MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tat-18 ta' Ottubru, 2005

Citazzjoni Numru. 146/1991/2

Perit Arkitett Joseph Genovese

Versus

Alfred Zammit

F'din il-kawża l-attur qiegħed jitlob ħlas għal serviġi professjonali, u l-konvenut b'rikonvenzjoni qiegħed jitlob ħlas ta' danni għax igħid illi l-attur wera nuqqas ta' għaqal u ta' ħila fil-qadi tad-dmirijiet professjonali tiegħu.
Iċ-ċitazzjoni tgħid illi l-attur għandu jieħu mingħand il-konvenut ħames mitt lira (Lm500), bilanċ minn somma akbar, għal drittijiet professjonali u spejjeż dwar xogħlijiet ta' bini fuq *plot* 3D fi Triq is-Sajjieda, Marsascala. Billi għalxejn sejjaħ lill-konvenut kemm-il darba biex iħallas, l-attur fetaħ din il-kawża u qiegħed jitlob illi l-qorti tikkundanna lill-konvenut iħallsu ħames mitt lira (Lm500) flimkien ma' l-ispejjeż ġudizzjarji, fosthom dawk ta' ittra uffiċjali tas-27 ta' Lulju 1990, u l-imgħax sa dakinhar tal-ħlas.

Il-konvenut ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

1. l-attur għandu jressaq provi biex juri illi tassew għandu jieħu dak li qiegħed jitlob;
2. fil-qadi ta' l-inkariku lilu mogħti mill-konvenut, l-attur wera nuqqas ta' għaqal u ta' ħila; u
3. għalhekk it-talbiet ta' l-attur għandhom jiġu miċħuda.

Wara, kompla ressaq eċċezzjoni ulterjuri illi t-talba ta' l-attur, kif magħmula fiċ-ċitazzjoni, hija intempestiva.

Il-konvenut inqeda bil-proċeduri mibdija mill-attur biex ressaq b'rikonvenzjoni l-kontro-talbiet tiegħu. Fisser illi kien qabbad lill-attur bħala perit arkitett sabiex jieħu ħsieb l-ippjanar u l-bini ta' villa fuq il-*plot* imsemmija fiċ-ċitazzjoni. L-attur iżda wera nuqqas ta' għaqal u ta' ħila fil-qadi ta' dan l-inkariku, u minħabba f'hekk il-konvenut ġarrab danni kbar. Il-konvenut għalhekk qiegħed jitlob illi l-qorti, wara li tgħid illi l-attur għandu jwieġeb għad-danni li jiġu likwidati, tikkundannah iħallas is-somma hekk likwidata bħala danni, flimkien ma' l-ispejjeż tal-kawża.

Għall-kontro-talbiet l-attur ressaq l-eċċezzjoni illi hu wettaq id-dmirijiet tiegħu bil-għaqal u l-attenzjoni li trid il-professjoni tiegħu.

Il-kwistjoni f'din il-kawża hija, essenzjalment, jekk l-attur bħala perit arkitett qediex sew id-dmirijiet tiegħu lejn il-konvenut klijent tiegħu, u, skond it-tweġiba għal dik il-mistoqsija, jekk jistħoqqlux il-ħlas li qiegħed jitlob jew għandux jagħmel tajjeb għad-danni li l-konvenut igħid li ġarrab bi ħtija tiegħu. Sabiex ifittex u jirrelata dwar dan il-qorti b'dikriet tat-28 ta' Mejju 1991[1] ħatret lill-A.I.Ċ. Michael Angelo Refalo bħala perit tekniku, u, wara talba tal-perit tekniku stess biex jinħeles mill-ħatra, b'dikriet ta' l-4 ta' Mejju 1992[2] ħatret floku lill-A.I.Ċ. Frederick Doublet. B'dikriet ieħor tat-23 ta' Frar 1995[3], il-qorti ħatret lill-Avukat (illum Onor. Imħallef) Tonio Mallia bħala perit legali biex igħin lill-perit tekniku. Wara li l-Avukat Tonio Mallia nħatar imħallef, il-qorti b'dikriet tas-6 ta' Mejju 2002[4] ħatret floku lill-Avukat Lennart Depasquale.

[1] *Fol*. 16.
[2] *Fol*. 19.
[3] *Fol*. 35.
[4] *Fol*. 121.

Il-periti eventwalment ħalfu r-rapport tagħhom fl-4 ta' Ġunju 2004[5].

Il-partijiet ma humiex qegħdin jaqblu dwar x'kien l-inkariku mogħti lill-attur. L-attur igħid illi kellu jlesti biss ix-*shell*, li fil-fatt lestieha, waqt illi l-konvenut igħid illi l-attur kellu jieħu ħsieb il-proġett kollu sal-*finishes*, bħallikieku kien xi proġett *turnkey*, u kien għalhekk illi ressaq l-eċċezzjoni ulterjuri ta' intempestività, għax igħid illi l-attur għadu ma lestiex dak kollu li kellu jagħmel.

L-attur qiegħed jippretendi ħlas, b'kollox, ta' seba' mija u sebgħin lira (Lm770), li minnhom il-konvenut ħallas mitejn u sebgħin lira (Lm270), u għalhekk jifdal il-ħames mitt lira (Lm500) mitluba fiċ-ċitazzjoni. Il-perit tekniku sab illi, skond it-tariffa maħduma fuq il-valur tal-bini bil-*finishes* b'kollox, id-dritt tal-perit, ukoll jekk jabbanduna x-xogħol jew ikun abbandunat mill-klijent, ikun ta' elf, ħames mija u tnejn u tmenin lira u sitta u tletin ċenteżmu (Lm1,582.36).

Billi, għalhekk, il-perit qiegħed jippretendi ħlas anqas milli jistħoqqlu, u mhux qiegħed jippretendi ħlas għas-superviżjoni tal-*finishes*, u billi wkoll għandu jedd għall-ħlas ukoll jekk ikun abbanduna l-proġett, l-eċċezzjoni ta' intempestività ma tistax tintlaqa' u hija miċħuda.

Ngħaddu issa biex inqisu jekk l-attur weriex nuqqasijiet fil-qadi tad-dmirijiet tiegħu lejn il-konvenut li, minħabba fihom, il-konvenut ġarrab danni.

Il-perit tekniku qies numru ta' lmenti li ressaq il-konvenut u wasal għall-konklużjoni illi d-difetti jew huma minimi, jew huma fil-*finishes* li ma jweġibx għalihom il-perit, jew huma nuqqasijiet tal-bennej, mhux tal-perit.

Il-qorti taqbel mal-konklużjonijiet tal-perit tekniku, ħlief għal waħda minnhom, dik dwar l-art tal-kamra tal-banju ewlenija[6]. Il-perit tekniku qal illi l-art ta' din il-kamra tal-banju ċediet għax taħtha ma saritx *sub-floor*. Ladarba qabel ma jitqiegħed il-madum ta' l-art, li hu parti mill-*finishes*, ikun jidher jekk saritx *sub-floor* jew le, kien dmir tal-perit illi jara jekk l-istruttura hijiex lesta għal kollox qabel ma jsiru l-*finishes*, u għalhekk l-attur kien imissu jintebaħ bin-nuqqas ta' *sub-floor*, aktar u aktar jekk, kif qal il-perit tekniku, dan in-nuqqas jolqot l-istabilità strutturali ta' l-art tal-kamra u ma huwiex biss xi nuqqas estetiku.

---

[5] *Foll.* 143 *et seqq.*

[6] *Foll.* 318 *et seq.*

Madankollu, billi d-dritt illi qiegħed jitlob il-perit huwa anqas sew minn dak li jmiss lilu skond it-tariffa, il-qorti hija tal-fehma illi t-tnaqqis fid-dritt ipatti biżżejjed għal dan in-nuqqas fid-dmir ta' sorveljanza tax-xogħlijiet, u għalhekk ma hux il-każ illi jiġu likwidati xi danni favur il-konvenut.
Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti taqta'l-kawża billi, wara li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u tiċħad ukoll il-kontro-talbiet tiegħu, tikkundanna lill-konvenut iħallas lill-attur is-somma ta' ħames mitt lira (Lm500), bl-imgħax minn meta saret talba b'att ġudizzjarju għall-ħlas sa meta jsir il-ħlas, u flimkien ma' l-ispejjeż kollha tal-kawża.

< Sentenza Finali >

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