MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF

ANTHONY ELLUL

Seduta tal-25 ta' Gunju, 2015

Appell Civili - Ghawdex Numru. 42/2013/1

Joseph Sultana

Vs

Hayden Vella u Joseph Azzopardi

Permezz ta' avviz tat-talba prezentat fit-18 ta' Ottubru 2013 l-attur talab minghand il-konvenuti l-hlas ta' €2,886.60, dovuti in kwantu ghal €1,800 minn Hayden Vella u €1,086.6 minn Joseph Azzopardi, hlas ta' xoghol ta' kontrabejt u xoghol iehor li sar gewwa fond li jinsab fi Triq Grunju, Nadur, Ghawdex. Ix-xoghol principali li tieghu ntalab il-hlas kien kontrabejt.

B'sentenza tat-30 ta' Ottubru 2014 it-Tribunal ghal Talbiet Zghar iddecieda l-kawza billi laqa' t-talba tal-attur biss fir-rigward tas-somma ta' mitejn u sittax-il ewro u sittin centezmu (€216.60) u cahad il-kumplament. It-Tribunal qal:

"Illi fil-fehma ta' dan it-Tribunal jirrizulta illi d-difetti lamentati huma gustifikati. Huma wkoll difetti serji. Li l-art ta' gewwa tkun taht ir-rih ta' dik ta' barra huwa ghal kollox kontra s-sengha ghaliex dan ifisser illi l-ilma ta' bara jista' jmur ghal gewwa peress li l-art fuq gewwa tkun aktar baxx. Similment li jitqatta' l-membrane. Toqba wahda fil-membrane tista' tfisser li l-membrane sar kollu ghal xejn ghaliex ilma li jipperkola minn toqba wahda fil-membrane jimxi taht il-membrane kollu. Is-sadd ta' katusi tal-ilma wkoll huwa kundannabbli, ghalkemm mhux gravi daqs id-difetti l-ohra gialadarba kien hemm katusi ohra li jircievu l-ilma. Aktar ma jkun hemm katusi, aktar l-ilma jinqasam u ma jkunx hemm kumulu ta' ilma f'hin partikolari. Dwar il-packing, dan it-Tribunal konvint illi l-konvenuti huma nies li riedu li jkollhom xoghol mill-ahjar, u huwa konvint illi riedu packing maghmul minn lean mix u mhux minn xi materjal iehor. Biex is-sitwazzjoni tigi reza aktar gravi l-packing sar minn torba li kienet tikkontjeni hamrija (flok ramel kif gieli jsir) u li dan ma kienx ippakkjat sew".

Wara li l-qorti qrat l-atti tikkonkludi li t-Tribual kien gustifikat li jasal ghal konkluzjoni li x-xoghol li sar mill-persuna nkarigata mill-appellant kien difettuz. F'dan ir-rigward hemm id-deposizzjoni ta':

i. **Joseph Portelli** (seduta tas-27 ta' Marzu 2014, fol. 32) li kkonferma:

   a) L-appellati riedu li l-irdim taht il-kontrabejt ikun konkos u minflok sar ta' materjal iehor;
   b) Il-kontrabejt sar gholi 'immens'; *"Fil-fatt nghid illi fuq in-naha ta' wara kien hemm gholi ta' madwar pied u tnejn (2) aktar milli suppost. Dan ikkawza problema lil Hayden Vella peress illi l-penthouse tieghu giet taht ir-rih"* (fol. 32);
   c) Il-kuntrattur li ghamel ix-xoghol ghamel il-qlib ghal katusa wahda meta kien hemm iktar katusi li gew mirduma;

ii. **Perit Robert Fenech** (seduta tal-1 ta' Lulju 2014, fol. 59) li xehed:

   a) Minhabba l-gholi tal-kontrabejt, il-penthouse ta' Hayden Vella giet iktar baxxa;
   b) Il-membrane kien tghatta kompletament mill-kontrabejt;
   c) Il-packing kien jikkonsisti f'gebel u hamrija. Dan kien materjal inferjuri. Inoltre ma kienx gie *compacted* kif suppost;
   d) Tqatta' l-membrane minn fejn ghaddew is-servizzi tal-ilma u dawn il-postijiet ma gewx siggillati;
   e) Il-qlib tal-bejt sar kollu ghall-katusa wahda; *"rajt pajpijiet u xaftijiet li kienu mahsubin biex jiehdu l-ilma tal-bejt. Ix-xoghol nonostante gie dirett fuq katusa wahda"* (fol. 60);
   f) Il-perit Fenech ikkonkluda: *"Fl-opinjoni tieghi ma kien hemm l-ebda soluzzjoni ohra ghajr li x-xoghol jitkisser u jerga' jsir skont l-art u s-*

> *sengha ghaliex b'mod specjali l-problema tal-gholi ma tistax tigi solvuta"* (fol. 60). Rilevanti wkoll hu r-rapport tal-perit Fenech, datat 8 ta' Gunju 2013 (fol. 44) fejn iddeskriva d-difetti u ehmez ukoll ritratti.

L-appellant argumenta li l-kont kien jinkludi l-materjal, li ma kienx difettuz. Ix-xoghol li sar mill-persuna li nkariga l-appellant ma sarx skond is-sengha. Irrizulta li x-xoghol kellu jitnehha. Mela l-materjal ma kien ta ebda uzu ghall-appellati. Dan apparti li rrizulta wkoll li l-packing li ntuza kien ta' kwalita nferjuri.

Hu veru li l-perit Emanuel Vella xehed:

"Irrid nghid illi l-art tal-penthouse u l-bejt qabel ma sar il-kontrabejt, kienu livell ma' xulxin. Dan sa fejn niftakar jien. U allura l-kontrabejt bilfors kien ser jigi 'l fuq mill-art tal-penthouse" (fol. 26).

Fil-fehma tal-qorti din hi materja li kellu jara l-appellant qabel beda x-xoghol u mhux l-appellati li m'humiex in-nies tas-sengha.

L-appellant xehed:

"Fil-fatt lili li kont inkarigat mill-bini tal-penthouse ghalkemm effettivament ma kontx bnejtu jien, u kont ikkontrattajt il-bini lil Raymond Buttigieg kienu qaluli li minkejja li l-penthouse kellha tkun fuq ghaxar filati, jiena kelli nibniha fuq hdax-il filata halli l-filata t'isfel tintradam u ssir art fuq dak il-livell halli allura l-art ta' gewwa tkun oghla mill-art ta' barra" (fol. 17).

Verzjoni li ma giet korraborata minn ebda xhud. Jekk dik hi l-verita' l-qorti kienet tistenna li l-perit Vella, il-perit tal-progett, kien jikkonferma li fil-penthouse kellu jsir irdim ta' filata shiha. Hu veru li l-perit semma li l-art tal-penthouse kellha mahsub li l-art tal-penthouse toghla sabiex tigi livell mal-art tat-terrazzin. Madankollu qatt ma qal li fil-penthouse kien ser ikollu jsir dak l-irdim kollu li semma l-appellant. Tant hu hekk li l-perit Emanuel Vella xehed: *"Kieku qaluli qabel kont naghti l-istruzzjonijiet jien"* (fol. 27). Il-qorti ma taqbilx mal-perit Vella li min ordna x-xoghol kellu jikkomunika mieghu. M'hemmx prova li l-appellati kienu klijenti tal-perit Vella. Kien l-obbligu tal-kuntrattur li jizgura li x-xoghol isir skond is-sengha u l-art. Minflok il-kuntrattur iddelega terza persuna sabiex taghmel ix-xoghol. L-appellant fl-ebda hin ma ggustifika ghalfejn fit-terrazzin intefa' dak il-materjal kollu. Riferenza ghat-tieni ritratt ta' Dok. RF2 (fol. 61) taghti stampa cara ta' dak li l-qorti qeghda tirreferi ghalih. Il-perit Fenech xehed li kien hemm postijiet fejn l-art tat-terrazzin kienet gholja 35 centimetru.

Hu altru milli evidenti li min ghamel ix-xoghol, fit-terrazzin pogga materjal iktar milli suppost. Tant dan hu minnu li rrizulta wkoll li ntradmu numru ta' katusi[1]. Fir-rikors tal-appell jinghad li fil-kontro-ezami l-konvenut Vella *"…. ammetta illi l-katusi li nstaddu kienu proprjament il-katusi mejta u cioe' li ma kienux fejn jaqleb il-bejt, u ghalhekk ma setatx issir hsara u jigi konkluz illi x-xoghol hazin"* (fol. 84). Il-qorti ma taqbilx ma' dan ir-ragunament. Kienet id-decizjoni ta' min ghamel ix-xoghol li jaghmel il-qlib tat-terrazzin kollu ghal fuq naha wahda biss. Carmel Mifsud xehed: *"Ir-raguni ghalfejn il-kontrabejt gie gholi kien peress illi hemm hafna tul u ghalhekk wiehed ried jahseb ghall-pendil xi ftit fil-gholi biex l-ilma jkun jaqleb"* (fol. 30). Il-presenza ta' iktar minn katusa wahda fit-terrazzin hi prova li kien mahsub li l-qlib ma jkunx ghal fuq naha wahda biss tat-terrazzin. Ghalhekk il-problema tal-livelli bejn il-penthouse u t-terrazzinn gabha b'idu Mifsud u mhux kif qal l-appellant *"….. mill-mod kif inbniet il-penthouse…"* (fol. 102). Il-mod kif hadem Mifsud wassal proprju ghal dak li jinghad fir-rapport tal-perit Fenech (fol. 44). Ghalkemm fir-rikors tal-appell Sultana qal li *"…. l-kontrabejt gie gholi* ***minhabba l-istat ta' bejt li sab*** *……"* (fol. 84), il-qorti m'hijiex sodisfatta li tressqu provi ta' natura teknika li jikkonfermaw din id-dikjarazzjoni. Sahansitra l-attur lanqas ma ndirizza dik il-parti tar-rapport tal-perit Fenech (fol. 44) fejn jinghad:

"The total thickness of the roofing (including concrete screed and torba layer is approximately 37 cm in some areas. This thickness is considered excessive as it imposes an unnecessary load on the underlying slab. The height from the concrete screed to the top of the parapet wall is only 88cm in some areas as a result of the excessive thickness of the roofing".

L-attur xehed (seduta 20 ta' Novembru 2013) ukoll:

"Dakinhar x'hin gew spjegati l-affarijiet fuq il-post kulhadd kien accetta illi l-filata ta' isfel, cioe' l-ewwel wahda tintradam bil-bricks".

Verzjoni li ma giet korraborata minn hadd.

Ghal dak li jikkoncerna l-membrane, fl-atti hemm ritratti li juru li Carmel Mifsud qatta' partijiet mill-membrane minghajr ma rega' ssiggilhom. Dan hu xoghol li jista' jigi deskritt biss bhala xoghol ta' kaf kaf. Dan apparti li f'dan ir-rigward mill-kont li pprezenta l-appellant stess (fol. 6) jirrizulta li l-appellat Vella kien diga' hallsu s-somma ta' €1,000 minn kont ta' €1,140.

[1] Ara per ezempju ritratt JA8 a fol. 54.

Fir-rigward ta x'kellu jintuza bhala torba, irrispettivament x'kien il-ftehim bejn il-kontendenti dwar il-materjal li kellu jintuza, mill-provi rrizulta li l-materjal li ntuza kien ta' kwalita inferjuri tant li kien imhallat bil-hamrija. Inoltre, ma kienx gie *compacted*. Hawn ukoll l-appellant irid jassumi r-responsabbilta u ma jistax jippretendi hlas.

Ghal dawn il-motivi tichad l-appell bl-ispejjez kontra l-appellant.

< Sentenza Finali >

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