MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta tal-15 ta' Ottubru, 2012

Avviz Numru. 518/2005

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR FRANCESCO DEPASQUALE LL.D; LL.M (IMLI)

Avviz Nru 518/2005 FDP

Paul (ID 203544) u Lynn konjugi Falzon

vs

Perit Christian Spiteri u Paul Demicoli

Il-Qorti

Rat l-avviz ta' smiegh epprezentat mill-atturi fis-7 ta' Ottubru 2005 fejn talbu lill-Qorti fil-proceduri li kienu qed jigu mnieda kontra l-konvenuti Christian Spiteri u Paul Demicoli sabiex:-

1. Jigu ddikjarati responsabbli ghall-hsarat sofferti mill-atturi fil-fond taghhom 90/91, illum 36/38, Triq tal-Grazzia, Zebbug Malta (u dana skond rapport tas-6 ta' Lulju 2003 hawn anness u mmarkat Dokument A, fejn jirrizulta illi hemm hsarat fl-ewwel hnejja fil-livell tal-pjan terran, liema hnejja ghandha zewg samrotti u seba' xorok imkissrin, tant illi ma jista jsir l-edba loading fuq l-istruttura minhabba probabbilta' ta' tigrif, liema xoghlijiet fil-fond imsemmi saru minnhom u taht is-sorveljanza taghhom u mhux skond is-sengha u l-arti;

2. Jigi likwidat dawk il-hsarat hekk sofferti mill-atturi, jekk hemm bzonn bl-opera ta' periti nominandi;

3. Jigu kkundannati jaghmlu dawk ix-xoghlijiet kollha rimedjali, inkluz dak ta' tiswija u/jew tibdil fil-fond imsemmi biex b' hekk l-istess soqfa tkun tista titwahhal fuqha c-cangatura, jinbena l-mezzanin kif ukoll il-kamra tal-banju u walk-in closet, skond il-pjanti originali maghmulha mill-Perit Christian Spiteri u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom iffissat minn din il-Qorti;

4. U, fin-nuqqas, tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu dawk ix-xoghlijiet rimedjali li hawn fuq imsemmija fil-fond 90/91, illum 36/38, Triq tal-Grazzja, Zebbug (Malta) ghas-spejjez tal-konvenuti solidament bejniethom.

Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittra ufficcjali tas-26 ta' April 2005 u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni.

Id-danni pretizi ma jeccedux it-tlett t' elef liri maltin Lm3,000 (ossija sitt t'elef disgha mija u disghin ewro (€6,990).

Rat illi il-Perit Christian Spiteri gie notifikat fil-21 ta' Ottubru 2005 u Paul Demicoli gie notifikat fil-21 ta' Ottubru 2005 ukoll.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-Perit Christian Spiteri pprezentata fit-23 ta' Novembru 2005 fejn eccepixxa li:-

1. It-talbiet attrici jezorbitaw mill-kompetenza ta' dina l-Qorti u dana stante li l-avviz promotur jikkontjeni erbgha talbiet separati u cioe, l-ewwel zewg talbiet jirrigwardaw il-liwkidazzjoni ta’ l-allegati danni sofferti mill-atturi, liema danni gew limitati ghas-somma ta' tlett t’elef liri maltin (Lm3,000), u t-tielet (3) u r-raba’ (4) talba huma talbiet ghall-kundanna sabiex isiru x-xoghlijiet rimedjali mill-konvenuti u, fin-nuqqas, isiru mill-atturi ghas-spejjez tal-konvenuti. Dawn l-ahhar talbiet ma gewx ikkwalifikati u jew limitati fil-valur taghhom u, ghaldaqstant, m’ hemmx indikazzjoni li t-talbiet attrici kollha jinkwadraw fil-kompetenza ta' dina l-Onorabbli Qorti.

2. Illi t-talbiet attrici ukoll jezorbitaw mill-kompetenza ta' dina l-Onorabbli Qorti stante illi huma relatati ma' kuntratt ta' appalt u xoghlijiet li l-valur taghhom jeccedi bil-bosta l-kompetenza ta' dina l-Qorti.

3. Illi t-talbiet attrici ukoll jezorbitaw mill-kompetenza ta' dina l-Onorabbli Qorti "rationae materiae';

4. Illi, minghajr pregudizju ghas-suespost, fil-meritu jigi eccepit illi l-lanjanzi ta’ l-atturi in kwantu dirett u kontra l-eccipjent Perit Christian Spiteri huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dana stante li l-istess eccipjent qeghdha id-doveri professjonali tieghu bl-aktar mod integru u professjonali u in pjena sodisfazzjoni ta’ l-obbligi legali tieghu;

5. Illi, ghaldaqstant, l-eccipjent m’ ghandu jahti xejn u m’ ghandu jaghmel ebda xoghol rimedjali kif mitlub mill-atturi;

6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi fil-Ligi.

Rat illi fis-seduta ta’ l-10 ta' Mejju 2006, fuq talba tar-rikorrenti, gew mizjuda il-kliem "ihallsu dawk id-danni hekk likwidati jew" fit-tielet talba wara il-kelma "konvenuti", u l-konvenut Christian Spiteri ta' ruhu notifikat bl-avviz kif korrett. Ma jidhirx illi Paul Demicoli qatt gie notifikat b'tali korrezzjoni.

Rat l-eccezzjonijiet ta' Paul Demicoliipprezentati fl-20 ta' Gunju 2006, wara illi deher fl-14 ta' Gunju 2006 u talab li jinghata l-opportunita li jipprezenta l-eccezzjonijiet tieghu, fejn eccepixxa illi :-

1. Preliminarjament, l-konvenut Paul Demicoli m’ huwiex il-legittimu kuntradittur u ghaldaqstant ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju;

2. Illi, fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, it-talba attrici hija wahda infondata fil-fatt u fid-dritt, u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

3. Illi, fit-tielet lok, l-ammont mitlub mill-konvenut ma huwiex dovut peress li l-hsarat imsemmija fl-avviz ma kienux ikkagunati minnu;

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat illi permezz ta' eccezzjonijet ulterjuri mressqa minn Christian Spiteri fit-22 ta' Gunju 2006, wara illi gie awtorizzat jipprezenta eccezzjoni ulterjuri fis-seduta ta’ l-14 ta' Gunju 2006, tressqet eccezzjoni ulterjuri fejn gie eccepit li l-azzjoni esperita fil-konfront tieghu hija preskritta ai termini ta’ l-artikolu 2153 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, ossija bl-iskadenza tal-perjodu ta' sentejn.

Rat illi fis-seduta ta’ l-14 ta' Gunju 2006, fuq talba tar-rikorrenti, gie appuntat il-Perit Andre' Pizzuto, a spejjez ta’ l-attur, sabiex "jikkonstata l-hsarat strutturali fil-hnejja u x-xorok u biex jiddetermina l-piz illi x-xoghol sostituttiv ghal dak li hemm".

Rat illi, permezz ta' digriet moghti fl-14 ta' Novembru 2006, gie ikkjarifikat illi l-Perit kellu jiddetermina jekk ix-

xoghol strutturali mahsub fil-pjanta originali tal-Perit Christian Spiteri tistax issir fuq il-hnejja u xorok difettuzi li hemm u jekk jifilhux ghal tali zieda ta' piz.

Rat illi fis-17 ta' Ottubru 2007 il-Perit Andre Pizzuto ipprezenta u halef ir-rapport tieghu.

Rat ir-rapport tal-Perit Andre Pizzuto illi kkonstata dan li gej:-

- Irrizulta li kien hemm zewg samrotti maqsumin kif ukoll xriek miksurin jew nieqsa
- Irrizulta illi sabiex jigi accertat jekk il-hsara fis-samrotti u xriek hijiex kawza tad-dghjufija tat-travu jew il-mod kif gie imqieghed, saret toqba fis-saqaf magemb ic-centru tat-travu tal-hadid u gie ikkonstatat li t-travu ma jmissx mal-hnejja sottostanti u ghalhekk it-travu ma kienx il-kawza tal-hsara li saret.
- Ikkonkluda li l-hsara ma gietx ikkawzata mill-kostruzzjoni tal-hajt estern, it-tqeghid tat-travu tal-hadid jew mill-art interna tal-konkos, izda minn fatturi terzi.
- Ikkonstata li fil-permess ma kienx hemm indikat il-materjal li kien ser jigi uzat ghat-tibdil intern u kien l-obbligu tal-Perit Spiteri li jinforma lill-klijent tieghu, minn qabel ma ntefghet l-applikazzjoni, dwar il-materjal li kien ser jintuza.
- Irrizulta li l-Perit ma ddiskutiex ma’ l-atturi l-utilizz ta' materjal li ma kienx gebel u konkos u kien biss xhur wara li reha mir-responsabbilta' tal-progett illi tali informazzjoni ghaddiet lill-attur.
- Ikkonkluda illi in vista ta' tali nuqqas, kienet komprensibbli l-insodisfazzjoni ta’ l-attur.
- Ikkonkluda illi s-soluzzjonijiet offruti mill-Perit Spiteri kienu adegwati ghax-xoghol li jrid isir u adatti ghad-dimensjonijiet u l-kwalita strutturali li jipprezentaw il-bini eziztenti u x-xoghol indikat fil-pjanti setghu jigi ezegwiti, salv xi akkorgimenti u ghazliet teknici li ghandhom isiru mill-Perit inkarigat.
- Ikkonkluda li ma kien hemm ebda hsara strutturali fil-bini esistenti.

Rat ix-xhieda tal-konvenut Christian Spiteri moghtija quddiem il-Perit Andre Pizzuto li stqarr li wara li kien tqieghed is-saqaf in kwistjoni l-ewwel darba, it-travi kienu hassew il-piz wara ftit zmien peress illi ma kienux gew 'jacked' u ghalhekk is-saqaf kellu jerggha jinqala u reggha sar. Kien anke gie nnutat illi s-samrott tal-hnejja li kienet tinstab taht it-travu li kien installa il-Perit Spiteri kien inqasam. Meta inqala it-tieni darba, f'April 2004, dana sar taht is-sorveljanza tal-Perit il-gdid ta’ l-atturi, ossija il-Perit Kevin Abela peress illi l-inkarigu tal-Perit Spiteri kien gie revokat, u t-tibdil tat-travi u xorok sar a spejjez tal-Perit Spiteri filwaqt illi tqeghid ta travi tal-hadid u bricks kif suggerit mill-Perit Abela saru a karigu ta’ l-atturi.

Rat ix-xhieda moghtija mill-Perit Andre' Pizzuto fit-23 ta' April 2008, in eskussjoni, fejn ikkonferma illi s-saqaf kif inhu ma jiflahx il-bini ta' kostruzzjoni bil-gebel u konkos fuqu.

Rat ix-xhieda ta' Paul Falzon moghtija fl-14 ta' Gunju 2006, fl-24 ta' Gunju 2008 u fl-10 ta' Marzu 2009.

Rat ix-xhieda tal-Perit Kevin Abela moghtija fit-12 ta' Novembru 2008, fl-24 ta' Gunju 2009, fl-24 ta' Frar 2010 u fit-18 ta' Mejju 2010.

Rat ix-xhieda tal-Perit Christian Spiteri moghtija fil-21 ta' Jannar 2009 u fit-13 ta' Mejju 2009.

Rat ix-xhieda ta' Paul Demicoli moghtija fit-2 ta' Dicembru 2011.

Rat illi fit-2 ta' Marzu 2012 il-kawza giet differita ghas-sentenza.

Rat in-nota ta' sottomissjoniiet ta' Paul Demicoliipprezentata fil-11 ta' Gunju 2012 u tal-Perit Christian Spiteri ipprezentata fl-istess 11 ta' Gunju 2012.

Ikkunsidrat

Il-kawza odjerna tirrigwarda talba ghall-hlas ta' danni, li gew limitati ghal tlett t'elef liri maltin (Lm3,000), ossija sitt t'elef disa' mija u disghin ewro (€6,990), pretizi mill-atturi ghall-hsarat ikkawzati mill-konvenuti waqt illi kienu qed jaghmlu xoghol ta' ristratturar tad-dar ta' l-atturi, liema danni kienu dovuti ghall-fatt illi bhala rizultat tax-xoghol illi sar, ittella saqaf li wassal sabiex zewg sammrotti u seba' xorok jitkissru u, aktar u aktar, is-saqaf ma jiflahx ghall-kostruzzjoni ta' kmamar b'materjal tal-gebel u konkos originarjament ippjanati.

Il-konvenut Christian Spiteri laqa' ghal tali talbiet bi tlett linji ta' difiza. L-ewwel linja ta' difiza kienet dik ta' nuqqas ta' kompetenza ta' dina l-Qorti filwaqt illi t-tieni linja ta' difiza kienet dik illi l-konvenut kien qieghed jaqdi d-doveri professjonali tieghu ta' Perit bl-aktar mod integru u professjonali u ma jahti xejn ghal dak li sehh. It-tielet linja ta' difiza tal-konvenut, imressqa waqt il-mori tal-kawza, kienet illi l-azzjoni hija preskritta bit-trapass tal-perjodu ta' sentejn kif stabbilit fl-Artikolu 2153 tal-Kap 16.

Il-konvenut Paul Demicoli, minn naha tieghu, laqa' ghal tali talbiet milli eccepixxa li ma kienx il-legittimu kontradittur, madanakollu, minghajr pregudizzju ghal dan, it-talba ta' l-attur kienet infondata fil-fatt u fid-dritt u l-hsarat ma gewx minnu kkawzati u ghalhekk l-ammont mitlub mhux dovut.

Fatti

Mil-fatti migbura jirrizulta illi l-attur, li kien jghix barra minn Malta, kien qabbad lill-Perit Christian Spiteri sabiex jaghmel xoghlijiet ta' ritratturar u bini fil-post antik tieghu gewwa Haz Zebbug. Jirrizulta illi fost dawna x-xoghlijiet, kien hemm ippjanat li jinbena mezzanin, kamra tal-banju u walk-in closet fuq l-intermediate level tal-propjeta, u dana fuq saqaf tal-mill room illi kellu jigi rinnovat sabiex jiflah ghal tali bini.

Jirrizulta illi f'mument minnhom, wara illi saru x-xoghlijiet bejn Marzu u April 2003, l-attur beda jinnota xi hsarat fil-

bini, partikolarment ghax is-saqaf ghotor ftit u anke beda diehel l-ilma. Kien ghalhekk illi l-attur qabbad Perit iehor sabiex jaghtih parir dwar x'seta jaghmel, ossija il-Perit Kevin Abela. Sussegwentement is-saqaf inbidel, a spejjez tal-konvenut Spiteri, izda imbaghad il-konvenut talab li jirtira mill-progett u ghalhekk gie sostitwit mill-Perit Abela.

Jirrizulta illi sussegwentement, meta il-Perit Abela ha' l-inkarigu hu, huwa rrifjuta illi jiehu responsabbilta' li jtella l-bini fuq il-pjanti tal-Perit Spiteri peress illi kkonkluda li ma setax jaghmel tali bini bil-gebel u konkos ghax is-saqaf ma kienx jiflah. Rinfaccjat b'dan, il-Perit Spiteri ikkonferma illi huma setghu itellghu il-kostruzzjoni, izda mhux bil-gebel u konkos, izda b'materjal ehfef, peress illi s-saqaf ma giex mibni biex jiflah il-piz kollu tal-bini, ghax dana kien ifisser illi l-konkos ikun ohxon wisq u ma jkunx jista jinfelah mill-arkati u x-xorok ta' taht.

Rapport Tekniku

Il-Qorti, l-ewwel u qabel kollox, ma tistax ma tinnutax illi wara li l-Perit Tekniku imqabbad fuq rikjesta taghhom stess ghamel il-konstatazzjonijiet tieghu, huma inondaw lill-Qorti b'diversi rapporti kunflingenti maghmulha mill-Perit Christopher Spiteri u l-Perit Kevin Abela intizi sabiex jippruvaw it-tezi taghhom tal-fatti, u dana minflok mal-partijiet ghazlu illi jappuntaw Periti Addizzjonali sabiex jergghu jevalwaw il-konkluzzjonijiet milhuqa mill-Perit imqabbad mill-Qorti. Il-Perit Tekniku jitqabbad precizament sabiex jaghti konsiderazzjoniet teknici dwar il-kaz u l-partijiet ma jistghux jippretendu li l-Qorti tevalwa konsiderazzjonijiet teknici ohra wara illi dawna gia gew ikkunsidrati mill-Perit minnha mqabbad.

Huwa ghalhekk, illi l-Qorti ser tiskarta kwalsiasi rapport li seta gie redatt wara illi gie pprezentat ir-rapport tal-Perit Tekniku Andre' Pizzuto u ser tistrieh biss fuq id-dokumentazzjoni moghtija mill-Perit Pizzuto u dokumenti ohra li gew pprezentati qabel.

Mill-konstatazzjonijiet milhuqa mill-Perit Tekniku, jirrizulta illi s-saqaf kif mibni ma jiflahx ghal bini strutturali mahsub bil-gebel u konkos, izda l-bini propost fil-pjanti originali tal-Perit Spiteri seta xorta jinbena b'materjal strutturali ehfef, u dana abbazi ta' soluzzjonijiet kif offruti mill-Perit Spiteri li kienu meqjusa bhala "adegwati ghax-xoghol li jrid isir u adatti ghad-dimensjonijiet u l-kwalita' strutturali li jipprezenta l-bini ezistenti" mill-Perit tal-Qorti.

Jirrizulta wkoll mill-konkluzzjonijiet tal-Perit Pizzuto illi l-hsara illi giet ikkawzata fis-samrotti u xorok ma kienx hsara illi giet ikawzata mill-kkostruzzjoni tal-hajt estern jew mit-tqeghid tat-travu tal-hadid jew mill-art interna tal-konkos. Huwa jikkonkludi illi tali hsarat kienu dovuti ghall fatturi ohra.

Konsiderazzjonijiet Legali

Il-konvenut Spiteri iqajjem zewg eccezzjonijiet legali - wahda illi l-azzjoni hija preskritta bit-trapass ta’ sentejn, u l-ohra illi dina l-Qorti mhix kompetenti biex tisma l-kaz.

Dwar l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni, jirrizulta illi l-kawza odjerna giet intavolata fis-7 ta' Ottubru 2005. Jirrizulta wkoll, mix-xhieda tal-konvenut Spiteri stess illi ta lill-Perit tal-Qorti, illi x-xoghol fis-saqaf sar f'Mejju 2004 (fol 72), wara illi s-saqaf kellu jerggha jizzarma u jerggha jinbena peress illi kien ghotor u kellu jitranga. Illi ghalhekk l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ma tirrizultax la darba jirrizulta li l-azzjoni saret entro s-sentejn minn meta sar is-saqaf.

Dwar l-eccezzjoni tal-kompetenza, jirrizulta illi t-talbiet attrici gew limitati ghall-tlett t’elef liri maltin (Lm3,000), ossija sitt t’elef disa’ mija u disghin ewro (€6,990), u ghalhekk it-talbiet kollha jaqghu taht il-kompetenza ta' dina l-Qorti. Ghalhekk, it-tlett eccezzjonijiet ta' kompetenza ma jirrizultawx.

Il-konvenut Demicoli, minn naha tieghu, qajjem eccezzjoni wahda legali, ossija illi huwa mhux il-legittimu kontradittur. Dwar din l-eccezzjoni, il-Qorti tinnota li, mix-xhieda tieghu

stess, huwa jammetti illi ghamel ix-xoghlijiet huwa stess u kien involut fil-progett. Huwa ghalhekk illi l-Qorti ma tistax tifhem kif jista jippretendi li m’ huwiex il-legittimu kontradittur meta huwa stess ghamel ix-xogholijiet. Ghalhekk dina l-eccezzjoni ma tirrizultax ukoll.

Konsiderazzjonijiet fattwali

Dwar il-konsiderazzjonijet fattwali, l-konvenut Spiteri irressaq l-eccezzjoni illi huwa "qeghda id-doveri professjonali tieghu bl-aktar mod integru u professjonali u in pjena sodisfazzjoni ta’ l-obbligi legali tieghu" filwaqt illi jressaq eccezzjoni ohra fis-sens illi hu "ma ghandu jaghti xejn u ma ghandu jaghmel ebda xoghol rimedjali kif mitlub". Dawna z-zewg eccezzjonijiet, ghalkemm imressqa separatament, jistghu jitqiesu bhala eccezzjoni wahda redatta fis-sens illi huwa m’ huwiex responsabbli ta' dak li qed jigi allegat peress illi huwa ghamel xogholu kif suppost.

Il-konvenut Demicoli, minn naha l-ohra, iressaq l-eccezzjoni illi t-talba hija infondata fil-fatt u fid-dritt kif ukoll iressaq l-eccezzjoni illi ebda ammont ma huwa dovut peress illi l-hsarat imsemmija fl-avviz ma kienux ikkagunati minnu.

Dwar in-natura teknika tal-kaz u jekk attwalment kienx hemm hsarat jew le, kif rikjest mill-attur, u jekk x-xoghol kif sar kienx qieghed jirreka dannu lill-attur, il-Qorti ser tistrieh fuq il-konkluzjoni tal-Perit Tekniku minnha imqabbad sabiex jaghti l-konsiderazzjonijiet tieghu dwar il-kaz.

Il-konkluzjonijiet milhuqa mill-Perit Tekniku, kif ahjar deskritti aktar il-fuq, jiskulpaw lill- konvenuti minn kwalsiasi tip ta' responsabbilta' ghal dak li jirrigwarda hsarat illi saru fil-hnejja u fix-xorok. Apparti minn hekk, l-istess Perit Tekniku jirrileva illi, ghalkemm jista jkun illi l-konvenut Spiteri naqas milli javza lill-atturi dwar kif kien ser isir ix-xoghol strutturali fuq il-'Mill Room' tal-propjeta ta’ l-atturi, s-soluzzjonijiet minnu pprovduti dwar kif kellu jsir ix-xoghol

kienu "adegwati ghax-xoghol li jrid isir u adatti ghad-dimensjonijiet u l-kwalitajiet strutturali li jipprezentaw il-bini ezistenti".

Tenut kont tal-konkluzzjonijiet milhuqa mill-Perit Tekniku, il-Qorti allura ma tistax ma tilqax l-eccezzjonijiet imressqa mill-konvenuti Spiteri u Demicoli, peress illi jirrizulta li dak allegat mill-attur ma kienx attwalment minnu.

Konkluzjoni

Il-Qorti,

Wara illi qieset il-fatti kollha tal-kaz u ezaminat il-provi kollha prodotti,

Wara illi rat ir-rapport redatt mill-Perit Tekniku Andre Pizzuto.

Tghaddi u tiddeciedi billi

Tichad l-ewwel tlett eccezzjonijiet tal-konvenut Spiteri kif ukoll l-eccezzjoni ulterjuri tal-konvenut Spiteri ipprezentata fit-22 ta' Gunju 2006 kif ukoll tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Demicoli filwaqt illi

Tilqa' ir-raba u l-hames eccezzjoni tal-konvenut Spiteri kif ukoll tilqa' t-tielet eccezzjoni tal-konvenut Demicoli, u ghalhekk

Tichad it-talbiet attrici kif dedotti.

L-ispejjez ghandhom jithallsu kif gej, ossija il-konvenut Spiteri ghandu jhallas ghall-ispejjez kollha tieghu u tal-konvenut Demicoli kif ukoll ghandu ibaghti l-ispejjez tal-Perit Tekniku li jidhru a fol 75 tal-process, filwaqt illi l-attur ghandu ibaghti l-ispejjez tieghu salv l-ispejjez tal-Perit Tekniku, gia fuq imsemmija, li ghandhom jigu lilu rifuzi mill-konvenut Spiteri.

< Sentenza Finali >

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