MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tal-25 ta' Gunju, 2010

Appell Civili Numru. 1524/1996/1

Michael u Angela konjugi Agius

v.

Godfrey u Agnes, konjugi Muscat, u Nicholas Muscat; u b'nota tat-12 ta' Novembru 2002, wara l-mewt ta' Godfrey Muscat, assumiet l-atti Agnes, armla tal-istess Godfrey Muscat f'isimha proprju u f'isem il-minuri Christopher, Nathalie u Roderick, ahwa Muscat

Il-Qorti:

Preliminari.

Dan hu appell minn sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-5 ta’ Frar, 2008 fil-kawza fl-ismijiet premessi li tghid hekk:

“Din il-kawża hija dwar ir-responsabbiltà tal-kuntrattur ta’ xogħlijiet ta’ bini.

“Iċ-ċitazzjoni tgħid illi l-atturi kienu qabbdu lill-konvenuti Godfrey u Nicholas Muscat biex jibnulhom fuq il-biċċa art numru 108, *home ownership scheme, Imgarr Housing Estate*, l-Imġarr, Malta. Il-konvenuti lestew il-bini ġebel u saqaf, b’xogħol u materjal tagħhom. Dan l-aħħar bdew jidhru xquq fis-soqfa u ħsarat strutturali oħra. Billi għalxejn sejħu lill-konvenuti sabiex jagħmlu tajjeb għall-ħsara taħt l-Art. 1638 tal-Kodiċi Ċivili, l-atturi fetħu din il-kawża u qegħdin jitolbu illi l-Qorti:

“1. tgħid illi l-konvenuti għandhom iwieġbu *in solidum* għall-ħsarat fil-fond li bnew għall-atturi;

“2. tillikwida d-danni; u

“3. tikkundanna lill-konvenuti *in solidum* iħallsu d-danni hekk likwidati, flimkien ma’ l-ispejjeż.

“Il-konvenuti ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

“1. ix-xogħlijiet kollha li għamlu huma saru taħt direzzjoni ta’ perit; u

“2. l-attur stess għandu jwieġeb għax-xogħlijiet li għamel fis-soqfa tal-*basement* li ħadimhom hu stess u li fuqhom tiddependi s-saħħa tal-istruttura li nbniet.

“B’digriet tad-19 ta’ Frar 1997 inħatar perit tekniku, u dan irrelata fis-7 ta’ Diċembru 2000. Wara talba mill-konvenuti, inħatru wkoll periti addizzjonali, b’digriet tat-30 ta’ Mejju 2006, u dawn irrelataw fil-5 ta’ Diċembru 2006.

“Il-fatti li wasslu għal din il-kawża ġraw hekk:

"L-atturi qabbdu lill-konvenuti bħala kuntratturi biex jibnulhom. Il-konvenuti lestew il-kantina iżda kien l-attur li ħa ħsieb it-tisqif billi xtara l-materjal mingħand terzi u għamel ix-xogħol hu stess. Wara li ssaqfet il-kantina, il-konvenuti komplew bil-bini tas-sulari l-oħra b'materjal tagħhom stess, ħlief għal *washroom* li bnieha l-attur bl-għajnuna tal-konvenuti.

"Wara li tlesta l-bini bdew jidhru xquq fis-saqaf tal-pjan terren u fl-art tas-sular ta' fuqu. L-ewwel perit tekniku maħtur mill-Qorti sab il-ħsarat minnu elenkati fil-para. 11 tar-relazzjoni tiegħu[1].

"Dwar ir-raġuni għall-ħsarat l-ewwel perit sab illi t-tqassim tal-bini ma kienx wieħed tajjeb għat-tisqif bi pjanki, għax it-tqassim tal-piżijiet ma huwiex uniformi, b'mod illi partijiet tal-pjanki jerfgħu piż konċentrat u partijiet oħra ma jerfgħu piż xejn jew jerfgħu piż żgħir. Minħabba f'hekk il-pjanki bdew ixaqilbu[2].

"L-ewwel perit, kif ukoll dawk addizzjonali, sabu wkoll illi t-taħlita tal-konkos kienet tajba fis-soqfa ta' wħud mill-kmamar iżda kienet dgħajfa f'partijiet oħra tal-bini. Waslu għall-konklużjoni illi l-kawża ewlenija tal-ħsara kienet it-taħlita dgħajfa tal-konkoż; it-tqassim tal-piżijiet ma kienx il-kawża tal-ħsara għalkemm kabbarha[3].

"Il-periti sabu wkoll illi l-ħsara sejra tkompli tiżdied hekk kif jiżdied il-piż ta' torba, madum u mobbli. Biex dan ma jsirx, huwa meħtieġ li jinbidlu s-soqfa tal-pjan terren bi spiża ta' għaxart elef, sitt mija u sebgħin Lira (Lm10,670) – erbgħa u għoxrin elf, tmien mija u erbgħa u ħamsin Euro u wieħed u erbgħin ċenteżmu (€24,854.41).

"Ir-responsabbiltà tal-kuntrattur hija regolata bl-Art. 1638 tal-Kodiċi Ċivili:

---

1 *Foll.* 52 *et seq.*

2 Para. 12 tar-relazzjoni, *foll.* 53 *et seq.*

3 Para. 13 tar-relazzjoni, *fol.* 57.

““1638. (1) Jekk bini jew xogħol ieħor kbir ta’ ġebel, mibni b’appalt, fi żmien ħmistax-il sena minn dakinhar li tkun tlestiet il-kostruzzjoni, jinqered, kollu jew biċċa minnu, jew juri li hemm periklu ċar li sejjer jiġġarraf minħabba difett fil-kostruzzjoni, jew ukoll minħabba difett tal-art, l-arkitett u l-appaltatur għandhom iwieġbu għal dan.

“(2) L-azzjoni għall-ħlas tal-ħsara għandha titmexxa fi żmien sentejn minn dakinhar li jigri xi wieħed mill-każijiet hawn fuq imsemmija.

“Il-każ tal-lum jintlaqat b’dan l-artikolu għax ix-xogħol magħmul b’appalt huwa “bini” illi, għalkemm ma nqeridx, qiegħed “juri li hemm periklu ċar li sejjer jiġġarraf minħabba difett fil-kostruzzjoni” jekk ma jinbidlux is-soqfa kif issuġġerew il-periti.

“Il-konvenuti ressqu l-eċċezzjoni illi huma mxew taħt id-direzzjoni ta’ perit.

“Ir-responsabbiltà taħt l-Art. 1638 hija kemm tal-arkitett kif ukoll tal-appaltatur. Għalhekk, bla ħsara għal kull rimedju illi l-konvenuti jista’ jkollhom kontra l-arkitett, il-konvenuti ma jinħelsux mir-responsabbiltà billi mxew taħt id-direzzjoni ta’ arkitett. L-eċċezzjoni hija għalhekk miċħuda.

“Ressqu wkoll l-eċċezzjoni illi s-saqaf tal-kantina ma għamluhx huma iżda l-attur.

“Barra mill-fatt illi l-periti ma sabux illi s-saqaf tal-kantina kien fattur tal-ħsarat, ir-responsabbiltà taħt l-Art. 1638 ma tintemmx “minħabba difett tal-art”. Din l-eċċezzjoni ukoll hija miċħuda.

“Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti taqta’ l-kawża billi, wara li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, tgħid illi l-konvenuti għandhom iwieġbu għall-ħsara fil-bini billi din ġejja minn difett fil-kostruzzjoni; tillikwida d-danni fis-somma ta’ erbgħa u għoxrin elf, tmien mija u erbgħa u ħamsin Euro u wieħed u erbgħin ċenteżmu (€24,854.41), u tikkundanna

lill-konvenuti flimkien *in solidum* iħallsu lill-atturi dawn id-danni flimkien ma’ l-ispejjeż tal-kawża.”

L-appell tal-konvenuti.

Il-konvenuti hassew ruhhom aggravati bis-sentenza fuq riportata u ghalhekk, b’rikors intavolat fit-18 ta’ Frar, 2008 talbu li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, din il-Qorti joghgobha tirrevoka s-sentenza fuq riportata bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi appellati.

L-atturi pprezentaw risposta (ara fol. 202 tal-atti) ghall-appell tal-konvenuti fejn, filwaqt li sostnew li s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma, talbu li, anke ghar-ragunijiet hemm moghtija, li l-appell odjern jigi rigettat, b’mod li tigi konfermata *in toto* s-sentenza appellata bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellanti.

L-aggravji tal-konvenuti appellanti.

L-aggravji tal-appellanti jistghu jigu konvenjentement sintesizzati hekk:

(a) Illi l-appellanti ma ghandhomx jigu addossati b’responsabbilitajiet illi mhumiex taghhom billi:

1) Ir-relazzjoni ta’ bejn il-kontendenti ma kienitx ta’ kummissjonant u kuntrattur izda zewg kuntratturi billi l-istess attur ghamel diversi xoghlijiet fil-fond.

2) It-tfassil u tqassim tal-bini kien sar mill-Perit inkarigat mix-xoghol.

3) L-appellanti ma kellhomx x’jaqsmu mas-saqaf tal-planki.

(b) Illi l-*concrete* supplit ma kienx tal-kwalita` ordnata mill-istess konvenuti.

(c) Illi l-ewwel Qorti ghamlet hazin meta strahet fuq l-konkluzzjonijiet ta' natura legali raggunti mill-esperti teknici.

Ikkunsidrat:

Dak li qed jigi rilevat mill-konvenuti appellanti dwar l-ezekuzzjoni tax-xoghlijiet ma huwiex ikkontestat mill-kontro-parti. Infatti hu ammess li parti mix-xoghol, senjatament is-saqaf tal-*basement* kif ukoll il-*washroom* fuq il-bejt, ma gewx ezegwiti mill-konvenuti. Is-saqaf imsemmi sar tal-planki li gew ordnati mill-istess attur u thallsu separatament minnu, u ma' dawn il-konvenuti ma kellhomx x'jaqsmu. Ghar-rigward il-kamra tal-bejt jirrizulta li din saret mill-attur, ghalkemm f'dan il-kaz, jidher li huwa gie assistit mill-istess konvenuti.

Dan l-aggravju huwa marbut mal-fatt li, kif irrilevaw il-periti nkarigati mill-Qorti, it-tfassil tal-binja ma kienitx idonea ghall-kostruzzjoni fuq planki, billi t-toqol ma kienx distribwit b'mod tajjeb. L-appellanti ghalhekk isostnu li huma ma jistghux jinzammu responsabbli ghal dik il-hsara li ma kienitx kkawzata minhabba xi nuqqas taghhom. Pero` f'dan il-kuntest jigi rilevat li, kif osservaw il-periti, it-tfassil tal-bini ftit li xejn wassal ghal hsara li kienet qed tigri lill-bini billi din il-hsara kienet dovuta <u>principalment</u> ghall-fatt li l-konkoss fuq il-*ground floor* ma kienx tal-kwalita` mehtiega, u b'hekk beda jinqasam u bdew jizviluppaw konsenturi fil-hitan sovrapposti. Inoltre ma jirrizultax li l-planki ordnati mill-atturi kienu neqsin mis-sahha mehtiega jew li l-kamra tal-bejt giet kostruwita mhux skond l-arti u s-sengha. Il-kwistjoni ghalhekk tirrizolvi ruhha fuq il-hsara li sehhet minhabba x-xoghlijiet ezegwiti mill-istess konvenuti u konsegwentement ma jistax jigi attribwit xi nuqqas la lill-perit u lanqas lill-istess atturi. Wara kollox, kif qalet din il-Qorti, fil-kompetenza inferjuri taghha, fis-sentenza moghtija fl-20 ta' Ottubru, 2003 fil-kawza fl-ismijiet **Raymond Borg et v. Hal Mann Ltd** meta ccitat, b'approvazzjoni, dak li ntqal fl-Appell Kummercjali deciz fis-27 ta' Marzu 1972 fil-kawza fl-ismijiet **Mario Blackman v. Carmelo Farrugia et noe,** "*L-appaltatur ghandu jezegwixxi x-xoghol lilu kommess fis-sens li huwa ghandu*

l-obbligu wkoll li jara li dan ix-xoghol ikun sejjer isir utilment u mhux b'mod li l-quddiem juri difetti. F'kaz bhal dan hu ghandu mill-ewwel ma jaghmilx ix-xoghol jew ikollu jirrispondi ghad-difetti li jigu 'il quddiem." Dan l-aggravju ghalhekk ma jirrizultax gustifikat.

Ikkunsidrat:

Fit-tieni lok l-appellanti jsostnu li huma mhux responsabbli ghal dak li gara billi d-difett jew nuqqasijiet fil-konkos ma kienx tort taghhom. Huma jghidu li ordnaw dan il-materjal minghand ditta rinomata u tal-kwalita` mehtiega. Konsegwentement jekk din naqset mill-obbligu taghha li tforni dak li kien gie lilha ordnat hija din l-istess socjeta` li ghandha tirrispondi ghall-hsarat li rrizultaw fil-kostruzzjoni tal-fond *de quo.*

L-azzjoni proposta mill-atturi hija msejsa fuq r-relazzjoni kuntrattwali bejn l-appaltant u l-appaltatur. Isegwi li, kif sewwa osservat il-Prim Awla fis-sentenza tad-9 ta' Ottubru, 2003 fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Schembri v. Emanuel Caruana** "*Is-sub-kuntrattur m'ghandu ebda relazzjoni guridika mas-sid, u d-danni minhabba inadempjenza jridu jithallsu u jkunu dovuti mill-kuntrattur, anke jekk in-nuqqas ikun attribwibbli lis-sub-kuntrattur. Hu biss jekk it-terz, li jikkaguna l-hsara, ma jkollu ebda relazzjoni mad-debitur tal-obbligazzjoni, li dak l-agir ma jkunx attribwibbli lid-debitur inadempjenti; jekk dan it-terz, min-naha l-ohra, ikun gie kkummissjonat mid-debitur biex jassistih fl-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni, kull nuqqas ta' dak it-terz, jitqies nuqqas tal-kuntrattur kontraent.*"

Jirrizulta li l-materjal uzat fis-saqaf tal-pjan terren ma kienx tal-kwalita` li tehtieg is-sengha. Bhala konsegwenza tfaccaw xquq fl-istess saqaf kif ukoll konsenturi fil-hitan. Minn ipprovda l-materjal <u>kellu relazzjoni mal-kuntratturi u mhux mas-sid tal-fond</u> u ghalhekk kien mistenni li l-konvenuti jiehdu l-prekawzjonijiet kollha biex jaccertaw li l-materjal provdut <u>fuq ordni taghhom</u> ikun tal-kwalita` rikjesta skond is-sengha tal-kostruzzjoni biex b'hekk jissodisfaw l-obbligu taghhom. La darba dawn naqsu milli jaghmlu l-verifiki mehtiega, ma jistghux <u>issa</u> jippretendu li

s-sid jzomm responsabbli lit-terz sub-kuntrattur li mieghu dan is-sid ma kellu ebda relazzjoni.

Dan l-aggravju ghalhekk ma jirrizultax gustifikat.

Ikkunsidrat:

Fl-ahhar aggravju taghhom l-appellanti jirritejnu li l-ewwel Qorti qatt ma kellha tistrieh fuq opinjoni legali tal-periti addizzjonali billi din tezorbita mill-mansjoni taghhom u kien jispetta lill-Qorti, stabbiliti l-fatti, li tiddikjara jekk effettivament dawk l-fatti kienux iwasslu ghar-responsabbilta` tal-konvenuti f'kuntest legali.

Minn ezami tal-bran mis-sentenza appellata citat mill-konvenuti appellanti din il-Qorti ma tarax li l-ewwel Qorti zvestiet ruhha mill-obbligi imposti fuqha billi f'dak li qalu l-esperti fil-konkluzjoni minnhom ragunata dwar ir-responsabbilta` tal-konvenuti u cioe` li "*il-konvenuti huma solidalment bejniethom responsabbli ghad-difetti strutturali ezistenti fil-bini…"* dawn kienu qed jaghmlu r-rabta naturali bejn dak li sabu bhala difetti u l-konsegwenza naturali tal-istess. Dik il-Qorti ghalhekk kienet necessarjament tenuta tirrispetta din l-opinjoni, u anzi tikkondividiha, bhalma qieghda taghmel anke din il-Qorti fi stadju ta' appell.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell tal-konvenuti qed jigi michud u s-sentenza appellata kkonfermata, bl-ispejjez kontra l-konvenuti appellanti solidament bejniethom.

< Sentenza Finali >

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