MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tat-3 ta' Lulju, 2003

Citazzjoni Numru. 939/1993/2

Direttur General tax-Xogholijiet Pubblici

vs

Charles Azzopardi

Il-Qorti;

Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-attur fis-7 ta' Lulju, 1993, li in forza taghha, wera li ppremetta :

1. Illi f'Dicembru tal-1989, l-attur ta Appalt lill-konvenut nomine konsistenti f'xoghol ta' "*waterproofing*" fil-fond Flat 12, Block H, Tigne, Sliema b'kondizzjonijiet

espressi ta' kif kellu jsir dak ix-xoghol u b'garanzija ghal ghaxar snin fuq l-effikacja ta' dak ix-xoghol (Dok. A);

2. Illi wara li tlesta x-xoghol mill-konvenut nomine rrizulta li l-istess ma kienx sar skond is-sengha u l-arti peress li l-ilma tax-xita baqa' inixxi fil-fond in kwistjoni;

3. Illi qabel ma' l-attur intebah b'dan ix-xoghol difettuz, il-konvenut nomine kien gia' thallas fl-intier tax-xoghol li kien ghamel, u dan fl-ammont ta' elf, hames mija u seba' Liri Maltin (LM1507);

4. Illi minkejja interpellat diversi drabi, u anke ufficjalment (Dok 'B'), biex jirrimedja ghax-xoghol hazin li kien sar, u, fin-nuqqas, biex jaddivjenu ghal-likwidazzjoni tad-danni, il-konvenuti baqghu inadempjenti;

5. Illi l-attur, fic-cirkostanzi, kellu jirrikorri biex huwa stess jeffettwa x-xoghol necessarju rimedjali;

Ghalhekk l-attur talab lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi x-xoghol ta' "*waterproofing"* fil-fond Flat 12, Block H, Tigne, Sliema ma sarx skond il-kundizzjonijiet espressi annessi mal-kuntratt tal-5 ta' Dicembru, 1989 u, di piu, ma sarx skond is-sengha u l-arti, mill-konvenuti nomine;

2. Tillikwida d-danni, occorrendo permezz ta' periti nominandi, sofferti mill-attur bhala konsegwenza;

3. Tikkundanna lill-konvenuti nomine jhallsu s-somma hekk likwidata lill-attur in liena ta' danni;

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficjali tat-22 ta' Jannar, 1998, kontra l-konvenut nomine li jibqghu ngunti in subizzjoni.

Rat in-Nota tal-Eccezzjonijiet tal-konvenut li in forza taghha ecepixxa:

1. Preliminarjament, illi l-konvenut nomine mhux il-legittimu kontradittur billi l-ftehim ta' appalt u x-xoghol ma sarx mal u mill-kumpanija konvenuta kif jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza u ghalhekk il-konvenut nomine ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra l-attur;

2. Illi, bla pregudizzju ghall-premess, u f'kull kaz, il-pretensjonijiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt billi x-xoghol ezegwit sar skond l-arti u s-sengha u l-hsara li zviluppat ma sehhetx b'xi tort tal-konvenut proprio jew nomine kif ser jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza u b'dan il-konvenut kien informa lill-attur in risposta ghall-ittra ufficjali tal-attur;

3. Ili x-xoghol ta' "*waterproofing"* sar skond il-kondizzjonijiet kollha tal-appalt u, kif inghad sar skond l-arti u s-sengha, u l-konvenut m'ghandu la jbati u lanqas jigi kkundannat ihallas ebda danni;

4. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti tas-7 ta' Marzu, 1994, li in forza taghha din il-Qorti akkordat korrezzjoni fl-okkju tal-kawza biex il-kliem wara isem il-konvenut "ghan-nom u in rapprezentenza ta' Azzopardi Waterproofing Limited" jigu kancellati;

Rat il-verbal tal-konvenut registrat fl-udjenza tas-7 ta' Marzu, 1994, li in forza taghha irtira l-ewwel eccezzjoni tieghu;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti tat-13 ta' Gunju, 1994, li in forza tieghu din il-Qorti hatret lil AIC Albert Fenech bhala

perit tekniku sabiex jistabilixxi jekk ix-xoghol in kwistjoni sarx skond is-sengha u l-arti, jekk il-hsara gietx b'tort tal-konvenut jew le, u dana bi spejjez provizorjament ghall-attur;

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma mill-perit tekniku;

Rat ir-rapport tal-imsemmi perit tekniku minnu pprezentat fis-7 ta' Mejju, 2001, u mahluf fl-udjenza tat-3 ta' Lulju, 2001;

Rat it-talba li ressaq il-konvenut fis-16 ta' Lulju, 2001, fejn talab li jeskuti l-perit tekniku;

Rat id-domandi sottomessi mill-konvenut ghall-konsiderazzjoni tal-Perit Tekniku, u r-risposti li ressaq l-imsemmi perit tekniku fit-13 ta' Awissu, 2002, u minnu mahlufa fl-udjenza tal-21 ta' Jannar, 2003;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Semghet il-provi li ressqu l-partijiet;

Rat li l-parijiet ma pprezentawx Noti tal-Osservazzjonijiet ghalkemm inghataw il-fakolta' li jaghmlu dan;

Semghet lill-Avukati tal-partijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi f'dn il-kawza jirrizulta li d-Dipartiment attur hareg sejha ghall-offerti ghall-ghoti ta' *waterproofing membrane* fuq is-soqfa ta' diversi akkomodazzjonijiet f'Tigne', u l-kuntratt inghata lill-konvenut. Dan obbliga ruhu li jaghmel xoghol fi zmien determinat u versu korrispettiv miftiehem, u accetta wkoll li jiggrantixxi x-xoghol tieghu ghal zmien ghaxar (10) snin, basta, fost kondizzjonijiet ohra, li "*at least one course under the roof level upwards is to be cement filled from the inside and the outside of the* \`opramorta' *or any other surroundings."* Dan ix-xoghol ta' tikhil kellu jsir min-

nies mqabbda mill-Gvern, fil-waqt li xoghol il-konvenut kien biss li jpoggi l-*membrane* fuq is-saqaf. Gara li l-haddiema tal-Gvern imlew il-fili min-naha ta' gewwa biss, izda l-konvenut xorta wahda pogga l-*membrane* u lesta x-xoghol fiz-zmien pattwit. Ufficjal tal-Gvern, meta ra x-xoghol, iccertifika li "kien jidher tajjeb", u awtorizza l-hlas. Dan ix-xoghol sar fl-1989.

Fl-1992, l-inkwiln tal-appartament tal-Gvern irrapporta li l-*waterproofing membrane* kien qed jinqala'. Ufficjali u l-perit tal-Gvern marru jispezzjonaw il-fond u sabu li, fil-fatt, il-*membrane* kien qed jinqala', u kien qisu tapiet impoggi fl-art u mhux imwahhal. Il-konvenut gie mitlub jirrimedja ghad-difett, izda dan, wara li spezzjona x-xoghol, irrifjuta li jaghmel tajjeb ghal dak li gara peress li allega li dak li gara ma kienx tort tieghu. Hu allega li l-*membrane* inqala' peress li l-fili ma kienux imkahhla sew, b'mod li, meta fil-granet qabel ma nqalghet il-*membrane,* kien rih qawwi, ir-rih dahal mil-fili u qala' u gholla l-istess *membrane.*

Il-perit tekniku, fir-rapport li huwa hejja, qal li t-tort ta' dak li gara ghandu jigi sopportat fi grad ugwali bejn il-partijiet. Tefa' parti mir-responsabbilita' fuq id-Dipartiment attur ghax irrizulta li, bhala fatt, il-fili ma gewx imkahhla kif rikjest fil-garanzija moghtija mill-konvenut, bir-rizultat li r-rih, ghalkemm irrizulta li fil-granet in kwistjoni ma kienx qed jahkem mill-faccata tal-fili miftuha, seta' ikkontribwixxa ghall-qlugh tal-*waterproofing membrane*. Min-naha l-ohra, il-konvenut ghandu jerfa' r-responsabbilita' tieghu peress li rrizulta li hu m'ghamilx ix-xoghol sew ghax pogga l-*membrane* meta l-art tas-saqaf kien ghadu mxarrab, kontra kull dettam tas-sengha.

Din il-Qorti, bir-rispett kollu, lejn l-abbli perit tekniku, ma tikkondividix din il-konkluzzjoni. Kif ikkonferma l-istess perit tekniku meta xehed in esekuzzjoni, il-kawza prossima u immedjata tal-incident ma kienx il-fatt li l-fili ma kienux gew imkahhla miz-zewg nahat, ghax anke kieku dan sar, "il-*membrane* seta' jinqala' minn ma' wicc il-bejt, ghaliex rih qawwi jista' jikkrea bhal `*vacuum'* li jikkaguna `*uplift'* ta' arja li tista' tiddistakka l-*membrane* minn ma' wicc il-bejt". Ghalhekk, il-kawza prossima tal-incident kien

in-nuqqas tal-konvenut li jwahhal kif suppost il-*membrane* mal-wicc tal-bejt.

Jirrizulta wkoll li r-rih il-qawwi, dak li jahbat mill-majjistral, ma kienx jahbat direttament ghal fejn twahhal u nqala' l-*waterproofing membrane*, u f'bini iehor, li wkoll giet trattat mill-konvenut, fejn il-fili wkoll thallew in parte miftuha u, f'xi bnadi kienu anke jharsu fid-direzzjoni tal-majjistral, il-*membrane* ma nqalghetx, ovvajment ghax hemmhekk ix-xoghol ta' `*bonding*' sar sewwa. Il-perit tekniku ma setax jeskludi li r-rih mill-punent seta' ikkontribwixxa ghall-qlugh tal-*membrane,* pero', din il-Qorti ma thossx li dan il-fattur kellu xi effett preponderanti fuq l-incident, u, f'kull kaz, ma jnaqqasx mill-obbligu tal-kuntrattur li jaghmel ix-xoghol li jidhol ghalih skond l-arti u s-sengha.

Dan qed jinghad fil-kuntest tal-argument tal-konvenut li ma kienx xogholu li jkahhal il-fili, izda hu kellu biss jpoggi l-*waterproofing membrane* fuq l-art tas-saqaf in kwistjoni. Dan hu minnu, pero', appaltatur m'ghandu <u>qatt</u> jippresta x-xoghol tieghu jekk jaf li r-rizultat, ghal xi raguni jew ohra, mhux se jkun sodisfacenti.

Jekk is-sodda li fuqha l-appaltatur se jaghmel xogholu mhux sodisfacenti ghalih, ghandu jirrifjuta li jaghmel ix-xoghol qabel ma dik is-sodda ssir tajba u idonea ghal xogholu; jekk il-kommittnet jibqa' ma jirrangax dik is-sodda, l-appaltatur ghandu jirrifjuta li jippresta xogholu, anke jekk il-kommittent jinsisti mieghu li jista' jahdem. L-appaltatur la jista' jwahhal fl-ghodda tieghu u lanqas ma jista' jwahhal f'xi haga hazina li saret minn xi hadd iehor, meta hu kien jaf jew kellu jkun jaf b'dak id-difett, izda xorta jibqa' ghaddej u jaghmel il-parti tieghu fuq ix-xoghol il-hazin. L-appaltatur ghandu, f'kull cirkustanza, jesegwixxi l-inkarigu lilu moghti skond l-arti u s-sengha, u jekk jaf li r-rizultat ahhari, ghal xi raguni hi x'inhi, mhux se tkun sodisfacenti, ghandu jirrifjuta' li jaghmel ix-xoghol, u jekk jaghmlu jkun responsabbli ghad-danni (ara <u>"Galea vs Gatt"</u>, deciza minn din il-Qorti fil-25 ta' Marzu, 1994).

Kif qalet l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza <u>"Farrugia vs Portelli et"</u>, deciza fid-9 ta' Ottubru, 1987, "*l-appaltaturi ma*

jistghux jezoneraw ruhhom minn responsabbilita' ghax-xoghol li ghamlu kontra s-sengha fuq torba ghasra billi jghidu li dan ghamluh fuq ordni u/jew fuq insistenza tas-sid. L-appaltatur huwa dejjem responsabbli jippresta opra sodisfacjenti u obbligat jirrezisti ghal kwalunkwe intramissjoni tal-kommittent. Anke kieku s-sidien kienu jafu bit-tqeghid ta' madum fuq xahx imxarrab ghasar u riedu jiehdu r-riskju, l-istess appaltaturi jibqghu responsabbli ghax dover taghhom li jipprestaw opra sodisfacenti u jirrezistu kwalunkwe intramissjoni ta' min jinkarikahom". (ara wkoll, fl-istess vena, id-decizjoni moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Kummerc fis-7 ta' Jannar, 1992, fil-kawza "Galea vs Chircop", u dik moghtija minn din il-Qorti fit-18 ta' Marzu, 1994, fil-kawza "Bonnici vs Abdilla").

Hekk ukoll, l-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawza "Camilleri Marble Works Ltd vs Bowd", deciza fl-20 ta' Jannar, 2003, qalet li kuntrattur ghandu jirrezisti kull indhil fix-xoghol tieghu li jwasslu ghall-bini ma jkunx skond l-arti u s-sengha.

L-appaltatur huwa obbligat li jikkonsenja xoghol skond is-sengha tieghu u tajjeb ghall-uzu li hu previst. Hu responsabbli ghar-rizultat li jaghti u hu ghandu obbligu jara li r-rizultat ikun sodisfacjenti ghall-kommittent. Darba, kif jirrizulta, li hu kien jaf li t-tikhil li sar minn haddiema tal-Gvern ma sarx sew, ma kellux jipprocedi bix-xoghol, izda kellu jigbed l-attenzjoni tal-kommittent ghal dan id-difett, u ma jipprestax xogholu qabel ma x-xoghol ta' tikhil isir sewwa.

Hu veru li d-Dipartiment attur naqas milli jesegwixxi x-xoghol li kien rikjest minnu taht il-garanzija offruta mill-konvenut, pero', dan in-nuqqas jista', se mai, iwassal ghal fatt li dik il-garanzija ta' 10 snin ma kienetx topera, pero', xorta wahda jbqa' obbligu tal-konvenut li, a bazi tal-kuntratt, iwettaq xoghol sodisfacjenti. Fi kliem iehor, in-nuqqas tal-Gvern li jwettaq tikhil minn barra u minn gewwa, tista' twassal ghall-konsegwenza li l-garanzija li ta l-konvenut ma tkunx effikaci, izda hu jibqalu l-obbligu kontrattwali li jippresta xoghol skond l-arti u s-sengha. Kif

intqal minn din il-Qorti fil-kawza "Borda vs Arrigo Group of Hotels Ltd", deciza fil-15 ta' Jannar, 1999, ir-relazzjoni bejn is-sid u l-kuntrattur hija wahda kontrattwali, bil-preskrizzjoni ghad-danni tkun dik generali ta' hames snin, u b'obbligu tal-kuntrattur li jaghmel tajjeb ghad-danni jekk jirrizulta li hu ma wettaqx ix-xoghol li gie inkarigat jaghmel kif trid is-sengha ta' dak ix-xoghol partikolari.

Ghar-rigward tal-fatt li x-xoghol li hu wettaq gie certifikat "tajjeb", issir referenza ghas-sentenza ta' din il-Qorti fil-kawza "Camilleri vs Cuschieri", deciza fil-31 ta' Jannar, 2003, fejn gie osservat li "*l-appaltatur jibqa' responsabbli anke jekk jikkonsenja x-xoghol li jigi ezaminat u accettat, aktar u aktar meta d-difetti ma jkunux immedjatament apparenti (Vol.XXV.1.727; XXVII.1.373; XLII.1.517). Kwalsiasi approvazzjoni, ghalhekk, ma tistax isservi biex tezonera lill-appaltatur mir-responsabbilita' ghad-difetti. Mhux skuza li hu mhux tas-sengha f'xi parti tax-xoghol, ghax f'kaz bhal dan hu ghandu mill-ewwel ma jaghmilx ix-xoghol jew jirrispondi ghad-difetti li jigru 'l quddiem".*

Ghalhekk, mehud kont tal-fatt li l-appaltatur konvenut, mhux biss wettaq l-appalt meta kien jaf li r-rizultat ma kienx se jkun efficcjenti, izda wkoll ghamel ix-xoghol tieghu hazin, billi pogga l-*waterproofing membrane* fuq art mxarrba, ir-responsabbilita' ghall-akkadut ghandha tinxtehet kollha kemm hi fuq il-konvenut.

Jirrizulta li wara li nqala' l-*membrane* li pogga l-konvenut, peress li l-konvenut ma riedx jirrimedja ghan-nuqqas, id-Dipartiment attur qabbad in-nies tieghu u ssostitwixxa l-*membrane* b'materjal iehor. Ghar-rigward tal-likwidazzjoni tad-danni, il-Qorti taqbel mal-mod kif dawn gew likwidati mill-perit tekniku. Il-Qorti taqbel mal-fatturi li l-perit tekniku ha in konsiderazzjoni, partikolarment li l-hsara kienet tinvolvi wkoll it-tnehhija tal-*membrane* li kien in parte maqlugh bir-rih, kif ukoll il-*haulage*, garr tieghu u spejjez incidentali. Dwar il-fatt li, ghax-xoghol ta' tiswija, in-nies tal-Gvern uzaw *membrane* li kien jiswa' aktar minn dak li kien uza l-konvenut kif maghruf mill-attur, il-perit tekniku ha dan il-fattur in konsiderazzjoni, u ekwiparigga d-differenza fil-prezz involut max-xoghol tat-tnehhija tal-

membrane li kien inqala’ bir-rih, u l-o*verheads* relattivi. L-ammont ta’ danni gew likwidati fl-ammont ta’ Lm520.80,0 u, li fil-fehma tal-Qorti, l-kriterji li uza l-perit biex wassal ghal din is-somma huma gusti u ragjonevoli.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi minn din il-kawza, billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tilqa’ t-talbiet attrici, u tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta’ hames mija u ghoxrin Lira Maltin u tmenin centezmu (LM520.80,0) in linea ta’ danni.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu kollha mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

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