14 ta' Mejju, 1993

Imħallfin: –

S.T.O. Prof. Giuseppe Mifsud Bonnici LL.D. – President
Onor. Joseph A. Herrera Bl.Can., Lic.Can., LL.D.
Onor. Carmel A. Agius B.A., LL.D.

Emmanuele Refalo

versus

Joseph Mercieca u b'digriet ta' l-4 ta' Jannar, 1978, il-ġudizzju ġie trasfuż fil-persuna ta' Rosina armla Mercieca f'isimha proprju u bħala leġittima rappresentanza ta' bintha minuri Jennifer Mercieca, Adeodato, Rose u Felica xebbiet, Giovanna mart John Spiteri, Margaret mart Michael Portelli u Ġuża mart Alessio Mizzi lkoll aħwa

Mercieca sabiex ikunu jistgħu jkomplu l-kawża minflok il-mejjet Joseph Mercieca u b'nota tat-23 ta' Mejju, 1989, l-istess Jennifer *sive* Genoveffa mart Joseph Zammit assumiet l-atti tal-kawża f'isimha proprju billi żżewwġet fil-mori tal-kawża, u l-Perit Joseph Mizzi

Kostruzzjoni – Xogħol ta' – Arkitett – Kuntrattur – Responsabbilità ta' – Azzjoni Kontra

Appell minn sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati ta' Għawdex. L-attur ippretenda illi mmanifestaw irwieħhom difetti strutturali fid-dar u aġixxa kontra l-Arkitetti inkarigati mix-xogħlijiet.

Il-Qorti ta' l-Appell ikkonfermat is-sentenza tal-Qorti ta' Għawdex fis-sens illi la ġie stabbilit li mhux biss il-fond ma kienx iġġarraf totalment u anqas in parte iżda anqas fl-ebda ħin ma kien fil-perikolu li jiġġarraf, dan kien dirimenti għall-azzjoni attriċi. Saret riferenza għall-ġurisprudenza li rriteniet illi l-azzjoni esperita fit-termini ta' l-artikolu 1368 tal-Kodiċi Ċivili hemm il-presuppost mhux ta' kwalunkwe leżjoni għall-edifizzju jew difett ta' kostruzzjoni, imma r-rovina totali jew parzjali, jew almenu l-perikolu evidenti anki jekk mhux imminenti ta' rovina.

Il-Qorti: –

Is-sentenza tal-qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Superjuri Kummerċjali tat-28 ta' Frar, 1991, li minnha sar l-appell preżenti taqra hekk:

"Rat iċ-ċitazzjoni ta' l-attur kontra l-konvenuti Joseph Mercieca u l-Perit Joseph Mizzi billi l-konvenuti Joseph Mercieca, bħala bennej u l-Perit Joseph Mizzi, bħala l-Arkitett inkarigat, fuq inkarigu ta' l-attur kienu bnew id-dar magħrufa bħala *"Taxi House"*, *By the Bastion Road*, Victoria, u

Illi fl-istess dar issa mmanifestaw ruħhom difetti strutturali

konsegwenti għall-kostruzzjoni u xogħol ħażin tal-konvenuti, u

Illi minħabba dan, l-attur sofra danni konsistenti fir-riparazzjonijiet neċessarji;

Talab li dina l-Qorti:

1. Tiddikjarahom responsabbli għad-danni sofferti mill-attur minħabba d-difetti strutturali kif fuq ingħad;

2. Tillikwida l-imsemmija danni okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi;

3. Tikkundanna lill-konvenuti jħallsu d-danni hekk illikwidati;

Bl-ispejjeż inklużi l-ittra uffiċjali tat-28 ta' Marzu, 1974 u bl-imgħax kummerċjali mid-data tal-ħlas dovut;

Il-konvenuti jibgħu inġunti għas-subizzjoni;

Wara li rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Perit Joseph Mizzi fejn eċċepixxa;

Illi għall-azzjoni ta' l-attur hija ta' ostakolu l-preskrizzjoni *kkontemplata fl-artikolu 2261(f) tal-Kodiċi Ċivili*;

Illi salv il-premessi l-azzjoni ta' l-attur hija infondata fil-fatt u fid-dritt;

Salvi eċċezzjonijiet oħra;

Wara li rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Joseph Mercieca fejn eċċepixxa illi:

Illi x-xogħol li għamel l-attur sar sewwa u skond is-sengħa u fuq kollox sar taħt id-direzzjoni tal-perit konvenut fil-kawża;

Illi fi kwalunkwe każ l-azzjoni għar-risarċiment tad-danni hija preskritta billi għaddew ħames (5) snin;

Salvi eċċezzjonijiet oħra;

Wara li rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ulterjuri tal-konvenut Perit Joseph Mizzi fejn eċċepixxa:

Illi fi kwalunkwe każ l-azzjoni hija preskritta billi għaddew sentejn minn meta tfaċċaw l-allegati difetti strutturali;

Wara li rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ulterjuri tal-konvenut Joseph Mercieca fejn eċċepixxa illi:

Illi fi kwalunkwe każ l-azzjoni hija preskritta billi għaddew sentejn minn meta tfaċċaw l-allegati difetti strutturali u din in vista ta' l-artikolu 1732(2) tal-Kodiċi Ċivili;

Omissis;

Ikkunsidrat:

Illi l-problema li qiegħda tiġi hawn ittrattata hija waħda teknika ħafna. Għaldaqstant din l-Onorabbli Qorti sabiex tasal għal deċiżjoni ġusta u xierqa, ma tistax solament tiddependi mill-esperjenza limitata tagħha f'dan il-kamp ta' kostruzzjoni, bensi

trid isserraħ u tiddependi mill-esperjenza ta' min hu espert f'dan ir-rigward;

Illi għalhekk għal dawn il-motivi, dina l-Qorti l-ewwel appuntat lill-Perit Arkitett Joseph M. Jaccarini bħala espert tekniku sabiex jistabbilixxi, kemm jista' jkun ir-raġunijiet wara l-ilmenti attriċi u wara li dan il-perit wettaq l-inkarigu lilu mogħti, reġgħet fuq domanda attriċi, appuntat lill-Perit Arkitett Joseph Huntingford, Andrè Zammit u Albert Borg Costanzi, bħala periti addizzjonali sabiex dawn iktar jikkawtelaw id-drittijiet appartenenti lill-attur jekk dawn verament jeżistu;

Illi l-periti perizjuri kkonstataw dan li ġej:

1. Il-pedament ma sarx fil-fond biżżejjed u għalkemm id-disinn tagħhom rigward wisa' u rinforz kien korrett, il-fatt li ma kienx hemm kontinwità fil-pedamenti, anke saru imtarrġin dgħajfu l-istruttura soprastanti l-pedamenti. L-attur naqas ukoll li ma qalx lill-Perit Mizzi li probabilment il-fond ta' ma' ġenb ma kienx sejjer jinbena kif fil-fatt ġara allavolja kien jaf. Fil-fatt meta nbena l-fond in kwistjoni, ma kinux mibnija ż-żewġ naħat tal-fond u kieku dawn inbnew ma kienx jiġri dak li fil-fatt ġara;

2. It-tneħħija tal-materjal ma' ġenb il-bini fejn mhux mibni u l-ftuħ ta' l-ispazju forma ta' kanal li kien detrementali għall-pedamenti li kienu tat-tafal u dan iktar ippruvat mill-fatt li l-pedament tal-ħajt ta' l-appoġġ fuq in-naħa tad-dar li ma kinux affettwati. Illi sakemm sar il-kanal mill-attur, ma kienx għadhom deħru konsenturi sostanzjali. It-tafal jinfetaħ u jirtab meta jixrob l-ilma u jinxtorob u jibbies meta jinxef. Dan jiġri meta t-tafal ikun viċin ta' wiċċ l-art (3 jew 4 piedi). Din l-alteranza stagonali tas-sottofond tat-tafal tikkaġuna l-ħsara fil-pedamenti u l-

istruttura ta' fuqhom;

Il-periti perizjuri jidhrilhom illi t-tħaffir tat-toqob magħmula mill-Perit Dimech, ma kinux il-kawża prinċipali li ppreċipitaw il-konsenturi (għalkemm setgħu saru b'mod aktar prudenti). Iżda l-fatt illi l-attur ħalla qasma fl-art tal-garage fejn kien jaħsel it-*taxis*, setgħet ippeġġjorat l-istat ta' l-ammont ta' ilma fit-tafal u b'hekk l-ilma jiskula fil-pedamenti. Dan ukoll mal-fatt illi meta intrifdet il-faċċata, ma tħalliex sfog minn fejn jgħaddi l-ilma li jaqa' fl-ispazju ma' ġenb il-bini u hekk kompla żied ma' l-ilma fil-pedamenti;

3. L-attur dam biex jieħu passi adegwati u b'hekk ippeġġora s-sitwazzjoni. Dan ukoll billi l-konvenut Perit Mizzi ma qallux sabiex jieħu l-passi rimedjali iżda inkariga lill-Perit Dimech mingħajr ma kkonsulta lill-konvenut;

4. Il-periti perizjuri rrelevaw illi l-fond mhux fi stat perikoluż u meta jittieħdu rimedji adegwati l-fond jiġi riprestinat kompletament;

Illi l-konstatazzjoni tal-periti perizjuri kollha jindikaw illi l-konvenuti f'dina l-kawża ma għandhom l-ebda tort għad-difetti illi invadew dana l-fond wara l-kostruzzjoni tiegħu. Imkien fir-rapport peritali ma jista' wieħed isib allegazzjoni illi l-konvenuti ikkostruwew u għamlu xogħol ħażin. Saħansitra l-periti perizjuri jaslu biex jgħidu illi l-fond *de quo* m'huwiex fi stat perikolanti u jista' jiġi riprestinat kompletament;

Illi hawnhekk niġu għall-punt ieħor imqajjem mill-attur u ċjoè l-grad ta' responsabbilità li għandu l-attur u l-grad ta' responsabbilità li għandhom il-konvenuti għad-difetti strutturali

eżistenti f'dana l-fond. Minn hawn wieħed għandu jitlaq mill-premessa illi xi tort instab fil-konvenuti waqt illi xi tort ieħor instab fl-attur, iżda wieħed jinduna immedjatament illi l-periti perizjuri ma sabu l-ebda xaqq ta' tort fuq in-naħa tal-konvenuti *fejn ġew għal kollox skolpati minn* kwalunkwe tort għad-difetti strutturali llum eżistenti fil-fond *de quo* u minn kull responsabbilità professjonali għalihom. Ġew totalment eżonerati minn kwalunkwe responsabbilità u mkien ma ġie x-xogħol professjonali tagħhom, ikkritikat mill-periti perizjuri fir-relazzjoni tagħhom. Mela kif jista' wieħed jitkellem dwar grad ta' responsabbilità *"da ambedue le parti?"*;

Illi ma hemm l-ebda dubju illi l-azzjoni tentata mill-attur hija dik ravviżata mill-artikolu 1638 (qabel 1732) tal-Kodiċi Ċivili. Mill-mod kif hija kkonċepita ċ-ċitazzjoni, l-attur qiegħed iżomm lill-konvenuti bħala l-persuni responsabbli għar-risarċiment tad-danni in konsegwenza tad-difetti strutturali u xogħol ħażin li sar fl-istess fond, in sostenn ta' dan, tella' lill-Perit Dimech sabiex jixhed illi huwa kien iċċertifika illi l-pedamenti ma kinux magħmula skond il-liġi. Dak il-Perit kien ikkonstata illi l-ħajt laterali tan-naħa tat-tramuntana kien qiegħed jistrieħ aktar mill-ħitan l-oħra tad-dar u għalhekk ta struzzjonijiet sabiex jinkixfu l-pedamenti. Il-fatt illi l-azzjoni attriċi hija fondata fuq l-artikolu 1638 tal-Kodiċi Ċivili hija kkonfermata bis-sentenza ta' din il-Qorti, diversament ippresjeduta, tal-25 ta' Mejju, 1976 ikkonfermata mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell;

Illi r-rapport tal-Perit Joseph M. Jaccarini kif ukoll dak tal-periti perizjuri jeżonora kompletament lill-konvenuti minn kull responsabbilità u ħtija u jqiegħed it-tort għad-difetti fil-bieb ta' ommissjonijiet u kommissjonijiet ta' l-attur. Huma wkoll ikkonkludew illi l-fond mhux fi stat perikolanti u meta jittieħdu

rimedji adegwati l-fond jiġi riprestinat;

Illi minħabba dawn ir-raġunijiet dina l-Qorti ma tistax tiddeċidi l-grad ta' responsabbilità bejn l-attur u l-konvenuti *stante* illi l-ebda ħtija ma ġiet assenjata lill-konvenuti odjerni. Illi wkoll din hija kawża intavolata taħt l-artikolu 1638 tal-Kodiċi Ċivili u għalhekk mhux il-każ illi jiġi stabbilit il-grad ta' responsabbilità tad-danni bejn l-attur u l-konvenuti;

Illi dina l-Qorti għandha tillimita ruħha biss għall-fatt jekk id-difetti strutturali llum eżistenti humiex attribwibbli għax-xogħol u kostruzzjoni ħażina da parti tal-konvenuti riżultanti f'perikolu ċar li l-fond ser jiġġarraf. Illi mir-riżultanzi tal-Periti Jaccarini u l-periti perizjuri, dan il-perikolu ma jeżistix anzi huma kkonstataw illi l-fond mhux fi stat perikolanti u meta jittieħdu rimedji adegwati l-fond jiġi riprestinat;

Għaldaqstant din l-Onorabbli Qorti tiddeċidi billi tiċħad it-talba ta' l-attur u ħlief għall-ispejjeż rigwardanti, is-sentenza preliminari ta' dina l-Qorti, diversament ippresjeduta tal-25 ta' Mejju, 1976, u dawk tal-Qorti ta' l-Appell proporzjonalment tat-23 ta' Marzu, 1988, tordna illi l-ispejjeż rimanenti jitħallsu mill-attur'';

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-attur u l-petizzjoni ta' l-appell tiegħu li biha talab li din il-Qorti jogħġobha tirrevoka s-sentenza ta' l-ewwel Onorabbli Qorti minnu appellata billi tilqa' t-talbiet tiegħu bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuti appellati;

Rat ir-risposta ta' l-appell;

Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esibiti;

Semgħet it-trattazzjoni;

Ikkunsidrat:

L-aggravji ta' l-appellant huma dawn li ġejjin:

a) Illi l-ewwel Onorabbli Qorti kkonkludiet ħażin meta qalet illi r-rapport peritali tal-perit Jaccarini jeżonera kompletament lill-konvenuti. Infatti skond l-istess relazzjoni l-pedamenti tal-fond saru differentement minn kif kien ordna l-perit inkarigat mill-bini billi ma sarux bħala struttura waħda fi pjan wieħed imma kienu mtarrġa u mhux f'livell aċċettabbli ta' profondità. L-attur jispjega li l-konsenturi okkorrew minħabba f'hekk billi s-sottoswol tat-tafal li jkun suġġett għal "*shrinkage*" u "*swelling*", il-proċess ma ħadimx f'daqqa u b'mod uniformi u għalhekk irriżulta dak li jisejjaħ "*differential settlement*" jew "uneven *shrinkage*" ta' partijiet differenti ta' l-istruttura;

b) Il-periti perizjuri wkoll stabbilew illi l-ewwel raġuni għaliex żviluppaw il-konsenturi fil-fond ta' l-attur kienet dik għaliex il-pedamenti ma sarux fil-fond biżżejjed u għalkemm id-disinn tagħhom rigward wisa' u uniformità kien korrett, ma kinux kontigwi u saru mtarrġin u b'hekk dgħajfu l-istruttura soprastanti;

ċ) L-appellant jilmenta wkoll illi kemm il-perit Jaccarini kif ukoll il-periti perizjuri baqgħu ma stabbilewx xi grad ta' responsabbilità kellhom il-konvenuti minħabba dan in-nuqqas;

d) Il-periti perizjuri ma kkonkludewx, kif qalet l-ewwel Onorabbli Qorti, illi l-ħsarat ġraw unikament minħabba l-ommissjonijiet u kommissjonijiet ta' l-attur;

e) L-appellant ukoll jissottometti li l-ewwel Onorabbli Qorti addottat attitudni rinunzjatarja għall-funzjonijiet tagħha li tkun anki kritika għar-rapport peritali u minflok qabdet u aċċettatu u ma daħlitx fil-fond fi kwistjonijiet ta' responsabbilità kif kellha tagħmel;

f) L-ewwel Onorabbli Qorti wkoll ma kkunsidratx illi l-fond ma waqax għaliex fil-mori tal-kawża ttieħdu miżuri kawtelatorji bi ftehim bejn il-partijiet;

ġ) Minbarra dan, anki jekk il-fond mhux sejjer jiġġarraf, dan ma jfissirx illi l-azzjoni attriċi ma tistax tirnexxi;

Ikkunsidrat:

Illi qabel xejn jiġi ċċarat illi llum ma jistax ikun hemm aktar kwistjonijiet dwar x'tip ta' azzjoni intenta l-attur appellant. Infatti, kif hemm spjegat fis-sentenza appellata, anki fuq bażi ta' deċiżjoni oħra preċedenti f'din il-kawża, l-azzjoni esperita hija dik ikkontemplata fl-artikolu 1638 tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 16);

Dan l-artikolu jikkontempla azzjoni li tista' ssir kontra l-arkitett u l-appaltatur "jekk bini jew xogħol ieħor kbir ta' ġebel, mibni b'appalt, fi żmien ħmistax-il sena minn dak in-nhar li tkun tlestiet il-kostruzzjoni, jinqered, kollu jew biċċa minnu, jew juri li hemm perikolu ċar li sejjer jiġġarraf, minħabba difett fil-kostruzzjoni, jew ukoll minħabba difett ta' l-art";

F'dan ir-rigward din il-Qorti tagħmel mill-ewwel riferenza għas-sentenza tagħha tal-15 ta' Novembru, 1968 *in re* Michele Mallia *vs* Perit William Micallef fejn ġie ribadit illi f'azzjoni

esperita fit-termini ta' dan l-artikolu hemm il-presuppost mhux ta' kwalunkwe leżjoni għall-edifizzju jew difett ta' kostruzzjoni, imma r-rovina totali jew parzjali, jew almenu l-perikolu evidenti anki jekk mhux imminenti ta' rovina;

Dan hu l-isfond li fih neċessarjament trid tiġi inkwadrata u deċiża din il-kawża u huwa inutili li l-appellant jippretendi li jgħid x'jgħid l-artikolu msemmi, mhux ġust li jekk perit u appaltatur ikunu għamlu żbalji, għandhom jiġu eżonerati, għaliex rimedji oħra hemm fil-liġi u l-attur għażel din l-azzjoni u mhux oħra;

Issa f'dan ir-rigward l-appellant jippretendi li l-ewwel Onorabbli Qorti naqset milli tikkunsidrax li l-fond ma ġġarrafx għaliex *pendente lite,* bi ftehim bejn il-partijiet ittieħdu miżuri rimedjali;

Effettivament huwa veru li *pendente lite* ttieħdu miżuri rimedjali, però l-appellant ovvjament qed jinsa li fuq eskussjoni tal-periti perizjuri mitluba minnu stess, *in risposta* għal domanda li saritilhom huma qalu espressament "Kieku ma sarux ix-xogħlijiet irmedjali l-bini ma kienx ikun fi stat perikoluż. Is-"*settlement*" tal-bini għalkemm kien konsiderevoli ma kienx perikolanti kemm-il darba ma jidħolx ilma fil-pedamenti". (*vide* fol. 163);

Effettivament, jirriżulta ampjament mill-atti proċesswali illi mhux biss il-fond *de quo* ma ġġarrafx la totalment u anqas in parti iżda li fl-ebda ħin ma kien fil-perikolu evidenti li jiġġarraf u dan hu dirimenti għall-azzjoni attriċi;

Barra minn hekk però, hemm iżjed. Infatti jidher ċar li saru

kif saru l-pedamenti, li kieku ma kienx għal dawk ix-xogħlijiet li effetwa l-attur, kieku ma kienx joskula l-ilma fis-sotterran li mbagħad ikkawża s-*"settlement"* u eventwali konsenturi;

F'dan l-isfond ukoll għamlet sewwa l-ewwel Onorabbli Qorti ma daħlitx fi kwistjonijiet ta' kwoti ta' responsabbilità bejn il-konvenuti għax sempliċement ma kienx il-każ li jsir dan l-eżerċizzju *una volta* l-azzjoni attriċi kif ikkonċepita u intentata ma setgħetx tirnexxi;

Fiċ-ċirkostanzi, għalhekk, din il-Qorti *stante* dak li ngħad aktar 'il fuq ma għandhiex alternattivi, ħlief, li tassoċja ruħha ma' dak li ddeċidiet l-ewwel Onorabbli Qorti u tikkonferma s-sentenza appellata;

Għal dawn il-motivi, tiddisponi mill-appell billi tiċħad l-istess u konsegwentement tikkonferma s-sentenza appellata. L-ispejjeż ta' din l-istanza jkunu a kariku ta' l-attur appellant.