FIL-PRIM’AWLA TAL-QORTI ~IVILI

IM}ALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM l-Erbg]a, 3 ta’ Lulju, 2002

Kaw\a Numru 4

~itazz. Nru. 1447/00JRM

John MICALLEF u John Micallef Builders Limited

vs

SCHEMBRI BROTHERS AND FARRU{IA LIMITED

Il-Qorti:

Rat l-Att ta`-~itazzjoni mressaq fit-12 ta’ Lulju, 2000, li bih l-atturi ippremettew:

Illi l-atturi ing]ataw diversi xog]lijiet ta’ kostruzzjoni b’appalt mis-so`jetajiet kummer`jali George Xuereb & Sons Limited u DAG Company Limited liema xog]lijiet huma konsistenti fil-bini ta’ blokk ta’ appartamenti li j[ib l-isem Sunshine Apartments f’The Strand tas-Sliema;

Illi fl-esekuzzjoni ta’ dan l-appalt, u b’mod partikolari fil-kostruzzjoni tas-soqfa ta’ l-appartamenti internament

immarkati bin-numri 6, 7 u 8 rispettivament, intuza materjal konsistenti f'concrete liema materjal [ie fornut mis-so`jeta' konvenuta;

Illi l-concrete li [ie fornut mis-so`jeta' konvenuta m'huwiex tal-kwalita' pattwita bejn il-kontendenti u dan kif se ji[i ppruvat waqt it-trattazzjoni ta' din il- kaw\a;

Illi f'dawn l-a]]ar xhur, zviluppaw konsenturi ta' natura serja fis-soqfa fejn [ie applikat il-konkos fornut mis-so`jeta' konvenuta;

Illi n-natura tal-konsenturi li zviluppaw hija wa]da serja u perikoluza tant illi s-soqfa fejn [ie applikat il-materjal tal-konkos fornut mis-so`jeta' konvenuta qed ji[u demoliti u rikostruiti mill-[did;

Illi l-atturi [ew esposti g]all-piz finanzjarju stante illi da]]lu f'obbli[i finanzjarji godda sabiex jiffinanzaw x-xog]olijiet kollha ne`essarji konsistenti f'demolizzjoni u rikostruzzjoni, kif ukoll telf ta' qlieg], pagament ta' interessi in konnessjoni ma' l-istess u kif ukoll telf ta' kapital utilzzat fil-kostruzzjoni originali flimkien ma' telf ta' reputazzjoni u telf ta' xog]ol;

Illi dan kollu ikkaw\a u g]ad irid jikkaw\a danni u pregudizzju fil-konfront ta' l-atturi liema danni huma ingenti u li tag]hom is-so`jeta' konvenuta hija responsabbli u g]al-liema l-atturi g]andhom ji[u risar`iti;

Illi l-atturi interpallaw lis-socjeta' konvenuta sabiex tersaq g]al-likwidazzjoni ta' danni permezz ta' ittra uffi`jali datata 9 ta' {unju 2000 kopja tag]ha tinsab annessa u mmarkata "DOK JM1";

G]alhekk l-atturi talbu lil din l-Onorabbli Qorti g]aliex m'g]andhiex:

1. Tiddikjara illi s-so`jeta' konvenuta hija unikament responsabbli g]ad-danni kollha sofferti mill-atturi a kaw\a tal-materjal difettuz fornut mis-so`jeta' konvenuta g]all-kostruzzjoni tas-soqaf ta' l-appartamenti internament

immarkati 6, 7, 8 rispettivament fil-blokk t'appartamenti bl-isem Sunshine Appartments f'The Strand tas-Sliema;

2. Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi anke bl-opera ta' periti nominandi;

3. Tikkundanna lis-so`jeta' konvenuta t]allas dik is-somma hekk likwidata lill-atturi;

Bl-ispejje\, inkluzi dawk ta' l-ittra uffi`jali tad-9 ta' {unju 2000 u tal-Mandat ta' Sekwestru Numru (sic) u bl-img]axijiet legali sad-data tal-pagament effettiv kontra s-so`jeta' konvenuta li minn issa hija ingunta in subizzjoni;

Rat id-Dikjarazzjoni ma]lufa u n-Nota tax-Xiehda tal-atturi, flimkien mad-dokument mehmu\ mag]ha;

Rat in-Nota mressqa fid-29 ta' Settembru, 2000, li biha l-kumpannija m]arrka e``epiet:

1. Illi fl-ewwel lokazzjoni attri`i hija preskritta a bazi tal-artikolu 1431 tal-Kapitolu 16;

2. Illi fi kwalunkwe ka\ u ming]ajr pregudizzju g]all-premess it-talbiet attri`i huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt peress li s-so`jeta' e``ipjenti ma fornietx lis-so`jeta' attri`i b'konkos difettuz kif allegat minnha;

3. Illi s-so`jeta' e``ipjenti ma ta]ti xejn g]ad-danni nkorsi mis-so`jeta' attri`i, danni li fi kwalunkwe ka\ iridu ji[u pruvati minnha;

Rat id-Dikjarazzjoni ma]lufa u n-Nota tax-Xiehda tal-kumpannija m]arrka;

Rat il-verbal tas-smig] tal-kaw\a tal-24 t'Ottubru, 2000[1], li fih tfissret in-natura tal-azzjoni attri`i;

[1] Pa[. 17 tal-pro`ess

Semg]et ix-xhieda tal-partijiet u rat id-dokumenti minnhom imressqin;

Rat id-Degriet tag]ha tad-29 ta' Marzu, 2001[2], li bih laqg]et talba mag]mula mill-kumpannija m]arrka b'rikors tag]ha tat-22 ta' Marzu, 2001, biex tit]alla tressaq Nota tal-E``ezzjonijiet ulterjuri;

Rat in-Nota mressqa fit-3 t'April, 2001[3], li biha l-kumpannija m]arrka e``epiet ulterjorment li l-azzjoni attri`i hija irritwa (*sic*) u infondata stante li ma jistg]ux ji[u injorati r-regoli u r-rimedji stipulati mil-li[i fir-rigward tal-istitut ta-bejg] biex inve`e ji[u reklamati d-danni, hekk kif g]a\lu li jag]mlu l-atturi;

Rat id-Dikjarazzjoni ma]lufa tal-kumpannija m]arrka;

Rat in-Nota ta' Osservazzjonijiet imressqa fil-21 ta' Mejju, 2001[4], li biha l-kumpannija m]arrka iddefendiet l-e``ezzjoni ulterjuri tag]ha li l-azzjoni attri`i ma tiswiex;

Rat in-Nota ta' Twe[iba mressqa mill-atturi fl-4 ta' {unju, 2001[5], dwar l-istess imsemmija e``ezzjoni ulterjuri;

Semg]et lill-avukati tal-partijiet jag]mlu t-trattazzjoni;

Rat l-atti kollha tal-kaw\a;

Rat id-Degriet tag]ha tas-7 ta' Marzu, 2002, li bih]alliet il-kaw\a g]ad-de`i\joni dwar l-e``ezzjoni ulterjuri dwar jekk l-azzjoni attri`i saritx sewwa;

Ikkunsidrat:

Illi b'din l-azzjoni, l-atturi qeg]din jitolbu li l-kumpannija m]arrka tag]mel tajjeb g]ad-danni li batew meta dik l-istess

[2] Pa[. 52 tal-pro`ess
[3] Pa[. 53 tal-pro`ess
[4] Pa[[. 60-2 tal-pro`ess
[5] Pa[[. 63-6 tal-pro`ess

kumpannija forniethom b'konkos li ma kienx tal-kwalita' miftehma;

Illi, g]al din l-azzjoni, il-kumpannija m]arrka laqg]et billi qalet li \-\mien li l-atturi kellhom biex jift]u l-kaw\a kien g]alqilhom, li dak li jsemmu l-atturi m'huwiex minnu, u li hi m'g]andha x'ta]ti xejn g]al xi danni li batew l-atturi. I\jed 'il quddiem, u wara li l-avukat tal-atturi fisser in-natura tal-azzjoni attri`i waqt l-ewwel smig], il-kumpannija m]arrka ressqet l-e``ezzjoni ulterjuri li l-azzjoni attri`i ma kinitx saret sewwa u ma kinitx imsejsa fil-li[i;

Illi hija dwar din l-e``ezzjoni mi\juda li qeg]da ting]ata din is-sentenza;

Illi l-Qorti tibda biex tqis li ma jidhirx li hemm kontestazzjoni li l-kumpannija m]arrka forniet lill-atturi jew lil min minnhom b'konsenji ta' konkos. Dan huwa x-xog]ol tag]ha, b]alma x-xog]ol tal-kumpannija attri`i huwa dak ta' kuntrattur. Il-fatt tal-fornitura tal-konkos m'huwiex mi`]ud mill-kumpannija m]arrka, u huwa pruvat minn terza persuna[6]. L-istess]a[a tista' ting]ad dwar l-a``ettazzjoni mill-atturi tal-konkos fornit;

Illi, l-azzjoni attri`i, kif imfassla u kif wie]ed jista' jilma] mill-qari tal-att ta`-`itazzjoni, hija dwar]sara li l-atturi jg]idu li [arrbu min]abba li konkos li nkiseb ming]and il-kumpannija m]arrka u li ntu\a f'wie]ed mill-appalti li l-atturi tqabbdu jwettqu minn terzi fi blokka bini f'Tas-Sliema, qieg]ed jing]ad li ma kienx tal-kwalita' miftehma;

Illi bilkemm hemm g]alfejn jing]ad ukoll li l-azzjoni hija dik li l-attur jag]\el li tkun, g]aliex dan huwa l-kejl li jitqies mill-qorti dwar jekk tirnexxix jew le, u dan huwa l-qafas li l-parti m]arrka hija mistennija tiddefendi ru]ha fih. G]alhekk, m'hijiex ha[a normali f'kaw\a li wie]ed iqis is-siwi tad-difi\a tal-parti m]arrka fuq is-sottomissjoni tieg]u ta' x'messu talab l-attur, imma, g]all-kuntrarju, titqies fuq jekk tali difi\a hijiex tajba bi\\ejjed dwar dak li l-attur fil-fatt ikun talab;

---

[6] Xhieda ta' George Xuereb tas-7 ta' Novembru, 2000, f'pa[. 41 tal-pro`es

Illi dan qieg]ed jing]ad g]aliex jidher li l-kumpannija m]arrka qeg]da sserra] l-argumenti kollha tag]ha (kemm fl-e``ezzjonijiet ewlenin u kif ukoll fl-e``ezzjoni mi\juda ta]t e\ami) billi tis]aq li l-azzjoni pre\enti hija wa]da mog]tija lix-xerrej ta]t il-garanziji li jrid jag]ti l-bejjieg]. Dan [ie mi`]ud mill-atturi fl-ewwel smig];

Illi skond il-li[i[7], f'ka\ li l-bejjieg] i[ib]a[a li ma tkunx tal-kwalita' mwieg]da, ix-xerrej jista' jag]\el jew li ma ja``ettahiex u jitlob id-danni jew li jilqag]ha g]andu bi prezz imnaqqas. Minbarra dan, ix-xerrej g]andu wkoll jedd li jistenna li l-]a[a mibjug]a lilu ma jkollhiex difetti mistura[8] u li ma jkun hemm]add li j`a]]du milli ju\aha[9], g]all-]arsien ta' liema jeddijiet huma mog]tijin lilu rimedji spe`jali fl-g]amla tal-azzjoni redibitorja jew l-azzjoni estimatorja[10] fil-ka\ ta']a[a li tkun milquta b'difett mo]bi, jew l-azzjoni tal-garanzija kontra l-evizzjoni[11] fil-ka\ li xi]add ifixklu mit-tgawdija tal-]a[a;

Illi, fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tag]ha, il-kumpannija m]arrka tg]id li x-xilja tal-atturi dwar il-konkos fornit minnha lilhom hija xilja ta' difett mo]bi f'dak il-konkos, u, allura, l-azzjoni kollha hija mibnija fuq il-garanzija, u b'rabta m'hekk, ir-rimedji miftu]a lill-atturi huma dawk spe`ifi`i msemmija mil-li[i. Dan huwa argument minsu[b'mod sod u konvin`enti li din il-Qorti taqbel mieg]u wkoll, fil-parti l-kbira tieg]u (spe`jalment dwar l-aspetti dottrinali tieg]u). Il-bqija tan-Nota studjata tag]ha hija mibnija fuq din il-premessa;

Illi, min-na]a tag]hom, l-atturi jwie[bu li l-kwestjoni m'hijiex daqstant wa]da ta' difett mo]bi daqskemm ta' fornitura ta' materjal inadegwat g]all-]ti[ijiet tal-ka\[12]. G]alhekk, itennu, l-azzjoni tag]hom tnisslet min]abba li l-konkos fornit ma kienx dak li l-partijiet ftehmu dwaru u li kien ikun tajjeb g]ax-xog]lijiet li ntu\a fihom, mhux g]aliex il-konkos kien difettu\. Fi

---

[7] Art. 1390 tal-Kap 16
[8] Art. 1424 tal-Kap 16
[9] Art. 1409 tal-Kap 16
[10] Art. 1427 tal-Kap 16
[11] Art. 1423 tal-Kap 16
[12] Pa[. 64 tal-pro`ess

ftit kliem, l-atturi jg]idu li l-azzjoni tag]hom g]all-]las tad-danni hija msejsa fuq l-effett tan-nuqqas tat-twettiq, min-na]a tal-kumpannija m]arrka, tar-rabtiet kontrattwali tag]ha mag]hom[13];

Illi l-Qorti qeg]da tqis li dan li ng]ad mill-atturi jidher li huwa minnu g]aliex imkien fl-att promotur, la fil-premessi, la fit-talbiet u lanqas fid-dikarazzjoni ma]lufa tal-atturi ma jing]ad li l-konkos mibjug] kien difettu\, imma li ma kienx tal-kwalita' miftehma. Mhux il-ka\ li kull]a[a mibjug]a li ma tkunx tal-kwalita' miftehma tkun hekk g]ax difettu\a, g]aliex jista' jkun li ma jkollha l-ebda difett imma ma tkunx dik li l-partijiet kien qablu li kellha tkun. Huwa hawnhekk li l-Qorti ma tistax taqbel mas-sottomissjonijiet tal-kumpannija m]arrka, g]aliex fid-dawl ukoll tal-istqarrija mag]mula f'isem l-atturi fl-ewwel smig] dwar in-natura tal-azzjoni tag]hom, ma jidhirx li huwa l-ka\ li lill-atturi huwa mi`]ud il-jedd li jitolbu l-likwidazzjoni u l-]las tad-danni;

Illi meta l-kaw\ali li tidher tkun dik li l-o[[ett konsenjat ma kienx "tal-kwalita' miftehma", in-natura e\atta tal-azzjoni intentata tkun dik kontrattwali u mhux i\jed dik imsejsa fuq il-garanzija[14]. Illi fil-kaw\a msemmija mill-kumpannija fin-Nota tag]ha[15], i`-`irkostanzi kienu g]al kollox differenti minn dawk f'din il-kaw\a, g]aliex hemmhekk, l-azzjoni rikonvenzjonali (dwar o[[ett mobbli) kienet spe`ifikatament imsejsa fuq id-difett mo]bi (intu\at il-fra\i "difett gravi") tal-opra tal-ba]ar mertu tal-ka\;

Illi b'dan irid ji[i i``arat li l-Qorti ma qeg]da bl-ebda mod tg]addi [udizzju fuq is-siwi fil-mertu tax-xilja attri`i, li g]ad irid ji[i ippruvat mill-bidu, kif jg]idu l-atturi fil-premessi tag]hom fl-att ta`-`itazzjoni. Kulma qeg]da tag]mel il-Qorti hu li tqis, mill-mod kif inhi mfassla `-`itazzjoni, jekk it-talbiet mag]mula humiex f'posthom;

---

[13] Ara art. 1125 tal-Kap 16

[14] Ara P.A. **10.6.1965** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Calleja vs Grech*** (Kollez. Vol: **XLIX.ii.955**) u l-g]add ta' sentenzi hemm imsemmija flimkien ma' tifsira profonda tal-azzjonijiet kuntrattwali miftu]a g]ax-xerrej

[15] P.A. DS **22.11.1999** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Joseph Balzan vs Michele Celotti et noe***

Illi hawn je]tie[jing]ad ukoll li l-e``ezzjoni mi\juda li hija l-mertu ta' din is-sentenza titkellem dwar l-irritwalita' tal-azzjoni u l-infondatezza tag]ha. Jing]ad minnufih li l-infondatezza ta' azzjoni ma j[ibx li l-att ta` `itazzjoni ma jiswiex: l-infondatezza tal-azzjoni hija r-ri\ultat li jo]ro[wara li l-pro`ess - validament kostitwit - ji[i meqjus fuq il-mertu. Dan jing]ad g]aliex, bosta drabi, titressaq l-e``ezzjoni tan-nullita' tal-att promotur f'kaw\a, imsejsa fuq l-infondatezza, meta da ma jkunx il-ka\ ta' nullita' fil-forma jew fil-partikolarita' kif tifhimha l-li[i fl-artikolu 789 tal-kapitolu 12. G]alhekk, g]al dak li jirrigwarda l-parti fejn l-e``ezzjoni mi\juda ta]t e\ami titkellem fuq l-infondatezza, il-Qorti ma tistax tilqag]ha f'dan il-waqt jekk ma tqisx ukoll il-mertu tal-azzjoni;

Illi g]al dak li jirrigwarda l-irritwalita', din ukoll tolqot il-forma tal-att [udizzjarju, fis-sens li jrid ikun hemm x'juri li l-att fih xi nuqqas li jmur kontra dak li l-li[i tg]id li l-istess att imissu jkollu. Hawn ukoll irid jissemma l-artikolu 789 tal-Kap 12, g]aliex huwa fil-qies imfisser f'dak l-artikolu li att [udizzjarju g]andu jitqies li jiswa jew li ma jiswiex: b'\ieda ma' dan irid jing]ad ukoll li, f'u]ud mi`-`irkostanzi hemm imsemmija, in-nullita' hija meqjusa wkoll fid-dawl ta' jekk din i[[ibx pre[udizzju lill-parti l-o]ra li jkun tali li ma jistax jissewwa jekk mhux bit-tne]]ija nnifisha tal-att null. Minn dak li jidher mill-atti, il-Qorti ssib li wkoll kieku l-att ta`-`itazzjoni kellu xi irritwalita', ma jidhirx li l-kumpannija m]arrka [arrbet xi pre[udizzju li jxekkilha milli tiddefendi ru]ha kif hemm b\onn mill-azzjoni attri`i;

G]al dawn ir-ra[unijiet, il-Qorti qeg]da tidde`iedi billi:

Ti`]ad l-e``ezzjoni mi\juda tal-kumpannija m]arrka u tqis li l-azzjoni attri`i setg]et titressaq kif tressqet bla ebda ksur tal-li[i. L-ispejje\ ta' din is-sentenza jit]allsu mill-kumpannija m]arrka.

Moqrija

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.,
3 ta' Lulju, 2002

Charles Falzon,
Deputat Re[istratur,
3 ta' Lulju, 2002