MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tal-15 ta' Frar, 2012

Citazzjoni Numru. 609/2001/1

JP Baldacchino & Co Limited

vs

J.G. Construction Limited u b'digriet tal-Qorti tal-10 ta' Settembru 2009, il-Qorti laqghet it-talba biex Stephen Balzan CPA jassumi l-atti ta' din il-kawza fil-kwalita' tieghu ta' stralcjarju u in rapprezentanza tas-socjeta' J.G. Construction Limited

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni mressqa minn JP Baldacchino & Co Limited, li permezz taghha, wara li prpemettiet illi:

Is-socjeta' attrici inkarigat lis-socjeta' konvenuta ghal thaffir u xoghol ta' eskavazzjoni f'sit li qieghed il-Gudja, bejn it-triq Ghaxaq By Pass u t-triq Guzeppi Gravina, liema thaffir kellu jsir biex floku jinbnew garaxxijiet u

mhazen taht il-livell tat-triq, u wara fuqhom irid isir bini iehor li jikkonsisti f'showroom, aktar garaxxijiet u appartamenti;

Matul il-kors tax-xogholijiet u waqt l-esekuzzjoni tal-istess, is-socjeta' konvenuta kkawzat danni lis-socjeta' attrici, ukoll izda mhux esklussivament ghaliex illi x-xoghol ma sarx skond l-arti u s-sengha – dan kellu l-konsegwenza li s-socjeta' attrici kellha tinkorri diversi spejjez sabiex konsistenti filli taghmel xogholijiet rimedjali, tikkumpensa lill-girien minhabba l-hsarat diretti u konsegwenzjali tax-xogholijiet, u inkorriet bosta spejjez kemm diretti kif ukoll indiretti, kif ukoll dewmien li fin-negozju jfisser anke telf ta' u nuqqas ta' qliegh – dan kollu jigi ppruvat fil-kors tat-trattazzjoni;

Is-socjeta' attrici giet inutilment interpellata tersaq ghal-likwidazzjoni u l-hlas tad-danni minnha kkawzati.

Talbet is-socjeta' konvenuta tghid ghalfejn din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

Tiddikjara u tiddeciedi illi s-socjeta' konvenuta J.G. Construction Limited fil-kors tal-esekuzzjoni tal-inkarigu fuq indikat ikkawzat danni lis-socjeta' attrici;

Tikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallas is-somma ta' Lm2000 jew somma verjuri lis-socjeta' attrici.

Bl-imghax u bl-ispejjez gudizzjarji u extragudizzjarji u bir-rizerva ta' kull azzjoni fil-Ligi; il-konvenuti ingunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta, li in forza taghha eccepiet illi:

It-talba attrici hi infondata fil-fatt u fid-dritt, stante li s-socjeta' eccipjenti esegwiet ix-xogholijiet lilha kommissjonati taht is-supervizjoni tal-Arkitett tal-istess socjeta' attrici.

Bla pregudizzju ghall-premess, kull risarciment li sar lil terzi mis-socjeta' attrici sar minghajr il-ko-involgiment u l-awtorizazzjoni tas-socjeta' eccipjenti u jekk is-socjeta' attrici lahqet kompromessi mat-terzi kwalsiasi hlas f'dan ir-rigward m'ghandux jigi addebitat lis-socjeta' eccipjenti.

Rat id-digriet fil-verbal tas-seduta tal-10 ta' Ottubru 2002, li permezz tieghu, din il-Qorti, diversament presjeduta hatret lill-Perit Arkitett Valerio Schembri biex jisma' l-provi u jirrelata dwar il-kawza.

Rat ir-rapport tal-istess Perit Arkitett fuq imsemmi minnu konfermat bil-gurament fid-19 ta' Mejju 2011.

Rat il-verbal tas-seduta tas-26 ta' Ottubru 2011, li permezz tieghu, id-difensur tas-socjeta' attrici, irrimetta ruhu ghall-konkluzjonijiet tar-rapport.

Rat l-atti kollha.

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Permezz ta' din il-kawza, is-socjeta' attrici qed titlob minghand dik konvenuta, hlas ta' danni li hija kellha taghmel tajjeb ghalihom wara li s-socjeta' konvenuta kkawzat hsara waqt xoghol fuq sit tas-socjeta' attrici u li fuqu, is-socjeta' konvenuta kienet giet inkarigata taghmel xoghol ta' skavar. Is-socjeta' konvenuta ssostni li x-xoghol kollu sar taht is-supervizjoni ta' Perit u li hija ma kienet involuta xejn fil-ftehim mat-terz dwar danni.

John Baldacchino xehed hekk:

"*Meta kien sejjer jibda x-xoghol, ahna wissejna lis-Sur Joe Galea (Managing Director tas-socjeta' J.G. Construction tal-Mosta) biex joqghod attent li ma jaghmilx hsara lill-girien. Huwa mill-ewwel weghedna li ha jaghmel attenzjoni fix-xoghol. Barra minn hekk, mar jaghmel ukoll polza tas-sigurta' fuq dan ix-xoghol ma' l-Allcare Insurance Agency. Huwa sahansitra pprovdilna kopja ta' din l-assikurazzjoni fuq insistenza taghna, li qieghed nehmez bhala Dok. 1.*

Ix-xoghol beda u wara qtugh ta' blat ta' madwar xi tlieta jew erba' metri, wiehed mill-girien, is-Sur Zaren Ellul ta' "Zarmin House", Triq Joseph Gravina, infurmana li kienu qeghdin jidhru xi konsenturi fil-bini tieghu li jmiss maghna.

Ahna morna flimkien mas-Sur Joe Galea naraw il-hsara li kien qieghed jirreferi ghaliha s-Sur Ellul. Ahna ftehmna li nsewwu kollox hekk kif jispicca x-xoghol fuq in-naha ta' Ellul.

Il-Kuntrattur (Joe Galea) baqa' jhaffer bil-konsegwenza illi l-hsara ghand is-Sur Ellul iggravat iktar.

Fuq insistenza tas-Sur Ellul, ergajna ltqajna fil-prezenza tal-Perit Catherine Galea li dehret ghas-Sur Ellul u l-Perit Joe Sapienza li deher ghalina. Kienu prezenti ukoll is-Sur Joe Galea, is-Sur Paul D'amato (haten Zaren Ellul), kif ukoll il-mara ta' Zaren Ellul.

Dakinhar gie deciz li s-Sur Galea ghandu jinforma lill-insurance company bil-hsara (kif fil-fatt ghamel), u li ma jintuzax makkinarju kbir fuq in-naha tas-Sur Ellul.

Ir-rapprezentant tal-insurance gie u ra l-hsarat li kien hemm. Huwa ha ukoll ritratti tal-hsarat li saru.

Kif kienu c-cirkostanzi, kien jirrikjedi thaffir bil-galbu, u b'makkinarju li ma jaghmilx hafna vibrazzjoni fil-bini. Kuntrarju ghall-ftehim li lhaqna bejnietna, Joe Galea ma ghamel xejn biex jevita li jsir aktar hsara fil-proprjeta' ta' Ellul, anzi dahal bit-thaffir sa taht l-istess proprjeta', b'konsegwenza li l-hsara fuq in-naha ta' Ellul zdiedet hafna.

Meta ahna ndunajna li baqa' juza' l-istess makkinarju, minkejja l-ftehim li kellna fil-prezenza tal-periti, huwa kien iwiegeb li jrid ifittex ilesti u l-hsarat jaghmel tajjeb ghalihom. Fil-fatt huwa kien ihossu fiz-zgur, peress li kien kopert bl-insurance."

Il-kostatazzjoni fizika tad-danni saret mill-Perit inkarigat mill-Qorti li gabar il-provi u wasal ghall-konkluzjoni li fil-fatt gew kawzati danni fid-dar tal-gar u li ngabet prova li dawn swew lis-socjeta' attrici €2,500.

Il-Qorti tinnota illi fil-kawza "Champalin Company Limited vs Emmanuel Debono et" (Imhallef J. R. Micallef – 01/03/2004) inghad:

"*Ir-ragunament imfisser tant tajjeb fir-rapport imressaq minnu jikkostitwixxi determinazzjoni ta' fatt, li din il-Qorti sejra toqghod fuqu ghaliex, ghalkemm dictum expertorum numquam transit in rem judicatem, il-konkluzjonijiet ta' perit tekniku jikkostitwixxu prova u mhux semplici opinjoni jew suspett. Tali fehmiet ghandhom is-sahha ta' prova bhal kull prova ohra ammissibbli fil-ligi, u jibqghu jgawdu din il-kwalita' sakemm ma jigux kontestati, jew permezz ta' provi ohrajn kuntrarji ghalihom jew inkella b'sottomissjonijiet serji u tajbin bizzejjed li juruhom bhala fehmiet inattendibbli u li ma jitwemmnux App. Civ. 9/2/2001 – Camilleri vs Debattista. Ghalkemm il-Qorti m'hijiex marbuta li toqghod ghall-fehmiet ta' perit minnha mahtur kontra l-konvinzjoni taghha nnifisha (Kap. 12 Art. 681), madanakollu, il-giudizio dell'arte ma jistax u m'ghandux jitwarrab facilment, sakemm ma jkunx jidher b'mod car li l-fehmiet u l-konkluzjonijiet tal-perit huma irragjonevoli (App. Civ. 23/6/1967 – Bugeja vs Muscat et).*"

Ma ngabu lill-Qorti ebda ragunijiet li jwassluha tiskarta l-konkluzjonijiet dwar l-ezistenza u l-qies tal-hsarat. L-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta mbaghad, tinvolvi s-supervizjoni tal-Perit Arkitett imqabbad biex jissorvelja x-xoghol mill-istess socjeta attrici.

F'dan il-kuntest, il-Qorti tirreferi ghax-xhieda moghtija quddiem il-Perit Schembri, fejn il-Perit Sapienza xehed illi:

"*Niftakar li diversi drabi gbidnielu l-attenzjoni biex jahdem bil-galbu ghax kellna lmenti ghal diversi drabi. X'makkinarju juza' kienet ghazla tieghu. B'konsegwenza kien hemm diversi hsarat.*"

Is-socjeta' konvenuta ma ghamlet ebda kontro-ezami tax-xhieda tal-Perit Sapienza. Lanqas ma ressqet ebda prova kuntrarja. Ghalhekk, il-Qorti qeghda tichad l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta' konvenuta.

Il-Qorti tichad ukoll it-tieni eccezzjoni tas-socjeta' konvenuta. John Baldacchino, direttur tas-socjeta' attrici xehed illi:

"*Fuq istruzzjoni tal-Perit Catherine Galea, tellghajna malajr hajt man-naha ta' Ellul u irfidnieh fil-konkos, biex ma tiggravax il-hsara. Wara waqafna ghal xi zmien mit-thaffir, izda meta gejna biex inkomplu, ircevejna ordni mill-Qorti biex nieqfu, niehdu l-prekawzjoni kollha mehtiega biex ma ssirx izjed hsara u nsewwu l-hsara li kienet ga' saret.*

Ahna nfurmajna lil Joe Galea b'din l-istruzzjoni u allura ftehmna ma' Galea li nsewwu l-hsarat kollha ta' "Zarmin House" fil-pront, u naghtuh il-kont finali, biex ikun jista' jaghmel il-claim mal-insurance.

Il-Qorti nnominat perit (il-Perit Alan Saliba), li min-naha tieghu esiga diversi kundizzjonijiet kif ukoll li tissewwa' l-hsara li ga' saret.

Fil-5 ta' Novembru 1999, ahna nfurmajna lis-Sur Joe Galea (ta' J.G. Construction Limited), permezz ta' ittra mill-avukat tas-socjeta' Dr. Patrick J. Galea li kien hemm talba ghall-kumpens min-naha ta' Nazzarenu Ellul ta' "Zarmin House" (kopja Dok. 2).

Fil-5 ta' Jannar tas-sena 2000, ergajna infurmajna lis-Sur Joe Galea dwar il-proposti li saru min-naha tal-Perit tal-Qorti (Alan Saliba) [kopja Dok. 3].

Dan ghamilnieh biex hu jkun jista' jaghmel il-claim tieghu ghad-danni.

Meta x-xoghol seta' jikompla, Joe Galea nfurmana li ma setghax ikompli minhabba xogholijiet ohra li kien lahaq ha, u allura qabbadna kuntrattur iehor."

Ghalkemm kopji tal-ittra mibghuta ma gewx prezentati in atti, ix-xhieda ta' John Baldacchino ma giet kontrastata bl-ebda mod.

Ghaldaqstant, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi, filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta, tilqa' l-ewwel talba ta' JP Baldacchino and Company Limited; tikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallas lil JP Baldacchino and Company Limited, is-somma ta' elfejn u hames mitt Ewro (€2,500), bl-imghaxijiet u spejjez kif mitluba fic-citazzjoni.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu kollha minn J.G. Construction Limited.

< Sentenza Finali >

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