PRIM’AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. DR DAVID SCICLUNA LL.D. MAG. JUR. (EUR. LAW)

Seduta ta’ nhar il-Gimgha, 14 ta' April 2000

Numru 20

Citaz. numru 232/91 DS

Joseph Magro
vs
Perit Arkitett u Inginier Civili Lawrence Montebello

Illum, 14 ta’ April 2000

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fis-6 ta’ Marzu 1991 li permezz taghha l-attur wara li ppremetta illi l-konvenut ordna xoghol ta' aperturi minghand l-attur, liema xoghol gie ezegwit mill-istess attur u accettat mill-istess konvenut.

Illi l-istess konvenut jinsab debitur lejn l-attur fis-somma ta' erba' mija u tletin liri Maltin (Lm430), rappresentanti l-bilanc ta' prezz akbar dovut mill-konvenut ghall-imsemmi xoghol ezegwit mill-attur.

Illi nonstante interpellat diversi drabi sabiex ihallas il-bilanc dovut minnu, il-konvenut baqa' inadempjenti minghajr ebda raguni valida fil-ligi.

talab lil din il-Qorti, previa kwalsiasi dikjarazzjoni opportuna u necessarja, li tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta' erba' mija u tletin liri Maltin (Lm430), rappresentanti l-bilanc ta' prezz akbar dovut mill-konvenut ghal xoghol ta' aperturi ordnat mill-konvenut u ezegwit mill-attur.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn qal:

1. Illi d-domandi attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes stante illi filwaqt li huwa minnu illi l-esponenti ta appalt ta' xoghol ta' injam lill-attur, dan tant esegwixxa ix-xoghol haxin illi l-esponenti talbu biex jirrangah u l-attur mhux biss baqa' inadempjenti talli per di piu' qatt ma ried jirrangah ghax qal li huwa tajjeb.

2. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat il-kontro-talba tal-konvenut fejn, wara li ppremetta illi:

1. Illi l-esponenti ta appalt ta' aperturi lill-attur fil-propjeta tieghu.

2. Illi l-attur in esekuzzjoni tal-appalt lilu moghti ghamel xoghol hazin u minhabba traskuragni, imperizja, negligenza, nuqqas ta' hila u non-curanza fl-esercizzju tal-professjoni tieghu u inadempjenza fl-inkarigu lilu fdat ikkaguna danni lill-konvenut li ghalihom huwa responsabbli versu l-istess konvenut, u dana kif sejjer jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

3. Illi l-attur mitlub jersaq ghall-likwidazzjoni bonarja tad-danni minnu kagunati lill-konvenut baqa' inadempjenti;

talab lil din il-Qorti, ghar-ragunijiet premessi, li:

1. tiddikjara illi l-attur ma esegwiex l-inkarigu lilu fdat skond ma titlob is-sengha u l-arti u konsegwentement naqas fid-doveri tieghu versu l-konvenut;

2. u bi traskuragni, imperizja, negligenza fl-ezercizzju tal-professjoni tieghu nuqqas ta' hila u inadempjenza fl-inkarigu lilu fdat ikkaguna danni lill-konvenut li ghalihom huwa unikament responsabbli;

3. tillikwida d-danni sofferti mill-konvenut jekk hemm bzonn bl-opera ta' periti nominandi;

4. tikkundanna lill-attur ihallas lill-konvenut dik is-somma li tigi hekk likwidata in linea ta' danni.

Bl-ispejjez kontra l-attur li minn issa jibqa' ngunt ghas-subizzjoni tieghu.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' l-attur ghall-kontro-talba tal-konvenut fejn qal:

1. Illi l-kontrotalbiet tal-konvenut huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u jimmeritaw illi jigu michuda bl-ispejjez kontra l-konvenut, stante illi mhux biss ma huwiex minnu li l-attur ezegwiixxa xi xoghol hazin, izda talli l-istess xoghol gie accettat minghajr ebda rizerva mill-istess konvenut zmien qabel ma gie interpellat mill-attur biex ihallas il-bilanc dovut minnu.

2. Salv eccezzjonijiet ohra.

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

Rat id-digriet tat-30 ta' Mejju 1991 fejn gie nominat l-A.I.C. Joseph Huntingford bhala perit tekniku bl-assistenza ta' Dr. Mark Chetcuti bhala perit legali;

Rat id-digriet tat-2 ta' Mejju 1995 fejn gie sostitwit l-A.I.C. M'Angelo Refalo bhala perit tekniku ghall-imsemmi A.I.C. Joseph Huntingford;

Rat ir-relazzjoni debitament mahlufa mill-periti gudizzjarji;

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

Ikkunsidrat illi:-

Mill-provi jirrizulta li l-konvenut kien ftiehem ma' l-attur li jahdimlu diversi bibien ghal flats proprjeta` tal-konvenut f'Hal-Balzan. L-attur qieghed jitlob li jithallas bilanc ta' Lm430 filwaqt li l-konvenut qieghed isostni li x-xoghol ma sarx skond is-sengha u l-arti u ghalhekk qieghed jitlob likwidazzjoni tad-danni.

Jidher li l-ordni saret fit-28 ta' Frar 1990 (ara Dok. JM3 esebit mill-attur fit-2 ta' Marzu 1992) meta l-konvenut hallas depozitu ta' Lm300. Il-bibien twahhlu bejn it-3 u s-6 ta' Jannar 1991. Wara gimgha l-attur cempel lill-konvenut ghall-hlas izda dan qallu li kellu xi lmenti zghar fuq ix-xoghol. L-ghada ltaqghu u daru l-affarijiet. Ftehmu wkoll li l-attur ibiddillu zewg xambrelli. Dakinhar il-konvenut tah zewg cekkijiet u kien ghad baqa' bilanc ta' Lm430. Wara xi tliet gimghat rega' cempel lill-konvenut ghall-bilanc u dan qallu li ser jibghatlu cekk bil-posta. Billi ma wasalx marlu l-ufficcju fejn il-konvenut qallu li ma setax jiftakar il-bilanc

u tah cekk ghal Lm350. Fuq dan ic-cekk il-konvenut ghamel *stop payment*. Rega' mar ghand il-konvenut u dan qallu li se jimxi mod iehor mieghu u riedu jbiddillu l-bibien li gew qosra.

L-attur xehed in kontroezami li l-kejl tal-bibien hadhom kollha hu. Sa fejn seta' jiftakar ma twahhlux malli lestihom ghax il-madum ma kienx lest kollu u kien ghad fadal l-ghorik. Ix-xambrelli li kellu jbiddel, lestihom u wahhalhom u ma kienx hemm aktar ilmenti da parti tal-konvenut. Huwa rrifjuta li jbiddel il-bibien li taghhom biddel ix-xambrelli ghax il-konvenut kien accetta l-bibien. Dwar l-ittra tal-konvenut datata l-14 ta' Frar 1991, dokument ND1, l-attur qal li huwa kien irranga d-difetti 2 u 4 fl-ewwel flat u d-difetti 3 u 5 fi flat 2 izda d-difetti l-ohra qatt ma ssemmew mieghu u ma kienx qed jaccettahom.

Il-konvenut ikkonferma l-ordni li kien ghamel ghall-bibien u li l-attur kien ha l-kejl fuq il-post. Meta twahhlu kien prezenti min hin ghall-iehor izda beda jigbed l-attenzjoni tal-lavranti ghad-difetti li beda jinnota. Meta mbaghad tlesta x-xoghol kien hemm difetti aktar serji li kellem lill-attur dwarhom. Huwa elenka dawn id-difetti fis-seduta tal-25 ta' Jannar 1993. Dwar ix-xambrelli waslu fi kompromess li jinqalghu u jirrangaw ruhhom basta li hu, il-konvenut, ikun kuntent bir-rizultat finali. L-attur, li kien semmielu li hemm difett fil-gebel, irranga ftit id-difett izda l-konvenut baqa' insoddisfatt. Il-konvenut qal li baqa' jilmenta dwar id-difetti u l-attur mar darbtejn ohra jirranga xi affarijiet. Ic-cekk ta' Lm350 tah lill-attur bil-kondizzjoni li l-attur jirranga d-difetti kollha li kien ghad fadal. L-ghada l-attur mar izda rrifjuta li jirranga d-difetti fiz-zewg pari bibien. Ghalhekk ghamel *stop payment* tac-cekk. Sostna li l-bilanc li kien ghadu dovut lill-attur kien ta' Lm412 u mhux Lm430 ghax l-attur ma naqqasx Lm18 bhala prezz ta' disa' pumi li ma twahhlux mill-attur.

In kontroezami qal li nonostante li hallas pagamenti akkont dan ma kienx ifisser li hu kien qed jaccetta x-xoghol li sar.

Issa fir-rigward tat-talba attrici m'hemmx dubju li l-konvenut ma hallasx is-somma kollha miftehma nonostante li l-appalt kien gie esegwit. Difatti l-konvenut stess ighid li l-bilanc li kien ghadu ma thallasx kien ta' Lm412 peress li jsostni li ghandhom jitnaqqsu Lm18 ta' disa' pumi li kellu jwahhal l-attur u li ma wahhalx. Apparti din id-dikjarazzjoni li ghamel il-konvenut, m'hemm l-ebda prova dokumentarja li tissostanzja din il-pretenzjoni. Ghalhekk ghal kull bwon fini ghandha tittiehed is-somma ta' Lm430 bhala s-somma bilancjali li attwalment baqa'.

Naturalment, in vista tal-kontenzjoni tal-konvenut li x-xoghol ma sarx skond is-sengha u l-arti u konsegwentement sofra danni, irid jigi ezaminat jekk effettivament il-kontenzjoni tal-konvenut hijiex gustifikata. F'dar-rigward il-Qorti taghmel referenza ghar-rapport tal-espert tekniku fejn wera dettaljatament id-difetti li hemm fix-xoghol li hadem l-attur u kkonkluda li "fix-xoghol esegwit mill-attur ghad hemm numru ta' difetti li huma rizultat ta' xoghol esegwit mill-attur kontra l-arti u s-sengha, ghal liema difetti huwa responsabbli biss l-attur." U kif tajjeb osserva l-perit legali, "l-attur ma gabx prova soddisfacenti da parti tieghu li jezonerawh milli jirrispondi ghal tali difetti."

L-attur pero` jallega li l-konvenut accetta x-xoghol u kien prezenti meta dan tqieghed fil-post u ghalhekk it-talba attrici ghandha tigi milqugha fl-intier. F'dan is-sens hija n-nota ta' osservazzjonijiet li huwa ghamel.

In effetti jirrizulta li l-konvenut kien ikun prezenti meta kien qed isir ix-xoghol (ghalkemm mhux il-hin kollu), izda jirrizulta wkoll li ghallinqas f'zewg okkazjonjjiet l-attur mar jirranga xi difetti. Ix-xoghol tqieghed f'Jannar 1991 u sal-bidu ta' Frar 1991 il-konvenut kien ghadu qieghed jilmenta fuq xi difetti, principalment fuq zewg pari bibien li ma gewx indaqs u kienu jinsabu vicin xulxin. Difatti meta l-konvenut kien kwazi hallas il-bilanc kollu permezz tac-cekk li hareg fis-6 ta' Frar 1991 (ghal Lm350 u li fuqu mbaghad ghamel *stop payment*) l-attur kien ftiehem li l-ghada jergghu jiltaqghu biex jirranga d-difetti li kien ghad fadal. U filwaqt li l-attur ighid li rranga kull ma talbu l-konvenut, il-konvenut isostni li l-attur irrifjuta li jirrangalu d-difett fiz-zewg pari bibien peress li d-difett kien fil-blata li ma kenitx invell.

Minn dan kollu, kif tajjeb ukoll osserva l-perit legali, jidher li l-konvenut fil-fatt ma kienx accetta x-xoghol nonostante li saru tentattivi biex l-affarijiet jirrangaw ruhhom. Barra minn hekk, kif qal il-perit tekniku, il-kejl tal-bibien sar mill-attur u jekk innota li kien hemm difett fil-bini li htija tieghu l-bibien ma kinux ser johorgfu tajbin, imissu nforma lill-konvenut u mhux baqa' sieket u baqa' ghaddej bix-xoghol. Dan apparti li skond l-istess perit tekniku, id-difett strutturali ma jirrizultax bhala prova.

Lanqas ma hija skuza ghall-attur li jghid li certi difetti ssemmew wara li l-konvenut ghamel *stop payment* tac-cekk imsemmi. Id-difetti kienu hemm, gew riskontrati mill-perit tekniku waqt l-access u l-attur, bhala mastruddaxxa, ma missux ikkonsenja xoghol difettuz.

Inoltre, ghalkemm l-attur jipprova jaghti wiehed x'jifhem li kien hemm xi tul ta' zmien bejn it-tlestija tax-xoghol u d-dilungar tal-pagament da parti

tal-konvenut, jirrizulta li dan kollu sar fi zmien xahar mit-tqeghid tal-bibien meta l-konvenut kien diga' hallas madwar Lm2000 u l-attur mar mill-inqas darbtejn biex jirrangalu xi difetti.
Hawn il-Qorti tirreferi ghal dak li tghid il-ligi taghna fl-artikolu 1637 tal-Kodici Civili:

> *"(1) Meta x-xoghol ikun jikkonsisti f'izjed minn bicca wahda jew isir bil-kejl, ix-xoghol jibqa' wkoll ghar-riskju ta' l-artigjan sakemm min qabbdu jivverifika x-xoghol kollu; izda dan kemm-il darba ma jkunx gie miftiehem illi l-verifika ta' kull bicca ghandha ssir hekk kif din il-bicca titlesta.*
> *(2) Il-verifika hija prezunta li saret ghall-bcejjec kollha tax-xoghol li jkunu gew imhallsin, jekk min qabbad lill-artigjan ihallsu skond ix-xoghol li jkun sar.*
> *(3) Izda, ma hemmx lok ghal din il-prezunzjoni, jekk il-hlasijiet, ghalkemm miftehmin, jew maghmulin wara li tkun tlestiet bicca wahda jew izjed tax-xoghol, huma akkont tax-xoghol kollu, minghajr imputazzjoni ghal ebda bicca partikolari ta' dak ix-xoghol."*

Issa f'dan il-kaz, il-hlasijiet kienu qed isiru akkont ta-xoghol kollu u ma kinux qed isiru skond ix-xoghol li jkun sar. Huwa minnu li x-xoghol kien tlesta kollu, izda dan ma sarx kollu ghas-soddisfazzjon tal-konvenut. Lanqas ma jista' jargumenta l-attur li kien thallas u ghalhekk x-xoghol gie accettat kif kien peress li sahansitra l-ahhar cekk li nhareg, dak tas-6 ta' Frar 1991, fi kwalunkwe kaz ma kienx ikopri l-bilanc kollu li kien ghadu pendenti u kien soggett ghal xi rrangar li kellu jaghmel l-attur. Ghalhekk il-prezunzjoni li l-attur ighid li tapplika fil-konfront tieghu in effetti ma tapplikax. U l-fatt li l-konvenut mhux qed jitlob li jitnehha x-xoghol kollu li ghamel l-attur ma jfissirx lanqas li qed jaccetta x-xoghol kif inhu izda, in vista tal-fatt li x-xoghol ma kienx skond is-sengha u l-arti qieghed jitlob il-likwidazzjoni tad-danni minnu sofferti, talba li se twassal ghal dak li ntqal fis-sentenza stess kkwotata mill-attur, cioe` li "l-appaltatur jithallas dak li jisthoqqlu skond il-kwalita` tax-xoghol li ghamel" (Appell, "Francis Mallia et noe vs Edwin Magri" – Vol. LXXIII pg 391).

Dwar danni l-perit tekniku kkonkluda li fl-opinjoni tieghu l-konvenut huwa gustifikat f'li ma jhallasx il-bilanc ta' Lm430 pretiz mill-attur. Inoltre l-perit legali kkonkluda li d-danni sofferti mill-konvenut ghandhom jigu kwantifikati fis-somma ta' Lm430 tenut kont ta' l-entita` ta' xoghol li jrid isir, il-varjazzjoni fil-prezzijiet tallum u d-diffikulta` li ssib haddiema li jirrangaw xoghol difettuz. Ghalhekk is-somma ta'

Lm430 ghandha tinzamm mill-konvenut in lineja ta' danni u l-attur ma jithallas xejn.

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi tilqa' t-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenut, u

(1) tiddikjara li l-attur ma esegwiex l-inkarigu fdat lilu skond is-sengha u l-arti u konsegwentement naqas mid-doveri tieghu versu l-konvenut,
(2) b'nuqqas ta' hila u inadempjenza fl-inkarigu tieghu kkaguna danni lill-konvenut li huwa unikament responsabbli ghalihom,
(3) tillikwida d-danni sofferti fl-ammont ta' Lm430,
(4) in vista tal-fatt li s-somma bilancjali dovuta lill-attur kienet ta' Lm430, tiddikjara l-istess somma likwidata pacuta mas-somma bilancjali li kienet dovuta lill-attur ta' Lm430.

Bl-ispejjez li jithallsu mill-attur.

D/REGISTRATUR

ONOR, IMHALLEF
DOTTOR DAVID SCICLUNA