MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tal-31 ta' Mejju, 2011

Citazzjoni Numru. 1200/1989/1

Raymond Calleja

kontra

Donald Attard

Il- Qorti :

Rat ic-citazzjoni li kienet prezentata fis-27 ta` Novembru 1989 li taqra hekk –

Billi kif kummissjonat mill-konvenut, l-attur ghamel xoghol ta` kostruzzjoni konsistenti mill-bini ta` fond tal-istess konvenut f`Mdina Road, Zebbug ;

U peress illi ghal dan ix-xoghol il-konvenut baqghalu jhallas is-somma ta` elf u erba` u sebghin liri Maltin u sebghin centezmi (Lm 1074.70c) jew somma ohra verjuri ;

U billi nonostante li l-istess konvenut gie interpellat biex jaghmel il-hlas opportune huwa baqa` inadempjenti ;

Ighid ghalhekk l-istess konvenut il-ghaliex m`ghandhiex dina l-Qorti tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta` elf u erba` u sebghin liri Maltin u sebghin centezmi (Lm 1074.70c) jew somma verjuri, akbar jew anqas, bilanc ta` somma akbar, prezz ta` xoghol ta` appalt esegwit mill-attur kif fuq inghad u ghar-ragunijiet fuq premessi.

Bl-imghaxijiet u bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittri ufficjali tas-26 ta` Ottubru 1989 u tal-5 ta` Mejju 1989 u tal-ittri legali tad-19 ta` Ottubru 1989 u 5 ta` Ottubru 1989 kontra l-konvenut ingunt minn issa ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-attur u l-lista tax-xhieda indikati minnu.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut li kienet prezentata fit-13 ta` Marzu 1990 li taqra hekk –

1. Illi fl-ewwel lok it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li x-xoghol maghmul mill-attur mhux skond is-sengha u l-arti kif jigi dettaljatament ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza, tant li minhabba l-istess xoghol hazin u mhux skond is-sengha u l-arti da parte tal-attur, il-konvenut sofra danni ngenti, tant li qed jipprevalixxi ruhhu mit-talbiet tal-attur u qieghed jippresenta kontrotalba ai termini tal-ligi dwar id-danni li huwa sofra minhabba l-istess xoghol hazin da parte tal-

attur, liema attur ghalhekk huwa responsabbli ghall-istess danni.

2. Illi fit-tieni lok u bla pregudizzju ghall-premess, it-talbiet attrici huma wkoll infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-ammont mitlub huwa wkoll esagerat u wkoll ghaliex ma humiex skond ir-rati miftehma bejn il-partijiet kif jigi dettaljatament ippruvat ukoll waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

3. Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kollha kontra l-istess attur.

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut u l-lista tax-xhieda indikati minnu.

Rat il-kontrotalba tal-konvenut, prezentata kontestwalment man-nota tal-eccezzjonijiet tieghu, li taqra hekk -

Billi huwa nkariga lill-attur Raymond Calleja sabiex jaghmel xoghol ta` kostruzzjoni konsistenti fil-bini ta` fond u hitan f`Mdina Road, Zebbug.

Billi rrizulta li tali xoghol sar hazin u mhux skond is-sengha u l-arti, tant li l-hajt tad-dawra tal-gnien iggarraf wara ftit taz-zmien u giet ikkawzata hsara fl-istess hajt, u wkoll hsara ohra fil-fond propjeta` tal-konvenut, kollox kif jigi dettaljatament ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Billi ta` tali hsara u danni sofferti mill-attur kemm fl-isess hajt u fl-istess fond u fil-vetturi u oggetti li kienu fl-istess fond huwa responsabbli l-attur, stante li l-istess

hsara giet ikkawzata minhabba li x-xoghol maghmul mill-attur ma sarx skond is-sengha u l-arti u sar hazin, u dan minhabba negligenza da parte tieghu.

Billi nonostante li l-attur gie interpellat mill-konvenut permezz ta` zewg ittri legali datati 10 ta` Ottubru 1989 u 14 ta` Novembru 1989 huwa baqa` inadempjenti u naqas milli jaddivjeni ghal-likwidazzjoni u konsegwenti hlas ta` danni minnu hekk ikkawzati lill-konvenut.

Ighid l-attur Raymond Calleja ghaliex ghar-ragunijiet premessi m`ghandhiex din il-Qorti –

1. Tiddikjara u tiddeciedi li x-xoghol maghmul mill-istess attur Raymond Calleja fil-kostruzjoni tal-fond u l-hitan f`Mdina road, Zebbug, ma sarx skond is-sengha u l-arti u sar hazin, b`dan ghalheklk li l-istess attur Raymond Calleja huwa responsabbli ghad-danni kollha li l-konvenut Donald Attard sofra fl-istess fond, inkluzi fl-istess danni il-hajt partikolari li ggarraf, il-hsara li saret fil-hitan tal-istess fond li kienu mibnija fuq il-fil, u hsara li saret fl-aperturi tal-istess fond, u fil-madum u t-tibjid tal-basement, u fil-karozzi u fil-billiard li kienu fl-istess basement kollox kif jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza u tal-kontrotalba.

2. Tillikwida d-danni kollha sofferti mill-konvenut kawza tal-istess xoghol hazin esegwit mill-attur kif premess fl-istess fond u hitan, occorrendo permezz ta` periti nominandi, konsistenti l-istess danni fil-hsara kkawzata kemm fil-hajt imgarrab u kemm ukoll fil-hsara li l-istess hajt ikkawza fil-fond de quo bit-tigrif tieghu.

3. Tikkundanna lill-attur Raymond Calleja ihallas lill-konvenut Donald Attard dik is-somma li tigi hekk likwidata permezz tat-tieni domanda ta` dik il-kontrotalba bhala rappresentanti d-danni sofferti mill-konvenut Donald Attard minhabba x-xoghol hazin u mhux skod is-sengha u

l-arti esegwit mill-attur fil-fond tal-attur f`Mdina Road, Zebbug.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittri legali datati 10 ta` Ottubru 1989 u 14 ta` Novembru 1989 u bl-imghax legali sal-effettiv pagament kontra l-attur Raymond Calleja ngunt personalment ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut ghall-fini tal-kontrotalba u l-lista tax-xhieda indikati minnu ghal dak l-iskop.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-attur ghall-kontrotalba prezentata fit-23 ta` Marzu 1990 li taqra hekk -

1. Preliminarjament l-inkompetenza ta` din il-Qorti ai termini tal-Artikolu 744 tal-Kodici ta` Organizzazzjoni u Procedura Civili ;

2. Fit-tieni lok l-eccipjenti qatt ma gie kostitwit in mora mill-Qorti ai termini tal-artikoli 1068 u 1069 tal-Kodici Civili biex jaghmel tajjeb ghall-hsarat allegatament lamentati u anzi jidher li l-konvenut qabad u minn rajt rega` kkostruwixxa l-hajt.

3. Illi fil-mertu x-xoghol sar skond l-arti u s-sengha u d-danni allegati ma sarux bi htija jew b`xi nuqqas tal-eccipjenti.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-attur annessa man-nota tal-eccezzjonijiet tieghu ghall-kontrotalba u l-lista tax-xhieda indikati minnu.

Rat li quddiem din il-Qorti, diversament presjeduta, kienet trattata l-ewwel l-eccezzjoni preliminari tal-inkompetenza *ratione materiae* li ressaq l-attur ghall-kontrotalba tal-konvenut.

Rat is-sentenza ta` din il-Qorti diversament presjeduta moghtija fl-4 ta` Ottubru 1990 (fol 38 sa 44) fejn, ghar-ragunijiet hemm indikati, laqghet l-eccezzjoni preliminari tal-attur dwar l-inkompetenza *ratione materiae* ta` l-Qorti sabiex tiehu konjizzjoni tat-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenut u konsegwentement iddikjarat l-inkompetenza taghha fil-materja. Inoltre ordnat li a tenur tal-Art.778(1) tal-Kodici ta` Organizzazzjoni u Procedura Civili l-atti tal-kawza jintbaghtu fi zmien sebat ijiem tax-xoghol mid-data tas-sentenza permezz tar-Registratur lill-Onorabbli Qorti tal-Appell biex tiddeciedi definittivament liema hija l-Qorti kompetenti biex tiehu konjizzjoni tal-kontrotalbiet tal-konvenut fil-konfront tal-attur. Spejjez riservati. Ordnat ukoll li l-kawza titkompla meta jigi deciz l-appell u ghalhekk halliet il-kawza *sine die* riappuntabbli wara d-decizjoni mill-Qorti tal-Appell.

Rat is-sentenza tal-Qorti tal-Appell moghtija fit-18 ta` Dicembru 1990 (fol 66 sa 69) fejn, ghar-ragunijiet hemm indikati, filwaqt li kkonfermat is-sentenza ta` din il-Qorti tal-4 ta` Ottubru 1990, iddecidiet definittivament illi l-Qorti kompetenti sabiex tiehu konjizzjoni tal-kontrotalba proposta mill-konvenut f`din il-kawza kellha tkun l-Onorabbli Qorti tal-Kummerc meta l-istess kontrotalba tigi proposta fil-forma idonea. Ordnat lill-Agent Registratur sabiex fiz-zmien moghti mil-ligi jibghat l-atti tal-kawza quddiem din il-Qorti sabiex il-kawza tkompli tinstema` u tigi deciza.

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta tal-31 ta` Dicembru 1990 (fol 46) fejn wara li rat is-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-18 ta` Dicembru 1990,

irriappuntat il-kawza ghas-smigh ghall-udjenza tas-6 ta` Frar 1991 fid-9.00 a.m.

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta moghti fis-6 ta` Frar 1991 (fol 47) fejn hatret lill-Perit David Pace bhala perit tekniku sabiex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici wara li jiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet tal-konvenut u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x`jaqsmu mal-kaz.

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta moghti fil-25 ta` Novembru 1997 (fol 114) fejn hatret lill-Avukat Dottor Anthony Ellul bhala perit legali sabiex jassisti lill-perit tekniku, wara li l-partijiet kien qablu li kien necessarju li l-perit tekniku jkun assistit minn perit legali, u wara li huma kienu qablu wkoll li jipproponu lill-istess Av. Ellul ghal dak l-inkariku.

Rat li l-provi fil-mertu ngabru kollha mill-perit tekniku.

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta (fol 155) tas-6 ta` Settembru 2006 fejn laqghet it-talba tal-Avukat Dottor Anthony Ellul, kif dedotta f`rikors tieghu tal-1 ta` Settembru 2006, sabiex ma jibqax fl-inkariku ta` perit legali.

Rat li ma kienx appuntat perit legali iehor.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku li kienet prezentata fit-30 ta` Marzu 2007 u mahlufa fl-udjenza tat-30 ta` Mejju 2007 (fol 162) quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat li fl-udjenza tat-30 ta` Mejju 2007 (fol 260) id-difensur tal-attur talab sabiex il-process jigi rimess lill-perit

tekniku sabiex dan jistabilixxi l-valur tax-xoghol ezegwit mill-attur. Din il-Qorti diversament presjeduta laqghet din it-talba.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-30 ta` Marzu 2009 (fol 269) quddiem din il-Qorti kif presjeduta fejn idderigiet lill-perit tekniku sabiex jirrelata minghajr il-htiega li jkun assistit minn perit legali.

Rat li fit-28 ta` April 2009 (fol 270) il-perit tekniku, filwaqt li rrefera ghall-inkariku li kien inghata sabiex jistabilixxi l-valur tax-xoghol esegwit mill-attur, irrileva li ma setghux jigu rintraccjati l-konteggi tal-kejl li kienu ttiehdu *a tempo vergine* mill-Perit Mario Cassar li kien il-perit inkarikat mill-progett. Ghalhekk talab direzzjoni mill-Qorti dwar kif kien sejjer jirregola ruhu.

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tad-29 ta` Settembru 2009 (fol 274) fejn, in mankanza tal-konteggi originali, idderigiet lill-perit tekniku sabiex ihejji stima approssimattiva tal-valur tax-xogholijiet u jirrelata konformement.

Rat ir-relazzjoni peritali li kienet prezentata fl-1 ta` Ottubru 2010 u mahlufa fl-udjenza tad-29 ta` Novembru 2010 (fol 282).

Semghet l-ahhar sottomissjonijiet fl-udjenza tal-20 ta` Jannar 2011.

Rat id-digriet taghha moghti f`din l-udjenza fejn halliet il-kawza ghas-sentenza *in difett ta` ostakolu* ghal-lum.

Rat l-atti tal-kawza.

Rat li ma hemm l-ebda ostakolu sabiex il-kawza tkun deciza llum.

Ikkunsidrat :

Irrizulta li l-attur kien inkarikat mill-konvenut bl-appalt tal-bini ta` bungalow sovraposta ghal basement u kamra fuq il-bejt taht is-sorveljanza tal-Perit Mario Cassar.

L-attur isostni li huwa wettaq dak l-appalt skond il-ftehim u kif titlob is-sengha u l-arti. Mill-prezz tal-appalt kien baqa` x'jithallas bilanc favur tieghu ta` Lm 1074.70c ekwivalenti ghal €2503.38. Min-naha tieghu, il-konvenut wiegeb li x-xoghol li sar mill-attur ma kienx kif titlob l-arti u s-sengha, kif ukoll li l-ammont li l-attur ippretenda li jithallas kien eccessiv, u mhux skond il-prezzijiet miftehma.

Irid jinghad li fil-kawza l-konvenut ipprezenta kontrotalba izda li din il-Qorti mhix sejra taghtiha konsiderazzjoni in vista tas-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell tat-18 ta` Dicembru 1990.

<u>Li allura jfisser li din il-Qorti sejra tiddeciedi biss it-talbiet attrici wara li tiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet</u>.

<u>Fl-ewwel relazzjoni tieghu</u> il-perit tekniku hekk identifika l-lanjanza tal-konvenut dwar l-allegat xoghol hazin (ara fol 172 u 173) –

Dwar l-ewwel ilment jirrizulta li dana jimpernja ruhu fuq xoghol ta` kostruzzjoni ta` "boundary wall" illi tissepara r-rampa illi tinzel ghal basement fil-propjeta` ta` l-attur

minn ghalqa adjacenti. Gara illi ftit wara illi nbena dan il-hajt u l-konvenut dahal joqghod fid-dar, il-hajt iggarraf parti minnu, liema parti tinsab fuq ir-rampa b`rizultat illi saret ukoll hsara faccata tad-dar tal-konvenut, u skond kif allega l-konvenut, dahal ukoll kwantita` ta` ilma u saret hsara fl-intern tal-basement tieghu. Il-hajt ikkollassa waqt maltempata.

Dwar il-mod kif inbena l-hajt kienu esebiti r-ritratti Dok K1 u K2. Fuq l-iskorta ta` dawn ir-ritratti, irrizulta li l-hajt kien mibni singlu almenu fit-tul li jigi magenb ir-rampa u fil-parti ta` isfel lejn il-bieb tal-basement kien gholi madwar 14-il filata. Irrizulta li fuq in-naha l-ohra tal-hajt u cioe` fl-art ta` terzi kien hemm madwar erba` filati hamrija u blat imqatta` b'laqx fil-wicc. Ma' dan il-blat u laqx kien hemm plastic imqieghed. Il-hajt ma kellux weepholes u ghalhekk kwalunkwe materjali li seta` jingabar wara l-hajt kien jippressa mieghu u fix-xita l-ilma kien jingabar hemm ukoll, ma setax jiskula `l barra u jnaqqas mill-pressa.

Skond il-perit tekniku, kienet il-pressa, ghar-ragunijiet riskontrati, li kkawzat it-tigrif parzjali tal-hajt, partikolarment fejn ma kienx mirfud il-hajt.

Il-perit tekniku kien tal-fehma li (a fol 174) *l-mod kien inbena l-hajt kien certament kontra s-sengha u l-arti billi meta jinbena hajt ta` dan it-tip u ta` dana l-gholi jridu jittiehdu prekawzjonijiet sabiex il-hajt ikun jilqa` sew ghall-pressa ta` materjal u ilma li jista` jingabar warajh pero` kif ukoll irid ikun b`sahhtu bizzejjed biex jilqa` ghall-pressa ta` irjihat illi jahbtu ghal fuqu.*

Il-perit tekniku ccita mix-xhieda tal-attur fis-sens li l-perit ried illi jimlew bil-konkos il-vojt ta` bejn il-hajt u l-blat u l-hamrija. Anke hu ried jaghmel il-pilastri mal-hajt pero` kemm il-konvenut kif ukoll hatnu u cioe` Lawrence Zammit qalulu biex ma jaghmilhomx. U ghalhekk ma sarux. L-attur widdeb lill-konvenut li jekk jaghmel l-ilma, il-hajt kien

jitlaq. L-attur kien tal-fehma li wara l-hajt isir il-konkos ghas-sahha sabiex jipprevjeni l-gbir ta` ilma wara l-hajt.

Min-naha tieghu, il-konvenut cahad li qatt ta struzzjonijiet lill-attur dwar kif kellu jahdem. Huwa ma kienx jifhem fix-xoghol tal-bini.

Il-Perit Mario Cassar xehed li huwa approva x-xoghol li kejjel bhala maghmul skond is-sengha. Huwa ried li l-hajt jitla` dobblu bil-weepholes u bl-immastikjar tal-konkos pero` minflok, il-hajt tela` singlu, bil-plastik warajh u ppakkjat bil-laqx. Kien il-konvenut li ma riedx ibiddel id-dizinn tal-hajt. Il-Perit Cassar xehed illi hu kien ordna li x-xoghol isir kif qal hu u cioe` skond is-sengha.

Il-konkluzjoni tal-perit tekniku kienet din (a fol 181) –

... *l-attur ma huwiex responsabbli illi waqa` l-hajt billi hu ried jibnih skond id-direzzjoni u l-ordnijiet tal-perit inkarikat billi wara l-hajt tas-singlu huwa jaghmel il-konkos biex jilqa` l-ilmijiet u ma jigux mal-hajt u jissigilla l-hajt minn naha ta` wara. Pero` l-konvenut u hatnu dan ma ghamluhx u minflok minn rajhom qabdu u waddbu l-mazkan jew laqx u gebel iehor u ghalhekk ikkreaw sitwazzjoni ta` instabilita` tal-hajt illi ma kienx jiflah ghall-piz ta` l-ilma illi ngabar warajh dana wkoll billi l-hajt kien hajt ghat-tul, kien hajt gholi u kien hajt mibni bis-singlu.*

Ghalhekk il-perit tekniku kien tal-fehma li kellha tkun michuda l-eccezzjoni tal-konvenut dwar xoghol hazin da parti tal-attur.

Dwar l-ammont pretiz mill-attur fil-kawza, il-perit tekniku rrelata li ma kienx f`posizzjoni li jghid jekk l-ammont mitlub kienx gust u korrett, ghaliex l-attur ma esebiex id-dettalji mnejn jirrizulta l-bilanc ta` flus li kien qieghed jippretendi, jew il-kontijiet li jaghtu l-valur

komplessiv tax-xoghol li hadem ghall-konvenut kontrobilancjat b`dettalji ta` pagamenti li kien ircieva.

In vista ta` din il-konstatazzjoni, il-perit tekniku kien inkarikat sabiex jistabilixxi l-valur tax-xoghol ezegwit mill-attur, u dan wara digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta moghti fl-udjenza tat-30 ta` Mejju 2007. Gara li peress li ma setghux jigu rintraccjati l-konteggi tal-kejl li kienu ttiehdu *a tempo vergine* mill-Perit Mario Cassar, li kien il-perit inkarikat mill-progett, il-perit tekniku kien dirett, permezz ta` digriet iehor, din id-darba ta` din il-Qorti kif presjeduta tad-29 ta` Settembru 2009, sabiex, in mankanza tal-konteggi originali, ihejji stima approssimattiva tal-valur tax-xogholijiet u jirrelata konformement.

Fit-<u>tieni relazzjoni tieghu</u> (fol 284 sa 286), *inter alia* il-perit tekniku jghid hekk –

5. L-attur kien gie inkarigat mill-konvenut bl-appalt tal-kostruzzjoni ta` detached bungalow bil-basement tahtu u b`kamra fuq il-bejt, inkluz il-hitan li jdawwru il-plot.

6. Billi ma gewx esebiti pjanti li setghu jghinu lill-esponent sabiejistabilixxi b`aktar ezattezza il-qisien tal-plot u l-bini kostruwit fuqu, l-esponent ikkalkola mill-informazzjoni moghtija mill-website tal-MEPA, illi l-plot fejn sar il-bini fih kejl ta` circa seba` u hamsin metru (57m) tul bi tmienja u ghoxrin metru (28m) wisa`. L-esponent qieghed jesebixxi sis-site plan relattiva bhala Dok DP1 ma` dina r-relazzjoni.

7. Jirrizulta wkoll illi l-binja mtalla` fuqha fiha kejl ta` cirka tlieta u tletin metru (33m) tul bi tnejn u ghoxrin metru (22m) wisa`, dana imkejjel fil-livell tal-basement.

8. L-esponent ha nota tal-prezzijiet tax-xoghol li bih inhadem l-appalt, kif jirrizulta mill-kont esebit Dok A1 a

fol 185 tal-process illi huma ragonevoli ghaz-zmien li fih inhadem ix-xoghol.

9. Hemm ukoll il-fatt illi l-bini fih hafna xoghol dekorattiv u gebla mahduma ghal fuq il-fil.

10. Meta qies is-suespost l-esponent jikkalkola illi r-rata ta` sbatax-il ewro (€17) ghal kull metru kubu tal-volum tal-bini huwa gust u ekwu ghax-xoghol mahdum u z-zmien illi fih inhadem.

11. Mill-qisien riskontrati, il-volum tal-binja jirrizulta li huwa ta` cirka hamest elef u mitt metru kubu (5100 m.k.) u dana mmoltiplikat bir-rata ta` €17 –il metru kubu jaghti valur tax-xoghol ta` sebgha u tletin elf mitejn u ghoxrin ewro (€37,220).

12. Ghalhekk dana l-valur, imnaqqas bil-paagamenti illi diga` hallas il-konvenut lill-attur, ghandu jaghti il-bilanc dovut.

Ikkunsidrat :

Din il-Qorti sejra tqis l-ewwel u <u>b`mod generali</u> l-portata legali ta’ relazzjoni teknika.

Fis-sentenza taghha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawza **“<u>Calleja vs</u> <u>Mifsud</u>**”, il-Qorti tal-Appell qalet hekk -

Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta` fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu

wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-prezenti istanza kien kollu kemm hu wiehed ta' natura teknika li ma setax jigi epurat u deciz mill-Qorti minghajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex thares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex tezita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx wahda sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konkluzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta' natura teknika.

In linea ta` principju, ghalkemm qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha (*dictum expertorum numquam transit in rem judicata*), fl-istess waqt dak *ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' taghmlu b' mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami* ("**Grima vs Mamo et noe" –** Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998)**.**

Jigifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku. ("**Cauchi vs Mercieca" –** Qorti tal-Appell – 6 ta' Ottubru 1999 **; "Saliba vs Farrugia**" – Qorti tal-Appell – 28 ta' Jannar 2000 u "**Calleja *noe* vs Mifsud**" – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001).

Il-*giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta` lilha moghtija ta' talba ghan-nomina ta` periti addizzjonali, jigi skartat facilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha tac-*

cirkostanzi, irragonevoli" – ("**<u>Bugeja *et* vs Muscat et</u>" –** Qorti tal-Appell – 23 ta` Gunju 1967).

Fil-kaz tal-lum, jirrizulta bhala fatt li wara li kienu prezentati u mahlufa z-zewg rapporti peritali, la saret xi talba mill-partijiet ghall-hatra ta` periti addizzjonali u lanqas saret eskussjoni tal-perit tekniku.

Fil-kaz tal-lum, din il-Qorti tghid li, fejn l-ewwel relazzjoni tittratta r-ragunijiet **<u>teknici</u>** li wasslu ghat-tigrif tal-hajt, din il-Qorti sejra toqghod fuq l-accertamenti u l-konkluzjonijiet tal-perit tekniku propju ghaliex huma msejsa fuq konsiderazzjonijiet strettament **<u>teknici</u>**.

L-istess ighodd ghat-tieni relazzjoni ghax hemm si trattava ta` stimi naxxenti minn konsiderazzjonijiet **<u>teknici</u>**.

F`dan l-istadju din il-Qorti sejra tissofferma fuq l-ewwel relazzjoni. U tghid li r-ragunijiet **<u>teknici</u>** li l-perit imputa ghat-tigrif tal-hajt huma kompetenza tal-istess perit. Fil-mankanza ta` konsiderazzjonijiet kuntrarji kif *del resto* gara fil-kaz tal-lum stante li l-partijiet ma kkontestawx dawk il-konsiderazzjonijiet, din il-Qorti sejra toqghod fuqhom.

<u>Izda</u> fejn si tratta ta` ***kif*** ir-ragunijiet ***teknici*** ghat-tigrif tal-hajt jissarrfu f`konsiderazzjonijiet ta` responsabilita` ***legali*****,** hemm il-materja ma tibqax ta` kompetenza tal-perit tekniku, izda taqa` kollha kemm hi taht l-mansjonijiet ta` din il-Qorti, li allura ma ghandha tkun bl-ebda mod kondizzjonata mill-opinjonijiet tal-perit tekniku.

Applikat il-premess ghall-kaz tal-lum, din il-Qorti, filwaqt li tifhem u taccetta r-ragunijiet <u>teknici</u> ghala waqa` l-hajt, ma tistax taccetta l-konkluzjoni tal-perit

tekniku li r-responsabilita` legali ghal dak it-tigrif kienet tal-konvenut wahdu, minghajr ma l-attur igorr xejn minn dik il-htija.

Ma kienx fil-kompetenza tal-perit **tekniku** li jaghmel konsiderazzjonijiet ta` natura **legali.**

U propju ghalhekk f`dan l-aspett partikolari - **ben identifikat u precizat** - din il-Qorti sejra tiddipartixxi mill-konkuzjonijiet peritali propju ghaliex hija tal-fehma li in kwantu ghar-responsabilita` ***legali***, il-konkluzjoni tal-perit ***tekniku*** la kienet gusta u lanqas korretta.

Ikkunsidrat :

In-natura tal-kuntratt ta’ appalt kienet trattata fis-sentenza ta’ din il-Qorti tad-9 ta’ April 1968 fil-kawza **“Busuttil vs Fedele et”** fejn *inter alia* kienet citata s-sentenza ta’ l-Qorti tal-Kummerc li kienet inghatat fid-9 ta’ Marzu 1939 fil-kawza **“Micallef vs Mamo et noe”** (Vol.XXX.III.433).

Fis-sentenza “**Busuttil vs Fedele et**”, il-Qorti qalet hekk –

... il-kuntratt ta’ appalt huwa kuntratt bilaterali u dejjem soggett ghal patt kommissorju tacitu. Konsegwentement meta d-difetti fl-ezekuzzjoni jkunu ppruvati, il-kriterju essenzjali tad-decizjoni tinsab fl-ezami jekk ix-xoghol ikunx affett jew le minn vizzji sostanzjali. Dawn huma dawk id-difetti, imsejhin ukoll essenzjali, li jipprivaw il-haga mill-iskop jew mill-utilita’ taghhom b’mod li ma tibqax tikkorrispondi mad-destinazzjoni proposta mill-kommittent u ndikata min-natura stess tax-xoghol waqt li l-ohrajn kollha ghandhom jigu ritenuti mhux essenzjali. Meta d-difetti jkunu essenzjali, l-kommittent ghandu d-dritt jitlob ir-rizoluzzjoni tal-kuntratt minhabba l-

inadempjenza. Meta ghal kuntrarju d-difett ma jkunx sostanzjali, l-appaltatur ma jistax jigi ritenut inadempjenti pero` jibqa` obbligat li jirripara d-difetti jew jaccetta riduzzjoni.

Din is-sentenza kienet segwita mid-decizjoni tal-Qorti tal-Appell (Sede Kummerc) tat-22 ta' Gunju 1994 fil-kawza **"Bonnici noe vs Sammut"**.

Ghad-determinazzjoni tal-kaz tal-lum, huwa krucjali l-kwesit li din il-Qorti sejra taghmel, u li l-perit tekniku, fir-relazzjoni tieghu, ma ghamilx -

Ladarba l-attur bhala l-bniedem tas-sengha kien jaf li kif kien ordnalu jahdem il-konvenut la kien skond kif ordna l-Perit Mario Cassar u fuq kollox ma kienx kif kienet titlob l-arti u sengha, ghaliex accetta li jibni l-hajt bil-mod kif insista l-konvenut ?

It-twegiba taghtiha b`mod konsistenti l-gurisprudenza taghna.

L-appaltatur mhux eskluz mir-responsabbilita` jekk ix-xoghol isir hazin ghaliex il-kommittent jinsisti li jsir b`mod li ma jkunx dettat mis-sengha u l-arti. Huwa fil-fatt dmir ta` l-appaltatur li ***jirrezisti*** ordnijiet li jmorru kontra s-sengha u l-arti. (**"Micallef vs Agius"** – Prim`Awla tal-Qorti Civili – 9 ta` Gunju 2004).

Din il-Qorti jidhrilha li ghandha tikkonferma, u fl-istess waqt taghmel taghha, l-principji ta` dritt li jirregolaw l-appalt, u li sintesi akkurata taghhom hija migbura fis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawza "**Darmanin vs Agius"** li kienet deciza fid-9 ta` Ottubru 2004.

Hemm inghad hekk -

Bhala l-ewwel principju huwa dottrinalment u gurisprudenzjalment ricevut illi l-appaltatur ghandu l-obbligu li 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.

*L'imprenditore ha l'obbligo di eseguire bene l'opera commessagli, secondo i dettami dell'arte sua, e deve prestare almeno una capacita` ordinaria" (**Kollez Vol.XXVII pI p373**). Dan fis-sens li hu "ghandu jiggarantixxi l-bonta` tax-xoghol tieghu" (**Kollez Vol XL pI p485**).*

*It-tieni principju jghid illi "L-appaltatur li jezegwixxi hazin ix-xoghol li jifforma l-oggett ta' l-appalt huwa responsabbli ghad-dannu kollu li jigi minn dik l-ezekuzzjoni hazina" (**Kollez. Vol XXXVII pIII p883**). Ghax kif jinsab ritenut ukoll "f'kaz bhal dan hu ghandu mill-ewwel ma jaghmilx ix-xoghol, jew ikollu jirrispondi ghad-difetti li jigu `l quddiem" (**Mario Blackman -vs- Carmelo Farrugia et noe**", Appell Kummercjali, 27 ta' Marzu 1972). Dan hu hekk avvolja jkunx hemm l-approvazzjoni tax-xoghol (**Kollez. Vol XLI pI p667**) jew l-appaltatur ikun mexa skond l-ispecifications jew l-istruzzjonijiet lilu moghtija mill-kommittent.*

*E` dovere dell'appaltatore di resistere ad ordini che egli vedesse pregiudizievoli alla solidita` e contrari alle buone regole dell'arte" (**Kollez Vol. XXV pI p727**).*

Konfortata anke minn dawn l-insenjamenti, din il-Qorti tghid li, bhala l-appaltatur, l-attur kellu jirrifjuta li jibni l-hajt kif ried il-konvenut, ladarba kien diga` jaf li l-Perit Mario Cassar ma awtorizzax il-bini kif ippretenda l-konvenut, kif ukoll ladarba huwa stess kien jaf, bhala bniedem tas-sengha, li dak il-hajt kif riedu bini l-konvenut kien sejjer jaghti l-inkwiet meta taghmel xita qawwija. *Una volta* sehh propju dak li ppreveda li seta` jigri l-attur stess,

dan l-ahhar ma jistax jesimi ruhu minn responsabilita` ghall-fatt li konsapevolment bena l-hajt hazin.

Mill-konteggi li saru fil-kawza tal-lum jirrizulta li l-appalt in total kien jiswa Lm 15,978. Il-bilanc li kien fadallu jiehu l-attur kien Lm 1,074.70 u cioe` 6.72% tat-total. Huwa evidenti anke fuq l-iskorta tas-sentenza "**Busuttil vs Fedele et**" (op. cit.) li l-appalt fil-kumpless tieghu kien esegwit mill-attur kif titlob l-arti u s-sengha **hlief** ghall-bini tal-hajt in kwistjoni. Ghalhekk l-ezekuzzjoni ta` l-appalt, b`mod komplessiv, ma jistax jitqies bhala karenti fl-essenzjal tieghu izda kien difettuz fejn jirrigwarda l-hajt.

Ghar-ragunijiet teknici u legali diga` trattati din il-Qorti tghid li ghandu jkun l-attur li jgorr **wahdu** l-ispiza ghall-bini mill-gdid tal-hajt li ggarraf.

Fil-kaz tal-lum irrizulta li wara li l-hajt iggarraf, il-konvenut rega` bena l-hajt, minghajr ma involva lill-attur. Anke fuq l-iskorta tas-sentenza "**Busuttil vs Fedele et**" (op. cit.) din il-Qorti tghid li, ghalkemm il-konvenut ma sejjahx lill-attur sabiex jerga` jibnilu l-hajt wara li ggarraf, u minflok qabbad lil terzi, l-ispiza inkorsa mill-konvenut sabiex inkarika lil terzi ghandha titnaqqas mill-bilanc li kien ghadu dovut lill-attur ghall-ezekuzzjoni tal-appalt kollu.

Mill-atti jirrizulta li, sabiex inbena l-hajt mill-gdid, il-konvenut inkorra spiza ta` **Lm 250** (ara d-deposizzjoni ta` Anthony Sammut a fol 226 et seq konfortata mir-ricevuta Dok K4 a fol 189).

Dan il-*quantum* la kien kontestat mill-attur u lanqas meqjus eccessiv mill-perit tekniku.

Ghalhekk, anke in vista tal-premess, din il-Qorti tqis li l-bilanc li l-attur ghandu jithallas ta` dan l-appalt jammonta ghal **€1921.03** (Lm 1074.70c – Lm 250 = Lm 824.70c).

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza hekk –

1) Tilqa` l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut limitatament, filwaqt li tirrespingi l-eccezzjonijiet l-ohra.

2) Tilqa` t-talba attrici limitatament u tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-attur is-somma ta` elf disa` mija wiehed u ghoxrin Ewro u tliet centezmi (€1921.03) bilanc ta` somma akbar, prezz ta` xoghol ta` appalt esegwit mill-attur a favur tal-konvenut, bl-imghax legali b`effett mil-lum.

3) Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-kontrotalba tal-konvenut in vista tas-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell tat-18 ta` Dicembru 1990.

4) Tordna li l-ispejjez kollha, minghajr eskluzjoni, konnessi mal-kontrotalba, ghandhom jibqghu intierament a kariku tal-konvenut.

5) Tordna li l-ispejjez l-ohra tal-kawza ghandhom jithallsu in kwantu ghal kwart (25%) mill-attur u in kwantu ghal tliet kwarti (75%) mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

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