



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tas-7 ta' Dicembru, 2007

Citazzjoni Numru. 43/1995/3

L-avukat Dottor Carmelo Galea
Bħala mandatarju tal-imsefrin
Gordon u Ruth konjuġi Carruthers.
vs

Ignatius Attard u Angelo Cefai,
U illi b'degriet tal-10 ta' Awissu, 1995
Ġew kjamati in kawża Raymond Caruana
Bħala direttur ghan-nom u in rappreżentanza
tal-kumpanija "Francis Caruana Limited",
Lawrence Spiteri u John Vella,
U b'degriet tal-25 ta' April, 1997
ġie kjamat fil-kawża Carmel Bajada,
"God Bless Anthony Joe"
Triq it-Tempju tal-Imramma,
Sannat, Għawdex.

Il-Qorti,

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-attur nomine, wara li ppremetta illi:

Illi bi skrittura privata tas-sitta (6) ta' Awissu elf disa' mija sitta u tmenin (1986), l-attur nomine kien ta' appalt lilkom konvenuti konsistenti fi tlestija minn kollox tal-flat internament markat numru sitta (6) fi blokk ta' għaxar flats fi Triq Skappučċina, Żebbuġ, dwar liema flat il-kontendenti kienu iffirmaw konvenju fl-istess data sabeix jiġi akkwistat mill-attur nomine;

Illi ai termini ta' dik l-iskrittura x-xogħol kollu kellu jkun ta' kwalita' tajba u ma'ndum skond l-arti u sengħa, b'materjali tajbin:

"the work shall be of a good standard of workmanship, with good materials";

u kien jinkludi x-xogħlijiet kollha *"in such a way that it (the flat) will be ready for use and habitation";*

illi l-prezz stipulat għal dan l-appalt kien ta' sebat'elef u ħames mitt lira maltija (Lm7500); liema prezz tħallas interament mill-attur nomine;

illi fost ix-xogħlijiet kuntrattati kien hemm inklużi l-provvista u tpoggija tal-madum kollu tal-art ta' dan il-flat;

illi f'dawn l-añħar xhur dan il-madum beda jinqala' minn ma' l-art u jintrefa' f'diversi postijiet u partijiet mill-flat de quo;

illi l-attur inkariga lill-perit Joseph Dimech sabiex jikkonstata r-raġuni wara dan, u l-imsemmi perit irrilaxxa ċertifikat, datat 18 ta' Novembru 1994, fejn spjega r-raġuni li probabbilment wasslet għal dan in-nuqqas;

illi minn dan iċ-ċertifikat jirżulta illi x-xogħol illi wettaqtu intom il-konvenuti ma sarx skond l-arti u s-sengħa w inoltre l-materjal użat ma kienx ta' kwalita' tajba;

illi minkejja illi ġejtu interpellati sabiex tirmedjaw għal dawn in-nuqqasijiet, intom lanqas biss indenjajtu twiegħbu għal dawn id-diversi interpellanzi.

Talab lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi intom inqastu illi twettqu l-obbligi assunti minnkom bis-saħħa tal-iskrittura fuq indikata tas-6 ta' Awissu 1986 ai termini tal-istess skrittura;

2. Tiddikjara għalhekk illi x-xogħol imwettaq minnkom ma kienx ta' standard tajjeb, u l-materjal użat minnkom ma kienx ta' kwalita' tajba;

3. Tillikwida d-danni sofferti mill-attur per konsegwenza ta' dawn in-nuqqasijiet;

4. Tikkundannakom tħallsu lill-sttur dawn id-danni kif likwidati.

Bl-ispejjeż inklużi tal-ittra interpellatorja tal-21 ta' Diċembru 1994, u tal-ittra ufficċjali tal-10 ta' Marzu 1995 kontra tagħkom.

Bl-ingunzjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa intom ingunti.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attur nomine, ikkonfermata bil-ġurament tiegħu.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, li eċċepew illi:

1. Illi t-talbiet attriċi huma nfondati fid-dritt u fil-fatt. Infatti x-xogħol kollu magħmul mill-konvenuti sar b'materjal tajjeb u ta' standard ogħla minn dak minnhom rikjest. Il-ħsarat lamentati mill-atturi huma dovuti għal raġunijiet oħra li ma humiex attribwibbli lill-konvenuti.

2. Illi fi kwalunkwe każ u mingħajr preġudizzju għall-premess ix-xogħol kollu esegwit mill-konvenuti sawr permezz ta' kuntratturi tas-sengħa b'materjal ta' kwalita' superjuri. Infatti l-madum inxtara mingħand is-soċjeta' *Francis Caruana Limited* u tqegħid

Kopja Informali ta' Sentenza

tal-madum sar minn Lawrence Spiteri u s-soqfa tal-concrete saru mill-kuntrattur John Vella. Għalhekk jekk jirriżulta xi difett huma dawn il-persuni jew min minnhom li huma tenuti jwieġbu għalih.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti maħlufa minn Angelo Cefai.

Rat id-digriet tagħha ta' l-10 ta' Awissu 1995 fejn ġew kjamati in kawża Raymond Caruana għan-nom u in rappreżentanza tal-kumpanija "Francis Caruana Limited", Lawrence Spiteri u John Vella.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti tat-30 ta' Awissu 1995, li permezz tagħha eċċepew illi t-talbiet attriċi jinsabu preskritti a tenur ta' l-artikolu 2153 tal-Kodiċi Civili.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-kjamat fil-kawża Lawrence Spiteri li eċċepixxa:

1. preliminarijament it-talbiet attriċi llum huma preskritti a tenur mal-artikolu 2153 tal-Kodiċi Civili.

2. Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju, t-talbiet attriċi in kwantu jinvolvu lill-eċċipjenti huma infondati fid-dritt u fil-fatt. Infatti għalkemm huwa minnu li l-eċċipjenti għamel xogħol ta' tqegħid ta' madum fil-proprijeta' tal-atturi nomine, huwa ma għamilx ix-xogħol li dwaru qed issir din il-kawża. Dan ix-xogħol sar minn John Vella ta' "John Jane" Triq Guseppi Cali', Għajnsielem, Għawdex, u Carmel Bajada ta' 39, Triq il-Kbira, Sannat, Għawdex.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess kjamat fil-kawża maħlufa minnu.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat in-Nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-kjamat fil-kawża John Vella li eċċepixxa:

1. Illi l-azzjoni odjerna hija preskritta a tenur tal-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili (Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta);

2. Illi mingħajr l-ebda preġudizzju għall-premess, il-kjamat fil-kawża, John Vella ma esegwixxa l-ebda xogħol ta' tqegħid ta' madum fil-fond in kwistjoni u għalhekk ma huwa responsabbli għal l-ebda danni fil-konfront tal-attur nomine;

3. Salvi eċċezzjonijiet oħra fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess kjamat fil-kawża minnu maħlufa.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-kjamat fil-kawża Raymond Caruana nomine li eċċepixxa:

1. Illi preliminarjament it-talbiet attriċi lllum huma preskritti a tenur tal-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili.

2. Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju, t-talbiet attriċi in kwantu jinvolvu lill-eċċipjenti huma infondati fid-dritt u fil-fatt.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess kjamat fil-kawża maħlufa minn Raymond Caruana.

Rat id-digriet tagħha tas-6 ta' Settembru 1995 fejn innominat lil A.I.C. Albert Cauchi bħala perit tekniku f'din il-kawża.

Rat id-digriet tagħha ta' l-14 ta' Novembru 1995 li bih issostitwiet lill-perit Cauchi bl-A.I.C. Richard Aquilina fl-istess inkarigu.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat id-digriet tagħha tal-25 ta' April 1997 li bih ġie kjamat fil-kawża Carmel Bajada.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-kjamat fil-kawża Carmel Bajada li eċċepixxa :

1. Illi preliminarjament it-talbiet attriċi huma preskritti a tenur tal-artikolu 2153 tal-Kodiċi Civili.

2. Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju t-talbiet attriċi in kwantu jinvolvu lill-eċċipjenti huma infondati fid-dritt u fil-fatt u dan kif jiġi dettaljatament ppruvat waqt il-kawża.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess kjamat fil-kawża minnu maħlufa.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku ipprezentata fit-22 ta' Gunju 2005 u minnu maħlufa fil-11 ta' Awissu 2006.

Rat id-digriet tagħha tas-6 ta' Settembru 2006 fejn awtorizzat lill-konvenuti jagħtu eċċezzjoni ulterjuri fis-sens illi l-azzjoni odjerna hija preskritta a tenur ta' l-artikolu 2156(f) tal-Kap. 16.

Rat il-verbal tagħha tas-27 ta' April 2007 fejn ħalliet il-kawża għall-lum għas-sentenza.

Rat in-noti ta' l-Osservazzjonijiet ta' l-attur nomine u tal-konvenuti.

Rat l-atti l-oħra tal-kawża, inklużi l-affidavits prodotti u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-attur nomine qed jitlob id-danni kkawżati lill-mandanti tiegħu Gordon u Ruth Carruthers, meta dawn kellhom jibdlu l-madam f'diversi ambjenti tal-appartament tagħhom, billi dak li kien

tqiegħed oriġinarjament kien intrefa' u nqasam minn diversi bnadi.

Il-perit Richard Aquilina, kkonkluda fir-relazzjoni tiegħu illi: *"Dak li ġara fil-paviment tal-fond ta' l-attur nomine kien riżultanti għall-fatt li l-madum espanda. Dan il-moviment (expansion) m'huwiex dovut għal xi kwalita' inferjuri ta' madum ... Il-madum kien tqiegħed mingħajr 'spacer" u tħalleb bis-siment. Għalhekk meta l-madum espanda ma sabx materjal li jċedi u b'hekk intrefa' l fuq."*¹

Huwa minnu għalhekk illi l-ilmenti tal-konjuġi Carruthers kienu ġustifikati. Jibqa' għalhekk sabiex jiġi stabilit jekk, fid-dawl ta' l-eċċezzjonijiet imressqa, il-konvenuti u l-kjamati in kawzi, flimkien jew separament jistgħux jiġu kkundannati jagħmlu tajjeb għall-ispejjeż inkorsi minnhom sabiex jinbidel dan il-madum.

Fil-qosor il-fatti li taw lok għal din il-kawza kienu s-segwent. Il-konjuġi Carruthers kienu xtraw l-appartament indikat fiċ-ċitazzjoni fi stat ta' ġebel u saqaf mingħand il-konvenuti. Permezz ta' skrittura privata li saret in segwitu għal dan il-bejgħ, dawn kienu taw kuntratt ta' appalt lill-konvenuti sabiex ilestulhom l-istess appartament sabiex ikun tajjeb għall-abitazzjoni. Fost ix-xogħol li kellu jsir, kien hemm it-tqiegħid tal-madum matul l-appartament kollu. F'xi żmien wara li kien tlesta x-xogħol kollu, il-madum f'diversi partijiet ta' l-appartament beda jintefa' u jinqasam, bil-konsegwenza illi l-appartament ma' baqgħax abitabbli u kellu jinbidel il-madum kollu.

Irriżulta mill-provi illi la John Vella u lanqas Lawrence Spiteri ma kellhom x'jaqsmu max-xogħol ta' tqiegħed tal-madum in kwistjoni fl-appartament tal-konjuġi Carruthers. Dawn għalhekk ġew imħarrka inutilment. L-istess ġara fil-każ tas-soċjeta' "Francis Caruana Limited", għax minkejja illi kienet din id-ditta li ssupliet il-madum li tqiegħed f'dan l-appartament, irriżulta mir-rapport peritali illi dan il-madum ma kien bl-ebda mod difettuż, u għalhekk żgur li ma tistax tiġi mputata xi ħtija fil-konfront ta' din is-soċjeta'. Kien il-

¹ A fol. 102 tal-proċess .

kjamat fil-kawża l-ieħor Carmel Bajada illi fil-fatt qiegħed il-madam in kwistjoni fl-appartament tal-konjuġi Carruthers, imma kif jammetti l-istess attur nomine hija applikabbli l-preskrizzjoni ta' sentejn a tenur ta' l-artikolu 2153 tal-Kap. 16 fil-każ tiegħu.²

Jibqa' għalhekk sabiex jiġi stabilit jekk it-talbiet attriċi jistgħux jirnexxu fil-konfront tal-konvenuti.

Għalkemm il-konvenuti oriġinarjament eċċepew il-preskrizzjoni taħt l-artikolu 2153 tal-kap. 16, irrejaliżżaw illi fir-rigward tagħhom, din il-preskrizzjoni ma kienitx applikabbli. Il-konjuġi Carruthers kienu taw kuntratt ta' appalt lill-konvenuti għat-tlestija ta' l-appartament li kienu akkwistaw mingħandhom, u fil-każ ta' appalt, "*l-addebitu li l-appellant (l-appaltant) jagħmel lill-appaltatur li huwa responsabbli għad-danni minħabba eżekuzzjoni ħażina ta' l-appalt, jikkostitwixxi addebitu ta' koplja kontrattwali, u ma fihx karattru delittwali jew kolpuż; u għalhekk il-preskrizzjoni applikabbli kontra l-azzjoni għal dawk id-danni hija dik ta' ħames snin.*"³ Infatti fil-kors tas-smiegħ tal-kawża eċċepew ulterjorment il-preskrizzjoni kwinkwennali a tenur ta' l-artikolu 2156 (f) u anke l-attur nomine jaqbel illi din hija l-preskrizzjoni applikabbli f'dan ir-rigward. Li mhumiex jaqblu l-attur nomine u l-konvenuti huwa dwar iż-żmien minn meta jibda jiddekorri l-perijodu ta' din il-preskrizzjoni.

L-attur nomine jikkontendi illi iż-żmien applikabbli huwa dak ta' meta setgħet tiġi eżerċitata din l-azzjoni, u allura fil-każ tagħna dan kellu jkun minn dakinhar li l-konjuġi Carruthers indunaw bil-ħsara li kien hemm fil-madam li kien tqiegħed fl-appartament tagħhom. In sostenn ta' din it-teżi, jiċċita mill-istess sentenza hawn fuq ċitata.⁴ Infatti f'dik il-kawża l-ewwel Qorti kienet qalet illi dak iż-żmien kellu jibda jgħaddi minn dakinhar li l-Qorti f'kawża preċedenti kienet ddeċidiet li ħajt li kien inbena f'art ta'

² ara Nota ta' l-Osservazzjonijiet ta' l-attur nomine a fol. 128 tal-proċess

³ Appell Superjuri : Joseph Busuttil vs Emmanuele Schembri : 19.2.1954 ; kollez vol. XXXVIII. i. 292 .

⁴ ibid.

terzi kellu jinqala' u jinbena mill-ġdid fejn suppost. Imma f'ċirkostanzi ferm aktar simili għall-każ in eżami, fejn l-atturi wkoll kienu qegħdin jilmentaw minn xogħol ħażin, li kien sar mill-appaltatur minnhom inkarigat wara li kienu akkwistaw mingħandu fond fi stat ta' ġebel u saqaf, ġie stabilit b'mod inekwivoku illi:

*"Jiġi spjegat li filwaqt illi skond l-artikolu 1431(2) il-perijodu preskrittiv jibda jiddekorri mid-data li fiha l-kompratur seta' jiskopri d-difett latenti, fil-każ tal-preskrizzjoni kontemplata fl-artikolu 2156(f), il-perijodu preskrittiv jibda jiddekorri mhux minn meta l-appaltant sar jaf jew induna bix-xogħol ħażin iżda mill-mument li avvera ruħu l-fatt illeċitu li pprovoka d-danni u għalhekk mid-data ta' l-esekuzzjoni tax-xogħol: **'għaliex għandu jkun manifest li l-vjolazzjoni ta' dritt kien fatt storiku li jeżisti indipendentement minn jekk id-danneġġjat ikunx jew le konsapevoli tad-danni li tali fatt illeċitu kien jarrekalu.'**⁵ In oltre, il-prinċipju contra non valentem agire non currit prescriptio 'si riferisce agli ostacoli legali che impediscono al proprietario ed al creditore di agire e non già' ancora all'ignoranza del proprii diritti (vol. XXIV. i. 388). Injoranza li trid tintfiehem fis-sens ta' non konsapevolezza (App. Sup. Joseph Cassar vs George Pace - 2000, vol. LXXXIV. ii. 1162).*

*Ferm il-premess, fil-każ preżenti, l-perijodu preskrittiv kellu jibda jiddekorri mhux minn meta l-attur induna bil-gravita tad-difett, lanqas minn meta sar il-kuntratt relattiv, iżda minn meta saret l-esekuzzjoni tax-xogħol **konċernat**⁶ da parti tal-kjamat fil-kawża ... Kien f'dan iż-żmien li seħħ il-fatt illeċitu li wassal sabiex jiġu kaġġjonati d-danni lill-atturi; u allura huwa min dan iż-żmien li beda jiddekorri l-perijodu preskrittiv li wassal għall-kompiment tal-preskrizzjoni ..., stante t-traskors mhux interrott tal-perijodu preskrittiv kwinkwennali."*⁷

⁵ enfasi ta' din il-Qorti .

⁶ ibid.

⁷ Prim'Awla : Ray Pace et. vs SN Properties Ltd. et. : 28.10.2005 .

Fil-każ tagħna l-kuntratt ta' appalt ġie ffirmat fis-6 ta' Awissu 1986,⁸ u x-xogħol kellu jitlesta "*by not later than the end of April 1987.*"⁹ Ma saret ebda allegazzjoni illi x-xogħol dam iżjed miż-żmien miftiehem sabiex jitlesta, u allura qed jiġi preżunt illi tlesta bejn wieħed u ieħor fil-ħin. Mill-1987 sa meta intbagħtet l-ittra ufficċjali ta' l-10 ta' Marzu 1995 msemija fiċ-ċitazzjoni, sabiex il-konvenuti jirrimedjaw għall-ħsarat li kienu ġarrbu l-konjuġi Carruthers fl-appartament tagħhom, laħqu għaddew iżjed mill-ħames snin stipulati mill-liġi sabiex tirnexxi din il-preskrizzjoni. Għalhekk meta ġiet intavolata l-kawża preżenti ftit xhur wara, din l-azzjoni kienet ġia preskritta.

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tilqa' l-eċċezzjoni tal-konvenuti dwar il-preskrizzjoni ta' ħames snin skond l-artikolu 2156(f) tal-kap. 16, u l-eċċezzjonijiet tal-kjamati fil-kawża, tiċċhad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż kontra l-attur nomine, b'dana pero' illi l-ispejjeż tal-kjamati fil-kawża għandhom ikunu a karigu tal-konvenuti, li pprovokaw inutilment il-kjamata tagħhom f'din il-kawża.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----

⁸ Dok. B a fol. 11 tal-proċess .

⁹ ara tieni paragrafu ta' l-istess ftehim