MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tal-21 ta' Frar, 2003

Citazzjoni Numru. 791/1994/1

Martin u Josette konju[i Imbroll
versus
Carmelo *sive* Charles u Maria konju[i Farrugia

Din il-kaw\a hija dwar ir-responsabbiltà ta' kuntrattur g]al difetti f'bini mag]mul minnu.
I`-`itazzjoni tg]id illi l-atturi kienu qabbdu lill-konvenut jibnilhom *washroom* fil-fond li jismu *Petit Fleur*, Triq il-Musbie], Naxxar. Dan l-a]]ar dehru difetti fis-saqaf ta' din il-*washroom*.
L-atturi kienu bieg]u l-fond lil `ertu Carmelo Muscat li, kif inteba] bid-difett fis-saqaf, kien feta] pro`eduri legali kontra l-atturi biex jitlob id-danni min]abba d-difett. L-atturi sej]u lill-konvenuti biex jag]mlu, bi spejje\ tag]hom, it-tiswijiet me]tie[a fis-saqaf, i\da l-konvenuti ma g]amlu xejn. G]alhekk l-atturi fet]u din il-kaw\a u qeg]din jitolbu illi l-qorti:
1. tg]id illi l-*washroom* mibnija mill-konvenut ma nbnietx kif iridu l-arti u s-seng]a;

2. tg]id illi min]abba f'hekk l-atturi sofrew danni;
3. tillikwida dawn id-danni; u
4. tikkundanna lill-konvenuti j]allsu d-danni hekk likwidati, flimkien ma' l-ispejje\, fosthom dawk ta' l-ittri bonarji ta' l-14 ta' Lulju 1993 u tal-31 ta' Lulju 1993.

Il-konvenuti ressqu dawn l-e``ezzjonijiet:

1. il-kaw\a safejn mag]mula kontra l-konvenut b]ala bennej ma setg]etx issir g]ax il-bini ilu li sar aktar minn]mistax-il sena;
2. il-bini kien sar kif iridu l-arti u s-seng]a u, jekk saret xi]sara, din kienet biss]tija ta' l-atturi li ma]adux]sieb is-saqaf kif suppost;
3. l-atturi jridu jag]mlu l-prova illi s-saqaf tassew kien mibni mill-konvenut; u
4. g]andu jissejja] fil-kaw\a John Mary *sive* Jimmy Ciappara li fi\-\mien meta sar il-bini kien ja]dem bi s]ab mal-konvenut.

Fis-7 ta' Jannar 1999 il-konvenut kompla ressaq dawn l-e``ezzjonijiet ulterjuri[1]:

5. l-azzjoni hija wa]da g]all-]las ta' danni dwar bini li sar aktar minn]mistax-il sena ilu, u g]alhekk waqg]et bi preskrizzjoni ta' sentejn minn meta sar ix-xog]ol skond l-art. 2153 tal-Kodi`i ~ivili;
6. jekk ix-xog]ol tal-konvenut jitqies b]ala operazzjoni kummer`jali, l-azzjoni waqg]et bi preskrizzjoni ta' ]ames snin ta]t l-art. 2156(f) tal-Kodi`i ~ivili; u
7. ir-responsabbiltà tal-kuntrattur g]al]mistax-il sena ta]t l-art. 1638 tal-Kodi`i ~ivili tg]odd biss fil-ka\ illi l-binja tkun sejra tinqered kollha jew bi``a minnha jew turi li hemm perikolu li sejra ti[[arraf, u mhux g]ax jirri\ulta xi difett mo]bi, u f'kull ka\ il-kaw\a tallum ma hix mibnija fuq din ir-responsabbiltà.

Fis-7 ta' Mejju 1999 il-konvenut irtira l-a]]ar e``ezzjoni[2].

Il-fatti li wasslu g]al din il-kaw\a [raw hekk:

L-atturi kienu qabbdu lill-konvenut jibnilhom *washroom* fid-dar tag]hom. Xi \mien wara bieg]u l-fond lil terzi u, wara li sar il-bejg], g]all-]abta ta' Jannar ta' l-1993[3], ix-xerrej inteba] li kien hemm difetti fis-saqaf tal-*washroom*.

---

1 *Fol.* 110.

2 Ara l-verbal tas-seduta tas-7 ta' Mejju 1999, *fol.* 111.

3 Ara l-*affidavit* ma]luf mix-xerrej Carmelo Muscat fit-30 ta' Mejju 1994, *fol.* 131.

G]alhekk feta] azzjoni stimatorja kontra l-atturi tallum fl-ismijiet **Carmelo Muscat *versus* Martin Imbroll *et***[4]. Il-kaw\a nqatg]et, kontra l-atturi tallum, fl-1 ta' Frar 1995[5], u l-atturi kienu kundannati j]allsu lix-xerrej disa' mija u erbg]a u tmenin lira u sebg]in `ente\mu (Lm984.70) flimkien ma' l-ispejje\ tal-kaw\a li telg]u g]al mija u erbg]a u g]oxrin lira u wie]ed u g]oxrin `ente\mu (Lm124.21)[6], b'kollox elf mija u tmien liri u wie]ed u disg]in `ente\mu (Lm1,108.91).

Mix-xhieda]are[illi l-atturi kienu xtraw il-fond fejn sar il-bini fil-11 t'April 1979[7], u fis-sena ta' wara, bejn Lulju u Settembru ta' l-1980, kien sar ix-xog]ol ta' bini tal-*washroom*. Il-kaw\a tallum infet]et fit-30 ta' Mejju 1994,

L-ewwel e``ezzjoni tal-konvenut — dik li tg]id illi l-azzjoni waqg]et b'dekadenza ta']mistax-il sena — hija mibnija fuq l-art. 1638 tal-Kodi`i ~ivili:

1638. (1) Jekk bini jew xog]ol ie]or kbir ta' [ebel, mibni b'appalt, fi \mien]mistax-il sena minn dak in-nhar li tkun tlestiet il-kostruzzjoni, jinqered, kollu jew bi``a minnu, jew juri li hemm periklu `ar li sejjer ji[[arraf min]abba difett fil-kostruzzjoni, jew ukoll min]abba difett ta' l-art, l-arkitett u l-appaltatur g]andhom iwie[bu g]al dan.

(2) L-azzjoni g]all-]las tal-]sara g]andha titmexxa fi \mien sentejn minn dak in-nhar li jigri xi wie]ed mill-ka\ijiet hawn fuq imsemmija.

Jekk ix-xog]ol sar fl-1980 u l-kaw\a nfet]et fl-1994, il-]sara, li dehret qabel ma nfet]et il-kaw\a, dehret inqas minn]mistax-il sena wara li tlesta x-xog]ol.

L-ewwel e``ezzjoni hija g]alhekk mi`]uda.

Mix-xhieda]are[ukoll illi kien il-konvenut il-kuntrattur imqabbad mill-atturi biex jag]mel ix-xog]ol ta' bini[8]. Tassew illi l-konvenut xehed illi ma kienx hu li g]amel il-bini li dwaru saret il-kaw\a, i\da l-atturi esebixxew kitba[9]

---

4 ~itazzjoni numru 1070/1993.

5 *Foll.* 40 *et seqq.*

6 *Fol.* 94.

7 *Foll.* 51 *et seqq.*

8 Ara x-xhieda ta' l-attur fis-seduta tad-19 t'April 1996, *foll.* 56 *et seq.*

9 *Fol.* 88.

bil-firma tal-konvenut[10] li fiha jing]ad illi l-konvenut kellu jibni "kamra fuq il-bejt".

Jekk il-konvenut qabbad lil]adie]or biex ig]inu jew biex jag]mel ix-xog]ol floku, dan ma je]ilsux mir-responsabbiltà lejn l-attur kif ig]id `ar l-art. 1642 tal-Kodi`i ~ivili:

1642. L-appaltatur iwie[eb g]all-eg]mil tan-nies li j]addem.

G]alhekk it-tielet u r-raba' e``ezzjonijiet huma mi`]uda wkoll.

Il-konvenut ressaq ukoll e``ezzjoni ta' preskrizzjoni ta' sentejn skond l-art. 2153 tal-Kodi`i ~ivili. Din hija e``ezzjoni li tolqot l-azzjoni g]al danni *ex delicto* meta d-delitt `ivili ma jkunx reat ta]t il-li[i penali. Fil-ka\ tallum ir-relazzjoni bejn il-partijiet hija wa]da *ex contractu* u l-preskrizzjoni relativa hija dik ta]t l-art. 1638 tal-Kodi`i ~ivili; jidher `ar g]alhekk illi l-preskrizzjoni ta]t l-art. 2153 ma tolqotx il-ka\ tallum, u l-e``ezzjoni ta' preskrizzjoni ta]t dak l-artikolu hija mi`]uda.

Il-konvenut ressaq ukoll e``ezzjoni ta' preskrizzjoni ta']ames snin ta]t l-art. 2156(f) tal-Kodi`i ~ivili. Din hija preskrizzjoni residwali li tolqot "kull kreditu ie]or li [ej minn operazzjonijiet kummer`jali jew minn]wejje[o]ra, meta l-kreditu ma jkunx jaqa', skond din il-li[i jew li[ijiet o]ra, ta]t preskrizzjoni aqsar, jew ma jkunx jirri\ulta minn att pubbliku".

Il-preskrizzjoni ta]t l-art. 1638, imsemmi fuq, hija ta' sentejn minn dak in-nhar li tidher il-]sara (mhux minn meta jkun tlesta' l-bini). Hija preskrizzjoni aqsar u g]alhekk hija din il-preskrizzjoni, mhux dik residwali ta]t l-art. 2156(f), li tg]odd g]all-ka\.

L-e``ezzjoni ta]t l-art. 2156(f) hija wkoll, g]alhekk, mi`]uda.

Ma tressqitx formalment l-e``ezzjoni ta' preskrizzjoni ta' sentejn ta]t l-art. 1638, i\da f'kull ka\ l-e``ezzjoni ma kinitx tirnexxi g]ax id-difetti bdew jidhru f'Jannar ta' l-1993[11] u l-kaw\a nfet]et fit-30 ta' Mejju 1994, anqas minn sentejn wara.

Fadal il-kwistjoni fil-meritu jekk il-bini sarx kif iridu l-arti u s-seng]a.

---

10 Ara x-xhieda tal-konvenut fis-seduta tal-21 ta' Mejju 1997, *fol.* 103.

11 Ara l-*affidavit* ma]luf minn Carmelo Muscat fit-30 ta' Mejju 1994, *fol.* 131.

Dwar dan xehed il-Perit Frederick Doublet illi wettaq bil-[urament ir-rapport tieg]u tad-19 ta' {unju 1993[12]. Minn dak li ra l-perit, irri\ulta illi:

i. parti mis-saqaf ma kinitx rinfurzata bi\\ejjed b'xibka wa]da;
ii. fuq parti mis-saqaf ma kienx hemm]xuna bi\\ejjed ta' konkos
iii. it-ta]lita tal-konkos kienet dg]ajfa; u
iv. is-saqaf kien imdendel.

Dawn huma kollha nuqqasijiet fis-seng]a tal-bini, u g]alhekk ma jistax jing]ad illi l-bini sar kif iridu l-arti u s-seng]a; huma nuqqasijiet li]olqu perikolu li l-binja ti[[arraf u g]alihom g]andu jwie[eb il-konvenut, ladarba kien hu li ma beniex kif iridu l-arti u s-seng]a.

Id-danni li sofrew l-atturi min]abba f'dan in-nuqqas tal-konvenut huma d-danni u l-ispejje\ [udizzjarji li kellhom i]allsu lix-xerrej, b'kollox elf mija u tmien liri u wie]ed u disg]in `ente\mu (Lm1,108.91).

G]al dawn ir-ra[unijiet il-qorti tilqa' t-talbiet ta' l-atturi: tg]id illi l-bini mag]mul mill-konvenut ma sarx kif iridu l-arti u s-seng]a, u l-konvenut g]alhekk g]andu jwie[eb g]ad-danni; tillikwida d-danni fis-somma ta' elf mija u tmien liri u wie]ed u disg]in `ente\mu (Lm1,108.91), u tikkundanna lill-konvenuti j]allsu lill-atturi elf mija u tmien liri u wie]ed u disg]in `ente\mu (Lm1,108.91) flimkien ma' l-ispejje\ mitluba fi`-`itazzjoni.

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

12 *Foll*. 6 *et seqq*