MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. JOSETTE DEMICOLI

Seduta ta' l-20 ta' Settembru, 2012

Citazzjoni Numru. 65/2009

Rigo Holdings Limited u Lasa Enterprises Limited

vs

Perit Emanuel Vella u Emanuel Gauci

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat li permezz tieghu gie premess is-segwenti:-

1. Illi l-esponenti akkwistaw il-fond internament numerat 4 fil-blokk bin-numru estern 31, Triq Putirjal, Victoria, Ghawdex, b'kuntratt datat 17 ta' Settembru 1994.

2. Illi fil-11 ta' Novembru 2008 parti minn dan il-fond konsistenti f'gallerija fuq il-faccata tal-blokk iggarrfet u s-socjetajiet rikorrenti nkorrew hsara materjali u finanzjarja

fil-proprjeta' taghhom kif ukoll saret hsara ngenti lill-proprjeta' ta' terzi kawza ta' tali tigrif.

3. Illi s-socjetajiet rikorrenti qua sidien tal-fond li parti minnu ggarfet hallsu l-hsarat kollha sofferti lil terzi minhabba t-tigrif u gew surrogati fid-drittijiet taghhom, ai termini tal-artikolu 1165 tal-Kodici Civili.

4. Illi dan it-tigrif sehh minhabba nuqqasijiet ta' l-intimati jew min minnhom u ghalhekk huma responsabbli ghall-hsarat kollha u konsegwentement responsabbli ghar-risarciment tal-hsara kollha sofferta mis-socjetajiet rikorrenti, u dan a terminu tal-artikolu 1638 tal-Kodici Civili.

Ghalhekk is-socjetajiet rikorrenti talbu lil din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli ghat-tigrif tal-gallerija tal-fond 31/4 Triq Putirjal, Victoria, Gozo, u dan minhabba f'difett ta' kostruzzjoni;

2. tillikwida d-danni kollha sofferti mis-socjetajiet rikorrenti konsegwenza tat-tigrif u dan permezz ta' periti nominati mill-Qorti;

3. tikkundanna lill-intimati jew min minnhom sabiex ihallsu d-danni hekk likwidati sofferti mis-socjetajiet rikorrenti kawza tat-tigrif ta' parti mill-bini;

4. bl-ispejjez u bl-imghax mid-data ta' l-ittra ufficjali prezentata f'Novembru 2008 u bl-ingunzjoni ta' l-intimati ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata ta' Emanuel Gauci fejn eccepixxa:

1. Illi in kwantu l-azzjoni hija bazata fuq l-artikolu 1638 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta fil-konfront ta' l-eccipjent,

tali azzjoni ma tistax tirnexxi stante li gia ddekorra t-terminu stipulat fl-artikolu 1638;

2. Illi f'kull kaz u bla pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, in kwantu l-azzjoni hija bazata fuq inadempjenza kuntrattwali fil-konfront ta' l-eccipjent, din tinsab preskritta a bazi ta' l-artikolu 2156(f) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

3. Illi fi kwalunkwe kaz, it-talbiet attrici kif diretti kontra tieghu ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-atturi in kwantu huwa ma kienx il-kuntrattur inkarigat biex jifforma u jibni l-gallerija mertu ta' din il-kawza, izda din giet iffurmata u mibnija minn kuntrattur iehor li jismu Carmel Camilleri ta' "Il-Hemda" Triq it-Torri ta' Kenuna, Nadur, Ghawdex. Fil-fatt l-esponenti kien inkarigat biss mix-xoghol tal-kostruzzjoni tal-gebel tal-blokk in kwistjoni izda mhux ukoll mix-xoghol tal-konkos;

4. Illi di piu', ghandu jigi nvestigat jekk l-atturi ghandhomx infushom kontributorjeta' fir-responsabilita' ghad-danni mertu ta' dan il-kaz;

5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, sakemm l-atturi ma jiddikjarawx u jippruvawx sodisfacentement liema hi l-hsara, u tip u entita' ta' danni li qed jigu reklamati f'dan il-kaz, l-istess danni qed jigu kkontestati;

6. Salvi risposti ulterjuri;

7. Illi l-ewwel paragrafu ta' dan ir-rikors guramentat m'huwiex kontestat;

8. Illi l-esponenti ma jistax jghid jekk il-kontenut tat-tieni u t-tielet paragrafi humiex korretti hlief ghall-fatt li jikkonferma li verament iggarrfet gallerija kif inghad mill-atturi. Pero' huwa ma jistax jikkonferma t-tip u entita' tal-hsara konsegwenzjali li l-atturi se jsostnu li sehhew, u dan b'mod partikolari peress li dawn ma jirrizultawx car mill-kontenut tar-rikors guramentat u d-dokumenti annessi;

9. Illi ghar-ragunijiet fuq premessi, il-kontenut tar-raba' paragrafu ta' dan ir-rikors huwa ghal kollox ikkontestat in kwantu l-esponenti m'huwa bl-ebda mod responsabbli ghall-akkadut.

10. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat li fir-risposta guramentata tieghu l-Perit Emanuel Vella eccepixxa li:

1. Illi in kwantu l-azzjoni hija bazata fuq l-artikolu 1638 tal-kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta fil-konfront ta' l-eccipjent, tali azzjoni ma tistax tirnexxi stante li gia ddekorra t-terminu stipulat fl-artikolu 1638;

2. Illi f'kull kaz u bla pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, in kwantu l-azzjoni tista' tkun bazata fuq inadempjenza kuntrattwali fil-konfront ta' l-eccipjent, din tinsab preskritta a bazi ta' l-artikolu 2156(f) tal-kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

3. Illi fi kwalunkwe kaz, it-talbiet attrici kif diretti kontra tieghu ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-atturi in kwantu huwa uza d-diligenza necessarja min-naha tieghu fil-kostruzzjoni tal-bini in kwistjoni, u billi huwa mhux responsabbli ghall-incident imsemmi fir-rikors u ghad-danni konsegwenzjali kif jigi pruvat waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza;

4. Illi di piu', ghandu jigi nvestigat jekk l-atturi ghandhomx infushom kontributorjeta' fir-responsabilita' ghad-danni mertu ta' dan il-kaz;

5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, sakemm l-atturi ma jiddikjarawx u jippruvawx sodisfacentement liema hi l-hsara, u tip u entita' ta' danni li qed jigu reklamati f'dan il-kaz, l-istess danni qed jigu kkontestati;

6. Salvi risposti ulterjuri;

7. Illi l-ewwel paragrafu ta' dan ir-rikors guramentat m'huwiex kontestat;

8. Illi l-esponenti ma jistax jghid jekk il-kontenut tat-tieni u t-tielet paragrafi humiex korretti hlief ghall-fatt li jikkonferma li verament iggarrfet gallerija kif inghad mill-atturi. Pero' huwa ma jistax jikkonferma t-tip u entita' tal-hsara konsegwenzjali li l-atturi se jsostnu li sehhew, u dan b'mod partikolari peress li dawn ma jirrizultawx car mill-kontenut tar-rikors guramentat u d-dokumenti annessi;

9. Illi ghar-ragunijiet fuq premessi, il-kontenut tar-raba' paragrafu ta' dan ir-rikors huwa ghal kollox ikkontestat in kwantu l-esponenti m'huwa bl-ebda mod responsabbli ghall-akkadut.

10. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku l-AIC Alan Saliba nominat permezz tad-digriet tat-28 ta' Settembru, 2009 u u r-risposti tieghu ghad-domandi li sarulu in eskussjoni.

Rat li fis-seduta ta' tad-9 ta' Dicembru 2010 il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-5 ta' Lulju 2011.

Rat id-digriet ta' l-1 ta' Gunju 2011.

Rat il-verbali tas-seduti tat-22 ta' Gunju 2011 u ta' l-14 ta' Gunju 2011 minn fejn jirrizulta li f'din l-ahhar seduta d-difensuri tal-partijiet ghamlu s-sottomissjonijiet finali taghhom u qablu li l-kawza tista' tmur ghas-sentenza. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-17 ta' Frar 2012.

Rat li fis-seduta tas-17 ta' Frar 2012 il-Qorti kellha bzonn aktar zmien ghall-prolazzjoni tas-sentenza u ddiferiet il-kawza ghat-22 ta' Mejju 2012.

Rat li fit-22 ta' Mejju 2012 il-Qorti kellha bzonn aktar zmien ghall-prolazzjoni tas-sentenza u ddiferiet il-kawza ghas-seduta tal-lum.

Rat l-atti kollha tal-kawza nkluz in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat ukoll l-atti tal-kawza fl-ismijiet Rigo Holdings Ltd et vs Dominic Grech et (Cit Nru: 124/2002AMT) liema atti gew allegati mal-kawza odjerna.

Kunsiderazzjonijiet

Illi dawn il-proceduri saru abbazi ta' l-artikolu 1638 tal-Kodici Civili.

Illi qabel xejn il-Qorti sejra telenka dawk il-fatti li m'hemmx kontestazzjoni dwarhom:

- Fl-10 ta' Novembru 2008 (u mhux 11 ta' Novembru 2008 kif indikat fir-rikors promotur) sehh incident fi Triq Putirjal, Victoria, Ghawdex meta waqghet gallarija tal-konkos li kienet taghmel ma' l-ufficcju ta' l-atturi fil-livell tat-tieni sular.

- Infatti mhux kontestat li dan l-ufficcju jappartjeni lis-socjetajiet rikorrenti u dan wara li gie akkwistat minnhom permezz ta' kuntratt pubbliku datat 17 ta' Settembru 1994.

- L-awtur ta' l-atturi Dominic Grech kien zviluppa din il-proprjeta' fis-sena 1993. Bhala Perit kien inkariga lill-konvenut Perit Emanuel Vella, bhala kuntrattur tal-bini tal-hitan lill-konvenut l-iehor Emanuel Gauci u bhala kuntrattur tal-konkos lil Carmel Camilleri li mhux parti fil-kawza odjerna.

- Ma jirrizultax lanqas li hemm kontestazzjoni li l-ufficcju ta' l-atturi kellu jinkludi gallarija fuq il-faccata.

- Mhux kontestat ukoll li l-gallarija inkwistjoni nhadmet ghaliha u mhux bhala parti mis-saqaf.

L-Ewwel Eccezzjoni

Illi l-ewwel ma trid tigi ezaminata hija l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti li tressqet fir-risposti guramentati rispettivi taghhom li pero’ hija identika.

‘Illi in kwantu l-azzjoni hija bazata fuq l-artikolu 1638 tal-kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta fil-konfront ta’ l-eccipjent, tali azzjoni ma tistax tirnexxi stante li gia ddekorra t-terminu stipulat fl-artikolu 1638’

Illi l-artikolu 1638 jipprovdi hekk:

(1) Jekk bini jew xoghol ieħor kbir ta’ gebel, mibni b’appalt, fi zmien hmistax-il sena minn dak in-nhar li tkun tlestiet il-kostruzzjoni, jinqered, kollu jew bicca minnu, jew juri li hemm periklu car li sejjer jiggarraf minhabba difett fil-kostruzzjoni, jew ukoll minhabba difett ta’ l-art, l-arkitett u l-appaltatur ghandhom iwiegbu ghal dan.

(2) L-azzjoni ghall-hlas tal-hsara ghandha titmexxa fi zmien sentejn minn dak in-nhar li jigri xi wiehed mill-kazijiet hawn fuq imsemmija.

Illi kif inhu evidenti dan l-artikolu qieghed jistipula zewg termini – dak ta’ hmistax-il sena fl-ewwel sub-artikolu u dak ta’ sentejn fit-tieni sub-artikolu. Illi l-konvenuti fir-risposta guramentata taghhom ma ndikawx b’mod preciz ghal liema terminu huma kienu qeghdin jirreferu ghalkemm waqt il-provi u fin-nota ta’ sottomissjonijiet taghhom indikaw b’mod car li kienu qeghdin jirreferu ghall-ewwel sub-artikolu. Illi huwa llum stabbilit mill-gurisprudenza fosthom is-sentenza **Joseph Gauci vs Saviour Farrugia**[1] fejn intqal illi skont l-Artikolu 2111 Kodici Civili “il-qorti ma tistax *ex officio* taghti effett ghall-preskrizzjoni jekk din ma tigix eccepita mill-parti nteressata”. Dan l-artikolu huwa car bizzejjed u l-interpretazzjoni dwaru hi li l-gudikant ma jistax jirricerka *d’ufficio* il-fatti kostituttivi ta’ eccezzjoni rizervata mil-ligi lill-partijiet. Hekk ukoll lanqas jista’ l-gudikant jassumi *d’ufficio* tali fatti fid-decizjoni tieghu ghall-fini li jiddikjara l-

[1] App Nru: 1516/2002PS deciz fit-22 ta’ Gunju 2005

preskrizzjoni ta' l-azzjoni jekk din ma tkunx giet espressament dedotta. Dik l-Onorabbli Qorti kompliet li: *l-proposizzjoni generika ta' l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni mill-parti nteressata ma tawtorizzax lill-gudikant biex jindividwa hu t-tip tal-preskrizzjoni li tghodd ghall-kaz. Dan ghaliex huwa l-parti li ghandu l-oneru jaghzel liema wahda mill-varji ipotesijiet prezunti mil-ligi hi applikabbli. Fin-nuqqas ta' indikazzjoni specifika l-eccezzjoni nnifisha ma tistax hlief tigi dikjarata inammissibbli.* Ghaldaqstant il-Qorti ghamlitha cara li:

Minn dan kollu jitnissel illi fl-assenza ta' indikazzjoni cara u specifika tal-preskrizzjoni, il-gudikant ma jistax jiehu inizzjattiva biex jissupplixxi hu ghan-nuqqas tal-parti.

Illi fi kwalunkwe kaz *dato ma non concesso* li l-konvenuti qeghdin jinvokaw li l-kostruzzjoni tal-bini *de quo* kienet ilha li tlestiet aktar minn hmistax-il sena meta sehh l-incident xorta wahda m'ghandhomx ragun.

Illi meta tigi nvokata l-preskrizzjoni huwa dejjem mehtieg li jigi determinat minn mindu l-preskrizzjoni ta' l-azzjoni ghandha tibda titqies. Huwa evidenti minn qari ta' l-artikolu 1638(1) illi l-hmistax-il sena jibdew jiddekorru **minn dakinhar li tkun tlestiet il-kostruzzjoni.**

Illi fir-rikors guramentat is-socjetajiet rikorrenti jindikaw li l-incident sehh fil-11 ta' Novembru 2008. Effettivament irrizulta, fosthom mill-okkorrenza tar-rapport li giet prezentata in atti, li l-incident sehh fl-10 ta' Novembru 2008. Ma saret ebda talba ghall-korrezzjoni min-naha tas-socjetajiet rikorrenti.

Illi s-socjetajiet rikorrenti jsostnu li meta l-konvenju li kellhom ma' Dominic Grech gie estiz diversi drabi fis-sena 1994 il-bini kien ghadu ma tlestiex. Huma sostnew li kien biss meta sar il-kuntratt ta' akkwist fis-17 ta' Settembru 1994 li l-bini kien kwazi tlesta ghalkemm ma kienx lest kollu. Infatti John Falzon, firmatarju fuq il-kuntratt ta'

akkwist, xehed li l-opramorta saret wara l-pubblikazzjoni tal-kuntratt[2].

Illi l-konvenuti jsostnu fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom li l-bini kien tlesta ghall-habta ta' Awwissu 1993.

Illi fl-affidavit tieghu Dominic Grech[3], illum mejjet, qal *'Wara li l-binja tlestiet ghamilt il-kuntratt ta' bejgh mas-sur Falzon u ma' xi nies ohra li riedu jixtru l-proprjeta' f'din il-binja'.* Il-Qorti qeghda taghti importanza kbira lil din l-affermazzjoni peress li meta saret fl-2003 l-incident ma kienx sehh u dan huwa ta' riljev importanti.

Izda l-Qorti mhix qeghda tistrieh biss fuq tali dikjarazzjoni.

Jinghad li ghalkemm il-Perit Vella fl-affidavit tieghu jghid li l-bini kien tlesta ghall-habta ta' Awwissu tas-sena 1993, in kontro-ezami ta l-impressjoni li ma kienx daqstant cert. Huwa esebixxa l-kont ta' kejl u stima ta' xoghol tal-gebel mahdum minn Emanuel Gauci lil Dominic Grech datat 7 ta' Dicembru 1993[4]. Huwa spjega li normalment il-bennej ihalli bejn xahar u xahrejn qabel ma jkellmu meta jlesti x-xoghol u wara hmistax huwa kien imur ikejjel. Sakemm imbaghad johrog il-kont ighaddu hmistax jew tliet gimghat ohra. Illi fil-fehma tal-Qorti dan kollu huwa approssimattiv u hija xhieda pjuttost generika peress li l-Perit Vella ma kienx qieghed jixhed fuq dak li gara fil-kaz inkwistjoni izda fuq kif solitament jigri. Oltre' dan ghalkemm fl-affidavit tieghu Emanuel Gauci xehed li l-bini kien tlesta ghall-habta ta' Awwissu 1993, meta xehed in kontro-ezami jghid li l-bini beda fl-1990 u spicca fl-1992. Carmel Gauci xehed li l-bini sar bejn l-1994-1995 u Anthony Cassar in kontro-ezami xehed li l-bini tlesta fl-1992. Il-kuntrattur tal-konkos Carmelo Camilleri xehed li l-ahhar kont, cioe' meta tlesta l-bini, kien fl-10 ta' Dicembru 1993 u dan peress li huwa spjega li d-data fuq il-kont hija d-data meta jkun ghamel il-konkos ghax il-kont jibghatu xi gimghat wara. Ghaldaqstant hemm konfuzjoni shiha fid-dati.

---

[2] Xhieda tas-16 ta' Frar 2010 a fol 77 tal-process
[3] Prezentat fis-seduta tat-22 ta' Awwissu 2003 fl-atti tal-kawza Rigo Holdings Ltd et vs Dominic Grech et
[4] Dok B1 a fol 87 *et seq* tal-process

Illi tressaq ukoll bhala xhud it-Tabib John Xuereb Curmi[5] li xtara ufficcju minghand Dominic Grech fis-7 ta’ Ottubru 1993 in atti Nutar Dottor Paul George Pisani. Huwa xehed li l-post xtrah gebel u saqaf pero’ ma setax jghid meta l-binja tlestiet. Lanqas ma kien cert li meta ghamel il-kuntratt il-bini kienx lest. Jirrizulta mill-kuntratt li t-Tabib Xuereb Curmi hallas biss parti mill-prezz u dan mhux ghax kellu problema ta’ finanzi izda ghaliex x’aktarx jew il-bini ma kienx lest jew il-common parts.

Huwa maghruf li l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni trid tinghata tifsira restrittiva, u ghalhekk jekk ikun jezisti xi dubju dwar l-applikabilita’ taz-zmien preskrittiv minn dak li jirrizulta mill-atti, tali dubju ghandu jmur kontra l-eccipjent. U fir-rizultanzi ta’ l-atti processwali l-Qorti ma tistax tasal ghall-konkluzjoni li l-kostruzzjoni kienet lesta sal-bidu ta’ Novembru 1993.

Ghaldaqstant in vista tal-premess l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni qeghda tigi michuda.

<u>X’Wassal Biex Sehh L-Incident</u>

Illi kif diga’ gie rilevat il-gallarija inkwistjoni nhadmet ghaliha, u mhux bhala parti mis-saqaf kif normalment isir sabiex l-istess saqaf iservi ta’ kontrapiz ghall-istess gallarija. Dan gie kkostatat kemm mill-Perit Tekniku waqt l-access, mix-xhieda tal-Perit Emanuel Vella u tal-konvenut l-iehor Emanuel Gauci u mpjegati ta’ dan ta’ l-ahhar u kif ukoll mix-xhieda tal-kuntrattur tal-konkos Carmel Camilleri u l-impjegat tieghu Felix Grech.

Il-Perit Tekniku kkonkluda li l-gallarija ma saritx skont is-sengha u l-arti. Infatti huwa kkonkluda s-segwenti[6]:

‘Il-fatt li l-gallarija fil-kwistjoni ma gietx kostruwita skont l-arti u s-sengha, minghajr kontrapiz jew support sufficjenti sabiex jaghmel tajjeb ghall-piz ta’ l-istess gallarija li

[5] Seduta tal-10 ta’ Gunju 2010 a fol 141 tal-process
[6] A fol 227 tal-process

jesporgi 'l barra mill-faccata, wassal ghall-incident fil-kwistjoni'.

Illi infatti kemm l-atturi permezz tal-Perit Cassar kif ukoll il-konvenut Perit Vella jaqblu li l-gallarija ma saritx skont is-sengha u l-arti.

Illi hekk kif gie ritenut fil-kawza fl-ismijiet **Giswarda Bugeja *et* *vs* Emmanuele Muscat *et***[7] ghalkemm ir-rapport tekniku huwa kontrollabbli mill-gudikant bhal kull prova ohra, *'b'danakollu, l-'giudizio dell'arte' espress mill-perit tekniku ma jistghax u m'ghandux aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta' lilha moghtija b'talba ghan-nomina ta' periti addizzjonali jigi skartat facilment ammenoche' ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kompless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli'.*

Illi l-Perit Tekniku eskluda wkoll li l-gallarija waqghet b'sajjetta kif allegat mill-konvenuti. Infatti huwa qal hekk fir-rapport tieghu:

'L-esponenti jeskludi illi din il-gallarija waqghet biss rizultat ta' sajjetta billi jirrizulta ampjament illi din il-gallarija ma gietx kostruwita skont l-arti u s-sengha. Jista' jaghti l-kaz illi sajjetta laqtet lill-gallarija fil-hin ta' l-incident, madankollu l-kawza primarja hi li l-gallarija ma gietx kostruwita skont l-arti u s-sengha b'kontrapiz jew support sufficjenti. Kieku kien il-kaz li din il-gallarija ntlaqtet b'sajjetta, kienet taqa' biss parti mill-gallarija u mhux il-gallarija shiha f'kaz li l-gallarija tkun inhadmet kif titlob l-arti u s-sengha'.

Il-Perit Tekniku in eskussjoni wkoll ma attribwixxa xejn ghax-xoghlijiet li saru vicin fejn hemm il-bini li fiha hemm il-gallarija li ggarfet u dan peress li kieku l-gallarija kienet mibnija skont is-sengha u l-arti ma kinitx tiggarraf.

Fl-ahharnett b'referenza ghar-raba' eccezzjoni tal-konvenuti l-Perit Tekniku kkonkluda li l-gallarija kellha

[7] Appell Civili deciz fit-23 ta' Gunju 1967, Vol LI.I.390

nuqqasijiet ta’ natura straordinarja u l-ebda tip ta’ manutenzjoni ma seta’ jevita l-incident inkwistjoni. Oltre’ minn hekk, il-qsim tal-gebel tal-faccata sehh biss mumenti qabel l-incident u ghalhekk ma kienx hemm hin bizzejjed biex jittiehdu l-prekawzjonijiet necessarji.

Responsabilita’ ta’ l-Incident

Illi jirrizulta mill-atti li kien Dominic Grech li nkariga lill-Perit Emanuel Vella sabiex japplika ghall-permessi necessarji, ghad-direzzjoni u supervizjoni tal-progett liema progett kien jikkonsisti fi twaqqiegh ta’ bini ezistenti li kellu zewg sulari u kamra fuq il-bejt biex inbnew tliet sulari. L-istess Dominic Grech kien inkariga lill-konvenut l-iehor Emanuel Gauci bhala kuntrattur tal-bini tal-hitan u bhala kuntrattur tal-konkos lil Carmel Camilleri li mhux parti fil-kawza odjerna

Illi jinghad f’dan l-istadju li nonostante li l-artikolu 1638 tal-Kodici Civili hija disposizzjoni ta’ ordni pubbliku gie stabilit, anke fil-gurisprudenza taghna[8] li dan l-artikolu ma jistabilixxi ebda presunzjoni ta’ kolpa *juris et de jure* kontra l-imprenditur u l-arkitett izda invece f’kull kaz tali kolpa tkun trid tigi pruvata kontra taghhom. Il-kolpa inkwistjoni hija wahda ta’ natura kuntrattwali u mhux akkwiljana. Kwantu ghal liema grad ta’ kolpa jehtieg li tigi pruvata kontra taghhom is-sentenza fl-ismijiet **Bank of Valletta plc vs AIC Victor Bigeni et**[9] il-Qorti ta’ l-Appell irreferiet ghas-sentenza fl-ismijiet **Vella vs Scerri**[10] kif ukoll ghas-silta minn Charlesworth, Law of Negligence li ukoll tinsab citata fis-sentenza appellata fejn jinghad li *“the duty of an architect is to use the care and skill of an architect of ordinary competence measured by the professional standard of the time.”*

Illi dwar ir-responsabilita’ ta’ l-appaltatur inghad fis-sentenza fl-ismijiet **Av. Dr. Peter Fenech noe vs**

---

[8] **Aquilina vs Sciortino,** Qorti ta’ l-Appell, deciza fil-5 ta’ Dicembru 1955
[9] Appell Nru: 227/1998 deciz fl-1 ta’ Frar, 2008
[10] Qorti ta’ l-Appell deciza fit-28 ta’ Novembru 1962

Welcomevents Ltd et[11] gie ritenut li meta tinqala` tilwima dwar appalt, tnejn huma generalment il-kwistjonijiet li qorti ghandha tikkunsidra –

(1) jekk l-ezekuzzjoni tax-xoghol kommissjonat saritx skond l-ispecifikazzjonijiet u l-pattijiet l-ohra stipulati ; u

(2) jekk l-ezekuzzjoni u l-prodott finali kienx konformi mar-regoli ta` l-arti u tas-sengha.

Fl-istess sentenza appena citata nghad li l-gurisprudenza hija konkordi fl-affermazzjoni li l-appaltatur mhux biss ghandu jezegwixxi x-xoghol mertu tal-appalt, izda ghandu jassikura wkoll li dak ix-xoghol ikun jiswa` kemm ghal dik li hija bonta` kif ukoll ghal dik li hija adattabilita` ghall-uzu li ghalihom l-appaltant ikun ippjazza l-ordni. Fis-sentenza tal-Qorti ta` l-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawza "**Darmanin vs Agius"** deciza fid-9 ta` Ottubru 2004, kien inghad hekk *inter alia – 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.*

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.III.883). 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 jkun hemm l-approvazzjoni tax-xoghol (Kollez. Vol XLI.I.667) jew l-appaltatur ikun mexa skond l-ispecifications jew l-istruzzjonijiet lilu moghtija mill-kommittent'.

Ghalhekk isegwi li l-appaltatur li jezegwixxi hazin ix-xoghol li jifforma l-oggett ta` l-appalt huwa responsabbli ghad-

[11] Rik Gur Nru: 194/2006JZM deciz fid-29 ta' Novembru, 2011

dannu kollu li jigi minn dik l-ezekuzzjoni hazina propju[12] ghaliex huwa jitqies in kolpa minhabba l-inadempiment ta` obbligazzjoni kontrattwali. Naturalment l-*onus* tal-prova ta` danni tibqa` tispetta lil min jallega li garrab danni u dan in linea mar-regola generali.

Illi Emanuel Gauci fit-tielet eccezzjoni tieghu sostna li *'huwa ma kienx il-kuntrattur inkarigat biex jifforma u jibni l-gallarija mertu ta' din il-kawza'.* Dwar dan il-Perit Tekniku kellu s-segwenti x'ighid:

'…jirrizulta illi l-gallarija fil-kwistjoni kienet imdawwra b'cint tal-balavostri li kif inghad aktar qabel il-piz tieghu wassal ghall-moviment fl-istess gallarija minhabba t-tixrib. Madankollu kemm billi mill-kejl u l-kontijiet tal-perit Dok. B fol. 87 – 96 ma jirrizultax illi dan ix-xoghol sar mill-konvenut Emanuel Gauci u kif ukoll billi jirrizulta illi li kieku l-gallarija giet kostruwita skont l-arti u s-sengha din ma kenitx tiggarraf indipendentement ikolliex cint tal-balavostri jew le, l-esponenti jikkonsidra illi x-xoghol li ghamel il-kuntrattur Emanuel Gauci ma seta' bl-ebda mod iwassal ghall-incident fil-kwistjoni'.

Illi wahda mill-konkluzjonijiet tal-Perit Tekniku proprju kienet li *'nuqqasijiet fix-xoghol li ghamel il-kuntrattur tal-konkos Carmel Camilleri, mhux fix-xoghol li ghamel il-kuntrattur tal-gebel il-konvenut Emanuel Gauci, wasslu ghall-incident fil-kwistjoni'.*

Illi dwar ir-responsabilita' ta' l-arkitett inghad fis-sentenza **Aquilina et vs Sciortino et[13]:**

'Din Il-Qorti, fis-sentenza 'Vella vs Scerri', 28 ta' Novembru, 1862 (Pres. Sir Antonio Micallef, Imhallfin Dr Ignazio Schembri u Dr Francesco Fiteni), iffissat il-pozizzjoni b'dawn il-kliem: 'Atteso che, sebbene e' certo che, quando l'edificio perisce per difetto di costruzione, ed anche per vizio del suolo, l'architetto ne e' responsabile, la regola pero' non e' applicabile nel caso in cui il difetto

[12] Ara l-artikolu 1069(2) tal-Kodici Civili.
[13] Qorti ta' l-Appell deciza 5 ta' Dicembru 1955, Vol. XXXIX.I.442

ed il vizio, usate le comuni solite ed ordinarie diligenze che degli architetti si adoperano, non sia stato di tale specie da poter essere osservato e preveduto. La detta responsabilita' dell'architetto e' basata sul fondamento che egli sia in colpa nel non aver osservato e preveduto il difetto della costruzione e del suolo, e quindi deve cessare quando nel fatti consti che, nonostante la rovina ed il-danno sofferto dall'edificio, all'architetto non sia stato imputabile nessun grado di colpa, sia per imperizia, sia per omissione delle debite e soite precauzioni e diligenze';

Anki fis-sistema Ingliz ir-responsabilita' hi fil-mizura fuq indikata: 'The duty of an architect is to use the care and skill of an architect of ordinary competence measured by the professional standard of the time' (Charlesworth, The Law of Negligence, 2nd ed, p.419)'.

Ghalhekk id-diligenza mehtiega hi dik ta' 'buon padre di famiglia', u mhux dik metikoluza, straordinarja u eccezzjonali. Infatti fis-sentenza **Vivian S. Bianchi et vs Perit Italo Raniolo**[14] intqal:

*'Fil-kawza fl-ismijiet **Malcolm Harwood vs Joseph Aquilina et**, deciza fis-27 ta' Jannar, 2003 minn din il-Qorti presjeduta mill-Onor. Imhallef Philip Sciberras intqal:*

"… Jinhass opportun f'dan l-istadju li jigu puntwalizzati u sottolinejati d-doveri li b'ligi huma mposti kemm fuq il-kuntrattur, kif ukoll fuq l-Arkitett, inkarigati mill-ezekuzzjoni ta' xoghol ta' kostruzzjoni, anke ghaliex dawn bhal kull haddiehor iwiegbu ghall-hsara li tigri bl-ghemil taghhom jekk ma juzawx id-diligenza, prudenza jew hsieb ta' missier tajjeb tal-familja (Artikolu 1032(1), Artikolu 1033 tal-Kodici Civili);

*Jinghad a propositu fil-kawza fl-ismijiet "**Marianna Cini pro et noe -vs- Paolo Galea et**", Appell Civili, 27 ta' Ottubru 1958, illi "ma jistax ikun hemm dubju li perit li jigi nkarigat mill-kostruzzjoni ta' fond ghandu d-dmir li jassigura ruhu illi l-kostruzzjoni tal-bini lilu fdata,*

---

[14] Cit Nru: 18/1981LFS deciza 29 ta' April, 2011

specjalment ghal dak li hi solidita` issir sewwa u skond is-sengha; anzi principalment, skond il-ligi, dan id-dover jaqa' fuqu aktar milli fuq il-bennej; u huwa l-perit dak li jassumi quddiem l-awtorita` kompetenti r-responsabilita` tax-xoghol li tieghu jkun ser jiehu d-direzzjoni. Dover ghalhekk, formalment assunt u mpost mil-ligi, tal-perit hu dak illi juza l-abilita` u d-diligenza mehtiega biex fl-ezekuzzjoni ta' dak il-bini xejn ma jsir li jista' jikkaguna perikolu jew hsara; huwa dmiru li jara li l-bennejja li jkunu ser jahdmu tahtu jkunu licenzjati, u anke jekk licenzjati, ghandu jidderiegi huwa nnifsu u jissorvelja x-xoghol, b'mod li ma jhallix isiru operazzjonijiet kontra s-sengha u li jikkrejaw perikolu. Mhux bizzejjed ghall-perit li jistaqsi lill-bennej x'inhu jaghmel, imma ghandu jaccerta ruhu personalment u direttament x'ikun qed isir, u huwa responsabbli ghad-danni jekk l-ghemil tieghu juri negligenza ...";

------ Omissis -------

Fil-kawza fl-ismijiet ***Alfred Miggiani vs Carmelo Cutajar et****, deciza fit-18 ta' Marzu, 1963 minn din il-Qorti presjeduta mill-Onor. Imhallef Joseph Henry Xuereb intqal li perit mhux responsabbli ghall-hsara li tigri minhabba xoghol esegwit hazin meta dak ix-xoghol li suppost sar taht id-direzzjoni tieghu kien inbeda minghajr ma hu ma jigi avzat'.*

Illi hekk kif inghad fil-kawza fl-ismijiet **Savona vs Asphar**[15] *professjonista huwa responsabbli ghal zball grossolan izda mhux tenut ghad-danni rizultanti minn zball professjonali, sakemm mhux li dan sar kawza ta' nuqqas ta' prudenza, diligenza u attenzjoni ta' bonus pater familias.*

Illi kif diga' gie stabilit il-gallarija in kwistjoni ggarrfet peress li ma saritx skont l-arti u s-sengha min-naha tal-kuntrattur tal-konkos. Id-domanda li jehtieg issa li tigi mwiegba hija jekk il-Perit Vella, tenendo kont li kien

---

[15] Qorti ta' l-Appell deciz fit-2 ta' April, 1951, Vol XXXV.I.pg 55

responsabbli ghas-supervizjoni, ghandux jinzamm ukoll responsabbli ghal tali akkadut.

Illi mill-provi rrizulta li l-Perit Vella kien imur fuq il-post regolari, jaghti l-istruzzjonijiet fuq kif kellu jsir ix-xoghol u jassigura ruhu li l-istruzzjonijiet tieghu kienu qed jigu segwiti. Gie sjegat li bhala xoghol l-ewwel kellu jsir ix-xoghol ta’ demolizzjoni pero’ din id-demolizzjoni kellha ssir f’zewg fazijiet, billi titwaqqa’ l-parti ta’ l-izvilupp antik, imbagahd isir il-bejt ta’ l-ewwel sular (fejn hemm il-gallarija inkwistjoni). Dwar din il-gallarija rrealizzaw li wara li sar il-konkos ta’ l-ewwel sular, il-kuntrattur tal-konkos ma kienx ifforma l-konkos tal-gallarija li kellha ssir fl-istess sular. Il-Perit Vella spjega li huwa kien qal lil Dominic Grech li kien hemm zewg alternattivi ghal din is-sitwazzjoni li nholqot fosthom li l-gallarija ma ssirx. Infatti l-Perit qal hekk:

‘Iddiskutejt din il-problema ma’ Dominic Grech u mal-kuntrattur tal-konkos. Ghidtilhom li kien hemm alternattiva, fis-sens li jew issir minghajr gallarija, cioe’ issir French window jew inkella ssir imma x-xibka trid titqabbad mas-saqaf li kien diga’ tqieghed.’

Grech kien ippospona d-decizjoni ghal stadju aktar tard u tkompla l-bini tal-parti ta’ isfel. Sussegwenti ghal dan gew anki sottomessi pjanti godda u l-permess relattiv ghal dan l-ahhar zvilupp hareg fis-16 ta’ Lulju 1993. Il-Perit Vella xehed li ghall-ahhar tax-xoghol u f’perjodu li fih ix-xoghol kien wieqaf huwa kien ghaddej mit-triq u nnota li kienet twahhlet il-gallarija inkwistjoni. Il-Perit xehed li huwa ma kienx gie kkonsultat qabel il-gallarija twahhlet u Dominic Grech ma kienx ikkomunika mieghu dwar x’kien se jaghmel.

Illi l-kuntrattur Charles Camilleri in kontro-ezami[16] ikkonferma li *‘meta qabbadni s-sid naghmel il-gallarija jien ma hassejtx il-bzonn li nkellem lill-perit billi kienet bicca xoghol semplici u hadtha for granted li l-perit kien jaf biha’.*

[16] A fol 250 tal-process

Il-Perit Vella xehed li kif induna li l-gallarija saret minghajr ma huwa gie avzat cempel lil Dominic Grech li qallu li kien halla f'idejn Camilleri. Il-Perit Vella kellem lil Charles Camilleri u staqsieh kif ghamel il-gallarija u kellu joqghod fuq il-kelma tieghu. Ghalkemm Camilleri ma kkonfermax, il-Perit Vella sostna li kien ta struzzjonijiet lill-kuntrattur kif kellha ssir il-gallarija f'kaz li Grech kien se jaghmilha.

Illi ma rrizultax in atti wara kemm il-Perit Vella induna li l-gallarija inkwistjoni kienet saret. Illi ma giex kontestat dak li qal huwa ossija li l-gallarija twahhlet fiz-zmien meta x-xoghol kien wieqaf u ghalhekk ma kienx hemm il-htiega li huwa jmur fuq il-lant tax-xoghol. Il-Perit Vella qal ukoll li meta nduna *'F'dak l-istadju biex tkun taf fejn dahhal il-hadid li beda jghid li dahhal fis-saqaf, jien biex stajt nara kelli bilfors nghidlu biex jaqla kieku ridt naghmel verifika. Dakinhar li mort fuq il-post ma kienx jidher fejn qattgha. U dan peress li kien ghatta kollox bil-konkos'.*

Il-Perit Tekniku in eskussjoni xehed hekk[17]:

'Jekk il-Perit qaghad fuq dak li qallu l-bennej zgur li ma setax isir jaf illi kienet separata din il-gallarija mis-saqaf, pero' jekk tmur fizikament kif isir ix-xoghol jigifieri jinghata l-konkos fil-gallarija, tkun tista' tinduna mid-differenza fil-konkos li ma hijiex haga wahda mas-saqaf. Dan seta' jinduna bih dakinhar jew ftit jiem wara. Bit-trabijiet imbaghad il-gonta titghatta. Il-bennej jibda jqattgha l-gebel ta' fuq u bit-trab ma tkunx tidher id-differenza'.

'Irrizulta illi l-ewwel sar is-saqaf fil-fond, imbaghad gimgha wara saret il-gallarija, naghmel referenza gahr-ritratt numru hamsa (5) fol two hundred and thirty one (231) fejn jidher il-phase tal-ewwel saqaf li sar. Waqt il-kostruzzjoni wiehed seta' jinduna, pero' dakinhar jew ftit granet wara ghax imbaghad din il-gonta mtela bit-trab u ma tindunax, kollox jigi kulur wiehed'.

Ghaldaqstant il-Perit Tekniku effettivament ikkonferma dak li sostna l-Perit Vella fis-sens li meta nduna bil-

[17] A fol 286 tal-process fis-seduta tad-9 ta' Dicembru, 2010

gallarija kien difficli ferm biex tinduna li l-gallarija ma saritx skont l-arti u s-sengha sakemm ma tkunx fuq il-post meta jkun qed isir ix-xoghol jew ftit jiem wara. Irrizulta wkoll li wara li saret din il-gallarija nbnew zewg sulari ohra. Irrizulta li l-Perit Vella ma setax ikun prezenti waqt li kien qieghed isir ix-xoghol ghax ma kienx gie avzat u ma rrizultax wara kemm jiem induna li l-gallarija saret. Il-Perit Vella qaghad fuq il-kelma tal-kuntrattur Camilleri ghax dan ta' l-ahhar kien ta' esperjenza u oltre' dan li tordna li l-gallarija tinqala' kienet mizura pjuttost straordinarja. Ghaldaqstant fic-cirkostanzi kollha ta' dan il-kaz din il-Qorti hija tal-fehma li l-Perit Vella ma naqasx fid-dover tieghu u qeda d-dover tieghu bhala bonus paterfamilias. Huwa wera dik id-diligenza u prudenza li hija mehtiega minn perit waqt it-twettiq tax-xoghol tieghu u ghaldaqstant ma jistax jitqies li huwa responsabbli ghall-hsara li grat minhabba n-negligenza tal-kuntrattur tal-konkos. Dan in linea ma dak stabilit fis-sentenza fl-ismijiet **Lilian Stilon DePiro pro et noe et vs Henry Ghirlando**[18] li *"jekk l-arkitett kellu d-direzzjoni tax-xoghol, filwaqt li x-xoghol kellu jigi ezegwit mill-appaltatur, l-arkitett mhux responsabbli jekk id-difetti huma dovuti unikament ghall-htija tal-appaltatur, ghal xi negligenza da parti tieghu, jew, per ezempju, ghall-imperizja fl-arti tieghu, u ghal xejn mid-direzzjoni tal-arkitett. Jekk id-difetti huma dovuti ghal direzzjoni hazina, allura jirrispondi l-arkitett, purcke` ma jkunx hemm ukoll htija ta' l-appaltatur; ghaliex dan m'ghandux jezegwixxi direzzjoni li jkun jaf li hija hazina u li sejra tipperikola l-istabbilita` tal-kostruzzjoni; u lanqas m'ghandu japprofitta min-negligenza ta' l-arkitett u jittrasgredixxi d-dettami ta' l-arti edilizja; f'liema kaz, l-appaltatur jirrispondi ma' l-arkitett, kull wiehed minnhom fil-mizura tal-kolpa rispettiva"*.

Illi s-socjetajiet rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom argumentaw li anki jekk Charles Camilleri mhux parti minn dawn il-proceduri huma qed jinvokaw l-artikolu 1094 tal-Kodici Civili. Kwindi qeghdin jargumentaw li ladarba tinstab responsabilita' ghall-fatt tal-hsara kagunata fuq wiehed mill-intimati dan jirrispondi in solidum

---

[18] 20 ta' Marzu 1962, Vol XLVI.iii.746

ma’ ohrajn ko-responsabbli ghall-istess fatt. Imbaghad ikun hemm id-dritt ta’ rivalsa.

Illi diga’ gie stabilit li hadd mill-konvenuti ma jista’ jinzamm responsabbli ghal dak li gara. Fi kwalunkwe kaz fil-kaz odjern ma hemm l-ebda solidarjeta’ peress li din la giet miftehma u lanqas ma hija dikjarata mil-ligi. Infatti fis-sentenza appena citata ta’ **Lilian Stilon DePiro pro et noe et vs Henry Ghirlando** din il-kwistjoni giet studjata. Il-Qorti kkonkludiet li r-responsabilita’ ta’ l-arkitett u tal-kuntrattur kontemplata fl-artikolu 1732 (illum 1638) ma tidderivax minn delitt jew kwazi, imma ssib l-origini taghha fil-kuntratt li bih ikun gie fdat il-bini jew xoghol imsemmi f’dak l-artikolu lill-arkitett u lill-appaltatur, u kwindi minn kolpa kuntrattwali, u s-solidarjeta’ qatt ma tigi prezunta, jekk ma tigix dikjarata mil-ligi, ghandha tkun miftehma espressament. Dik il-Qorti kompliet li meta l-arkitett ma jkunx huwa wkoll l-appaltatur, l-obbligazzjoni hija civili u mhux kummercjali, u kwindi lanqas ma hemm il-presunzjoni tas-solidarjeta’ tal-kondebitur naxxenti mill-fatt li l-obbligazzjoni tkun kummercjali. Dan gie ukoll konfermat fis-sentenza fl-ismijiet **Espedito Zammit vs L-Onor Perit Michael Falzon et**[19]**.**

Ghaldaqstant in vista tal-premess din il-Qorti taqta’ u tiddeciedi din il-kawza billi:

1. Tichad l-ewwel eccezzjoni tal-preskrizzjoni mressqa mill-konvenuti fir-risposti guramentati rispettivi taghhom;

2. Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tieni eccezzjoni tal-konvenuti stante li giet irtirata;

3. Tilqa’ t-tielet eccezzjoni mressqa mill-konvenuti fir-risposti guramentati rispettivi taghhom u ghaldaqstant

4. Tichad it-talbiet attrici, bl-ispejjez kollha a karigu tas-socjetajiet attrici, hlief ghall-ewwel eccezzjoni li ghandhom jigu sopportati mill-konvenuti.

---

19 Cit Nru: 1151/1989DS deciza fid-9 ta’ Jannar, 2004

< Sentenza Finali >

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