MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tad-9 ta' Ottubru, 2003

Citazzjoni Numru. 534/1993/2

Joseph Schembri

vs

Emanuel Caruana

Il-Qorti;

Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-attur fil-11 ta' Mejju, 1993, li in forza taghha, wara li ppremetta:

1. Illi favur attur jesisti kreditu kontra konvenut, u dan fis-somma ta' elf tlett mija u tlieta u disghin lira Maltin u tlieta u sittin centezmu (Lm1393.63)

rapprezentanti bilanc ta’ somma akbar ta’ xoghol ta’ bini (fattura) fil-plot 38 Safi Road, Kirkop, tal-konvenut;

2. Illi minghajr ragunijiet validi fil-ligi ma giex effettwat il-pagament dovut mill-konvenut lill-attur u ghalhekk ghad hemm id-debitu mhux imhallas;

Ghalhekk l-attur talba lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:

1. tikkundanna lill-konvenut ghall-pagament lill-attur fis-somma ta’ elf tlett mija u tlieta u disghin Lira Maltin u tlieta u sittin centezmu (Lm1393.63) rapprezentanti bilanc ta’ somma akbar ta’ xoghol ta’ bini (fattura) fil-plot 38 Safi Road, Kirkop, tal-attur;

Bl-ispejjez, bl-imghaxijiet min-notifika, u bl-ingunzjoni tal-istess konvenut.

Rat in-Nota ta’ l-Eccezzjonijiet tal-konvenut li in forza taghha eccepixxa:

1. Illi d-domanda attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante illi l-ammont dovut hu ferm anqas peress li sar hafna xoghol hazin mill-istess attur;

2. Salvi eccezzjonijiet oHra.

Rat id-digriet ta’ din il-Qorti tas-26 ta’ Awissu, 1993, li in forza taghha innominat bhala perit tekniku lil AIC Rene’ Buttigieg bil-fakoltajiet soliti;

Rat id-digrieti ta’ din il-Qorti tas-7 ta’ Lulju, 1997, u tat-18 ta’ Gunju, 1999, li in forza taghhom il-perit tekniku kien gie awtorizzat jirrelata;

Rat l-inkartament u l-verbali tas-seduti mizmuma mill-perit tekniku;

Rat ir-rapport tal-perit tekniku li gie pprezentat fit-13 ta' Novembru, 2001, u minnu mahluf fit-12 ta' Frar, 2002;

Rat it-talba tal-attur, verbalizzata fis-seduta tal-4 ta' Gunju, 2002, li biha talab li jeskuti l-perit tekniku;

Semghet id-deposizzjoni tal-perit tekniku in eskussjoni;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat in-Nota tal-Osservazzjonijiet tal-attur;

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

Ikkunsidrat:

Illi f'din il-kawza, l-attur inghata appalt konsistenti f'xoghol ta' bini fil-plot numru 38, Triq Safi, Kirkop, tal-konvenut. Il-hlas ma kellux isir a bazi tal-*lump sum* stabbilita minn qabel, izda a bazi ta' rati miftiehma minn qabel wara kejl li kellu jsir meta jigi kompletat ix-xoghol. Il-ftehim kien li l-attur jibnilu l-post tal-konvenut, gebel u saqaf, liema post kellu jikkonsisti fi pjan terran, l-ewwel sular, l-opramorta u *washroom,* u t-tromba tat-tarag fil-livell tal-bjut. L-attur kellu jipprovdi biss il-fattura, ghax il-materjal u l-gebel, inkluz il-makkinarju, kellu jfornihom il-konvenut. Ghal dan ix-xoghol, l-attur thallas pagamenti akkont, izda qed jghid li fadallu jiehu bilanc ta' Lm1,393.63. Il-ftehim bejn il-partijiet kien sar quddiem *draftsman*, certu Louis Muscat, u kien dan li kejjel ix-xoghol meta kien lest u li hareg il-kont favur l-attur.

Il-konvenut qed jirrifjuta li jhallas is-somma mitluba peress li qed jallega li x-xoghol ma sarx skond l-arti u s-sengha, u qed jallega li hemm difetti fil-lavur tal-attur.

Il-gursiprudenza in *subiecta materia* li nibtet, tista' tghid, mis-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza

"Mallia vs Fonk", deciza fl-24 ta' Jannar, 1975, hi fis-sens li "l-imprenditur huwa tenut jesegwixxi l-kuntratt mhux kif jidhirlu hu imma `*bene e a regola d'arte e secondo i patti stabbiliti',* …. u fejn ma hemmx patti espressi, l-esekuzzjoni ghandha ssir skond l-intenzjoni tal-partijiet li zgur li ma kienetx illi kellu jinghata xoghol hazin." Meta jirrizultaw difetti fir-rizultat ahhari, it-talba tal-imprenditur ghandha titqies intempestiva, u kwindi, michuda, jekk dawk id-difetti jkun ta' entita gravi. Meta d-difetti ma jkunx sostanzjali, l-appaltatur ma jistax jitqies inadempjenti, pero', jibqa' obbligat li jirripara d-difetti jew jaccetta riduzzjoni fil-prezz (ara applikazzjoni ta' dan il-principju fil-kawza "Bezzina vs Cardona", deciza minn din il-Qorti fil-11 ta' Novembru, 1983, "Mallia vs Magri", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-13 ta' Ottubru, 1989, u "Abela vs Scicluna", deciza dan l-ahhar minn din il-Qorti fil-31 ta' Jannar, 2003).

Issa, biex din il-Qorti tistabilixxi l-entita' tal-allegati difetti, hija hatret biex jassistiha, kif kien mistenni, perit tekniku, sabiex jezamina l-fond mibni mill-attur u jirrelata fuq id-difetti. Meta jigri hekk, l-opinjoni teknika m'ghandhiex facilment tigi skartata mill-Qorti (ara " Calleja vs Mifsud", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fid-19 ta' Novembru, 2001), u, kif qalet din il-Qorti fil-kawza "Borg vs Falzon", deciza fil-31 ta' Jannar, 2003, "konvinzjoni kuntrarja kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'ragunijiet li m'ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta' l-aspett tekniku tal-materja taht ezami" (ara, fl-istess sens, is-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza "Saliba vs Farrugia", deciza fit-28 ta' Jannar, 2000).

Il-perit tekniku, f'din il-kawza, ghamel analizi tad-difetti elenkati mill-konvenut, u sab li l-maggor parti minnhom huma gustifikati u attribwibbli ghal xi nuqqas tal-attur. Hekk, hu sab li kien hemm dawn id-difetti fil-kostruzzjoni attribwibbli lill-attur: (a) *bricks* imqabbzin f'kamra; (b) twieqi tat-tarag li jridu jigu nvjati; (c) trid titranga l-faccata taht is-soll; (d) blajjet ehxen iridu jigu nvjati; (e) bdil ta' gebel li rrizulta miksur; (f) posizzjoni zbaljata tat-travi li

tahthom kellhom jitqieghdu par kolonni; (g) blata tat-tieqa tal-kamra ta’ wara x-xaft zzaqqet; (h) l-arkipjan tal-garage m’ghandux qiegh uniformi; (i) tibdil ta’ hnejja bil-bdil ta’ samrott.

Dawn id-difetti ma jidhrux li huma ta’ natura sostanzjali, u jidhru li huma aktar relatati mal-*finish* tal-post li, milli jidher, l-attur ma hax hsieb jesegwixxi bid-diligenza mehtiega. Li dawn id-difetti m’humiex ta’ entita’ kbira jirrizulta wkoll mill-istimi li hejja l-perit tekniku biex jittrangaw dawn in-nuqqasijiet.

Fil-fatt, biex jigu rrangati l-ewwel erba’ ilmenti, il-perit tekniku hareg stima ta’ Lm134.10, ghall-ilment immarkat (e) hareg stima ta’ Lm18, ghall-ilmenti mmarkati (f) sa (h) hareg stima ta’ Lm155, u ghall-ahhar ilment, hareg stima ta’ Lm15. Dan kollu jgib total ta’ Lm322.10. Ghall-appalt li hadem l-attur, is-somma totali kienet ta’ LM3,895.69, u l-valur tad-difetti jidher, allura, li hu proporzjon zghir tal-valur globali tal-appalt.

Kwindi, l-attur ma jistax jitqies li hu inadempjenti, u ta’ xogholu ghandu jithallas, izda ghandu jaccetta riduzzjoni fil-prezz minhabba dawn id-difetti.

Ghandu jinghad li mid-difetti elenkati mill-perit tekniku, dawn elenkati bhala (a) sa (d) kienu gew accettati mill-attur bhala nuqqasijiet attribwibbli lilu, u, fil-fatt, kien lest li jhallas ghal dawk in-nuqqasijiet, izda ma kienx sar qbil fuq il-valur. Ghar-rgiward tad-difetti l-ohra, l-attur kien qed jikkontesta li dawk in-nuqqasijiet kienu tort tieghu, izda wara li l-perit tekniku ezamina dawk in-nuqqasijiet, hu sab li, fil-fatt, kellhom jigu attribwiti lill-attur, u fuq dan ma ngiebet ebda prova ohra teknika li tista’ twassal lil din il-Qorti tiddipartixxi mill-konkluzzjoni teknika milhuqa. Fil-fatt, oltre l-ilmenti elenkati aktar qabel, kien hemm ilmenti ohra li gew imressqa mill-konvenut, izda dawn ma gewx accettati mill-perit tekniku bhala li huma nuqqasijiet attriwibbli lill-attur.

Wiehed mill-ilmenti tal-konvenut li l-attur ma accettax kien jikkoncerna hsara fil-hajt meta dan gie milqut bi *crane*

misjuq minn George Polidano. L-attur (u, milli jidher, anke l-perit tekniku) eskluda dan l-ilment ghax dan il-*crane driver* ammetta li l-hsara grat meta l-*crane* ma ffunzjonax sew, b'rizultat li laqghat il-hajt tat-tieni sular. Dan accetta wkoll li ma' dan l-incident, l-attur ma kellux x'jaqsam u hu kien lest ihallas l-ispiza relattiva biex tigi rrangata l-hsara li hu ghamel.

Din il-Qorti, pero', mil-lat legali, ma taqbilx li ghax sub-kuntrattur (kif kien Polidano f'dan il-kaz) jammetti li hsara grat tort tieghu, il-kuntrattur hu liberat mir-responsabbilita' ghad-danni fil-konfront tas-sid. Ir-relazzjoni tas-sid hi biss mal-kuntrattur, u dan, fl-esekuzzjoni tal-kuntratt, iwiegeb anke ghan-nuqqasijiet tan-nies imqabbda minnu. Is-sub-kuntrattur m'ghandu ebda relazzjoni guridika mas-sid, u d-danni minhabba inadempjenza jridu jithallsu u jkunu dovuti mill-kuntrattur, anke jekk in-nuqqas ikun attribwibbli lis-sub-kuntrattur (ara <u>"Frendo noe vs Abela noe et</u>); deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-24 ta' Ottubru, 1989). Hu biss jekk it-terz, li jikkaguna l-hsara, ma jkollu ebda relazzjoni mad-debitur tal-obbligazzjoni, li dak l-agir ma jkunx attribwibbli lid-debitur inadempjenti; jekk dan it-terz, min-naha l-ohra, ikun gie ikkummissjonat mid-debitur biex jassistih fl-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni, kull nuqqas ta' dak it-terz, jitqies nuqqas tal-kuntrattur kontraent (ara <u>"Farrugia vs Attard noe",</u> deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fit-28 ta' April, 1998).

F'dan il-kaz, il-hsara grat mis-sub-kuntrattur fl-esekuzzjoni tax-xoghol mghoddi lilu mill-kuntrattur l-attur, u kwindi, fil-konfront tas-sid il-konvenut, huwa l-attur responsabbli. Dan, ovvjament, qed jinghad minghajr pregudizzju ghar-responsabbilita' tas-sub-kuntrattur fil-konfront tal-kuntrattur, izda fil-konfront tas-sid, li ghandu relazzjoni kontrattwali biss mal-attur, in-nuqqasijiet ta' dak tal-ewwel irid jaghmel tajjeb ghalihom dak tat-tieni, cioe', l-attur.

L-istima tal-hsara kkagjonata b'dan l-incident giet ikkalkolata mill-perit tekniku fl-ammont ta' Lm145.60, u din is-somma ghandha tizdied mas-somma ta' Lm322.10 indikata aktar qabel, bhala danni li hu responsabbli ghalihom l-attur.

Fil-kors tal-kawza inqalghet ukoll il-kwistjoni dwar jekk meta l-attur accetta li jaghmel tajjeb ghal xi nuqqasijiet, b'hekk kienetx konkluza u ffinalizzata r-relazzjoni bejn il-kontendenti dwar ix-xoghol rimedjali li kellu jsir mill- jew a spejjez tal-attur, jew inkella setghax il-konvenut jippretendi xoghol rimedjali iehor. Il-Qorti, waral l ezaminat l-atti tal-kawza, ma ssib xejn x'jinduciha tikkonkludi li l-ftehim milhuq li jsiru certu tiswijiet, kien ftehim milhuq ghas-saldu ta' kull pretensjoni tal-konvenut.

Il-ftehim milhuq kien ikopri lanjanzi li s-sid induna bihom dak il-hin, pero', ma eskludhiex, la espressament u lanqas tacitament, li jfittex ghar-rimedju ulterjuri f'kaz li jiskopri difetti ohra, kif fil-fatt ghamel. Dan il-ftehim, fil-fatt, m'hu xejn hlief lista ta' affarijiet li, sa dak il-mument, l-attur accetta li jaghmel biex jirranga ghal xi difetti li rrizultaw fix-xoghol tieghu. Ma saret ebda rinunzja da parti tal-konvenut ghall-kumpens rigward difetti ohra. Ir-rinunzji, kif hu risaput, "huma *di stretto diritto* u ghandhom jirrizultaw minn fatti assolutament inkonciljabbli ma konservazzjoni tad-dritt u li juru l-volonta' preciza ta' rinunzja" – "Abela vs Azzopardi", riportata f'Kollez. Vol. XXXVI.I.343 (ara wkoll "Sammut et vs Azzopardi", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fid-29 ta' Novembru, 1993). F'dan il-kaz, ma jirrizultax li l-konvenut tilef id-dritt li jitlob rimedju ghan-nuqqasijiet l-ohra li l-attur ma accettax li jsewwi u, kwindi, ghad-difetti kollha li hu elenka u li l-perit tekniku accetta bhala li huma attribwibbli lill-attur, il-konvenut ghandu dritt jigi kkumpensat.

F'dan il-kaz, peress li lahaq ghadda hafna snin, il-qorti ma thossx li ghandha tipprovdi ghat-tiswija tad-difetti, anke ghaliex ghal dan ipprova l-istess attur meta qabbad terza persuna biex jirrimedja ghax-xoghol hazin ta' kostruzzjoni li ghamel l-attur (ara "Bezzina vs Cardona", imsemmija aktar 'l fuq.)

L-ammont li, ghalhekk, ghandu jitnaqqas mis-somma pretiza biex jaghmel tajjeb ghad-difetti fil-kostruzzjoni u xoghol hazin, huwa ta' Lm467.70. L-istimi inhadmu fuq

valuri kkalkulati mill-perit tekniku, u ma giex muri ghaliex din il-Qorti ghandha tidipartixxi minn dawk il-valuri.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet indikati, tiddisponi minn din il-kawza billi tilqa' in parte l-eccezzjoni tal-konvenut, u tilqa' in parte t-talba attrici u tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta' disa' mija u hamsa u ghoxrin Lira Maltin u tlieta u disghin centezmu (Lm925.93) rapprezentanti bilanc ta' somma akbar ta' xoghol ta' bini mill-attur, bl-imghax legali mid-data tan-notifika tal-att tac-citazzjoni, u cioe', mill-4 ta' Gunju, 1993, sal-pagament effettiv.

L-ispejjez jithallsu kwantu ghall-terz (1/3) mill-attur, u zewg terzi (2/3) mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

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