MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.

FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta tad-9 ta' Mejju, 2014

Avviz Numru. 80/2010

Danrea Limited (C 37151)

vs

Adrian Agius

Il-Qorti

Rat ir-rikors ippresentat fil-11 ta' Marzu 2010 fejn is-socjeta rikorrenti talbet lill-Qorti tikkundanna lill-intimat ihallasha is-somma ta' ghaxart elef, disgha mija u erbgha u erbghin Euro (€10,944) liema somma is-socjeta rikrrenti harget sabiex tirrimedja d-difetti illi rrizultaw f'erbgha soqfa li l-intimat ghamel fuq inkariku taghha fil-fond propjeta' taghha fi Triq Rossa, sovrappost propjeta ohra tas-socjeta attricif'269, Triq il-Vitorja, Qormi, liema soqfa kellhom jinbidlu minhabba f'difetti li rrizzultaw attribwibbli lill-intimat.

Rat ir-risposta ta' l-intimat ippresentat fis 7 ta' Mejju 2010 fejn sahaq illi l-konvenut ma huwiex responsabbli ghad-danni li s-socjeta attrici qed tallega li soffriet u x-xoghlijilet saru skond is-sengha u l-arti skond dak ordnat mis-socjeta attrici u ghalhekk ma kien hemm ebda raguni biex tali soqfa jinbidlu. Sahaq ukoll illi l-ghazla tal-materjal kienet f'idejn ir-rappresnetant tas-socjeta rikorrenti, Michael Said, u l-konkos inxtara direttament mis-socjeta rikorrenti minn socjeta li tipprvodi tali materjal, Zahra Concrete Limited, f'liema ghazla l-intimat ma kellu ebda sehem fid-decizjoni. Huwa ghalhekk talab ukoll il-kjamat in kawza tas-socjeta Zahra Concrete Limited.

Rat ix-xhieda ta’ **Michael Said** moghtija fit 3 ta’ Novembru 2010.

Rat ix-xhieda tal-**Perit Tancred Mifsud**, illi kien il-perit ta’ terza persuna interessata tixtri wahda mill-appartament mibnija mill-intimat, liema xhieda inghatat fit 3 ta’ Novembru 2010.

Rat ix-xhieda tal-**Perit Chris Azzopardi** u dokumenti minnu esebiti, illi kien perit fl-ufficju tal-periti li kienet qabbdet is-socjeta rikorrenti fil-bini tal-appartament, liema perit accede fuq il-post wara li nbnew l-appartament sabiex jezamina is-soqfa tal-bini wara li ssocjeta rikorrenti kienet infurmata li dawna kienu difettuzi, liema xhieda inghata fil 15 ta’ Frar 2011.

Rat ix-xhieda ta’ **Winston Muscat** u dokumentazzjoni minnu esebita, Quantity Surveyor li kejjel ix-xoghol ta’ tkissir tas-soqfa u rikostruzzjoni ta’ l-istess soqfa, liema xhieda inghata fil 15 ta’ Frar 2011.

Semghet ix-xhieda ta’ **Michael Said** u rat id-dokumentazzjoni minnu esebita fejn fejn esebixxa certifikat tal-materjal uzat fir-rikostruzzjoni tas-soqfa kif ukoll spejjez inkorsi, liema xhieda inghata fis 17 ta’ Ottubru 2011.

Semghet ix-xhieda tal-**Perit Tancred Mifsud** u rat ir-rapport minnu redatt u esebit fix-xhieda tieghu moghtija fis 6 ta’ Frar 2012.

Semghet ix-xhieda ta’ **Michael Said** moghtija in kontro ezami fis 26 ta’ Marzu 2012.

Semghet ix-xhieda tal-**Perit Joseph Bondin** moghtija fis 17 ta’ Settembru 2012, l-ufficcju ta’ liema Perit kien responsabbli ghax-xoghlijilet illi kienu saru fil-fond tas-socjeta rikorrenti.

Semghet ix-xhieda tal-**Perit Christopher Azzopardi** moghtija in kontro ezami fit 12 ta’ Novembru 2012.

Semghet ix-xhieda tal-**Perit Stephen Psaila**, perit illi kien jahdem fid-ditta tal-perit Bondin u li kien il-Perit inkarikat direttament mis-supervizjoni tax-xoghol fil-fond tas-socjeta rikorrenti da parte ta’ l-intimat, liema xhieda inghata fil 25 ta’ Marzu 2013.

Rat l-affidavit ta’ **Adrian Agius** ippresentat fit 8 ta’ Lulju 2013.

Semghet ix-xhieda ta’ **Noel Xuereb**, li hadem flimkien ma’ l-itnimat fuq il-fond meritu tal-kawza odjerna, moghtija fit 8 ta’ Lulju 2013.

Rat l-affidavit ta’ **Carmelo Agius**, hu l-intimat li hadem bi shab ma’ l-intimat, ippresentat fit-8 ta’ Lulju 2013.

Semghet il-kontro ezami ta’ **Adrian Agius** moghtija fit 3 ta’ Frar 2014.

Rat illi fis-seduta tat-3 ta’ Frar 2014 il-partijiet qablu illi ma kienx fadal aktar provi x’jippresentaw.

Semghet it-trattazzjoni ta’ l-abbli difensuri tal-partijiet moghtija fl-24 ta’ Marzu 2014.

Ikkunsidrat

Mill-provi prodotti jirrizulta illi s-socjeta rikorrenti kellha propjeta gewwa Triq Rossa li tmiss ukoll ma Triq il-Vitorja, Hal Qormi, f'liema propjeta l-intimat ghamel xoghlijet ta' kostruzzjoni ta' zewgt flats u penthouse bi materjal illi kienet tipprovdih is-socjeta rikorrenti stess.

Jirrizulta illi hekk kif ix-xoghol ta' kostruzzjoni kien lest u s-socjeta rikorrenti kienet qieghda taghmel il-finishing tal-appartamenti, kienet f'negozjati sabiex tbiegh wiehed mill-appartamenti meta giet infurmata mill-perit tax-xerrej, il-Perit Tancred Mifsud, illi s-soqfa kellhom problem strutturali serji u kellhom jinbidlu.

Jirrizulta illi, sussegwentement ghal tali problem, saru testijiet tal-concrete illi kienutilizzat u irrizulta li bhala materjal kien tajjeb u id-difett li kien hemm ma kienx dovut ghal fatt illi l-concrete ma kienx tal-kwalita pattwita.

Jirrizulta minn konkluzjonijet milhuqa mill-Perit Chris Azzopardi, perit tas-socjeta rikorrenti, illi :

> *"The core tests from Solidbase Laboratory Ltd confirmed that the Compressive strength was adequate hence cracks might have occurred due to overloading over the slab during curing time of the concrete or the removal of the propping underneath the lab before the concrete had reached sufficient strength." (fol 29)*

Il-perit tax-xerrej tal-post, ossija il-Perit Tancred Mifsud wasal ghal konkluzjoni simili fir-rapport tieghu meta kkonkluda billi qal:

> *"From the results of the core tests and residue of the broken concrete (original case), the failure of the original slab could be either of the following: overloading of slab during construction stage; premature removal of shutter/prop-work"*

Jirrizulta illi bhala rizultat ta' tali xoghol difettuz, is-socjeta rikorrenti kellha terggha thott is-soqfa kollha u tirrikostruwihom, bi spiza ta' tmint elef, sebgha mija u hames Euro (€8,705), kif certifikat mis-Surveyor Winston Muscat (fol 36). Jirrizulta wkoll illi s-socjeta rikorrenti nkorriet spejjez ulterjuri ta' elf hames mija u tletin (€1,530) kif jidher ahjar deskritt a fol 41 tal-process, b'mod illi l-ispiza totali certifikata b'ricevuti jew kontijiet quddiem dina l-Qorti hija ta' ghaxart elef, mitejn u hamsa u tletin Euro (€10,235).

Ikkunsidrat

L-intimat, da parte tieghu, fil-proceduri odjerni, ipproduca bhala xhieda, apparti l-affidavit tieghu, huh Carmelo Agius, li kien bi shab mieghu u l-lavrant tieghu, Noel Xuereb. Ilkoll shaqu illi x-xoghol taht is-supervizjoni tal-Perit Stephen Psaila, li kien jahdem fl-ufficju tal-Perit Joseph Bondin, u ix-xoghol kollu sar skond is-sengha u l-arti, dejjem fil-presenza tar-rappresnetant tas-socjeta rikorrenti, Michael Said.

L-intimat sahaq ukoll illi huwa dejjem zamm l-armar fuq is-soqfa sabiex jassikura ruhu illi s-soqfa ikunu lahqu issodaw ruhhom u ma ghamel xejn sabiex idghajjef is-soqfa kif qieghda tallega s-socjeta rikorrenti.

Ikkunsidrat

A tenur ta' l-artikolu 1638 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta

> *(1) Jekk bini jew xogħol ieħor kbir ta' ġebel, mibni b'appalt, fi żmien ħmistax-il sena minn dak in-nhar li tkun tlestiet il-kostruzzjoni, jinqered, kollu jew biċċa minnu, jew juri li hemm periklu ċar li sejjer jiġġarraf minħabba difett fil-kostruzzjoni, jew ukoll minħabba difett tal-art, l-arkitett u l-appaltatur għandhom iwieġbu għal dan.*
>
> *(2) L-azzjoni għall-ħlas tal-ħsara għandha titmexxa fi żmien sentejn minn dak in-nhar li jigri xi wieħed mill-każijiet hawn fuq imsemmija.*

Fil-kawza odjerna, ma hemm ebda dubju illi l-intimat kien l-appaltatur illi ghamel ix-xoghlijlet ta' kostruzzjoni fil-fond meritu tal-kawza odjerna u propjeta' tas-socjeta rikorrenti.

Ma hemm ebda dubju wkoll illi l-kawza odjerna saret entro il-periodu ta' sentejn minn dakinhar illi l-hsara giet konstata, peress illi r-rapporti tal-Periti fuq imsemmija lkoll saru fil-bidu tas-sena 2010 u il-kont tax-xoghlijlet sar f'Marzu 2010, filwaqt illi l-kawza odjerna giet intavolata f'Marzu 2010.

Ma hemm ebda prova kontrarja ghal dak li kkonstataw zewgt periti separati, ossija il-Perit Christopher Azzopardi u l-Perit Tancred Mifsud, illi l-hsara illi sehh fuq is-soqfa ma kienx rizultat ta' materjal difettuz, kif allega l-intimat fl-eccezzjonjiet tieghu, izda rizultat ta' zewgt fatturi li ghalih kien responsabbli l-intimat: jew is-saqaf tghabba izzejjed waqt li kien qed jinbena jew inkella zzarma qabel ma lahaq ghaqqad sufficjentement.

Iz-zewgt ragunijiet indikati mill-Periti u mhux kontradetti lkoll jindikaw illi n-nuqqas kien attribwibbli unikament lill-intimat.

Ikkunsidrat

Fil-konsiderazzjoni tad-danni sofferti, is-socjeta rikorrenti, ghalkemm talbet is-somma ta' ghaxart elef disgha mija u erbgha u erbghin Euro bhala hlasijiet illi hija kellha taghmel ghal xogholijiet rimedjali, ipprezentat biss ricevuti fl-ammont ta' ghaxart elef, mitejn u hamsa u tletin Euro b'mod illi hija tali somma li giet ippruvata li s-socjeta rikorrenti soffriet rizultat tax-xoghol hazin.

Konkluzjoni

Il-Qorti,

Wara illi qieset il-provi kollha prodotti quddiem dina l-Qorti

Wara illi semghet it-trattazzjoni ta' l-abbli difensuri tal-partjiet

Tghaddi biex taqta' u tiddeciedi l-kaz billi

Tichad l-eccezzjonijiet kollha ta' l-intimat

Tilqa t-talbiet attrici limitatament kif gej billi

Tiddikjara l-intimat responsabbli ta' difett illi irrizulta fil-bini tas-soqfa gewwa il-fond fi Triq Rossa u 269, Triq il-Vitorja, Qormi propjeta tas-socjeta rikorrenti

Tillikwida d-danni sofferti fis-somma ta' ghaxart elef, mitejn u hamsa u tletin Euro (€10,235) u ghalhekk

Tikkundanna lill-intimat ihallas lis-socjeta rikorrenti is-somma ta' ghaxart elef, mitejn u hamsa u tletin Euro (€10,235).

Spejjez tal-proceduri odjerni lkoll a kariku ta' l-intimat u

Bl-imghax dovut mid-data tas-sentenza sad-data tal-pagament effettiv kontra l-intimat

< Sentenza Finali >

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