

Kopja Informali ta' Sentenza



MALTA

QORTI ĊIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMĦALLEF

GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta ta' l-20 ta' April, 2004

Ċitazzjoni Numru. 605/1990/1

**Tarcisio Sultana
Versus**

**Il-Perit Carm Lino Spiteri; u b'dikriet tad-29 ta'
Ottubru 1990 issejhu fil-kawża Victor u Louis aħwa
Micallef**

Din hija kawża dwar responsabbiltà ta' perit arkittett lċ-ċitazzjoni tgħid illi l-attur kien qabbad lill-konvenut, li aċċetta, sabiex bħala arkittett u inġinier ċivili jieħu ħsieb ix-xogħol kollu meħtieġ biex jinbnew maħżen u dar fuq *plot 87, Home Ownership Scheme*, taż-Żokrija, il-Mosta, proprjetà ta' l-attur, billi jħejji l-pjanti, isib il-bennejja, jissorvelja x-xogħol u jagħti dawk is-servizzi kollha li normalment jingħataw minn perit, b'dan illi l-konvenut kellu jaqdi dan l-inkariku professjonalment u kif iridu l-arti u s-sengħa.

Wara li l-bennejja rakkomandati mill-konvenut kienu għamlu parti sew mix-xogħol tal-bini, ġebel u saqaf, l-attur, li ma huwiex tas-sengħa, beda jissuspetta li l-konvenut ma kienx qiegħed jaqdi dmirijietu professjonalment, u kif iridu l-arti u s-sengħa. Dawn is-suspetti kienu konfermati mill-Arkitett u Inġinier Ċivili Philip Azzopardi, illi l-attur qabbad biex jagħmel il-verifiki meħtieġa. Minn dawn il-verifiki irriżulta illi l-konvenut kien negligenti u traskurat fil-qadi ta' dmirijietu għax ħalla lill-bennejja jużaw ġebel u materjal difettuż, ma ssorveljax ix-xogħol sew, b'mod illi, fost ħwejjeġ oħra, xogħol li kellu jsir kollu bil-konkos sar b'taħlita ta' ċnagen u konkos biex jiġi iffrankat il-konkos, u ma ħadimx il-kontijiet sew skond il-ftehim bejn l-attur u l-bennejja.

L-attur igħid illi, minħabba dawn in-nuqqasijiet tal-konvenut, hu ġarrab danni, u għalhekk fetaħ din il-kawża u qiegħed jitlob illi l-qorti:

1. tgħid illi l-konvenut ma qediex b'mod professjonali u kif iridu l-arti u s-sengħa l-inkariku mogħti lilu mill-attur u

minnu aċċettat dwar il-bini ta' mażen u dar fuq *plot* 87, *Home Ownership Scheme*, taż-Żokrija, il-Mosta;

2. tgħid illi minhabba f'dan in-nuqqas l-attur garrab danni li għalihom jaħti l-konvenut;

3. tillikwida dawn id-danni; u

4. tikkundanna lill-konvenut iħallas id-danni hekk likwidati, flimkien ma' l-imgħax legali u l-ispejjeż.

Il-konvenut ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

1. l-azzjoni ta' l-attur waqgħet bi preskrizzjoni taħt l-art. 2153 tal-Kodiċi Ċivili;

2. il-konvenut ma kienx negligenti fil-qadi tad-dmirijiet professjonali tiegħu;

3. ma hux minnu illi l-konvenut kellu responsabbiltajiet oħra lejn l-attur barra dawk ta' perit arkitett; u

4. minhabba n-natura tad-difetti li qiegħed jallega l-attur, ikun xieraq li jissejñu fil-kawża Louis u Victor Micallef, li materjalment għamlu x-xogħol fil-fond ta' l-attur.

Louis u Victor Micallef issejñu fil-kawża b'dikriet tad-29 t'Ottubru 1990¹. L-imsejña fil-kawża ressqu l-eċċezzjonijiet tagħhom², fosthom eċċezzjoni ta' inkompetenza *ratione materiæ* li kienet miċhuda b'sentenza tal-10 ta' Ġunju 1991³, iżda b'kitba tat-28 ta' Marzu 1994⁴ l-attur u l-imsejña fil-kawża ittransigew il-vertenza ta' bejniethom u, fl-24 ta' Frar 1995, għarrfu lill-qorti li l-attur ma kienx fadallu interess kontra l-imsejña fil-kawża, u dawn ta' l-añhar talbu li jinħarġu mill-kawża⁵. Billi, iżda, is-sejña fil-kawża kienet saret ukoll fl-interess tal-konvenut, il-qorti, b'dikriet ta' l-1 ta' Frar 1996⁶, ċaħdet it-talba u l-imsejña fil-kawża baqgħu fil-kawża, mhux biex l-attur ikun jista' jesejgħi kundanna eventwali kontrihom, iżda biex kull dikjarazzjoni li ssir fl-interess tal-konvenut tkun opponibbli għalihom ukoll.

¹ Fol. 13.

² Foll. 14 et seq.

³ Foll. 26 et seqq.

⁴ Foll. 67 et seqq.

⁵ Fol. 65.

⁶ Foll. 86 et seqq.

B'dikriet ta' l-24 ta' Mejju 1996 il-qorti ħatret lill-A.I.Ċ. David Pace bħala perit tekniku, u dan irrelata fl-10 ta' Jannar 2003⁷.

L-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni

Qabel ma nidhlu fil-meritu tal-kawża jixraq li nqisu l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni mressqa mill-konvenut. Il-konvenut qiegħed jeċċepixxi l-preskrizzjoni ta' sentejn taħt l-art. 2153 tal-Kodiċi Ċivili:

2153. L-azzjoni għall-ħlas tal-ħsarat mhux ikkaġunati b'reat taqa' bi preskrizzjoni bl-egħluq ta' sentejn.

Kif sewwa qal l-attur fin-nota ta' osservazzjonijiet tiegħu, din l-eċċezzjoni tolqot obligazzjonijiet *ex delicto vel quasi*. Ir-relazzjoni bejn il-konvenut u l-attur, li hija relazzjoni bejn perit arkitett u l-klijent tiegħu, hija kuntrattwali, u n-nuqqas tal-konvenut li jaqdi sew id-dmirijiet professjonali tiegħu joħloq obligazzjoni għal danni *ex contractu* mhux *ex delicto vel quasi*.

Il-preskrizzjoni taħt l-art. 2153, għalhekk, ma tolqotx il-każ tallum, u l-eċċezzjoni hija miċhuda, bl-ispejjeż kontra l-konvenut.

Ngħaddu issa għall-meritu tal-kawża.

Il-fatti tal-każ

Il-fatti li wasslu għal din il-kawża ġraw hekk:

L-attur kellu biċċa art fil-Mosta u ried jibniha. Kien qabbad perit biex iñejjilu pjanta u kuntrattur biex iħammell l-art. Wara li tħammlet l-art, iżda, qabbad lill-konvenut bħala perit flok l-ieħor li kellu qabel, u, billi lill-kuntrattur li ħammell l-art ma kienx ħallsu, ma setax ikompli jaħdem bih u għalhekk wieħed mill-impjegati tal-konvenut sablu bennejja oħra, li huma l-imsejġha fil-kawża, biex jagħmlulu x-xogħol ta' bini.

Mix-xhieda ħareġ illi, waqt li kien qiegħed isir ix-xogħol fil-pedamenti, l-attur kien talab lill-konvenut jara setax jitnaqqas il-volum ta' konkos użat fil-bini biex jiffranka xi ħaġa iżda l-konvenut, wara li ikkonsulta ma' l-inġinier, deherlu li dak il-volum ta' konkos kien meħtieġ għas-saħħa ta' l-istruttura u għalhekk ma qabilx ma' l-attur li jsir it-tnaqqis.

Fil-fatt, iżda, mat-taħlita tal-konkos intefgħu xi ċnagen biex jonqos il-volum. Dwar kif ġara dan il-partijiet ma jaqblux.

⁷ Foll. 447 et seqq.

L-attur igħid illi ċ-ċnagen tefgħuhom il-bennejja msejħa fil-kawża bla ma qalulu, u qiegħed igħid illi l-konvenut bħala perit naqas meta ma ntebahx b'dan; l-imsejħa fil-kawża, min-naħa l-oħra, igħidu illi ċ-ċnagen tefgħuhom fuq talba ta' l-attur stess, għax ried jiffranka.

Tkompli l-bini iżda wara li ssaqqaf is-sular ta' isfel u telgħu erba' filati mit-tieni sular, l-attur ġie bżonn il-flus u kellu jieqaf.

Mill-mod kif saru l-affarijiet, il-qorti aktar temmen lill-imsejħa fil-kawża, illi dawn bi ftehim ma' l-attur tefgħu ċ-ċnagen fit-taħlita tal-konkos. Fil-fatt, billi l-konvenut ma kienx jaf b'din il-biċċa ta' ċ-ċnagen, meta ġie biex ikejjel ix-xogħol ħareġ kont bħallikieku l-volum tal-konkos kien sħiħ, mhux imnaqqas biċ-ċnagen. L-attur, li, fil-fehma tal-qorti, kien jaf biċ-ċnagen, għax intefgħu bi ftehim miegħu, kien jaf ukoll illi jekk jitqiesu ċ-ċnagen il-kont kellu jkun anqas. Għalhekk qabbad perit ieħor, il-Perit Philip Azzopardi, biex jerga' jagħmel il-kejl, ġab lil min iħaffer il-konkos, fil-post preċiż fejn kienu midfuna ċ-ċnagen, u l-Perit Azzopardi seta' jerga' jaħdem il-kont għax seta' jara li l-volum tal-konkos użat kien tnaqqas bil-volum ta' ċ-ċnagen midfuna fih.

L-attur issa qiegħed igħid illi l-konvenut naqas u ma qediex sew id-dmirijiet professjonali tiegħu lejha. L-ilmenti ta' l-attur huma dawn:

1. intuża ġebel bid-difett tas-soll fil-bini tal-faċċata;
2. kejl ħażin tal-volum tal-konkos; dan il-kejl, kif rajna, kien għax il-perit ma kienx jaf li fil-konkos intefgħu ċ-ċnagen;
3. nuqqas ta' rinforz fil-konkos;
4. umdità mal-ħajt ta' l-appoġġ; u
5. il-livell tas-saqaf tal-bir hu aktar baxx mil-livell tat-triq.

Dwar id-dmirijiet tal-konvenut bħala perit arkitett

Il-konvenut wieġeb, fit-tieni u t-tielet eċċezzjonijiet tiegħu, illi qeda sew id-dmirijiet professjonali tiegħu u li ma kellux dmirijiet oħra barra dawk normali ta' perit. Huwa meħtieġ għalhekk, qabel xejn, li naraw x'inhuma d-dmirijiet ta' perit li jkun imqabbad biex jieħu ħsieb bini.

Fit-Tariffa K mehmuża mal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, dwar drittijiet li jithallsu lil Arkitetti u Inġiniera Ċivili, fil-paragrafu 10 jingħad illi l-ħlas li jmiss lil

perit arkitett għal disinji u fabrikazzjoni ta' bini huwa għal dawn id-dmirijiet:

Għat-teħid ta' istruzzjonijiet tal-klijent, preparazzjoni ta' skizzijiet ta' disinji, għemil ta' stimi approssimattivi ta' l-ispiza b'qis kubu jew xort'oħra, għas-sottomissjoni ta' applikazzjonijiet għall-bini u/ jew liċenzi oħra, preparazzjoni ta' disinji u speċifikazzjonijiet ta' xogħol, għoti ta' sorveljanza ġenerali, ħruġ ta' ċertifikati ta' ħlas u ċertifikazzjoni ta' kontijiet

L-ewwel żewġ noti li hemm ma' dan il-paragrafu jkomplu jgħidu hekk:

(1) Id-drittijiet speċifikati f'dan il-paragrafu ma għandhomx ikopru s-sorveljanza kostanti tax-xogħol iżda dik is-sorveljanza biss li tista' teħtieġ għall-fini tar-responsabbiltà professjonali ta' l-arkitett skond kull liġi relattiva li tkun f'xi żmien isseħħ u li tista' tinħtieġ biex jiġi żgurat illi x-xogħlijiet ikunu qed jiġu magħmula in ġenerali skond il-kuntratt.

(2) Iżda dawk id-drittijiet għandhom ikopru r-responsabbiltà ta' l-arkitett biex jiġi żgurat illi ebda devjazzjoni, alterazzjoni, żieda għal jew ommissjoni sostanzjali minn disinn approvat ma jsir mingħajr ma jkun jaf u mingħajr kumpens tal-klijent, u biex jiġi infurmat il-klijent jekk l-ispiza awtorizzata totali x'aktarx tiġi eċċeduta jew jekk il-perijodu kuntrattat aktarx jiġi varjat.

Dan juri illi, għalkemm huwa minnu, kif qal il-konvenut stess, illi ma hux meħtieġ li hu joqgħod il-ħin kollu fuq il-post tax-xogħol biex jara li x-xogħol isir sew, huwa parti mid-dmir tal-perit li jagħmel dik is-sorveljanza li tkun meħtieġa biex jara li x-xogħlijiet ikunu qegħdin isiru skond il-kuntratt u li ma jsirux tibdiliet sostanzjali mid-disinn approvat.

Mix-xhieda ħareġ illi l-konvenut ftit li xejn kien imur fuq il-post, iżda kien iħalli f'idejn il-foreman tiegħu li kien imur spiss biex jara li x-xogħol isir sew. Naturalment, il-perit jibqa' responsabbli għal dak li jagħmel jew li jonqos li jagħmel min ikun imqabbad minnu biex jagħmel is-sorveljanza floku, jekk il-persuna mqabbda ma jkollhiex il-ħila meħtieġa skond l-arti u s-sengħa.

Naraw issa x'sab il-perit tekniku dwar l-ilmenti ta' l-attur.

Dwar id-difett tas-soll

Dwar id-difett tas-soll il-perit tekniku sab illi tassew illi fil-faċċata tal-bini hemm madwar sebgħin kantun li fihom dbabar ta' soll. Dan id-difett ma jolqotx l-istabilità strutturali tal-bini iżda huwa difett estetiku li, għax qiegħed fil-faċċata, aktar jagħti fil-għajjn.

Dan id-difett intebaħ bih kemm il-perit tekniku maħtur mill-qorti kif ukoll il-Perit Philip Azzopardi maħtur mill-attur. Il-bennejja ma ntebħux bid-difett u l-konvenut Perit Spiteri wkoll ma ntebaħx għax ma kienx imur fuq il-post iżda kien jibgħat lill-foreman tiegħu Carmelo Grech li mhux biss ma ntebaħx bid-difett iżda anzi, ukoll wara li nfetħet il-kawża, baqa' jgħid illi "l-ġebel kien tajjeb"⁸. Dan, fil-fehma tal-qorti, ifisser illi Carmelo Grech ma kienx jaf jagħraf il-ġebel u għalhekk il-konvenut, li nqeda bi bniedem li ma kellux il-ħila meħtieġa, naqas fid-dmir ta' sorveljanza tiegħu.

Dan in-nuqqas tal-konvenut wassal biex il-bini ta' l-attur ikun estetikament inferjuri. Għalkemm, kif jixhed l-episodju taċ-ċnagen fil-konkos biex jiffranka fil-volum, il-prijorità ta' l-attur kienet fil-cost cutting, il-qorti hija sodisfatta illi l-attur ma kienx qiegħed ifittex li jiffranka fil-ġebel ukoll. Fil-fatt il-bennej Victor Micallef xehed illi l-ġebel inqata' minn waħda mill-aqwa barrieri li kien hemm dak iż-żmien u tħallas prezz tajjeb għaliha⁹. Għalhekk l-attur tassew ġarrab danni materjali minħabba n-nuqqas tal-konvenut għax il-bini tiegħu, billi huwa estetikament inferjuri f'parti li tidher, ġie jiswa anqas.

Dwar iċ-ċnagen fit-taħlita tal-konkos

Dwar it-taħlit ta' ċnagen mal-konkos, l-ilment tal-konvenut huwa kemm illi l-perit ħadem il-kont ħażin għax ma qiesx it-tnaqqis fil-volum tal-konkos, kif ukoll illi t-taħlita, minħabba fiż-żjieda taċ-ċnagen, hija inferjuri.

Dwar il-kont, dan kien rimedjat meta l-konvenut ħadem il-kontijiet mill-ġdid u qabel mal-Perit Azzopardi li l-attur kien qabbad floku.

Dwar is-saħħa strutturali tat-taħlita, il-perit tekniku kien tal-fehma illi, ladarba tkompla l-bini tas-sulari ta' fuq, taħt ir-responsabbiltà tal-perit li qabbad l-attur flok il-konvenut, dan huwa prova li t-taħlita xorta għandha s-saħħa strutturali meħtieġa. Il-perit qal hekk:

⁸ Ara x-xhieda ta' Carmelo Grech fis-seduta tal-10 ta' Marzu 1998, fol. 308.

⁹ Ara x-xhieda ta' Victor Micallef fis-seduta tas-27 ta' Mejju 1999, fol. 379.

Dwar l-aspett strutturali l-konvenut meta kien qed jixhed għamel riferenza għall-fatt illi dina l-ħxuna ġiet ikkalkulata u iddisinjata mill-konsulent strutturali tiegħu u għalhekk deher illi kien hemm xi ħtieġa strutturali illi jkun hemm il-ħxuna kif inbena l-ħajt. Però jirrizulta wkoll illi dan ix-xogħol ma nqalax meta tkompla l-bini wara li assumu r-responsabbiltà t-tieni perit, konsulent ta' l-attur, u għalhekk f'dan il-każ jidher illi setgħet saret analiżi strutturali minn dan it-tieni perit u assumu r-responsabbiltà illi x-xogħol kif kien mibni kien adegwat sabiex jaħdem u jagħti l-protezzjoni ta' integrità strutturali kif kien jirrikjedi x-xogħol f'dak il-post.¹⁰

Din il-qorti ma taqbilx għal kollox ma' dan ir-raġunament. Mhux biss ma hemm ebda prova illi t-tieni perit għamel analiżi strutturali, u, jekk saret dik l-analiżi, x'kien ir-riżultat, u wkoll ma hemmx prova li ma sar xejn, taħt id-direzzjoni tat-tieni perit, biex ipatti għal xi nuqqas fil-pedament, iżda wkoll il-fatt illi kompla tiela' bini fuq l-istess pedamenti u ma ġgarrafx ma hux prova illi dawk il-pedamenti jifilħu dak il-bini jew illi x-xogħol sar kif iridu l-arti u s-sengħa. Mhux għalxejn il-liġi żżomm lill-perit responsabbli għal żmien ta' ħmistax-il sena wara li jkun tlesta' l-bini.

Madankollu, ukoll jekk il-konvenut naqas fid-dmir tiegħu li jara li t-taħlita saret sew, l-attur ma għandux jedd jiġbor danni ladarba it-taħlita saret kif riedha hu, minn wara dahar il-konvenut, biex jiffranka. Tassew illi r-responsabbiltà tal-perit ma hijiex biss lejn l-attur iżda wkoll lejn il-pubbliku, minħabba "l-interess tal-pubbliku fis-solidità ta' l-edifizzji"¹¹, iżda f'din il-kawża d-danni qiegħed jitlobhom l-attur, mhux il-pubbliku.

Dwar in-nuqqas ta' xibka għar-rinforz tal-konkos

Dwar in-nuqqas ta' rinforz fil-konkos, l-ilment kien ukoll kemm dwar il-kont kif ukoll dwar is-saħħa strutturali. Il-kont, kif rajna, kien rivedut u għalhekk ma hu meħtieġ ebda rimedju ieħor; dwar is-saħħa strutturali l-perit tekniku ma irrelatax. In-nuqqas ta' rinforz ikun difett jekk ir-rinforz kien tassew meħtieġ. Għalkemm ma saritx prova

¹⁰ Para 14 tar-relazzjoni, *fol. 458 et seq.*

¹¹ Ara **Rebecca Aquilina versus Giuseppe Sciortino et**, Qorti ta' l-Appell, 5 ta' Di`embru 195r.

ta' dan, il-qorti hija tal-fehma illi ma għandux jingħata provvediment f'dan l-istadju, la favur l-attur għax prova ta' dannu ma hemmx, u lanqas favur il-konvenut għax ir-responsabbiltà ta' dan għadha miftuħa billi ż-żmien ta' ħmistax-il sena għadu ma għalaqx.

Dwar l-umdità

Ilment ieħor huwa dwar umdità. Il-perit tekniku iżda sab illi huwa l-attur stess, u mhux il-konvenut, li jaħti għall-umdità għax l-attur, kontra l-parir tal-konvenut, waqqaf ix-xogħol tal-bini u ħallieh mikxuf għal żmien twil minħabba diffikultajiet finanzjarji.

Dwar il-livell tas-saqaf tal-bir

L-attur qiegħed igħid ukoll illi, billi l-livell tas-saqaf tal-bir huwa aktar baxx mil-livell tat-triq, is-sistema ta' *overflow* ma jaħdimx sew biex ibattal l-ilma fit-triq. Il-perit tekniku iżda sab illi r-rimedju għal dan huwa wieħed faċli u effiċjenti, u huwa wkoll komuni fid-djar maltin. Ma saritx prova illi l-attur sofra xi dannu.

Konkluzjoni

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti hija tal-fehma illi l-konvenut għandu jwieġeb biss għat-telf fil-valur tal-bini talli ħalla li jintuża ġebel tas-soll fil-faċċata.

Il-qorti għalhekk, wara li tiċċhad l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni, tilqa' l-ewwel talba billi tgħid illi l-konvenut naqas fil-qadi tad-dmir ta' sorveljanza meta ħalla li fil-faċċata jintuża ġebel ta' kwalità inferjuri, u tgħid illi l-konvenut għandu jwieġeb għad-danni li huma daqskemm jiswa inqas il-fond minħabba f'dan id-difett estetiku.

Tordna li jitkompli s-smiġħ tal-kawża għall-għanijiet tal-likwidazzjoni tad-danni.

Dwar l-ispejjeż jingħata provvediment fis-sentenza finali.

< Sentenza In Parte >

-----TMIEM-----