



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta tal-5 ta' Frar, 2008

Citazzjoni Numru. 1524/1996/1

Michael u Angela konjuġi Agius

Versus

**Godfrey u Agnes konjuġi Muscat; u Nicholas Muscat;
u b'nota tat-12 ta' Novembru 2002, wara l-mewt ta'
Godfrey Muscat, assumiet l-atti Agnes armla ta' l-
istess Godfrey Muscat f'isimha proprju u għan-nom
tal-minuri Christopher, Nathalie u Roderick**

Din il-kawża hija dwar ir-responsabbiltà tal-kuntrattur ta' xogħlijiet ta' bini.

Iċ-ċitazzjoni tgħid illi l-atturi kienu qabdu lill-konvenuti Godfrey u Nicholas Muscat biex jibnulhom fuq il-biċċa art numru 108, *home ownership scheme, Imgarr Housing Estate*, l-Imġarr, Malta. Il-konvenuti lestew il-bini ġebel u saqaf, b'xogħol u materjal tagħhom. Dan l-aħħar bdew jidhru xquq fis-soqfa u ħsarat strutturali oħra. Billi għalxejn sejħu lill-konvenuti sabiex jagħmlu tajjeb għall-

Ħsara taħt l-art. 1638 tal-Kodiċi Ċivili, l-atturi fetġu din il-kawża u qegħdin jitolbu illi l-qorti:

1. tgħid illi l-konvenuti għandhom iwieġbu *in solidum* għall-ħsarat fil-fond li bnew għall-atturi;
2. tillikwida d-danni; u
3. tikkundanna lill-konvenuti *in solidum* iħallsu d-danni hekk likwidati, flimkien ma' l-ispejjeż.

Il-konvenuti ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

1. ix-xogħlijiet kollha li għamlu huma saru taħt direzzjoni ta' perit; u
2. l-attur stess għandu jwieġeb għax-xogħlijiet li għamel fis-soqfa tal-*basement* li ħadimhom hu stess u li fuqhom tiddependi s-saħħa ta' l-istruttura li nbriet.

B'dikriet tad-19 ta' Frar 1997 inġatar perit tekniku, u dan irrelata fis-7 ta' Diċembru 2000. Wara talba mill-konvenuti, inġatru wkoll periti addizzjonali, b'dikriet tat-30 ta' Mejju 2006, u dawn irrelataw fil-5 ta' Diċembru 2006.

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

L-atturi qabbd u lill-konvenuti bħala kuntratturi biex jibnulkom. Il-konvenuti lestew il-kantina iżda kien l-attur li ħa ħsieb it-tisqif billi xtara l-materjal mingħand terzi u għamel ix-xogħol hu stess. Wara li ssaqfet il-kantina, il-konvenuti komplew bil-bini tas-sulari l-oħra b'materjal tagħhom stess, ħlief għal *washroom* li bniewha l-attur bl-għajnuna tal-konvenuti.

Wara li tlesta l-bini bdew jidhru xquq fis-saqaf tal-pjan terren u fl-art tas-sular ta' fuqu. L-ewwel perit tekniku maħtur mill-qorti sab il-ħsarat minnu elenkati fil-para. 11 tar-relazzjoni tiegħu¹.

Dwar ir-raġuni għall-ħsarat l-ewwel perit sab illi t-tqassim tal-bini ma kienx wieħed tajjeb għat-tisqif bi pjanki, għax it-tqassim tal-pizijiet ma huwiex uniformi, b'mod illi partijiet tal-pjanki jerfgħu piż konċentrat u partijiet oħra ma jerfgħu piż xejn jew jerfgħu piż żgħir. Minħabba f'hekk il-pjanki bdew ixaqilbu².

L-ewwel perit, kif ukoll dawk addizzjonali, sabu wkoll illi t-taħlita tal-konkos kienet tajba fis-soqfa ta' wħud mill-kmamar iżda kienet dgħajfa f'partijiet oħra tal-bini. Waslu għall-konklużjoni illi l-kawża ewlenija tal-ħsara kienet it-

¹ Foll. 52 et seq.

² Para. 12 tar-relazzjoni, foll. 53 et seq.

taħlita dgħajfa tal-konkoż; it-tqassim tal-piżijiet ma kienx il-kawża tal-ħsara għalkemm kabbarha³.

Il-periti sabu wkoll illi l-ħsara sejra tkompli tiżdied hekk kif jiżdied il-piż ta' torba, madum u mobbli. Biex dan ma jsirx, huwa meħtieġ li jinbidlu s-soqfa tal-pjan terren bi spiża ta' għaxart elef, sitt mija u sebgħin lira (Lm10,670) – erbgħa u għoxrin elf, tmien mija u erbgħa u ħamsin euro u wieħed u erbgħin ċenteżmu (€24,854.41).

Ir-responsabbiltà tal-kuntrattur hija regolata bl-art. 1638 tal-Kodiċi Ċivili:

1638. (1) Jekk bini jew xogħol ieħor kbir ta' ġebel, mibni b'appalt, fi żmien ħmistax-il sena minn dak in-nhar li tkun tlestiet il-kostruzzjoni, jinqered, kollu jew biċċa minnu, jew juri li hemm periklu ċar li sejjer jiġġarraf minħabba difett fil-kostruzzjoni, jew ukoll minħabba difett ta' l-art, l-arkitett u l-appaltatur għandhom iwieġbu għal dan.

(2) L-azzjoni għall-ħlas tal-ħsara għandha titmexxa fi żmien sentejn minn dak in-nhar li jigri xi wieħed mill-każijiet hawn fuq imsemmija.

Il-każ tallum jintlaqat b'dan l-artikolu għax ix-xogħol magħmul b'appalt huwa "bini" illi, għalkemm ma nqeridx, qiegħed "juri li hemm periklu ċar li sejjer jiġġarraf minħabba difett fil-kostruzzjoni" jekk ma jinbidlux is-soqfa kif issuġġerew il-periti.

Il-konvenuti ressqu l-eċċezzjoni illi huma mxew taħt id-direzzjoni ta' perit.

Ir-responsabbiltà taħt l-art. 1638 hija kemm ta' l-arkitett kif ukoll ta' l-appaltatur. Għalhekk, bla ħsara għal kull rimedju illi l-konvenuti jista' jkollhom kontra l-arkitett, il-konvenuti ma jinħelsux mir-responsabbiltà billi mxew taħt id-direzzjoni ta' arkitett. L-eċċezzjoni hija għalhekk miċħuda.

Ressqu wkoll l-eċċezzjoni illi s-saqaf tal-kantina ma għamluhx huma iżda l-attur.

Barra mill-fatt illi l-periti ma sabux illi s-saqaf tal-kantina kien fattur tal-ħsarat, ir-responsabbiltà taħt l-art. 1638 ma tintemmx "minħabba difett ta' l-art". Din l-eċċezzjoni ukoll hija miċħuda.

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti taqta' l-kawża billi, wara li tiċċhad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, tgħid illi l-konvenuti

³ Para. 13 tar-relazzjoni, fol. 57.

Kopja Informali ta' Sentenza

għandhom iwieġbu għall-ħsara fil-bini billi din ġejja minn difett fil-kostruzzjoni; tillikwida d-danni fis-somma ta' erbgħa u għoxrin elf, tmien mija u erbgħa u ħamsin euro u wieħed u erbgħin ċenteżmu (€24,854.41), u tikkundanna lill-konvenuti flimkien *in solidum* iħallsu lill-atturi dawn id-danni flimkien ma' l-ispejjeż tal-kawża.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----