PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. DR DAVID SICLUNA LL.D. MAG. JUR. (EUR. LAW)

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 24 ta' Jannar 2000

Numru 57

Citaz. numru 588/87 DS

Albert McCarthy
vs
Mario Pompeo Vella Gatt

Illum, 24 ta' Jannar 2000

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fit-3 ta' Awissu 1987 li permezz taghha l-attur wara li ppremetta illi skond skrittura privata tal-11 t'April 1986, li l-original taghha jinsab fil-pussess tan-Nutar Dottor Joseph Henry Saydon, kopja vera esebita Dok. A, il-konvenut huwa debitur ta' l-attur fis-somma ta' erba' mitt lira Maltin (Lm400), liema dejn kellu Jithallas mhux aktar tard mill-31 ta' Awissu 1986;

Illi l-konvenut gie inutilment interpellat ihallas;

Illi l-attur ikkonferma l-kreditu tieghu bil-gurament skond l-affidavit esebit Dok. B ai termini ta' l-artikolu mija u sebgha u sittin (167) tal-Kapitolu tnax (12) tal-Ligijiet ta' Malta.

talab lil din il-Qorti:-

1. Tiddeciedi l-kawza skond it-talba bid-dispensa tas-smigh;

2. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta' erba' mitt lira Maltin (Lm400) bhala dovuti skond skrittura privata tal-11 t'April 1986 li l-original taghha jinsab fil-pussess tan-Nutar Joseph Henry Saydon.

Bl-imghax mill-31 t'Awissu 1986 sad-data ta' l-effettiv pagament u bl-ispejjez.

Il-konvenut ingun ghas-subizzjoni.

Rat id-digriet tat-18 ta’ Awissu 1987 fejn il-konvenut, stante li kellu probabli *causa litigandi* gie awtorizzat jipprezenta nota ta’ l-eccezzjonijiet fi zmien ghoxrin gurnata;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn qal illi:

1. Illi nonostanti illi skond lis-skrittura privata tal-11 t'April 1986, il-konvenut jidher li huwa debitur tal-attur fis-somma ta' Lm400, ftit wara li l-istess konvenut xtara l-fond "Carina" Triq il-Qarcilla, Balzan, induna b'diversi difetti mohbija li ghalihom qed izomm responsabbli lill-istess attur.

2. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat il-kontro-talba tal-konvenut fejn, wara li ppremetta illi:

1. Ftit wara li xtara l-fond "Carina", Triq il-Qarcilla, Balzan, minghand l-attur, il-konvenut induna b'diversi difetti strutturali skond kif iccertifika l-Perit Edwin Abela fic-certifikat tieghu hawn anness u markat Dok. A.

2. Illi, l-attur mitlub biex jaghmel tajjeb ghall-dawna d-difetti irrifjuta illi jaghmel dan.

talab lil din il-Qorti:

1. tiddikjarah responsabbli ghal dawna d-difetti strutturali.

2. tillikwida dawna d-difetti strutturali anke' permezz ta' periti

nominandi.

3. tikkundannah ihallas lill-attur dik is-somma hekk likwidata.

Bl-ispejjez u bl-imghax legali kontra l-attur li huwa ngunt jidher ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet ta’ l-attur ghall-kontro-talba tal-konvenut fejn qal:

1. Illi preliminarjament mhux minnu li l-fond "Carina", Qarcilla Street, Balzan, mibjugh mill-attur lill-konvenut kien fih difetti strutturali:

2. Illi bla pregudizzju ghall-premess, il-konvenut Mario Pompeo Vella Gatt qabel ma xtara, kien spezzjona l-fond u ha l-Arkitett tieghu, u oltre dan, il-fond kien anke spezzjonat mill-Arkitett ta' Lohombus Corporation: Ghaldaqstant il-konvenut kellu ampja opportunita' li jara l-fond, u "caveat emptor";

3. Illi bla pregudizzju ghall-premess, anke li kieku kellu jigi koncess - imma mhux ammess - ghall-grazzja biss tal-argument illi hemm difetti strutturali - haga li l-attur jichad - dan ma jintitola lill-konvenut Mario pompeo Vella Gatt ghal ebda dritt jew pretensjoni, stante li l-venditur ma hu tenut jaghti ebda garanzija ghal xi eventwali difetti strutturali li jizviluppaw;

4. Illi ghaldaqstant it-talbiet kontenuti fil-kontro-talba ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-digriet ta’ l-4 ta’ April 1990 fejn gie nominat l-A.I.C. Joseph Huntingford bhala perit tekniku bil-fakoltajiet soliti;

Rat ir-relazzjoni ta’ l-istess A.I.C. Joseph Huntingford minnu pprezentata quddiem l-assistant gudizzjarju Dr. Saviour Demicoli fit-8 ta’ April 1992;

Rat id-digriet tal-31 ta’ Jannar 1996 li permezz tieghu gie nominat l-A.I.C. Renato Laferla in sostituzzjoni ghall-A.I.C. Joseph Huntingford;

Rat ir-relazzjoni minnu mahlufa fil-5 ta’ Frar 1999;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat illi:-

Il-Perit Anthony Fenech Vella, xehed illi hu kien gie inkarigat mill-attur biex jibni l-extension u "jien lill-attur konnt mill-ewwel avzajtu li bhal ma jsir f'kazijiet normali li jkun hemm dak li jissejjah differential settlement tal-bini, ahna f'dal-kaz stajna nistennew li seta' jkun hemm xi moviment." Huwa rega' gie msejjah mill-attur sabiex jezamina l-qsim li kienu hargu xi xhur wara li tlestiet il-kostruzzjoni tal-extension. huwa xehed illi l-qsim tas-saqaf kien rizultat tal-contraction tas-siment, liema qsim baqa niezel bhala konsentura mal-hitan, liema konsentura huwa xehed giet ikkawzata mid-differential settlement.

Il-Perit Edwin Abela gie mqabbad mill-konvenut waqt il-mori tal-kawza sabiex jezamina l-qsim fil-fond de quo. Huwa kkonferma r-rapport redatt minnu u esebit a fol 17 u xehed illi "nissuspetta li x'aktarx li kien hemm subsidence tal-pedamenti."

Il-Perit Tekniku Joseph huntingford ikkonkluda illi d-difetti kienu rizultat ta' serhan inegwali fil-pedamenti. Il-Perit Tekniku Renato LaFerla, fl-inkarigu tieghu kif estiz, ikkonkluda illi ma kinux ittiehdu mizuri mill-attur sabiex jirrimedja d-difetti qabel il-bejgh u allura mhuwiex il-kaz ta' difetti latenti.

Il-provi migjuba dwar difetti latenti o meno ma jistghux jikkonducu ghad-determinazzjoni jekk tistax tigi milqugha l-azzjoni ai termini tal-artikolu 1427. Il-Kap 16 jikkontempla dwar l-esistenza ta' difetti latenti kif ukoll l-obbligi tal-bejjiegh versu x-xerrej fl-isfond tal-artikoli 1424 sa 1432 u jistipula espressament illi l-azzjonijiet applikabbli f'dawn il-kazijiet huma tnejn: L-actio redibitoria jew l-actio estimatoria. Fil-kaz de quo t-talbiet tar-rikovenut ma jirriflettux din is-sitwazzjoni u t-tal;biet tieghu huma sempliciment ibbazati fuq danni.

Mill-provi jirrizulta illi l-attur kien sa mill-bidu konxju tal-qsim. Fil-perijodu tal-konvenju li gie mgedded darbtejn mill-konvenut huwa kien wera lill-konvenut "certu xquq fuq il-bejt u wkoll fil-kcina." (fol 71) Din il-parti tax-xiehda giet ikkonfermata bix-xiehda tad-Dhalia Representative li kienet prezenti waqt wahda mill-viziti (fol 80-85) (qsim fuq il-hajt appogg mil-garage, qsim fil-hajt tal-bedroom fuq in-naha ta' barra.) Huwa xehed li kien spjega r-ragunu tal-kostruzzjoni tas-soffitt tal-aluminium fil-kcina u spjegalu li dan kien minhabba qsim fis-saqaf li gie mghotti b'kolla. L-attur xehed illi l-qsim li kien hemm, kien vizibbli

hafna, u li t-tiswija ta' xi qsim ohra kienet ovvja u apparenti. Dan minbarra l-punt illi kien xorta spjega lill-konvenut dwar l-ezistenza ta' dawn il-qsim.

In kontroezami huwa xehed ukoll illi kien spjega lill-konvenut dak li kien spjegalu l-Perit Fenech Vella dwar il-construction cracks inkluz il-qsim fil-hajt tat-tieqa tal-gnien. Huwa rrefera ghar-ritratti Dok. R1, R2, u R3 u qal illi dwar ix-xquq ta' fuq il-cupboards, dawn kienu jidhru, pero ta' wara il-cupboards dawn ma kinux jidhru. L-attur enfasizza illi huwa ma kellu qatt l-intenzjoni illi ma jurix il-qsim lill-attur, anzi dawk li setghu kienu mohbija bhal ta' taht is-soffitt u ohrajn kien qallu bihom ukoll.

Il-konvenut inizjalment xehed illi t-talbiet tieghu dwar danni huma limitati ghall-extension li saret mal-fond de quo. Huwa rrefera ghad-dokument prezentat minnu, li huwa rapport tal-perit Edwin Abela imqabbad minnu (fol 13) u datat 21 ta' Awissu 1987. Sussegwentement, il-konvenut esebixxa skizz tal-fond b'notament tieghu mmarkati bl-ahmar (Dok PJ1 a fol 91). Huwa xehed illi l-attur kien indikalu s-segwenti qsim: Dak mal-hajt tal-bedroom fl-ewwel sular (indikat bin-numru 3). Huwa ppreciza illi l-qsim li rrizultaw wara kienu dawk immarkati bin-numru 2. huwa xehed illi l-perit imqabbad minnu kif ukoll il-Perit tal-Lohombus ma kinux innutaw dawn il-qsim u li huwa personalment ma giex muri mill-attur dawn il-qsim. il-konvenut, ghaldaqstant illimita il-pretezjonijiet tieghu dwar difetti strutturali ghal dawk li kienu mohbija wara l-kitchen cupboards u ghal dawn huwa talab rizarciment ta' somma fl-ammont ta' Lm400 jew somma ohra verjuri kif likwidata mill-Qorti.

Dwar dawn id-difetti, jirrizulta mill-provi illi l-attur kien ghamel dak kollu possibbli sabiex jispjega lill-konvenut il-qsim ezistenti, in-natura taghhom u x'kien ghamel hu bhala tiswijiet. Mehud in konsiderazzjoni il-viziti li ghamel il-konvenut, wahdu kif ukoll ma' persuni professjonali bhall-perit tieghu kif ukoll il-perit tal-Lohombus, mehud ukoll in konsiderazzjoni l-fatt illi l-attur urieh dak kollu li seta' jurih u li kien konxju tieghu, kif ukoll minn ezami tax-xiehda ta' l-attur fil-kontro-ezami (fol 129 et seq) li hija sostanzjata mix-xiehda ta' l-AIC Fenech Vella u ma tirrizultax kontradetta, l-ewwel talba fil-kontro-talba tal-konvenut ma tistax tigi milqugha, u konsegwentement ukoll lanqas it-talbiet l-ohra.

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tichad it-talbiet kontenuti fil-kontro-talba tal-konvenut, tilqa’ t-talba attrici u tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma mitluba ta’ erba’ mitt liri Maltin (Lm400) bl-imghax mid-data tac-citazzjoni. Bl-ispejjez kontra l-konvenut.

Grazio Galea
D/Registratur