MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta tat-8 ta' April, 2005

Citazzjoni Numru. 218/1998/1

Citazzjoni numru 218/98

Joe u Mary konjugi Bajada

vs

AIC Victor Bigeni u Carmel Bigeni

Il-Qorti,

Fic-citazzjoni taghhom l-atturi ppremettew:

Illi huma proprjetarji tal-flat bla numru u bl-isem ta' "The Promise Land U.S.A" li jifforma parti minn block ta' flats bl-

isem ta' "Ta' Kenuna Block A" fi Triq it-Torri ta' Kenuna, qabel Triq it-Telegrafu, fin-Nadur, Ghawdex;

Illi dan il-flat jifforma parti minn block flats illi nbena ad opera ta' Carmel Bigeni bhala bennej u taht is-supervizjoni tal-Perit Arkitett Inginier Civili Victor Bigeni;

Illi fl-ahhar snin tfaccaw konsenturi ta' entita' kbira illi rrendew il-fond hawn fuq imsemmi fi stat ta' perikolu;

Illi konsegwenza tal-perikolu car ezistenti fl-imsemmi fond u tax-xoghlijiet rimedjali li kienu qed isiru mill-konvenuti, l-imsemmi flat ma kienx ghadu tajjeb ghall-abitazzjoni u ghalhekk l-atturi sofrew telf ta' uzu ta' l-imsemmi fond peress illi ma setghux jikru l-imsemmi flat stante l-perikolu li hemm fih;

Illi waqt li kienu ghaddejjin ix-xoghlijiet strutturali l-atturi sofrew danni ohra fil-fond taghhom u fl-oggetti mobbli li kien hemm fl-istess fond hawn fuq indikat;

Illi ghalkemm il-konvenuti gew interpellati diversi drabi sabiex jersqu ghal-likwidazzjoni u hlas tad-danni sofferti mill-atturi dawn dejjem baqghu inadempienti;

Talbu ghaliex il-Qorti m'ghandhiex:

1. tiddikjara lill-konvenuti jew min minnhom responsabbli ghall-hsarat strutturali fil-fond imsemmi u ghad-danni sofferti mill-atturi per konsegwenza ta' l-istess hsarat liema danni jinkludu kemm il-hsarat fil-fond u fil-mobbli li kien hemm fl-istess fond kif ukoll fit-telf ta' uzu jew kiri tal-imsemmi fond;

2. tillikwida d-danni sofferti mill-atturi;

3. tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom ihalsu dawn id-danni kif hekk likwidati;

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali mibghuta f'Lulju ta' l-1997, tal-Mandat ta' Inibizzjoni, u bl-interessi skond il-

ligi sad-data ta' l-eventwali pagament effettiv; bl-ingunzzjoni ghas-subizzjoni.

B'rizerva ta' kwalunkwe azzjoni ulterjuri spettanti lill-atturi.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-atturi annessa flimkien mal-lista tax-xhieda;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li eccepew:

1. illi jekk dina hija azzjoni naxxenti ex artikolu 1638 tal-Kodici Civili, stante li dina hija azzjoni "ex contractu" mhux spettanti ghall-atturi li jagixxu kontra l-konvenuti li f'dan ir-rigward ma humiex il-legittimi kontradditturi u ghalhekk ta' ostakolu ghal din l-azzjoni hemm l-eccezzjoni ta' "locus standi iudicii";

2. illi fi kwalunkwe kaz hemm ta' ostakolu wkoll ghall-azzjoni tal-atturi t-transazzjoni li kienet saret li in bazi taghha l-konvenuti kienu ghamlu xoghlijiet rimedjali u korrettivi taht is-supervizjoni tal-espert l-Arkitett Professur Alex Torpiano u bi qbil mal-attur;

3. illi finalment ma tirrizultax ir-responsabbilta' ex artikolu 1638 tal-Kodici Civili.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata annessa flimkien mal-lista tax-xhieda.

Rat l-atti tal-kawza 227/98 u l-kawzi l-ohra assocjati li maghhom dina l-kawza hija intimament konnessa fil-meritu u f'liema kawza citata hemm migbura l-maggoranza tal-provi;

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Arkitett Italo Raniolo u l-Avukat Albert Camilleri nominati minn din il-Qorti diversament preseduta annessa maghha relazzjoni tal-konsulent

geotekniku Anton Cassar li assista l-istess esperti bi qbil bejn il-partijiet;

Ezaminat ix-xhieda, in-noti ta' osservazzjonijiet tal-kontendenti, u kull dokument iehor;

Ikkunsidrat:

Il-meritu ta' din il-kawza - bhal fil-kawzi konnessi maghha li jgibu referenza: citazzjoni numru 227/98 fuq l-istanza tal-Bank of Valletta plc; dik citazzjoni numru 61/99 fuq l-istanza ta' Joseph Farrugia et; dik citazzjoni numru 177/99 fuq l-istanza ta' Joseph Portelli et; dik citazzjoni numru 150/99 fuq l-istanza ta' Dr Chris Said nomine; u dik citazzjoni numru 36/99 fuq l-istanza ta' Victor Tonna nomine - hi hsara li zviluppat f'korp ta' appartamenti bl-isem "Ta' Kenuna" konsistenti f'tmien appartamenti subdivizi f'korp "A" u "B" fi Triq it-Torri ta' Kenuna, gia Triq it-Telegrafu, Nadur, Ghawdex.

Il-fattur komuni l-kawzi fuq citati, kompriz dik prezenti, hu li l-korp gie mibni mill-konvenut Carmel Bigeni taht id-direzzjoni u supervizjoni tal-konvenut l-iehor l-Arkitett Victor Bigeni u konsegwentement hemm affinita' bejn il-kawzi fuq citati li tittratta r-responsabbilita' ghad-danni li jidhru evidenti fl-appartamenti meritu l-istess kawzi.

Hemm fil-fatt talbiet komuni fil-kawzi kollha citati li jikkoncernaw ir-responsabbilita' ghall-hsarat strutturali, l-likwidazzjoni tad-danni, u l-kundanna ghall-hlas. Il-konvenuti huma citati f'din il-veste fil-kawzi kollha qua l-Perit Arkitett u l-bennej.

Dwar il-fattur jekk tissusistix responsabilita' fil-konvenuti l-Qorti gia espremiet il-fehmiet taghha fis-sentenza tal-lum stess fil-kawza citazzjoni numru 227/98 fl-ismijiet Bank of Valletta plc vs Victor Bigeni et ghal- liema decizjoni qeghdha issir referenza u liema decizjoni fuq dan il-punt qeghdha tigi applikata u adottata fl-intier taghha f'din il-kawza.

Fis-sentenza citata din il-Qorti eskludiet kull responsabbilita' da parti tal-konvenuti, kemm tal-perit arkitett u kemm tal-bennej, ghad-difetti u hsara li zviluppaw fil-bini u dovuti ghal difett fil-kostruzzjoni jew is-sottoswol u waslet ghall-konkluzjoni li d-danni huma konsegwenza ta' fatturi estranji u imprevedibbli mill-operat tal-konvenuti.

Il-konvenuti f'din il-kawza ma llimitawx ruhhom filli jirrisingu r-responsabbilita' kif imfisser fit-tielet eccezzjoni taghhom izda eccepew ulterjorment illi huma m'humiex il-legittimi kontradittturi u li fi kwalunkwe kaz hemm ta' ostakolu t-transazzjoni manifesta filli saru xoghlijiet rimedjali u korrettivi taht is-supervizzjoni tal-espert l-Arkitett Professur Alex Torpiano.

Ghall-kompletezza ta' dan il-gudizju l-Qorti qeghdha f'dan l-istadju tinvesti dawn iz-zewg eccezzjonijiet, konsegwenzjali ghat-talbiet tal-atturi, liema talbiet kif deciz fil-kawza citazzjoni numru 227/98 ma gewx akkolti. Dan il-Qorti ser taghmlu fil-qosor kif isegwi:

- fir-rigward l-eccezzjoni li l-konvenuti m'humiex il-legittimi kontradditturi, l-istess konvenuti, f'din il-kawza, kuntrarjament ghal fil-kawzi l-ohra, affermaw kif hemm fid-dikjarazzjoni annessa mal-eccezzjonijiet, li r-relazzjoni li hemm bejn l-atturi u l-konvenuti hija wahda ta' bejgh u xiri stante li l-atturi kienu xtraw l-appartament taghhom minghand il-konvenuti; fatt imkien kontradett mill-istess atturi. Fil-fehma tal-Qorti pero' din l-eccezzjoni mhix fondata stante illi l-obbligazzjonijiet tal-konvenuti, qua arkitett u bennej fil-bini tal-korp in dizamina, huma ta' ordni pubbliku u jorbtuhom anke fil-konfront ta' terzi. Dan il-punt il-Qorti gia ddiskutietu fis-sentenza taghha fuq riferita u qeghdha konsegwentement taghmel pjena referenza ghal istess;

- fir-rigward li sehhet transazzjoni kif intqal fit-tieni eccezzjoni din palesament ma tistax tigi akkolta kif d'altronde jammettu l-istess konvenuti fin-nota ta'

osservazzjonijiet taghhom stante l-inosservanza f’kull kaz tal-Artikolu 1233 tal-Kodici Civili.

Ghalhekk anka fir-rigward din il-kawza qeghdha tiddisponi minnha billi ghal dawk li huma l-eccezzjonijiet tal-konvenuti tilqa’ it-tielet izda tichadhom fil-kumplament b’daqstant pero’ illi tichad wkoll it-talbiet tal-atturi. L-ispejjez fic-cirkustanzi jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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