MALTA

QORTI CIVILI, PRIM AWLA
MALTA

ONOR. IMHALLEF
SCIBERRAS PHILIP LL.D.

Seduta tal-21 ta' Ottubru, 2002

Citazzjoni Numru. 927/1991/2

Joseph Agius

Vs

Arkitett u Inginier Civili Joseph Ellul Vincenti u Joseph Cilia u b'digriet tal-31 ta' Mejju 1990, il-Qorti ordnat il-kjamat in-kawza tad-ditta "Vassallo Concrete Supplies Limited" kif rapprezentata mid-diretturi Francis Vassallo, Jesmond Vassallo u Denis Vassallo.

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li bih l-attur premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni.

Premess illi l-attur kien inkariga lill-konvenuti sabiex jibnulu dar, cioe` "terraced house", f'Tat-Turretta fi triq li

llum iggib l-isem Triq Romeo Romano, f'Santa Venera, liema dar inghatat l-isem "Mother of God";

Premess illi rrizultaw difetti gravi fil-kostruzzjoni tal-fond fuq riferit, billi x-xoghol relativ ma sarx skond is-sengha u l-arti tal-bini;

Premess illi rrizulta kif jidher ukoll skond l-anness Dokument A rapprezentanti kopja ta' certifikat rilaxxjat mill-Perit Arkitett Joseph Huntingford illi t-travu li jaqsam minn tulu l-garage formanti parti mill-fond fuq imsemmi ma sarx skond l-arti u s-sengha tal-bini, b'dan illi minhabba difetti fil-kostruzzjoni ta' l-istess travu jezisti perikolu car li l-bini jiggarraf;

Premess ukoll illi minhabba d-difetti fil-kostruzzjoni tat-travu hawn fuq indikat kellu jinbena hajt taht dan it-travu, u konsegwentement il-garage ta' l-attur fejn jinsab it-travu kif spjegat hawn fuq necessarjament kellu jigi maqsum f'zewg garaxxijiet u b'hekk gie diminwit il-valur tal-fond relativ;

Premess illi l-attur b'rizultat ta' l-imsemmija difetti fil-kostruzzjoni imputabbli lill-konvenuti sofra d-danni;

Talab ghalhekk l-istess attur lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara illi jezistu difetti gravi fil-kostruzzjoni tal-fond ta' l-attur fuq riferit, liema fond gie mibni mill-konvenuti fuq inkarigu tieghu, komprizi d-difetti fil-kostruzzjoni tat-travu fuq imsemmi li minhabba fihom jezisti periklu car li l-bini jiggarraf;

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi stabbilit minn din il-Qorti huma jesegwixxu x-xoghol rikjest ghall-iskop li jirrimedjaw l-imsemmija difetti fil-kostruzzjoni, u dan taht is-supervizjoni ta' perit nominand; u fin-nuqqas

3. Tawtorizza lill-attur sabiex jesegwixxi huwa nnifsu ix-xoghol rimedjali rikjest, a spejjez tal-konvenuti;

4. Tillikwida d-danni sofferti mill-attur b'rizultat ta' l-imsemmija difetti fil-kostruzzjoni, komprizi d-danni derivanti mid-diminuzzjoni fil-valur tal-fond in kwistjoni kif spjegat hawn fuq;

5. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-attur id-danni li jigu hekk likwidati;

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-protest gudizzjarju tal-5 ta' April 1988, u bl-interessi legali kontra l-konvenuti;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess attur, l-elenku tad-dokumenti minnu esebiti u l-lista tax-xhieda indikati;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut Perit Joseph Ellul Vincenti illi fiha huwa eccepixxa:-

Illi mhux minnu illi x-xoghol esegwit kien maghmul mhux skond is-sengha u l-arti u lanqas fil-fatt ma huwa ta' periklu li jiggarraf u ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut, u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut l-iehor Joseph Cilia illi fiha huwa eccepixxa:-

Il-preskrizzjoni ta' sentejn ghat-tenur ta' l-Artikolu 1638 tal-Kodici Civili;

Fil-mertu illi, fl-ewwel lok ma hemm l-ebda perikolu li l-bini jiggarraf u ghalhekk tonqos il-bazi ta' l-azzjoni ta' l-attur;

Illi, fit-tieni lok il-konvenut Joseph Cilia mexa skond id-direttivi tal-perit inkarigat mix-xoghol u xtara konkrit Ready Mix minghand ditta li kellha reputazzjoni tajba u cioe` il-

Vassallo Concrete Supplies Ltd li ghalhekk ghandhom jigu msejha fil-kawza biex jirrispondu ghad-difetti riklamati mill-attur;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess konvenut Joseph Cilia, u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenut Perit Joseph Ellul Vincenti illi fiha huwa eccepixxa:-

1. Illi l-azzjoni attrici hija preskritta ai termini ta' l-artikolu 1638 tal-Kodici Civili (Edizzjoni Riveduta);

Rat id-digriet tad-9 ta' Gunju 1988 li permezz tieghu gie nominat bhala espert gudizzjarju l-Perit Arkitett David Pace sabiex ifittex u jirrelata jekk fil-fond *de quo* jezistux difetti tali li minhabba fihom jezisti perikolu car li l-bini jiggaraf; fid-dawl ta' l-ipotezijiet kontemplati fl-artikolu 1638 tal-Kodici Civili u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat ir-relazzjoni ta' l-istess espert gudizzjarju li tinsab a fol. 50 *et sequitur* tal-process u li giet minnu debitament konfermata fl-Udjenza ta' l-14 ta' Ottubru 1988;

Kif ukoll ir-relazzjoni ulterjuri ta' l-istess espert li tinsab a fol 84 *et sequitur* li giet minnu konfermata fil-26 ta' Ottubru 1989;

Rat id-digriet tal-31 ta' Mejju 1990 li permezz tieghu gew kjamati in kawza Francis Vassallo, Jesmond Vassallo u Dennis Vassallo in rapprezentanza ta' Vassallo Concrete Supplies Limited;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' l-istess kjamati fil-kawza illi fiha huma eccipew:-

1. Preliminarjament l-inkompetenza ta' din il-Qorti stante li l-kjamata fil-kawza hi socjeta` kummercjali;

2. Illi inoltre l-kjamata fil-kawza ta' l-eccipjenti *nomine* hi rritwali stante li l-premessi u t-talbiet kif impostati ma jistghux jigu rivolti kontra min semplicement issupplixxa materjal ghall-bini, stante li s-socjeta` kjamata fil-kawza ma kienet bl-ebda mod inkarigata mill-bini u kostruzzjoni tal-fond in kwistjoni;

3. Fit-tielet lok, il-preskrizzjoni ta' l-azzjoni tad-danni fil-konfront tal-kjamati fil-kawza ai termini ta' l-artikolu 2153 tal-Kodici Civili;

4. Fil-mertu, l-eccipjenti *nomine* bieghu *concrete* lill-konvenut Cilia skond it-tahlita mitluba minnu stess kif jirrizulta mill-*invoices* u *cash sales* esebiti, liema *concrete* kien ta' kwalita` tajba kif jigi ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

5. Fil-mertu wkoll, irid jigi ppruvat illi t-travu, jekk hu difettuz, hu kagun tal-materjal supplit u li l-materjal uzat fit-travu kien effettivament supplit mill-eccipjenti *nomine*;

Salv eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess kjamati fil-kawza, u l-lista tax-xhieda minnhom indikati flimkien ma' l-elenku tad-dokumenti esebiti;

Rat is-Sentenza ta' din il-Qorti diversament preseduta ta' l-24 ta' Lulju, 1990, kif ukoll id-Decizjoni ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell moghtija fis-27 ta' Gunju 1991;

Rat id-digriet tas-7 ta' Mejju 1992 li permezz tieghu gew nominati bhala periti Addizzjonali l-AIC Michael A. Refalo, l-AIC Frederick Doublet u l-AIC Rene` Buttigieg;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenut Perit Joseph Ellul Vincenti pprezentata fis-26 ta’ Awissu 1997 illi fiha huwa eccepixxa:-

1. Illi bla pregudizzju ghall-eccezzjonijiet gia intavolati, l-attur ma baqalux aktar interess guridiku stante li fil-mori tal-kawza u precizament fis-26 ta’ Jannar 1994 l-attur in forza ta’ kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Carmelo Mangion (kopja ta’ liema hija annessa u mmarkata bhala Dokument XX) biegh u ttrasferixxa lil terza persuna d-dar “Mother of God” f’Romeo Romano Street, Santa Venera flimkien ma’ parti diviza tal-garage sottostanti u ghalhekk l-eccipjent ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra l-attur;

2. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenut Joseph Cilia pprezentata fl-24 ta’ Settembru 1997 illi hija identika ghan-nota ta’ l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenut l-iehor li ipprezenta fis-26 ta’ Awissu 1997;

Rat il-verbal tas-17 ta’ Mejju 1999 meta l-kawza giet differita ghas-sentenza fuq l-imsemmija eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti;

Rat in-noti pprezentati mill-abbli difensuri;

Rat l-atti kollha tal-process;

Ikkunsidrat:-

Permezz ta' nota ta' l-eccezzjonijiet ulterjuri wara l-akkoljimnet tar-rikors intavolat minnu fid-29 ta' April 1997, il-konvenuti eccepew illi l-attur ma kienx ghad baqalu interess guridiku fl-azzjoni stante li fil-mori taghha huwa iddispona mill-fond meritu tal-kawza flimkien ma' parti diviza tal-garage sottostanti;

Ghal din l-eccezzjoni ulterjuri l-attur wiegeb illi huwa prematur li l-Qorti tikkonsidraha qabel ma jigu ezawriti u evalwati l-provi kollha, u li inoltre, bil-fatt tat-trasferiment u bejgh ta' l-istabili ma jistax jinghad li f'dan l-istadju t-talbiet tieghu gew newtralizzati;

Qabel kull approfondiment ta' din l-eccezzjoni ta' karenza ta' interess ikun opportun jekk jigi sintetizzat dak premess u mitlub mill-attur fl-azzjoni minnu ntentata. B'introduzzjoni ghat-talbiet tieghu huwa jippremetti illi:-

(i) l-appalt ikkummissjonat lill-konvenut Joseph Cilia taht id-direzzjoni tal-konvenut l-iehor AIC Joseph Ellul Vicnenti kien jikkonsisti fil-bini ta' *terraced house* f'Santa Venera;

(ii) huwa jilmenta li x-xoghol direzzjonali esegwit ma sarx skond l-arti u s-sengha tal-bini u li kien hemm difetti strutturali tali li jinducu ghal perikolu u kollass;

Jidher li ma jezisti l-ebda diverbju bejn il-partijiet illi l-azzjoni hi artikolata fuq il-bazi ta' dak previst fl-Artikolu 1638 tal-Kodici Civili, u in effetti mill-atti, senjatament l-eccezzjonijiet (fol 10 u 38 tal-process), ir-rapport peritali (fol. 50) u n-noti ta' l-osservazzjonijiet (fol 122, 124 u fol 129) hu evidenti li l-kontendenti arginaw il-posizzjonijiet taghhom fuq dan id-dispost tal-ligi;

Meta l-atti kienu qed jircievu l-attenzjoni tal-periti addizzjonali gie rilevat mill-kontro-ezami ta' l-attur fis-seduta tal-5 ta' Frar 1997 illi hu kien iddispona mill-fond tieghu u minn parti mill-garage peremezz tal-kuntratt ta' bejgh tas-26 ta' Jannar 1994, atti Nutar Dottor Carmelo Mangion, u li tieghu kopji jinsabu esebiti fil-process;

F'din l-istess seduta l-attur jafferma li hu zamm parti diviza mill-garage u jsostni li fis-saqaf ta' din il-parti ghad hemm difetti.

Ikkonsidrat:-

Dwar l-eccezzjoni ulterjuri sollevata mill-konvenut "*hija gurisprudenza kostanti li relazzjoni imprexindibbli ta' kull azzjoni hu l-interess f'min jipproponiha*" ("**Ignazio Gatt -vs- Michael Debono et**" - App. Civ. 12 ta' Dicembru 1983). Ghalkemm mhux definit fil-ligi taghna huwa pacifiku fid-dritt gudizzjarju civili li l-interess hu l-mizura ta' l-azzjoni (**Vol. XXXVII P II p 608**), u li r-rekwizit ta' l-interess hu indispensabbli ghal proponibilita` tad-domandi fi kwalunkwe sede tal-gurisdizzjoni kontenzjuza (**Vol. XXVII P I p 507**). L-interess ghalhekk hu l-bazi ta' l-azzjoni (**Vol. XXIX P I p 891**) u kwindi ma jistax ikun hemm azzjoni jekk ma jkunx hemm interess (**Vol. XXX P I p 317**);

L-interess li jrid ikun jezisti fl-attur huwa interess dirett, legittimu u attwali. Huwa biss ir-relazzjoni ghar-rizultanzi utli li l-attur jippremetti lilu innfisu bl-azzjoni (**Vol. XXV P I p 250**) li l-Qorti tista' tara jekk huwa ghandux dak l-interess li l-konvenut jikkontestalu ("**Robert Butler -vs- Lt. Col. John Philip d'Estoteville Shipwith**" - Prim' Awla, Qorti Civili 18 ta' Marzu 1964 per Imh. M. Caruana Curran). Dan ifisser illi biex wiehed jipproponi domanda f'gudizzju, kif ukoll biex imantniha, hemm bzonn i d-domanda ggiblu rizultat utli (**Vol. XXXVII P I p 56**), b'mod li jekk l-azzjoni ma twassalx biex tipproduci tali rizultat ghal min jipproponiha, dik l-azzjoni ma tistax tregi (**Vol. XXXVII P II p 605**);

Fuq dan l-kuncett tar-rizultat vantaggjuz jew utli, gie hekk osservat:-

"Is-semplici terminu 'interess' li jirrikorri fil-Kodici ta' l-Organizzazzjoni u Procedura Civili, per ezempju fl-Artikoli 236, 806 jew inkella 906, gie fil-gurisprudenza kwalifikat bhala 'interess guridiku' u din l-addizzjoni, intiza biex tippreciza l-kuncett, fir-realta` kkomplikatu. Certament pero` l-ewwel u l-aqwa interess guridikament ammissibbli huwa dak li kull persuna ghandha jigifieri li titlob li fil-konfront taghha ssir gustizzja jew inkella li tikkoregi ngustizzja kommessa fil-konfront taghha. Dejjem fil-kamp

tad-dritt privat; fil-kazijiet konformi biss fil-kamp tad-dritt pubbliku;

Fl-awturi u fil-gurisprudenza hafna drabi l-interess kien jigi komparat ma' l-utilita` imma dawn kjarament mhumiex sinonimi u allura dahal il-kuncett ta' utitlita` guridika proprju biex titnaqqas id-divergenza taz-zewg konnotazzjonijiet u b'hekk bdew jintuzaw l-espressjonijiet interess guridiku u utilita` guridika” - "**Veronica mart David Farrugia et -vs- Mary mart Paul Buhagiar et**", Appell, 2 ta' April 1993. L-insenjament f'din is-sentenza gie abbraccjat u akkolt fid-decizjoni recensjuri ta' l-istess Qorti ta' l-Appell in "**Joseph Attard et -vs- Paul Baldacchino et**", 5 ta' Ottubru 2001;

Stabbiliti dawn il-principji dottrinali, trid issa tigi ezaminata xi tkun l-konsegwenza fejn l-atur ikun iddispona mill-oggett, meritu ta' l-azzjoni tieghu, fil-kors tal-kawza;

Tajjeb qabel xejn illi jigi wkoll ravvisat in tema ghal materja hawn zvolta illi dejjem ghal dak li jikkoncerna l-aspett ta' l-attwalta` ta' l-interess fl-attur irid jintwera li dak l-istess interess jibqa' jissussisti matul id-durata shiha ta' l-azzjoni, u mhux biss fil-bidu taghha in kwantu jekk dan l-interess jigi ezawrit u rez fix-xejn, il-konsegwenza guridika u logika tkun li l-persuna citata tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju;

Fuq dan il-hsieb motrici d-decizjoni tal-Qorti ta' l-Appell tas-17 ta' Frar 1993 fil-kawza fl-ismijiet "**Joseph Sammut et nomine -vs- Carmelo Attard**", fejn ukoll hemmhekk il-kumpanija attrici kienet ittrasferiet id-drittijiet taghha fuq l-art matul il-hajja tal-kawza. Fiha gie osservat illi "*in-nuqqas ta' l-interess qatel ukoll id-dritt litigjuz tal-kumpanija attrici in kwantu dan ma giex iddivorzjat mid-drittijiet fuq l-art u lanqas ma gie assunt mit-terzi li akkwistaw dak l-interess.*";

Fuq l-awtorita` ta` din id-decizjoni u tal-principju fiha asserit, anke ghaliex il-fatti fiz-zewg kazijiet huwa konsimili, din il-Qorti tasal biex tirraguna illi l-interess guridiku li l-attur odjern kellu fil-mument li l-azzjoni giet

minnu proposta ma baqax jissussisti wara t-trasferiment ta' l-immobbli fl-1994. Fil-verita` hu difficli li jkollok vizjoni u rizultat xort' ohra meta fl-istess att tat-trasferiment l-attur, in veste ta' venditur, jaccetta, fil-kuntradittorjeta ta' l-istess fondament ta' l-azzjoni tieghu illi "*il-fond gie mibni skond l-arti u s-sengha*". Dan hu zgur hekk fil-kaz tad-dar "Mother of God" u ta' parti diviza tal-garage sottostanti fir-rigward ta' liema l-Qorti qed takkolji l-eccezzjoni ulterjuri tal-konvenuti dwar il-karenza ta' l-interess;

B'danakollu l-Qorti jidhrilha wkoll illi m'ghandiex aprioristikament tillibera lill-konvenuti mill-osservanza tal-gudizzju kwantu jolqot il-parti diviza tal-garage li baqghet fil-proprjeta` ta' l-attur. Jekk taghmel hekk, u tilqa' ukoll l-eccezzjoni f'dan ir-rigward, tkun qed tidderimi l-kwistjoni b'mod prematur, jekk mhux ukoll affrettat, haga li mhix konsentita li ssir;

Minghajr ma tinoltre ruhha fq il-meritu, li ghalissa ghandu jithalla impregudikat, din il-veduta hi msahha minn dawn l-osservazzjonijiet:-

(a) L-attur baqa' jsostni illi fis-saqaf tal-garage li baqa' jzomm ghad hemm id-difetti (seduta tal-5 ta' Frar 1997 quddiem il-periti addizzjonali),

(b) Jirrizulta li l-hajt li jiddividi l-garage sar biex jintrifed it-travu. Oltre dan hemm il-kwistjoni tal-kwalita` tas-siment li ntuza (deposizzjoni tal-konvenut AIC Joseph Ellul Vincenti fl-udjenza tas-17 ta' Novembru 1989),

(c) Hemm imbaghad il-kostatazzjonijiet u verifiki kontenuti fir-rapport ulterjuri (fol. 84 tal-process) ta' l-espert tekniku AIC David Pace dwar il-kwistjoni tal-konsistenza preciza tat-travu referibilment ghall-origini u konsistenza tal-konsenturi riskontrati, u kif mill-istess espert ulterjorment amplifikat fil-kors ta' l-eskussjoni (fol. 92 tal-process).

Ghal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeciedi billi:-

Filwaqt li takkolji l-eccezzjoni ulterjuri tan-nuqqas ta' l-interess sollevata mill-konvenut limitatament ghall-istabili mibjugha u trasferiti in forza tal-kuntratt tas-26 ta' Jannar 1994 fir-rigward ta' liema qed tillibera lill-konvenuti mill-osservanza tal-gudizzju, thalli impregudikata l-kwistjoni relattiva ghal garage li baqa' fil-proprjeta` ta' l-attur u f'dan is-sens tichad l-istess eccezzjoni.

L-ispejjez jibqghu rizervati ghall-gudizzju finali.

(ft) Philip Sciberras

____

Onor. Philip Sciberras
Imhallef

(ft) Emanuel Sciriha

____

Emanuel Sciriha
Deputat Registratur