' jigi milqugh, u dana fis-sens illi dan it-Tribunal ma jistax jemmen il-versjoni taghha li qatt ma rceviet ilmenti dwar ix-xoghol esegwit minnha u li x-xoghol minnha mitlub sar kollu kemm hu, u skond is-sengha w l-arti. Huwa ovvju mill-provi prodotti anki minnha stess – u cioe l-Perit Muscat – li kkonferma li kien hemm parti mix-xoghol elenkat li jew ma sarx jew li sar hazin. Oltre dan, il-konvenuta rnexxilha tipprova li kien hemm parti mix-xoghol li sar hazin u anki parti mix-xoghol elenkat li sahansitra ma tlestiex. Illi di piu, huwa car li sabiex tigi rimedjata s-sitwazzjoni, l-konvenuti kellhom ihallsu ammonti ferm akbar minn dawk mitluba mis-socjeta' attrici.

Illi t-Tribunal jhoss illi f'materja bhal ma hi din, wiehed irid bilfors jistrieh fuq ix-xhieda tal-perit in kwistjoni, li wara kollox ikkonferma li hafna affarijiet fuq il-lista tax-xogholijiet li kellhom jigu esegwiti mis-socjeta' attrici ma sarux sew u anki ma tlestewx kompletament. Huwa car mix-xhieda tal-perit li x-xoghol precedenti li kien sar mis-socjeta' attrici taht il-pool deck kien fih hafna problemi li baqghu jippersistu sal-gurnata ta' llum.

Illi l-ircevuti li produciet il-konvenuta fir-rigward tax-xogholijiet rimedjali li kellhom isiru minn terzi jirrigwardaw direttament affarijiet li kienu fuq il-lista ta' xogholijiet li kellhom jitlestew mis-socjeta' attrici, u dawn bilfors iridu jittiehdu in konsiderazzjoni meta wiehed jigi biex jiddeciedi dwar jekk l-ammont mitlub huwiex dovut jew le. Li hu zgur huwa li dawn ix-xogholijiet kellhom isiru minn terzi sabiex jigu rrangati u rimedjati xogholijiet li ma sarux skond is-sengha w l-arti, jew li effettivament ma sarux mis-socjeta' attrici.

Illi in vista ta' dan kollu, t-Tribunal jidhirlu li t-talba attrici ghandha tigi michuda u li l-eccezzjonijiet tal-konvenuti ghandhom jigu milqugha.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta u jiddeciedi billi jilqa l-eccezzjonijet tal-konvenuti, u b'hekk jichad it-talba tas-

socjeta' attrici, bl-ispejjes kollha tal-kawza kontra l-istess socjeta' attrici.

**Av. Veronica Galea Debono**
**Gudikant.**

**< Sentenza Finali >**

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