Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Illum it-Tlieta, 26 ta' Gunju 2018

Rikors Guramentat Numru:- 4/2015JVC

Laurence Borg

vs

Salvu Tabone

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat tal-attur illi ppremetta:

1. Illi l-attur huwa kreditur tal-konvenut fis-somma ta' tlieta u ghoxrin elf, sitt mija u dsatax-il Ewro u disgha u erbghin centezmu (€23,619.49), rapprezentanti prezz dovut ghal xoghlijiet relatati ma' bini ta' hitan tas-sejjieh f'diversi nhawi f'Ghawdex, kollha proprjeta' tal-istess konvenut, u dan kif jidher tajjeb fuq id-dokumenti hawn annessi u mmarkati *Dok LB1-LB8*;

2. Illi l-imsemmi kreditu huwa oltre l-imghaxijiet kummercjali li ghandhom jiddekorru mid-data tax-xoghol sad-data tal-hlas effittiv;

3. Illi minkejja illi l-konvenut huwa konxju ta' dan id-dejn, u wieghed ghall-ghadd ta' drabi li ser ihallas lill-attur dak minnu dovut, huwa ghadu sal-lum ma hallas xejn.

4. Illi jezistu l-elementi kollha rikjesti mil-ligi a tenur tad-dispozizzjonijiet tal-artikoli 167 sa 170 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex din il-kawza tigi deciza bid-dispensa tas-smiegh, u dan stante illi d-dejn fuq imsemmi huwa wiehed cert, likwidu u skadut, u billi sa fejn jaf l-attur il-konvenut ma ghandu l-ebda eccezzjoni xi jressaq kontra l-prezenti talba ghall-hlas;

5. Illi l-attur ghandu konoxxenza vera u proprja tal-fatti hawn fuq esposti.

Talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegh, ghall-finijiet tal-artikoli 167 sa 170 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur l-ammont ta' tlieta u ghoxrin elf, sitt mija u dsatax-il Ewro u disgha u erbghin centezmu (€23,619.49), rapprezentanti prezz dovut ghal xoghlijiet relatati ma' bini ta' hitan tas-sejjieh f'diversi nhawi f'Ghawdex, kollha proprjeta' tal-istess konvenut;

3. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur l-imghaxijiet kummercjali li ghandhom jiddekorru mid-data tax-xoghol sad-data tal-hlas effettiv.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju pprezentat b'rabta ma' dawn il-proceduri, u dawk relattivi ghall-ittra ufficjali numru 715/2014, oltre l-imghaxijiet legali b'effett mid-data tax-xoghlijiet sal-jum tal-effettiv pagament, kontra l-konvenut li qieghed minn issa jigi ngunt ghas-subizzjoni.

Rat illi permezz ta' digriet datat 26 ta' Frar, 2015 din il-Qorti ssorvolat l-ewwel talba billi cahditha u awtorizzat lill-intimat sabiex jipprezenta r-risposta guramentata tieghu kif isegwi:

'Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi preliminarjament l-azzjoni attrici hija preskritta stante li l-azzjoni taqa' bil-preskrizzjoni taht l-Artikolu 2148(a) tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt'.

Rat illi fil-verbal tas-7 ta' Mejju, 2015 il-konsulent legali tal-konvenut spjega li l-eccezzjoni mressqa mill-patrocinat tieghu kellha tinftiehem fis-sens li fl-ewwel lok li (1) il-konvenut kien qed iqajjem l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ai termini tal-artikolu 2148 (a) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u fit-tieni lok li (2) li t-talbiet attrici fil-mertu huma nfondati fil-fatt u fid-dritt. L-attur ma oggezzjonax ghal din il-kjarifika.

Rat illi wara li laqghet l-istess spjegazzjoni fl-istess verbal il-Qorti ordnat li jitressqu l-provi limitatament ghall-eccezzjoni tal-preskrizzjoni;

Rat illi permezz ta' decizjoni ta' din il-Qorti datata 13 ta' Novembru, 2015 l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni mqajjma mill-intimat giet respinta u l-Qorti ordnat il-prosegwiment tas-smiegh tal-kawza fil-mertu bl-ispejjez ta' dik l-istanza kontra l-intimat.

Rat l-atti, il-provi, ix-xhieda u d-dokumentazzjoni kollha esebita;

Rat ir-rapport tal-perit tekniku nominat mill-Qorti, il-Perit Mario Cassar, a fol. 183 et seq tal-process kif ukoll l-eskussjoni tieghu;

Rat illi fil-verbal tal-20 ta' Frar, 2015 il-kawza giet differita ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub

Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet fl-atti.

Rat l-atti kollha.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi l-attur isostni li l-konvenut ghandu jhallsu s-somma ta' tlieta u ghoxrin elf, sitt mija u dsatax-il Euro u disgha u erbghin centezmu (€23,619.49) rapprezentanti prezz dovut ghal xoghlijiet relatati ma' bini ta' hitan tas-sejjieh f'diversi nhawi f'Ghawdex fuq ordni ta' Salvu Tabone.

Il-konvenut jeccepixxi li t-talbiet tal-attur huma nfondati fil-fatt u fid-dritt. Fil-mori tal-kawza l-konvenut jishaq li x-xoghol tal-attur ma sarx skont is-sengha u l-arti tant li bosta mill-hitan mibnija minnu waqghu kif ukoll ghaliex il-gebel uzat mill-attur kien tal-franka u mhux tal-qawwi kif jirrikjedu hitan tas-sejjieh. Jaccenna wkoll li minhabba dawn in-nuqqasijiet huwa seta' tilef xi sussidju mill-Unjoni Ewropea fuq l-istess hitan;

Illi mill-atti jirrizulta li l-konvenut ma jikkontestax il-valur tax-xoghol maghmul mill-attur kif imkejjel mis-Sur Saviour Bonello. Dan il-kejl/kontijiet jinsabu esebiti a fol. 4, 5 u 6 tal-process ammontanti fit-total taghhom ghas-somma ta' tlieta u ghoxrin elf, sitt mija u dsatax-il Euro u disgha u erbghin centezmu (€23,619.49) (appuntu s-somma mitluba fir-rikors guramentat odjern). Il-konvenut izda jinsisti, u dan kif aktar dettaljatament spjegat fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu li sabiex l-attur jippretendi l-hlas ta' xogholu allura huwa kellu l-obbligu fil-ligi li x-xoghol jaghmlu skont is-sengha u l-arti u ghalhekk skont il-konvenut l-eccezzjoni tieghu li t-talbiet tal-attur mhumiex fondati fid-dritt.

Illi l-konvenut jaghmel referenza ghall-artikolu 1638 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jaqra kif isegwi:

'1638. (1) Jekk bini jew xoghol iehor kbir ta' gebel, mibni b'appalt, fi zmien hmistax-il sena minn dakinhar li tkun tlestiet il-kostruzzjoni, jinqered, kollu jew bicca minnu, jew juri li hemm periklu car li sejjer jiggarraf minħabba difett fil-kostruzzjoni, jew ukoll minhabba difett tal-art, l-arkitett u l-appaltatur ghandhom iwiegbu ghal dan.

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

Isegwi allura li f'kaz ta' talba ghall-hlas mill-appaltatur, bhal fil-kaz odjern, jekk fil-frattemp jirrizulta li x-xoghol tal-appaltatur verament ma sarx skont is-sengha u l-art allura l-Qorti vestita bil-kawza ghall-hlas ta' xoghol l-appaltatur hija obbligata li tidhol fil-mertu dwar jekk ix-xoghol sarx skont is-sengha u l-arti qabel ma tordna li l-appaltatur appuntu jithallas ta' dak ix-xoghol u dan sabiex verament isehh gustizzja bejn il-partijiet. Il-Qorti odjerna ghalhekk tqis li l-ilmenti tal-konvenut li x-xoghol ma sarx skont is-sengha u l-arti jaqghu fil-parametri tal-eccezzjoni mqajjma mill-istess konvenut ghalkemm idealment l-eccezzjonijiet tal-konvenut kellhom ikunu aktar diretti u cari anki biex jaghmel hajjet il-partijiet u l-Qorti aktar facli fl-andament tal-proceduri.

Skrittura privata datata 1 ta' Lulju, 2012:

Illi izda qabel ma l-Qorti tkun tista' tidhol f'analizi dwar jekk ix-xoghol tal-attur sarx skont is-sengha u l-arti jehtieg li ssir referenza ghall-iskrittura ffirmata mill-partijiet li ggib id-data tal-1 ta' Lulju 2012 (esebita fol. 7) f'liema skrittura skont l-attur il-konvenut accetta li x-xoghol sar sew u ghalhekk skont l-attur issa l-konvenut ma jistax jeccepixxi difetti fix-xoghol. Il-Qorti izda ma taqbilx ma' din is-sottomissjoni stante li fl-istess skrittura hemm imnizzel:

'B'dan illi l-klijent jirriserva d-dritt li jfittex id-drittijiet tieghu f'kaz li x-xoghol ma jkunx sar skont l-arti u s-sengha.'

Ghaldaqstant il-Qorti ma tqisx li din l-iskrittura tista' legalment twaqqafha milli tinvestiga l-ilment li x-xoghol mill-attur ma sarx skontis-sengha w l-arti appuntu ghaliex l-iskrittura taghmel riserva specifika dwar dan il-punt.

Xoghol skont is-sengha w l-arti:

Illi mill-atti jirrizulta li l-konvenut ressaq zewg ragunijiet principali ghalfejn qed isostni li x-xoghlijiet ma sarux skont is-sengha w l-arti:

1. L-uzu ta' gebel tal-franka fil-hitan suppost tas-sejjieh;

2. Il-fatt li fil-frattemp waqghu bosta mill-hitan mibnija mill-attur;

Illi in generali u fil-mertu ghandu jinghad illi mhux kontestat li l-attur ghamel xoghol ta' bini ta' hitan permezz ta' diversi haddiema mqabbda minnu f'zewg postijiet diversi kif inkarigat mill-konvenut u cioe' fiz-zona maghrufa tat-Taflija (ara fol. 4) u f'zona ohra gewwa Kercem (ara fol. 5). Qed issir din id-distinzjoni anki ghaliex ir-rapport tekniku ex parte tal-Perit Shaun Micallef, ir-rapport tal-espert tekniku mqabbad minn din il-Qorti l-Perit Mario Cassar kif ukoll il-bosta xhieda li tressqu f'dawn il-proceduri kollha jaghmlu distinzjoni fix-xoghol li sar f'dawn iz-zewg postijiet diversi.

1. L-uzu ta' gebel tal-franka fil-hitan suppost tas-sejjieh:

Illi mill-assjem tal-provi fl-atti b'mod partikolari mir-ritratti esebiti, jirrizulta car li l-maggor parti tal-gebel uzat fil-bini tal-hitan in kwistjoni kemm f'tat-Taflija kif ukoll gewwa Kercem kien tal-franka u mhux tal-qawwi. Ix-xhieda mressqa mill-attur ilkoll jikkonfermaw li l-gebel li ntuza sabiex inbnew il-hitan gie fornut mill-istess attur. Ghandu jinghad izda illi l-konvenut Salvu Tabone fil-kontro-ezami tieghu a fol. 223 et seq tal-process jispjega li huwa kien ftiehem ma' l-attur illi fejn kien hemm xi hitan mwaqqa' jintuza l-gebel minn dawk il-hitan fil-bqija l-attur kien infurmah li huwa seta' jiddobba xi gebel:

'Dak hu qalli materja nsib. Flok li jmorru jarmuh fil-barriera, ir-radam, gew tefghuh hemmhekk.' (fol. 226)

Fil-fatt l-istess Salvu Tabone jikkonferma li huwa jaf ben tajjeb is-sors minn fejn gie l-gebel tant li jsemmi z-zewg persuni bil-laqam cioe' Ta' Xafri u Ta' Said tan-Nadur (ara fol. 228). A fol. 227 jinsisti li hu kien ftiehem mal-attur li l-gebel kellu jingieb b'xejn anzi jghid li huwa kien qed jaghmel pjacir lil dawn il-persuni li flok ihallsu biex jordmu, kienu qed jitfghu fl-eghlieqi tieghu biex jintuza ghall-hitan (ara fol. 228).

Illi mill-atti rrizulta b'mod partikolari mir-rapporti tal-espert ex parte Shawn Micallef u x-xhieda tieghu (fol. 66 u fol. 139), mir-rapport tal-perit tekniku nominati mill-Qorti u mill-eskussjonijiet tieghu (fol. 183, 219, 234 u 273) li dak li verament jissejjah bhala gebel tas-sejjieh huwa l-gebel tal-qawwi, liema gebel huwa wzat appuntu ghaliex huwa aktar b'sahhtu

mill-franka ghaliex ma jittikilx bl-elementi. Li l-gebel tas-sejjieh huwa dak tal-qawwi jikkonfermah anki x-xhud tal-istess attur li hadem fuq il-hitan in kwistjoni Joseph Borg fil-kontro-ezami tieghu a fol. 147 et seq tal-process.

Illi izda mill-eskussjoni tal-Perit Tekniku Mario Cassar irrizulta lil din il-Qorti li llum il-gurnata l-fornitura ta' gebel tal-qawwi sabiex jintuza ghall-hitan tas-sejjieh hija wahda skarsa hafna u meta wiehed isib dan il-gebel igib prezz gholi. Fil-fatt il-Perit Mario Cassar jispjega li llum il-gurnata jintuza gebel iehor appuntu ghal din ir-raguni izda jinghata certu trattament sabiex kemm jista' jkun jaghti dehra ta' gebel proprja tas-sejjieh.

Illi tenut kont li rrizulta mill-provi b'mod partikolari mill-kontro-ezami ta' Salvu Tabone li huwa kien qed jippretendi li l-gebel li ser jintuza fil-bini tal-hitan kellu jkun b'xejn u kien jaf ben tajjeb li dan kien gej minn barrieri u materjal ta' kostruzzjoni, meta komparat ukoll mal-fatt li gebel tas-sejjieh proprja jiswa ammont ta' flus sostanzjali, din il-Qorti hija konvinta li l-ftehim bejn il-partijiet kien li l-hitan jinbnew bil-gebel tal-franka u mhux tal-qawwi kif qed isostni l-konvenut, apparti dak li gia kien jinsab fuq il-post. La darba kien l-istess konvenut li ftiehem li l-hitan jinbnew bil-gebel fornut mill-barrieri u ta' kostruzzjoni, fuq kollox b'xejn, il-Qorti ma tqisx li tista' tilqa' l-ilment tieghu li l-hitan in kwistjoni ma nbnewx mill-attur skont is-sengha w l-arti ghar-raguni li ntuza l-gebel tal-franka fil-kostruzzjoni taghhom.

2. Il-fatt li fil-frattemp waqghu bosta mill-hitan mibnija mill-attur:

Illi dwar dan il-punt kemm ir-rapport ex-parte tal-Perit Shawn Micallef, kif ukoll ir-rapport tal-perit tekniku nominat mill-Qorti l-Perit Mario Cassar jaghmlu distinzjoni bejn il-hitan mibnija fiz-zona msejha tat-Taflija u dawk mibnija gewwa Kercem. Il-Perit Micallef fir-rapport tieghu jghid li huma l-hitan gewwa Kercem li ma nbnewx skont is-sengha w l-arti tant li hafna minnhom waqghu filwaqt li ma jsibx x'jirrelata dwar il-hitan tat-Taflija. Il-Perit Mario Cassar nominat mill-Qorti jikkonkludi li 75% mill-hitan mibnija f'tat-Taflija huma mibnija skont is-sengha w l-arti filwaqt li dawk ta' Kercem skont l-istess perit jidhru evidenti li ma nhadmux mill-istess persuna u mhux mibnija skont is-sengha w l-arti. Jirrizulta fil-fatt mix-xhieda mressqa mill-attur u cioe' l-haddiema li kienu jahdmu mieghu li kien hemm minnhom li hadmu fuq naha u mhux fuq ohra u li mhux neccessarjament il-hitan kollu nhadmu mill-istess idejn. Il-Perit Mario Cassar jinsisti fir-rapport tieghu u fl-eskussjoni li fejn il-hitan ma nbnewx skont is-sengha w l-arti ma hemmx rimedju ghalihom ghajr li jitwaqqghu u jergghu jinbnew.

Da parti tieghu l-attur jipprova jitfa' xi tort fuq l-intimat w uliedu li setghu tefghu xi gebel kbir ma' xi hitan minnhom b'dana li affettwaw l-istabbilita' tal-istess. Irrizulta izda li f'dan il-kaz partikolari fejn gie mitfugh gebel ta' skavar rizultanti minn skavar tal-pool ta' iben l-intimat (ara x-xhieda ta' Steafn Tabone a fol. 244 et seq tal-process) dan fil-maggor parti ma tpoggiex imiss mal-hitan tas-sejjieh w'ghalhekk anki fi kliem il-Perit Mario Cassar fl-eskussjoni huwa mprobabbli li kien dan il-fattur li kkawza l-hsarat fil-hitan. L-istess Perit Cassar jsostni wkoll fl-eskussjoni li jekk hajt tas-sejjieh ikun mibni sew m'ghandux jaqa' bix-xita kif ukoll m'ghandux jaqa' ghaliex jghaddi 'tractor' fuq il-hamrija li sserrah mieghu.

Dan qed jinghad ghaliex l-attur ukoll isostni li setghu kienu dawn iz-zewg fatturi l-kagun tal-waqa' tal-hitan. Fil-fatt skont l-istess Perit Cassar, fejn huwa rrelata li l-hitan mhux mibnija skont is-sengha u l-arti, hafna mill-gebel ma kienx imqabbad sew wahda mal-ohra u anki l-wisgha tal-hajt li suppost jibda wiesa' ferm fil-parti ta' isfel imbaghad jidjieq, dan fil-fatt ma sarx u li fil-maggor parti l-hitan gew mibnija ta' daqs wiehed minn isfel ghal fuq.

Illi in vista' ta' dak kollu fl-atti u tal-konsiderazzjonijiet kollha suesposti din il-Qorti tqis li gie sufficjentement pruvat lilha sal-grad ta' prova rikjest mil-ligi li parti sostanzjali mix-xoghol maghmul mill-attur permezz anki tal-haddiema tieghu ma sarx skont is-sengha w l-arti. Skont il-konkluzjonijiet tal-Perit Mario Cassar nominat mill-Qorti dan jikkonsisti f'25% mix-xoghol li sar fit-Taflija (kejl a fol. 4 tal-process) u x-xoghol kollu li sar f'Kercem (kejl a fol. 5 tal-process).

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi l-konvenut isemmi wkoll fid-difiza tieghu li x-xoghol hazin tal-attur seta' b'xi mod affettwalu s-sussidju dovut lilu skont l-iskemi tal-Unjoni Ewropea fuq il-bini u manteniment tal-istess hitan. Mill-atti din l-allegazzjoni ma giet bl-ebda mod sostanzjata anzi l-unika prova li tressqet kienet mill-istess intimat li esebixxa ittra a fol. 210 tal-process mahruga mill-Ministeru ghall-Ambjent li tikkonferma li l-intimat ircieva l-hlasijiet kollha dovuti u li l-file tieghu kien gie arkivjat. L-istess intimat fil-kontro-ezami tieghu jikkonferma li qatt ma saru spezzjonijiet fuq is-siti mill-awtorita' koncernata w'ghaldaqstant il-Qorti ma tistax tifhem kif l-intimat

qed jallega li tilef xi sussidju konsegwenza ta' xoghol l-attur. Ghalhekk din l-allegazzjoni da parti tal-konvenut ma gietx sufficjentement pruvata.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti, din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' w'tiddeciedi l-kawza odjerna kif isegwi:

(1) tilqa' in parte l-eccezzjoni tal-konvenut li l-pretensjonijiet tal-attur huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan b'referenza ghall-ammont ta' hlas kollu pretiz fuq ix-xoghol li sar f'Kercem ghas-somma ta' hdax il-elf, sitt mija u erbgha u erbghin Euro u disgha u disghin centezmu (€11,644.99) (fol. 5) u b'referenza ghall-25% mill-ammont ta' hlas kollu pretiz fuq ix-xoghol li sar fit-Taflija li jammonta ghal elfejn, disa' mija u tlieta u disghin Euro u tnejn u sittin centezmu (€2,993.62) (fol. 4) stante li rrizulta pruvat li dan ix-xoghol ma sarx skont is-sengha w l-arti u tichadha fil-bqija tal-ammont pretiz;

(2) tilqa' in parte t-tieni talba attrici u tordna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta' tmint elef, disa' mija u tmenin Euro u hamsa u tmenin centezmu (€8,980.85) rapprezentanti prezz dovut ghal 75% mix-xoghlijiet relatati ma' bini ta' hitan tas-sejjieh fiz-zona ndikata bhala tat-Taflija f'Ghawdex proprjeta' tal-istess konvenut (fol. 4).

(3) Stante l-kontestazzjoni bejn il-partijiet li x-xoghol ma sarx skont is-sengha w l-arti u stante li fil-fatt irrizulta lil din il-Qorti li parti sostanzjali mis-somma pretiza mill-attur kienet appuntu fuq xoghol li

gie pruvat li ma sarx skont is-sengha w l-arti l-Qorti tilqa' biss limitatament it-tielet talba tal-attur ghall-hlas tal-imghax skont il-ligi fuq is-somma likwidata b'dana li dan l-imghax ghandu jibda jiddekorri mid-data ta' din id-decizjoni sad-data tal-pagament effettiv.

Fic-cirkustanzi l-ispejjez kif mitluba u mhux gia decizi ghandhom jigu sopportati 60% mill-attur u 40% mill-konvenut.

(ft.) **Dr. Joanne Vella Cuschieri**
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur