QORTI TA' L-APPELL

(SEDE INFERJURI)

IMHALLEF

ONOR JOSEPH A. FILLETTI, B.A., LL.D., A.R.Hist.S.

Seduta ta' nhar il-Gimgha 25 ta' Jannar, 2002

Numru

Avviz Nru. 38/96 DM

Summit Development Co. Ltd.

vs

Ivan Zammit

Il-Qorti,

Preliminari

L-Avviz Promotorju

1. B'avviz ipprezentat fid-19 ta' April, 1996, is-socjeta' attrici talbet li l-esponent jigi kkundannat ihallas is-somma ta' mitejn u hamsin lira

Maltija (LM250) bilanc ta’ ammont ikbar dovut mill-esponent ghal xoghol ta’ tikhil, kisi u zebgha ezegwit fil-fond 86/2, Tower Street, Sliema.

L-eccezzjonijiet tal-konvenut

2. Il-konvenut eccepixxa li t-talba tas-socjeta’ attrici hija ntempestiva ghaliex ix-xoghol meritu tal-kawza ma sarx skond is-sengha u l-arti.

Is-sentenza appellata

3. B’sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) fis-26 ta’ Jannar, 2001, il-Qorti laqghet it-talba tas-socjeta’ attrici u kkundannat lill-esponent ihallas is-somma ta’ mitejn u hamsin lira Maltija (Lm250).

L-Appell ta’ l-intimat konvenut

4. Il-konvenut hass ruhu aggravat bis-sentenza ta’ l-ewwel Qorti u interpona appell mill-istess fuq l-aggravji segwenti:-

(i) Illi l-Qorti bbazat id-decizjoni taghha fuq il-fatt li meta l-perit tekniku acceda fuq il-post, kienu saru xoghlijiet fuq il-hajt in kwistjoni. Il-Qorti rragunat li peress li ma gietx prezervata l-ahjar prova, allura l-

esponent ma setghax jilmenta dwar ix-xoghol li sar mis-socjeta' appellata.

(ii) Illi da parti tieghu l-appellant ressaq bhala xhud lill-persuna li effettivament ezegwiet ix-xoghol fuq inkarigu tas-socjeta' appellata. Dan stqarr hekk:

"Niftakar li Ivan mill-ewwel ilmenta mieghi li x-xoghol fuq dan il-hajt kien qieghed isir bl-ghaggla u minghajr attenzjoni. Jiena ghidtlu biex jirreferi l-ilment tieghu lil John Sammut. Ghidtlu wkoll li bir-rata li kien qieghed ihallasni ghal dan ix-xoghol ma kontx dispost li noqghod nahli hini nitlef xogholijiet minn postijiet ohra. Pero' ghidtlu wkoll li jekk John Sammut izidni fil-flus jiena kont lest naghmel ix-xoghol kif suppost. Nikkonferma wkoll illi dan il-hajt kien mimli difetti u li kien hemm hafna xoghol xi jsir biex jitkahhal skond is-sengha".

(iii) Illi l-fatt li l-post inbiegh u li l-akkwirenti ghamlu xogholijiet fuq il-hajt in kwistjoni, ma kellu bl-ebda mod jippregudika d-difiza ta' l-esponent li ma kellux kontroll fuq dak li jaghmlu l-akkwirenti l-godda fil-proprjeta' taghhom. Huwa maghruf li "il-gudikant fil-kamp civili ghandu jiddeciedi fuq il-provi li jkollu quddiemu meta dawn jinducu fih dik ic-certezza morali li kull tribunal ghandu jfittex u mhux fuq semplici possibilitajiet; imma dik ic-certezza morali hija bizzejjed bhala li hija

bazata fuq il-preponderanza tal-probabilitajiet" (Eucharistiku Zammit vs. E. Petrococchino deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-25 ta' Frar, 1952).

L-appellant ressaq bhala prova l-persuna li ghamlet ix-xoghol, u li kkonfermat li x-xoghol li sar fuq il-hajt in kwistjoni ma sarx skond is-sengha u l-arti. Prova ahjar minn din difficli li ssib. Huwa maghruf li perizja hija wahda mill-mezzi ta' kif parti taghti prova ta' dak li tkun qeghda tallega. Pero' din il-prova ma teskludix mezzi ta' prova ohra. Skond l-Artikolu 559 tal-Kap 12: "In all cases the court shall require the best evidence that the party may be able to produce". Peress li l-akkwirenti l-godda kienu ghamlu xoghol fuq il-hajt in kwistjoni, liema xogholijiet saru qabel ma gie ffirmat il-kuntratt ta' akkwist (f'Novembru, 1996), kien impossibbli ghall-esponent li f'dak l-istadju tal-proceduri jressaq dik il-prova. B'danakollu l-esponent huwa tal-fehma li ma tezistix prova ahjar minn ammissjoni u maghmula mill-persuna li ezegwit ix-xoghol, u li permezz taghha gie kkonfermat li x-xoghol ma sarx skond is-sengha u l-arti.

(iv) Illi inoltre, il-fatt li l-appellanti ma kienx jaf x'inhi d-differenza bejn tikhil u kisi ma kellhiex tippregudika l-posizzjoni tieghu. Dan apparti l-fatt li kif rajna mix-xhieda ta' Abdal Rahman Latif il-hajt in kwistjoni kien mimli difetti u li "kien hemm hafna xoghol xi jsir biex jitkahhal skond is-sengha" (ara xhieda ta' Abdel Rahman Latif moghtija bil-procedura ta' l-

affidavit). Jidher bic-car mix-xhieda tieghu li huwa kien qieghed jippretendi iktar flus “sabiex ix-xoghol isir kif suppost”. Ghalhekk il-kwistjoni sollevata mill-Qorti li x-xoghol ta’ kisi hu differenti mit-tikhil hija rrilevanti, stante li l-persuna stess li ghamlet ix-xogholijiet qeghda tirrikonoxxi li x-xoghol ma sarx skond is-sengha u l-arti.

Huwa maghruf li “l-artefici jibqa’ responsabbli jekk qabel ma jibda x-xoghol kien jista’ jkun jaf li fil-materja li fuqha kien ser jahdem kien hemm xi mankament, u li kwindi x-xoghol kien inutli” (Sancio De Carlo proprio et nomine vs Emmanuele Cumbo et deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fis-6 ta’ Frar, 1956). Taht dawn ic-cirkostanzi l-Qorti ddikjarat li l-appaltatur ma kellux jithallas tax-xoghol li ghamel.

Kienet is-socjeta’ appellata li stabbiliet il-prezz ta’ dan ix-xoghol. Meta gie biex jigi stabbilit il-prezz, l-appaltatur messu ha in konsiderazzjoni c-cirkostanzi kollha, fosthom li l-hajt kien difettuz u kien hemm hafna xoghol xi jsir. Is-socjeta' appellata ma tistax tahrab mir-responsabilita' bl-argument li sabiex ix-xoghol isir sew kellu jizdied il-prezz. Ix-xoghol kellu jsir sew sa mill-bidunett.

Ghaldaqstant, l-appellant talab li din il-Qorti tirrevoka s-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti fis-26 ta’ Jannar, 2001 u tichad it-talba tas-socjeta’ appellata. Bl-ispejjez.

Ir-risposta ta' l-Appell ta' Summit Development Co. Ltd.

5. Is-socjeta' appellata wiegbet hekk:-

Illi s-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati tas-26 ta' Jannar, 2001, fl-ismijiet premessi hija wahda gusta u timmerita konferma ghal dawn ir-ragunijiet:-

(i) Illi l-eccezzjoni ta' l-appellant hija li t-talba attrici hija intempestiva stante li x-xoghol meritu tal-vertenza ma sarx skond l-arti u s-sengha u jrid jigi rrangat.

(ii) Illi l-Qorti kellha tinvestiga jekk ix-xoghol sarx skond is-sengha u l-arti u ghal dan l-iskop innominat lill-perit Rene' Buttigieg biex jaghmel rapport dwar dan il-punt. Pero' gara li l-perit nominat mill-Qorti ma setghax jesegwixxi l-inkariku tieghu peress li l-appellant ittrasferixxa l-fond fejn sar ix-xoghol lil terzi, li in segwitu ksew il-hajt li kien imkahhal. Ghalhekk l-ahjar prova ma saritx. L-appellant kien messu fi zmien utili talab li jsir access, imma dan ma ghamlux, u ghalhekk l-appellant m'ghandux jigi pregudikat mill-inadempjenza ta' l-appellat.

(iii) Mill-provi rrizulta li l-appellant ma jiddistingwix bejn tikbil u kisi u ippretenda li ghal xoghol ta' tikhil, ikollu l-istess kwalita ta' xoghol li

jsir permezz ta' kisi li jiswa' ferm aktar. Fil-fatt huwa ftiehem ghal xoghol ta' tikhil.

(iv) Illi l-haddiem barrani li esegwixxa x-xoghol xehed li jekk ikun imhallas aktar, jaghmel xoghol ahjar. Dan ghandu jigi nterpretat illi jekk jithallas ghal xoghol ta' kisi u mhux xoghol ta' tikhil, kien jaghmel xoghol ta' kisi li huwa xoghol ahjar, imma aktar spendjuz.

(v) Illi l-appellant beda jqajjem il-kwistjonijiet meta gie mitlub biex ihallas.

(vi) Illi l-appellant meta ttrasferixxa l-post lil terzi dahhal il-prezz tax-xoghol ta' tikhil li ghamel l-appellant, u minn fuq issa qed jippretendi li ma jhallasx.

Ghal dawn ir-ragunijiet is-sentenza appellata ghandha tigi konfermata.

<u>Is-sentenza ta' din il-Qorti</u>

6. Il-vertenza hi dwar kont fis-somma bilancjali ta' Lm250 mitlub mill-appellat minghand l-intimat appellant ghal xoghol ta' tikhil, kisi u zebgha f'fond bin-numru 86/2, Triq it-Torri, Sliema.

Il-konvenut appellant kien eccepixxa li x-xoghol ma sarx skond l-arti u s-sengha.

Il-Qorti hatret espert tekniku li kkonkluda kjarament li ma kienx irrizultalu dak li gie eccepit min-naha konvenuta u li l-ammont bilancjali, kif mitlub, kien dovut. Dik il-Qorti kkonfermat il-konkluzzjonijiet peritali raggunti mill-perit arkitett u ziedet ukoll tghid li l-appellant lanqas ressaq l-ahjar prova meta gie biex iressaq il-prova dwar l-allegazzjoni ta' xoghol hazin.

Jirrizulta li kien hemm zvolta determinanti fil-mori tal-proceduri u dana billi l-appellant biegh il-fond de quo lil terz u dan ghamel xoghol proprju fuq il-hitan mertu tal-vertenza. Evidentement dan kien ifisser li fin-nuqqas ta' provi okulari jew xort'ohra, l-unici provi li kien ghad fadal x'jigu mistharrga kienu dawk permezz ta' xhieda ta' persuni li jew raw jew hadmu fix-xoghol in kwistjoni. Kien proprju minn dana l-ezercizzju li l-perit tekniku mqabbad mill-Qorti kkonkluda favur it-talba attrici.

7. Fir-rikors ta' l-appell tieghu l-appellant ghadu sa issa jargumenta li bix-xhieda prodotti minnu hemm provi sufficjenti li juru li x-xoghol kien wiehed difettuz. L-ewwel Qorti, wara li kkonsidrat l-istess xhieda waslet ghal decizjoni kuntrarja u ta' l-istess fehma hija wkoll din il-Qorti. Kien f'dawn ic-cirkostanzi li sar il-kumment li l-ahjar u l-aqwa prova – il-hitan li fuqhom gie ezegwit ix-xoghol li dwaru hemm l-ilment – thalliet tithassar minghajr ma l-parti interessata (l-appellant) rat kif ghamlet biex ma thallix haga bhal din issehh.

Illi ghalkemm huwa minnu li minkejja dak li jkun gie kkostatat u konkluz f'relazzjoni peritali, il-gudikant xorta wahda jista' jiddeciedi mod iehor billi jistrieh fuq provi jew indizji ohrajn, izda f'dan il-kaz jidher li r-relatur ezamina l-provi kollha b'mod approfondit u ma hemm xejn x'jissuggerixxi li l-istess konkluzzjonjiet ghadhom jigu rigettati u mibdulin. Trattandosi mbaghad ta' punti ta' natura teknika marbutin mas-sengha tal-bini, il-forza probatorja tal-perizja hija magguri ghal dak li jirrigwarda l-aspetti teknici tal-vertenza. Kien jidher car li l-appellant, bniedem mhux tekniku, ikkonfonda xoghol ta' tikhil ma' dak ta' kisi. Dan ta' l-ahhar kien jiswa aktar. Il-ftehim ta' appalt kien wiehed ta' tikhil li ma jaghtix l-istess rizultat bhal dak ottenut li kieku si trattava ta' xoghol ta' kisi. Dan ma jfissirx li x-xoghol sar hazin.

Illi, kuntrarjament ghal dak li gie argomentat mill-appellant, "il-provi prodotti juru li l-kawza ta' l-ilmenti tal-konvenut kienet fil-fatt l-imperizja tieghu fix-xoghol tal-gebel li geghlitu jippretendi li t-tikhil ghandu jipproduci l-istess rizultat tal-kisi". Din il-Qorti, fl-isfond ta' dak li nghad aktar 'il fuq, ma hijiex tal-fehma li l-aggravji ta' l-appellant huma gustifikati la fil-fatt u lanqas fid-dritt.

Ghal dawn ir-ragunijiet:

Tiddeciedi billi filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata fil-kawza fl-ismijiet premessi moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) fis-26 ta' Jannar, 2001, tichad l-appell tal-konvenut bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra tieghu.

Dep/Reg

mm