MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF DAVID SCICLUNA

Seduta tad-9 ta' Jannar, 2004

Citazzjoni Numru. 1151/1989/1

Espedito Zammit

vs

L-Onorevoli Perit Michael Falzon u George Mintoff

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fl-10 ta' Novembru 1989 li permezz taghha l-attur wara li ppremetta:

Illi b'kuntratt atti Nutar Joseph Agius tal-10 ta' Frar 1981, hawn anness u markat Dokument A, xtara u akkwista porzjoni divisa ta' art fabbrikabbli f'Hal-Qormi fi triq gdida bla isem li tisbokka fuq Dragon Street tal-kejl ta' cirka 237 metri kwadri konfinanti nofsinhar mal-imsemmija triq gdida, lvant u punent ma' beni tal-vendituri jew l-aventi

kawza taghhom, libera u franka u murija bhala plot 39 fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt relattiv;

Illi kif ahjar ippruvat waqt it-trattazjoni tal-kawza u ghab-bazi tar-rapport rilaxxjat mill-Perit Mintoff, hawn anness u markat Dokument B, sviluppaw varji konsenturi fil-fond tal-attur, whud minnhom li juru perikolu car li l-fond sejjer jiggarraf minhabba difett fil-kostruzzjoni;

Illi kemm il-bennej kif ukoll l-Perit huma responsabbli ghal kull difett li jaffetwa l-kostruzzjoni anke minhabba difett tal-art;

Talab li din il-Qorti:

1. prevja d-dikjarazzjoni illi l-fond huwa milqut minn difett fil-kostruzzjoni jew minhabba difett fl-art li jikkostitwixxi perikolu car li l-fond ser jiggarraf ghal liema l-konvenuti huma responsabbli;

2. tikkundanna l-konvenuti qua l-persuni responsabbli biex zmien qasir u perentorju jaghmlu dak li jkun necessarju biex jaghmlu tajjeb ghad-danni okkorrendo b’opera ta’ periti nominandi u fin-nuqqas m’ghandux l-attur jaghmel x-xoghol rikjest huwa stess ghas-spejjes tal-konvenuti;

3. okkorrendo tillikwida d-danni biex jaghmlu tajjeb ghal hsara u tikkundanna lill-konvenuti ihallsu l-istess.

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittra ufficjali datata 23 ta’ Ottubru 1989 kontra l-konvenuti ngunti biex jidhru in subizzjoni;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut l-Onorevoli Perit Michael Falzon fejn qal:

1. Fl-ewwel lok l-eccipjent ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju stante illi qatt ma kellu ebda rapport guridiku ma l-attur.

2. Fit-tieni lok l-azzjoni tal-istess attur hija preskritta.

3. Fit-tielet lok il-fond in parola m’ghandux difetti tan-natura allegata mill-attur stante illi tali difetti huma ta’ natura superficjali.

4. Illi l-eccipjent wettaq l-inkariku professjonali tieghu bil-kura u l-attenzjoni kollha mehtiega u ghalhekk id-difetti fil-fond setghu biss gew prodotti mill-operat tat-terzi jew minn xi difett fl-art sottostanti ghal kollox imprevedibbli ‘a priori’.
5. Illi t-tieni talba tal-attur hija legalment insostinibbli u dan igib mieghu n-nullita’ tat-tielet talba.

6. Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut George Mintoff fejn qal:

1. Illi m’hemm ebda cirkostanza li qed twassal ghall-periklu car li l-fond ‘de quo’ qed jew ser jiggarraf – rekwizit ghall-azzjoni attrici;

2. Illi fi kwalunkwe kaz, l-eccipjenti ghamel ix-xoghol ta’ kostruzzjoni skond l-arti u s-sengha u dejjem segwa d-direttivi moghtija lilu mill-Perit inkarigat mix-xoghol – il-konvenut l-iehor AIC Michael Falzon;

3. Illi ghal sena shiha, l-attur qala l-madum u kixef l-pedamenti u hala dan li stat ta’ fatt ghal dan iz-zmien kollu – haga li qed tikkawza hsara fil-kostruzzjoni;

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-kontendenti u l-listi tax-xhieda taghhom;

Rat id-digriet tat-18 ta' Jannar 1990 li permezz tieghu gew nominati l-Avukat Dottor Joseph Micallef Stafrace u l-A.I.C. Michelangelo Refalo biex ifittxu u jirrelataw dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehdu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet, u jaghmlu l-osservazzjoniiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat ir-relazzjoni debitament mahlufa mill-periti gudizzjarji;

Rat id-digriet tat-22 ta' Ottubru 1993 li permezz tieghu gew nominati bhala periti addizzjonali l-Avukat Dottor Giannino Caruana Demajo, l-A.I.C. Rene` Buttigieg u l-A.I.C. Frederick Doublet;

Rat id-digriet tas-17 ta' Jannar 1995 li permezz tieghu, stante li l-Avukat Dottor Giannino Caruana Demajo gie elevat ghall-gudikatura, gie sostitwit ghalih l-Avukat Dottor Tonio Mallia;

Rat id-digriet tat-23 ta' April 1996 li permezz tieghu ghall-imsemmi perit legali addizzjonali gie sostitwit l-Avukat Dottor Anthony Ellul;

Rat ir-relazzjoni tal-periti addizzjonali debitament mahlufa;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

Semghet ix-xiehda tal-periti addizzjonali in eskussjoni;

Semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet;

Ikkunsidrat illi:-

Mill-provi jirrizulta li l-attur kien akkwista bicca art fabrikabbli f'Hal-Qormi permezz ta' kuntratt ta' l-10 ta' Frar 1981 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Agius. Il-konvenuti kienu nkarigati mill-kostruzzjoni ta' dar ta' abitazzjoni fuq l-imsemmija art, liema kostruzzjoni tlestiet ghall-bidu tas-sena 1983. F'April 1984 il-familja Zammit marret tabita f'din id-dar. Fl-ahhar ta' l-1985 feggew xi konsenturi li tkahhlu fuq struzzjonijiet tal-konvenut Perit Falzon. Izda fil-bidu tas-sena 1988 regghu feggew xi konsenturi u dan wassal ghar-rapport ta' l-A.I.C. Lawrence Mintoff datat 12 ta' Frar 1988. Ghalkemm saru inkontri mal-bennej u ma' l-A.I.C. Edward Bencini (minflok l-A.I.C. Michael Falzon li sadattant kien gie appuntat Ministru), ma ntlahaq l-ebda ftehim.

Ic-citazzjoni odjerna giet intavolata fl-10 ta' Novembru 1989 u hija bazata fuq l-artikolu 1638 tal-Kodici Civili li jipprovdi testwalment:

"(1) Jekk bini jew xoghol iehor kbir ta' gebel, mibni b'appalt, fi zmien hmistax-il sena minn dak in-nhar li tkun tlestiet il-kostruzzjoni, jinqered, kollu jew bicca minnu, jew juri li hemm periklu car li sejjer jiggarraf minhabba difett fil-kostruzzjoni, jew ukoll minhabba difett ta' l-art, l-arkitett u l-appaltatur ghandhom iwiegbu ghal dan.

(2) L-azzjoni ghall-hlas tal-hsara ghandha titmexxa fi zmien sentejn minn dak in-nhar li jigri xi wiehed mill-kazijiet hawn fuq imsemmija."

Il-konvenut Perit Falzon eccepixxa fl-ewwel lok li qatt ma kellu rapport guridiku ma' l-attur u ghalhekk ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju. F'din l-eccezzjoni m'ghandux ragun. Huwa veru li lill-konvenut Perit Falzon kien inkarigah Guzeppi Zammit, izda dan kien inkarigah fil-kwalita` tieghu ta' prokuratur ta' l-attur. L-attur kien emigrat l-Awstralja u kien qed jahseb biex jirristabilixxi r-residenza tieghu f'Malta. Difatti fl-1981 xtara l-art u, bhalma xehed hu stess, wara nnomina lill-imsemmi Guzeppi Zammit bhala prokuratur tieghu. Guzeppi Zammit hadlu hsieb kollox u hallas lill-konvenuti mill-flus li kien jibghatlu l-attur. Guzeppi Zammit ikkonferma li kien qabbad lill-konvenuti u li l-attur kien kuntent u l-perit Falzon ikkonferma li kien inkarigah Guzeppi Zammit ghax-xoghol ta' bini tal-fond in kwistjoni.

Din l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Perit Falzon ghalhekk hi michuda.

Il-konvenut Perit Falzon eccepixxa wkoll il-preskrizzjoni ta' l-azzjoni attrici. Meta bini jinqered, m'hemm l-ebda problema dwar id-dekors tat-terminu preskrittiv. Jista' jkun aktar problematiku biex jigi stabbilit meta bini jimmanifesta sinjali ta' periklu. Fit-termini tal-ligi, pero`, dawn is-sinjali jridu jkunu cari; difatti l-ligi titkellem dwar meta bini *juri li*

hemm periklu <u>*car*</u>. Ghalhekk meta hargu xi konsenturi fl-1985, ma jirrizultax li kien hemm manifestazzjoni ta' xi periklu. Kien fil-bidu ta' l-1988 li jirrizulta li gie stabbilit ghall-ewwel darba li kien hemm indikazzjoni ta' periklu meta l-A.I.C. Lawrence Mintoff kiteb fir-rapport tieghu tat-12 ta' Frar li *"the ceiling could be dangerous to life and limb especially if these cracks increase"*. U f'rapport sussegwenti tas-7 ta' Lulju 1988 l-istess perit qal li *"since my last visit, it is evident that matters have deteriorated, i.e. existing cracks have opened wider and new cracks have appeared"*. Ghalhekk, kif tajjeb osservaw il-periti addizzjonali fir-rapport taghhom, *"kien fiz-zmien meta nhareg ir-rapport peritali* (dak tal-perit Mintoff) *li l-attur gie mgharraf bil-periklu li kien hemm f'parti mill-bini, u cioe` wara l-intervent ta' persuna teknika"*. Billi bejn id-data ta' l-ewwel rapport tal-perit Mintoff u d-data tac-citazzjoni ma ghaddewx sentejn, l-azzjoni attrici mhijiex preskritta.

Din l-eccezzjoni hi konsegwentement ukoll michuda.

Il-Qorti issa se tghaddi biex tikkunsidra l-mertu tal-kaz.

Dwar dan jigi osservat mill-ewwel li l-ewwel perit tekniku (l-A.I.C. Michelangelo Refalo) qal fir-relazzjoni li hija l-opinjoni tieghu li *"l-hsara fil-fond in kwistjoni li minnha qed jilmenta l-attur hija konsegwenza diretta ta' pedamenti li ma nbnewx skond l-arti u s-sengha"*. Huwa jispjega li l-blat fejn inbena l-imsemmi fond hu bil-pettijiet u l-hsarat ilmentati *"huma dovuti ghax il-blat ma ssaffiex mill-pettijiet qabel ma nbnew il-pedamenti"*. Qal ukoll li s-serhan tal-pedament *"seta' wkoll gie aggravat bil-fatt li t-tajn fil-pedamenti ma kienx skond l-arti u s-sengha kemm mil-lat tal-komposizzjoni tieghu u kemm mill-kwantita` uzata. Pero` l-espert ma hux qed jaghti wisq importanza ghal din il-possibilita`, dana peress li fil-parti affettwata tal-bini ma jidhirx li kien hemm xi gholi partikolari tal-pedamenti"*.

Fir-rapport taghhom il-periti teknici addizzjonali jghidu inekwivokabilment li **"l-hsara li kien hemm fl-1988 irrizultat minn ritratti (fol. 39) [ara per ezempju numru 10, 19 u 20], rapporti tal-perit Lawrence Mintoff (fol. 40 - 44) u mix-xhieda. Minn dawn jirrizulta li kien hemm**

indikazzjoni evidenti tal-periklu li l-fond jiggarraf f'parti minnu. Dan il-periklu ghadu jezisti sal-gurnata tal-lum".

Huma jispjegaw hekk:

"4. Illi l-esponenti huma ta’ l-opinjoni li l-hsara riskontrata fil-bini tista tinqasam bhala dovuta ghal:

(I) **Hsara li hija normali u li wiehed jistenna li tfegg f’bini gdid u li tirrizulta minn:**
(a) *Shrinkage* ta’ konkos u tjun u materjal simili;
(b) *Settlelment* normali ta’ bini gdid sakemm dan joqghod.
Dawn id-difetti gew ikkonstatati li jikkonsistu:
- F’konsenturi fis-soqfa ta’ xi kmamar;
- Konsenturi ma’ l-irkejjen fil-pjan tat-tarag;
- Konsenturi kawzati mill-gbid tas-saqaf, b’enfazi partikolari mal-hajt divizorju tal-lemin inti u thares mit-triq lejn il-fond in kwistjoni;
- Konsenturi ohrajn irqaq u imqassmin mal-fond in generali.

(II) **Hsara dovuta ghal difett fil-pedamenti, u cjoe’**:
[a] Cediment fil-parti ta’ quddiem tal-bini. Dan peress li l-blat ma giex imsaffi sew f’dik il-parti fejn hemm il-hsara strutturali (difetti li jidhru f’ **Dok. PP9 u PPll**); jew
[b] Taghsir ta’ tajn tal-pedamenti li mill-atti processwali rrizulta li ma kienx ta’ kwalita tajba (difetti li jidhru f’Fok. PP9 u PP11); jew
[c] Kombinazzjoni ta’ tnejn minn dawn il-possibilitajiet.

Ara wkoll f’dan is-sens ir-rapport redatt mill-perit Lawrence Mintoff li jgib id-data tal-24 ta’ Awissu 1988 (fol. 43).

(III) **Hsara dovuta ghal mod kif gew kostruwiti l-hnejjiet tal-faccata li komplew jaggravaw il-hsarat peress li ma kellhomx laterali** (Ara Dok. PP2, PP4 u PP8). B’rizultat ta’ dan, kull difett provokat minn nuqqas fil-pedamenti jew ghal ragunijiet ohra, jigi accentwat.

Tirrizulta diskrepanza bejn il-hnejjiet disinjati skond Dok. B4 (fol. 45) tal-process u x-xoghol kif sar. Dan fis-sens li, il-hnejja sovrapposta ghal dik ta’ fuq il-kolonni, fil-pjanta hija ndikata bhala kumpass (semi – circular), waqt li fil-fatt giet mibnija eliss jew bi tlett centri hafna. Fis-seduta li saret fit-18 ta’ Jannar 1999 il-konvenut George Mintoff xehed:

'Il-hnejja ta’ fuq inbidlet minn kif murija fuq il-pjanta a fol. 45 ul markata bhala Dok. B4 sabiex issir bhal dik sottostanti. Kif ukoll bhal dik magembha. Dan fuq direttiva tas-sid cioe’ l-prokuratur li kien qieghed jiehu hsieb l-affarijiet ta’ l-attur.
Jiena lill-perit m’ghidtlux bil-bidla li giet proposta. Jiena ghamilt dak li qalli dan il-prokuratur. Nikkonferma li l-perit gie jara l-konkos u gie jkejjel ix-xoghol minni ezegwit'.

L-esponenti jissottomettu wkoll li dawn il-fatturi ma kkontribwewx b’mizura ugwali ghad-difetti li hargu fil-bini. Certament li l-kagun principali ghall-hsarat hija d-difetti fil-pedamenti.

5. Id-difetti serji gew riskontrati fiz-zewg sulari, izda huma lokalizzati fil-parti frontali tal-bini, jigifieri dik il-parti li hija delinejata bil-kulur ahmar fil-pjanta annessa ma dan ir-rapport u li qeghda tigi mmarkata bhala Dok. FD1.

6. L-esponenti jaqblu mal-konkluzjoni li wasal ghaliha l-ewwel perit tekniku, fis-sens li bejn il-hsarat li hemm fil-bini u x-xoghol li sar fit-triq (vide para. 39 u 40 tar-relazzjoni) m’hemm l-ebda konnessjoni.

Min-naha l-ohra wiehed ma jistax jinnega li l-vibrazzjonijiet ta’ kwalunkwe intensita jkollhom effett fuq bini. Dan l-effett ghandu jkun asssorbit facilment minn bini kostruwit skond is-sengha u l-arti. IL-periti huma tal-fehma li kull xoghol li seta sar fit-triq ma setax per se kkawza d-difetti riskontrati minnhom.

7. L-esponenti huma wkoll tal-fehma li d-difetti li hemm f’din il-parti tal-bini hemm periklu car li hin jew iehor jista jsehh tigrif.

8. Illi l-konvenut Michael Falzon mal jistax jezimi ruhu mir-responsabbilta fir-rigward tad-difetti li hargu fil-bini. Id-direzzjoni tax-xoghol hija attribwita lill-perit li:
(a) Ghandu d-dmir li jassikura ruhu li ghal dak li hija s-solidita’ tal-bini, il-kostruzzjoni ssir sewwa u skond is-sengha;
(b) Ghandu juza l-abilita u d-diligenza mehtiega biex fl-esekuzzjoni tal-bini xejn ma jsir li jista jikkaguna poerikolu jew hsara;
(c) Mhux bizzejjed li jsaqsi lill-bennej x’inhu jaghmel u joqghod fuq dak li jghidlu l-bennej; imma ghandu jaccerta ruhu personalment u direttament x’ikun qed isir, u huwa responsabbli ghad-danni jekk l-ghemil tieghu juri negligenza (Ara f’dan ir-rigward sentenza riportata fil-Volum XLII. I. 517).
Id-dmirijiet fuq elenkati japplikaw fejn il-perit ikun gie mqabbad biex jidderigi u jissorvelja x-xopghol ta’ kostruzzjoni, bhal kaz odjern.

Illi fil-kawza fl-ismijiet Vella vs Scerri deciza fit- 28 ta’ Novembru 1862 u deciza mill-Qorti ta’ l-Appell, iffissat il-pozizzjoni b’dawn il-kliem:

'Attesoche’, sebbene e’ certo che, quando l’edificio perisce per difetto di costruzione, ed anche per vizio del suolo, l-architetto ne e’ responsabile – la regola pero’ non e’ applicabile nel caso in cui il difett ed il-vizio usate le comuni solite ed ordinarie diligenze che dagli Architetti si adoperano, non sia stato di tale specie da poter esser osservato e preveduto. La detta responsabbilta dell’architetto e’ bazata sul fondamento che egli sia in colpa nel non aver osservato e preveduto il difetto della costruzione e del suolo – e quindi deve cesare quando nel fatto consti che, nonostante la rovina ed il-danno sofferto dall’edificio, all’architetto non sia stato imputabile nessun grado di colpa, sia per imperizia, sia per ommissione delle debite e solite cauzioni e diligenze'.

9. Illi skond il-ligi l-appaltatur hu obbligat u hu dejjem responsabbli li jaghti lill-appaltant opera soddisfacenti. Fil-fatt huwa l-obbkligu ta' l-artefici li jiggarantixxi l-bonta' tax-xoghol tieghu u dina l-garanzija hija implicita. Gie stabbilit li l-appaltant huwa responsabbli anke ghal kolpa lievi (ara f'dan is-sens sentenza riportata fil-Volum XXXV. iii.528).

Fil-kawza fl-ismijiet **Perit William Soler vs Salvino Zammit** deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-31 ta' Ottubru 1991 inghad:

'L-appaltatur ma jistax jistahba wara direzzjoni zbaljata tal-arkitett biex jghatti x-xoghol hazin tieghu'.

L-appaltatur huwa dejjem obbligat li jippresta opera sodisfacenti u huwa obbligat li jirrezisti kwalunkwe intromissjoni tal-kommittent u li, ghalhekk ma jistax iressaq bhala ezoneru mir-responsabbilita tieghu l-fatt li huwa mexa fuq dak li kien jixtieq minnu l-kommittenti (ara f'dan is-sens sentenza deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-18 ta' Marzu 1994 fl-ismijiet Mattew sive **Matti Bonnici vs John Abdilla et).**

10. Illi fir-rigward ta' l-obbligu ta' tisfija sew tal-blat, il-persuna li ghandha l-obbligu li tipprova s-sodezza ta' kull parti ta' l-art fejn ikun ser jitla l-bini, hija tal-bennej. Dan ghandu l-obbligu li jaghmel it-testijiet mehtiega sabiex jipprova s-sodezza ta' l-art. F'kaz ta' bzonn ghandu jirreferi lill-perit li jkun qieghed jidderigi x-xoghol, liema perit ghandu jaccerta ruhu li din il-kostatazzjoni tkun saret kif suppost.

Min-naha l-ohra l-konvenut perit Michael Falzon xehed li, *'fl-istadju tal-pedamenti kont ivverifikajt li l-blat jitnaddaf sew u li l-pedamenti jitqeghdu fuq il-blat sod. Generalment nittestja l-blat bil-pal wara li tittestja bil-ghajn'* (seduta mizmuma fit- 2 ta' Dicembru 1991).

Jinghad ukoll li l-agir tal-konvenut Mintoff fir-rigward tal-hnejja mhu xejn rakomandabbli. Huwa kellu obbligu li jirreferi t-talba li ghamillu l-prokuratur sabiex jinbidel id-

dizinn, lill-perit li kien qieghed jidderigi x-xoghol. Qatt ma kellu jiehu l-inizjattiva u minn jeddu jaghmel dak li jghidlu l-kommittent. Bl-agir tieghu kien qieghed f'dan ir-rigward jassumi r-responsabbilta.

11. Illi kuntrarjament ghal dak allegat mill-konvenut Perit Michael Falzon fin-nota ta' l-eccezzjonijiet minnu pprezentata (fol. 12), id-difetti fl-art ma kienux imprevedibbli.

L-esponenti huma tal-fehma li l-argument tal-konvenut perit Michael Falzon japplika sakemm jibda x-xoghol fuq is-sit. Meta l-problemi jibdew ifeggu dawn ghandhom jigu nvestigati u solvuti mill-perit inkarigat. Ta' rilevanza wkoll huwa li dan il-bini jikkoncerna kostruzzjoni ta' zewg sulari biss.

Jinghad ukoll li mill-provi lhemm hjiel li l-art li fuqha nbniet id-dar meritu tal-kawza odjerna ma ssafitx sew. Ix-xhud Tarcisio Cardona, li ghandu propjeta adjacenti ghal dik ta' l-atturi, ikkonferma li kien nizel zewg piedi aktar mill-atturi (seduta tal- 31 ta' Ottubru 1990). Sahansitra, dan ix-xhud ighid li waqt li kien ghaddej bix-xoghol, il-konvenut Mintoff kien ghaddielu kumment fis-sens li kellu l-flus x'jahli. Dan b'riferenza ghat-tisfija fil-blat li kien qieghed jaghmel dan Cardona.

12. Illi in kwantu ghad-dizinn ta' l-arkati, dawn ghandhom funzjoni strutturali. Ghalhekk ma sarux ghal finijiet ta' estetika biss. Kif diga' ntqal jirrizulta li dawn l-arkati m'ghandhomx x'jilqa ghall-forzi laterali. Jinghad ukoll li mill-pjanta esebita a fol. 45 jirrizulta li l-hnejja tal-logga li hemm fl-ewwel sular hija ddizinjata kumpass (nofs tond), meta fil-fatt saret aktar simili ghal dik sottostanti li hija aktar baxxa."

U jkomplu:

"16. Illi l-esponenti periti teknici huma wkoll tal-fehma li t-tezi tal-konvenut perit Falzon li s-sitwazzjoni aggravat ruhha peress li l-attur ma hax il-prekawzjoni mehtiega meta feggew id-difetti, hija wkoll minghajr bazi. Huwa fatt

li d-deterjorazzjoni riskontrata kienet xorta ssehh sakemm ma jsirux ix-xogholijiet rimedjali li ser jipproponu aktar l-isfel l-esponenti.

17. Illi l-avukat difensur tal-konvenut Mintoff ghamel riferenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Bernardo Masini et vs Rita Magro et** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-27 ta' Gunju 1988 u qal li ghandhom japplikaw l-istess principji enuncjati f'dan il-gudikat.

Bir-rispett kollha l-esponenti jissottomettu li dik il-kawza kienet tirreferi ghall-hsara li saret f'bini divers minn dak li gie kkostruwit, u ma kienx applikabbli l-Artikolu 1732 tal-Kodici Civili (illum Artikolu 1638). Fil-fatt f'dik il-kawza l-Qorti qalet:

'Peress li fil-petizzjoni tal-appell taghhom, l-appellanti semmew l-artikolu 1638 tal-Kodici Civili, din il-Qorti trid bhall-ewwel wahda u ghall-istess ragunijiet tafferma mill-ewwel li dan l-artikolu ma jistax ljapplika ghall-kaz in dizamina. Infatti apparti mill-fatt li l-atturi ma ghandhomx relazzjoni guridika mal-perit u l-kuntrattur tal-konvenuta Magro, il-fond li ghandu l-hsara mhux dak li nbena mill-konvenuta taht is-sorveljanza tal-Perit Dimech imma dak tal-atturi stess'."

Il-Qorti ezaminat bir-reqqa kollha n-noti ta' osservazzjonijiet tal-konvenuti, kif ukoll it-traskrizzjoni tas-sottomissjonijiet orali tal-partijiet u hija tal-fehma li ma ssib l-ebda gustifikazzjoni biex tiddipartixxi mill-konkluzjonijiet raggunti mill-periti gudizzjarji.

Is-suggerimenti tal-konvenuti dwar dak li seta' kkawza l-hsara fil-fond in kwistjoni, u b'mod specifiku li l-hsara grat mill-vibrazzjoniiet kawzati mill-qtugh ta' trinka fit-triq ghad-drenagg, jew ghax waqt dan il-qtugh tat-trinka nkisret qoxra hoxna tal-blat li kienet tibqa' diehla sar-rokna tal-faccata tad-dar in kwistjoni, jew li l-hsarat setghu gew kawzati minn sigra li kien hemm fil-*front garden*, huma biss ipotezijiet li dwarhom ma ngabet l-ebda prova u li l-periti teknici gudizzjarji irrigettaw. Dwar it-tajn li ntuza, bizzejjed wiehed jirreferi ghal dak li qal l-ewwel perit

tekniku, ga` riportat aktar qabel, li ma kienx qed jaghti wisq importanza ghal din il-possibilita` peress li fil-parti effettwata tal-bini ma deherx li kien hemm gholi partikolari ta' pedamenti. U dwar il-hnejjiet, il-punt enfasizzat mill-periti teknici addizzjonali kien li minhabba l-mod kif gew kostruwiti l-hsara giet "accentwata".

Dwar l-eccezzjoni tal-konvenut Montoff li l-attur qala' l-madum u kixef il-pedamenti u hala dan l-istat ta' fatt ghal zmien twil, il-Qorti tirreferi ghal dak li ntqal fir-rapport ta' l-ewwel periti gudizzjarji li l-kxif tal-madum "m'ghandu xejn x'jaqsam mad-difetti fil-kostruzzjoni".

F'dawn ic-cirkostanzi l-ewwel talba attrici timmerita li tigi milqugha.

Dwar ir-responsabbilta` tal-konvenuti, il-periti gudizzjarji addizzjonali jghidu:

"13. Illi kif tajjeb inghad fl-ewwel relazzjoni, ir-responsabbilta ta' l-appaltatur u l-perit li kien qieghed jidderigi x-xoghol, m'hijiex necessarjament wahda solidali (Ara sentenza fl-ismijiet **George Cutajar vs Edward Vincenti Kind proprio et noe** deciza mill-Qorti tal-Kummerc fil-15 ta' Mejju 1953 – Vol. XXXVII.iii.883).

L-esponenti jabbracjaw it-tezi li din *'ma hix solidali. Jekk l-arkitett kellu d-direzzjoni tax-xoghol, filwaqt li x-xoghol kellu jigi ezegwit mill-appaltatur, l-arkitett mhux responsabbli jekk id-difetti huma dovuti unikament ghall-htija tal-appaltatur, ghal xi negligenza da parti tieghu, jew, per ezempju, ghall-imperizja fl-arti tieghu, u ghal xejn mid-direzzjoni tal-arkitett. Jekk id-difetti huma dovuti ghal direzzjoni hazina, allura jirrispondi l-arkitett, purke' ma jkunx hemm ukoll htija tal-appaltatur; ghaliex dan ma ghandux jezegwixxi direzzjoni li jkun jaf li hija hazina u li sejra tipperikola l-istabbilta tal-kostruzzjoni; u lanqas ma ghandu japprofitta minn negligenza tal-arkitett u jittrasgredixxi d-dettami tal-arti edilizja; f'liema kaz, l-appaltatur jirrispondi mal-arkitett, kull wiehed minnhom fil-mizura tal-kolpa rispettiva'* **(Lilian Stilon De Piro pro et**

noe et vs Henry Ghirlando deciza fl-20 ta' Marzu 1962 mill-Qorti tal-Kummerc – Vol. XLVI .iii.746).

Hekk ukoll fil-kawza riportata fil-Vol. XVIII.i.90 inghad: *'Trattandosi di una colpa contrattuale nascente dall'inadempimento di una obbligazione contrattuale, e non da delitto o quasi – delitto, la responsabbilta di convenuti in riguardo ai detti danni e` rateale e non solidale'.*

Il-gurista Ricci ighid li sabiex tistabilixxi l-grad ta' responsabbilta`, *'e` d'uopo avere riguardo allel obbligazioni di ciascuno contratte alla maggiore o minore importanza dell'obbligazione dell'uno in confronto di quella assunta dall'altro per determinare in ogni singolo caso il-quantitativo della responsabbilta' di ciascuno'* (pagna 445).

14. Illi mehud in konsiderazzjoni tac-cirkostanza tal-kaz l-esponenti huma tal-fehma li r-responsabbilta ghandha tigi maqsuma in kwantu ghall-sebghin fil-mija (70%) fuq l-appaltatur u l-bqija fuq il-perit."

Il-Qorti hi tal-fehma li fic-cirkostanzi kollha tal-kaz huwa aktar gust li r-responsabbilta` tigi apporzjonata kwantu ghal 65% l-appaltatur u 35% l-perit, u b'dan il-mod qed tvarja l-konkluzjoni raggunta mill-periti gudizzjarji addizzjonali.

Fit-tieni talba tieghu l-attur qieghed jitlob li l-konvenuti jigu kkundannati biex fi zmien qasir u perentorju jaghmlu x-xoghlijiet rimedjali mehtiega u fin-nuqqas biex jaghmel l-istess xoghlijiet hu. Il-Qorti taqbel mal-periti gudizzjarji li din it-talba ghandha tigi milqugha sabiex jigu b'hekk minimizzati d-danni; izda dan ghandu jkun limitatament ghall-kundanna tal-konvenuti biex jaghmlu x-xoghlijiet huma peress li l-likwidazzjoni tad-danni skond it-tielet talba ghandha taghmel tajjeb ghall-eventwalita` li x-xoghlijiet ma jsirux mill-konvenuti izda jsiru mill-attur. Ix-xoghol li l-periti addizzjonali ndikaw li ghandu jsir jikkonsisti fis-segwenti:

"(F)il-pjan terren u fl-ewwel sular jinbidlu:

(i) il-hitan markati bil-kulur isfar fuq il-pjanta Dok. FD1;
(ii) is-saqaf li huwa traccjat bil-kulur orancjo fuq il-pjanta Dok. FD1.
Jinghad ukoll li f'din il-parti tal-fond iridu jinbidlu l-pedamenti u jissaffa l-blat sew, sabiex jigi accertat li ma jkunx hemm ripetizzjoni tal-hsara li diga` saret.

Sabiex ma ssirx hsara ohra, il-bqija tas-saqaf fejn ser isir ix-xoghol (markat bil-kulur blu fuq il-pjanta Dok. FD1) ghandu jigi mirfud sew sabiex tigi evitata hsara ohra. F'dan ir-rigward jista' jaghti l-kaz li fil-kors tax-xoghlijiet ikun hemm il-htiega li jsiru xi xoghlijiet addizzjonali".

Hawn il-Qorti tirreferi ghall-istima li hejjew il-periti teknici addizzjonali u li tinsab annessa mar-relazzjoni li tiddeskrivi wkoll dettaljatament ix-xoghol li jinhtieg li jsir.

F'kaz li l-konvenuti jonqsu milli jaghmlu x-xoghol kollu msemmi fit-terminu li se jigi stabbilit, id-danni ai finijiet tat-tielet talba attrici qed jigu likwidati fis-somma ta' Lm6,895 (V.A.T. kalkulat bit-18% minflok bil-15%).

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attrici u ghalhekk:

(1) tiddikjara li l-fond in kwistjoni huwa milqut minn difett fil-kostruzzjoni jew minhabba difett fl-art li jikostitwixxi perikolu car li l-fond ser jiggarraf ghal liema l-konvenuti huma responsabbli kwantu l-Perit Michael Falzon fi proporzjon ta' 35% u kwantu George Mintoff fi proporzjon ta' 65%,
(2) tikkundanna lill-konvenuti qua l-persuni reponsabbli biex fi zmien erba' xhur millum jaghmlu x-xoghlijiet kollha necessarji kif fuq imsemmija taht id-direzzjoni ta' l-A.I.C. Frederick Doublet,
(3) tillikwida d-danni biex jaghmlu tajjeb ghall-hsara fis-somma ta' Lm6,895 u fin-nuqqas li l-konvenuti jesegwixxu x-xoghlijiet imsemmija fit-terminu moghti tikkundannahom

ihallsu lill-attur l-istess somma ta' Lm6,895 fil-porporzjon imsemmi.

Bl-ispejjez li jithallsu kwantu ghal 65% mill-konvenut George Mintoff u kwantu ghal 35% mill-konvenut Perit Michael Falzon.

< Sentenza Finali >

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