MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2013

Citazzjoni Numru. 1115/2011

Joseph Zammit ghan-nom u in rapprezentanza tal-Conservatorio Bugeja

Vs

Heritage Malta

Permezz ta’ rikors guramentat prezentat fl-14 ta’ Novembru 2011, l-attur nomine ppremetta li:-

1. Il Conservatorio Vincenzo Bugeja huwa s-sid tal-kappella li hemm fil-Conservatorio u li jinsab gewwa St. Joseph High Road, Santa Venera.

2. L-attur nomine kien inkariga lill-konvenuta sabiex twettaq xoghol ta' restawr fuq il-koppla tal-kappella.
3. Wara li tlestew ix-xogholijiet u ghamlet l-ewwel xita, il-koppla sofriet diversi hsarat minhabba perkolazzjoni ta' ilma tax-xita, u dan minhabba xoghol hazin li sar. Ix-xoghol ma sarx skond is-sengha u l-arti kif jirrizulta minn rapport tal-perit Amanda De Giovanni.
4. Kien jezisti periklu imminenti li l-hsara tizdied u ghalhekk l-attur nomine ghamel it-tiswija bi spiza ta' €19,356.
5. Il-konvenuta giet interpellata biex thallas id-danni b'ittra ufficjali izda baqghet inadempjenti.

Ghaldaqstant l-attur nomine talab lill-qorti sabiex:

1. Tiddikjara li x-xoghol ta' restawr li sar mill-konvenuta fuq il-koppla tal-kappella ma sarx skond is-sengha u l-arti, u saret hsara fuq il-koppla.
2. Tiddikjara li d-danni li sofra l-attur nomine huma fl-ammont ta' €19,356 li jirraprezenta l-ispiza li ghamlet sabiex issewwiet il-hsara kif hawn fuq spjegat.
3. Tikkundanna lill-konvenuta sabiex thallas is-somma ta' €19,356 jew somma li l-qorti tiffissa, bl-imghax mid-data tal-ittra ufficjali tal-5 ta' Ottubru 2010 (Ittra numru 3429/2010), u dan prevja n-nomina ta' perit.

Il-konvenuta wiegbet (fol. 25).

1. L-azzjoni hi preskritta (Artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili).
2. It-talbiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.
3. Il-hsarat kienu kawza ta' inadempjenza mal-parir espert moghti lill-attur nomine fil-kors tax-xogholijiet meritu tal-kawza.
4. L-imghax jista' jiddekorri biss mid-data tal-gudikat.

Il-qorti semghet il-provi u rat l-atti li jinkludu noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Ix-xoghol fuq il-koppla tal-kappella li kellha taghmel il-konvenuta hu deskritt fi stima li tat, datata 17 ta' Lulju 2003 (fol 4):

"Cupola.
Removal of concrete patches, loose material and debris from surface and cracks, raking out of joints, pointing using hydraulic lime, and final pointing with deffun" .

Fil-31 ta' Lulju 2003 kien iffirmat il-kuntratt ta' appalt (fol. 28) fejn jinghad ukoll li:

"It is also agreed that the Malta Centre for Restoration is guaranteeing the works for a period of two years from date of completion.
Furthermore if required the Malta Centre for Restoration will undertake maintenance when requested by the client." (fol. 30).

Jirrizulta li sal-ahhar tal-2004 ix-xoghol kollu kien tlesta. Fil-fatt fil-21 ta' Dicembru 2004 hareg il-kont finali.

Wiehed mill-obbligi tal-appaltatur huwa li jaghmel xogholu sew u minghajr difetti sostanzjali. Meta jezegwixxi hazin ix-xoghol li jkun inghata, l-appaltatur ikun responsabbli ghad-danni.

Il-konvenuta ssostni li l-azzjoni attrici hi preskritta bit-trapass ta' hames (5) snin minn meta sar ix-xoghol (Artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili). L-azzjoni li ppropona l-attur nomine hi ghad-danni kuntrattwali, u m'hijiex ibbazata fuq il-garanzija li ta l-appaltatur fi klawzola 1(b) tal-kuntratt. Ghalhekk japplika l-Artikolu 2156(f) tal-Kodici. F'nota li pprezentat fl-10 ta' Jannar 2012 (fol. 34), il-konvenuta spjegat li l-azzjoni kienet preskritta ghaliex l-appalt kien tlesta f'Dicembru 2004 u l-ittra ufficjali giet notifikata fil-11 ta' Ottubru 2010. Il-qorti ma taqbilx. Mill-provi rrizulta li kien fl-2006 li sar l-ilment li minn gewwa l-kappella *"… the ceiling of the chapel seems to have*

increasing humidity when seen from inside" (fol. 121[1]). Access ghall-koppla ma jezistix jekk mhux permezz ta' *scaffolding* jew *high up*. Ifisser li kien f'dak iz-zmien li l-attur nomine seta' jiskopri l-allegat difett fix-xoghol li sar. Il-probabilita' hi li jekk kien hemm xi perkolazzjoni ta' ilma, kien f'dan iz-zmien. Ghalhekk l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ser tigi michuda peress li meta giet notifikata l-ittra ufficjali, il-hames snin kienu ghadhom ma ghaddewx.
Il-kawzali tal-azzjoni proposta mill-attur nomine tinsab fit-tielet paragrafu tar-rikors guramentat fejn jinghad:

"[….] il-koppla tal-kappella sofriet diversi hsarat minhabba skular ta' xita/perkolazzjoni ta' ilma tax-xita, u dan ***b'konsegwenza ta' xoghol hazin u li ma sarx skond kif titlob l-arti u s-sengha****…."* (enfazi tal-qorti - fol. 1).

Fir-rikors guramentat l-attur nomine jsostni li skond rapport imhejji mill-perit Amanda De Giovanni, ix-xoghol li ghamlet il-konvenuta ma sarx skond is-sengha u l-arti. Fir-rapport (fol. 6-9) spjegat li fit-2 ta' Novembru 2009 kienet marret fil-post u:

i. Fuq il-koppla sar xoghol ta' restawr;
ii. Ix-xoghol kien jikkonsisti fil-ftuh u mili tal-fili. Bhala tahlita ntuzat "*hydraulic lime based mix with deffun pieces which is a highly common and the best pointing mixture for restoration works. The use of hydraulic lime mix for pointing is the best for restoration works since it is a material which does not damage the stone unlike cement pointing"*.
iii. It-tahlita *"hydraulic lime based mix with deffun pieces" hi ftit inqas b'sahhitha u li sservi bhala zmien, specjalment "if not cured very accurately"*. Spjegat li kien hemm *"areas which were showing cracking and the pointing failing, leaving open mortar joints, as a source of water entry"*.
iv. *"the cupola was accurately cleaned from lichens and algae. However it was not covered with a deffun mix all over like is normally found on most cupolas. Such a*

[1] Email li ntbaghtet minn Dr Richard Manche lill-perit Jevon Vella li kien jahdem mal-Malta Centre for Restoration u kien involut fil-progett.

deffun mix over the whole cupola could help a lot with the problem of water entry since the stones so [do] *not come in direct contact with the water which in turn absorbs the water and create problems on intrados areas of the cupolas"*.

v. Minn gewwa jidhru tbajja fis-saqaf tal-koppla. Peress li dan hu lokalizzat dan hu probabilment minhabba dhul ta' ilma *"from the areas where the pointing has failed"*.

Il-perit xehedet quddiem il-qorti u qalet (fol. 79-83):-

i. Ix-xoghol tal-fili kien sar tajjeb.

ii. Jirrizulta li din il-koppla qatt ma kellha deffun.

iii. F'xoghol ta' restawr m'ghandux jintuza s-siment; *"Il-materjal li jintuza irid ikun kompatibbli ma' dak li trid tahdem fuqu fis-sens li inti ma tikkagunax hsara lill-oggett bil-materjal li tapplikalu. Principju iehor kardinali fil-qasam tar-restawr hu li dak kollu li taghmel ikun riversibbli, fis-sens li jekk jigi persuna ohra biex jahdem fuq l-oggett, ikun jista' inehhi dak ix-xoghol ta' restawr li ikun sar minghajr ma jaghmel hsara lill-oggett"*.

iv. Fil-kuncett ta' restawr jidhol ukoll l-aspett tal-manutenzjoni. M'huwiex bizzejjed li jsir ix-xoghol ta' restawr. Wara trid issir il-manutenzjoni.

v. *"Minn dak li rajt jien u meta jien inqis x'inhu l-iskop li isir ir-restawr, il-fehma tieghi hi li il-Perit li ddecieda li jsir ix-xoghol bil-mod li sar ha id-decizjoni tajba. Kienet decizjoni li wiehed irid jaghmel. Jew ser tmur ghar-restawr, jew inkella tiddeciedi li trid taghmel id-deffun biex ikollok rasek mistrieha. Inkellha kien ifisser li trid toqghod ghajnejk fuq il-koppla"*.

vi. Seta' wkoll isir deffun. Ma taqbilx li jsir membrane fuq il-koppla, kif eventwalment sar minn terzi fuq inkarigu tal-attur nomine.

vii. Il-fatt li rat xi fili fil-koppla qeghdin jiddeterjoraw ma jfissirx li x-xoghol sar hazin. Anzi qalet li dan *"Hu normali. Hu l-htiega li jkollok regular maintenance biex fejn l-oggett jerga jibda juri sinjali ta' deterjorazzjoni, inti tagixxi minghajr dewmien. Maintenance isir generalment bl-uzu ta' high ups. Ghallinqas darba fis-sena huwa importanti li isir il-maintenance"* (fol. 81).

L-attur nomine qieghed jitlob il-hlas ghall-ispejjez li nkorra biex fuq il-koppla nghata *liquid membrane* (fol. 13-14). Xoghol li jmur kontra l-kuncett ta' restawr, gialadarba kif spjegat il-perit De Giovanni, min-natura tieghu huwa rriversibbli.

Il-qorti tosserva li:-

i. L-appalt kien jikkonsisti f'xoghol ta' restawr. Ghalkemm Joseph Zammit xehed li x-xoghol kien ta' *'tindif, tikhil u zebgha'* fuq il-koppla minn barra tal-kappella, mill-istima datata 17 ta' Lulju 2003 numru V006-03 (fol. 4) ma jirrizultax li minn barra kellu jsir xoghol ta' zebgha fuq il-koppla ghajr ghal *"[…] application of a water repellent following re-pointing with deffun of the stone joints"* (fol. 119). Hekk ukoll fil-kuntratt ta' appalt jinghad: *"The Customer wishes to carry out the following works: as detailed in quotation No V006-03dated 17th July 2003 herinafter called the Works on the project known by its CRPMO Project No. as N006.03"* (fol. 28). Ghalhekk ghalkemm il-perit De Giovanni qalet li: *"Nikkonferma li minn dak li rajt min-naha tieghi wara li nkun tkellimt mal-klijent nahseb li kont nipproponi li f'dan il-kaz isir id-deffun"* (fol. 83), m'hijiex rilevanti ghal finijiet ta' din il-kawza. L-appalt kien jinkludi xoghol ta' restawr fuq il-koppla, u d-deffun ma kienx kompriz fil-ftehim. Xoghol ta' restawr ifisser li fuq il-bini jsir xoghol sabiex jerga' jgiebu fil-kundizzjoni originali tieghu. Li jitpogga deffun jew *liquid membrane* fuq il-koppla, ma jikkwalifikax bhala xoghol ta' restawr. Mill-provi rrizulta li qatt ma kien hemm deffun fuq il-koppla. Il-perit Amanda De Giovanni kkonfermat: *"Fir-restawr min ser jaghmel ix-xoghol irid jaghmel studju biex jistabilixxi x'kien hemm originarjament.* ***Ir-restawr isir proprju biex wiehed jerga' igib l-oggett ghall-istess li kien, kemm hu possibbli****"* (fol. 80). Dak hu proprju li ghamel il-Malta Centre for Restoration.

ii. Il-qorti m'hijiex daqstant konvinta li meta sar l-ilment matul is-sena 2006 kien hemm perkolazzjoni ta' ilma mill-koppla. Jidher li dak iz-zmien kienu qeghdin jitfarfru

partijiet miz-zebgha tas-saqaf tal-koppla. Filwaqt li l-attur nomine jsostni li dan kien minhabba perkolazzjoni ta' ilma, il-perit Reuben Abela[2] spjega: *"As per recent discussions, it was agreed that an on site meeting would be set up in April 2007 in order to assess whether the currently flaking paint on the intrados (i.e. the underside surface of the cupola) has decreased, increased or ceased completely. This observable flaking can hitherto only be explained by a gradual drying process made evident (for as long as naked eye observation permits) by the absence of any staining on the interior and exterior faces of the cupola and therefore, for the present, excluding that it may be caused by water infiltration"* (fol. 119)[3]. Skond ma xehed il-perit Reuben Abela, kien mar wara maltempata qawwija u kull ma ra kienu *"[…] zewg tbajja taqtiriet daqs centezmu ta' l-Euro. Imma ma kienx hemm ilma fl-art. Dawn it-tbajja ta' zewg taqtiriet biss"*. Spjega li dan seta' kien minn *condensation* (fol. 125). Ir-raguni tghidlek li jekk mill-koppla kien qieghed jidhol l-ilma, hu mistenni li fl-art mhux zewg taqtiriet ilma biss kien ikun hemm.

iii. M'hemmx provi li x-xoghol ta' restawr ma kienx skond is-sengha u l-arti jew li ntuza materjal difettuz. Hu minnu li fl-2009 kien hemm partijiet mill-koppla mtebba, li skond il-perit De Giovanni huma indikazzjoni li dahal xi ilma. Pero dan fih innifsu m'huwiex prova li x-xoghol sar hazin. Il-perit De Giovanni stess iddikjarat li x-xoghol sar tajjeb u li l-materjal li ntuza ma kienx difettuz. Ix-xhud kienet giet inkarigata miz-zewg partijiet kif hemm ikkonfermat fir-rapport tas-17 ta' Dicembru 2009[4]. Ikkonfermat ukoll li 'l fatt li meta telghet fuq il-koppla rat li kien hemm xi fili li kienu ddeterjoraw ma kienx ifisser li x-xoghol ma sarx sew. Wiehed irid jiftakar li x-xhud spezzjonat il-koppla f'Novembru 2009, cjoe' ftit inqas minn hames snin minn meta kien tlesta x-xoghol. Sa dak iz-zmien l-attur nomine kien ghadu ma ghamel l-ebda manutenzjoni fuq il-koppla. Ix-xhud kompliet tispjega li *"Hu normali"* li jkun hemm xi fili li jiddeterjoraw u li hu mehtieg

---

[2] Impjegat ta' Heritage Malta.

[3] Ittra datata 15 ta' Novembru 2006.

[4] *"A site inspection was carried out on 2^nd^ November 2009 after a request by the Conservatorio Vincenzo Bugeja and Malta Centre for Restoration"* (fol. 6).

li jkun hemm manutenzjoni regolari sabiex *"[…] fejn l-oggett jerga' jibda juri sinjali ta' deterjorazzjoni, inti tagixxi minghajr dewmien"* (fol. 81). Ma jirrizultax li l-attur nomine qatt ha passi sabiex issir manutenzjoni fuq il-koppla.

Fis-sottomissjonijiet l-attur nomine ghamel ukoll riferenza ghax-xhieda tal-perit Mark Montebello li kkonferma li *"[….] jiena kont ipproponejt illi l-koppla jtuha ir-roof compound. Prodott differenti u mhux roof compound. Effettivament pero' huwa waterproof membrane, liquid membrane"* (fol. 115). Meta l-perit gie mistoqsi x'kienet, fil-fehema tieghu, ir-raguni ghalfejn kien hemm xi fili fil-koppla li nfethu, wiegeb *"weathering"*. Ghalhekk meta xehed il-perit Montebello qatt ma qal li x-xoghol li sar fuq il-koppla ma sarx skond is-sengha u l-arti. Anzi spjega li kien ra l-koppla snin wara li kien tlesta x-xoghol; *"Ghalhekk jiena m'inhix f'posizzjoni li nghid jekk dawk ix-xogholijiet kienu saru skond is-sengha u l-arti"* (fol. 115). Fil-fatt ir-rapport tal-perit Montebello hu datat 16 ta' Marzu 2009, li jfisser li kien mar fil-post erba' snin wara li sar ix-xoghol. Rilevanti wkoll li meta ghamel ir-rapport kien ghadu ma telax fuq il-koppla. Ix-xhud ikkonferma: *"Fejn ikkummentajt dwar il-kwalita' tax-xoghol fir-rapport tieghi, irrid nispjega illi kif diga' ghedt kont ghadni ma spezzjonajtx il-koppla minn fuq barra. Dak illi deherli wara li spezzjonajt il-koppla, diga' xehedt dwaru llum"* (fol. 116).

iv. L-attur nomine ghamel riferenza wkoll ghal fatt li l-konvenuta kienet accettat li taghmel xoghol ta' tiswija fil-koppla izda ma ghamlet xejn. F'ittra datata 27 ta' Dicembru 2007 (fol. 54) mibghuta mill-perit Reuben Abela ta' Heritage Malta lil Dr Richard Manche, jinghad: *"With regard to the missing pointing on one of the facades, we will be carrying out repair works in January 2008 after we would have found a tower ladder which can go throught the gate into your grounds."*. Pero dan ix-xoghol m'ghandux x'jaqsam mas-saqaf tal-koppla minn fejn l-attur nomine jilmenta li kien qieghed jidhol l-ilma.

v. Ukoll jekk wiehed kellu, ghall-grazzja tal-argument biss jaqbel mat-tezi tal-attur nomine, il-hlas li qieghed

jippretendi ma ghandu x'jaqsam xejn max-xoghol ta' restawr li ghamlet il-konvenuta. Qieghed jinghad hekk ghaliex li jsir il-membrane fuq il-koppla m'ghandu x'jaqsam xejn ma' restawr. Ghalhekk jekk kellha tigi likwidata somma ghad-danni, certament li dan ma kienx ikun il-prezz li hallset biex ghamlet il-membrane fuq il-koppla imma semmai l-prezz li hallset lill-konvenuta ghax-xoghol li sar fuq il-koppla.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda tiddeciedi l-kawza billi:-

1. Tichad it-tieni eccezzjoni[5] bl-ispejjez kontra l-konvenuta.
2. **Tilqa' t-tielet eccezzjoni u tichad it-talbiet tal-attur nomine bl-ispejjez kontra tieghu**.

< Sentenza Finali >

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

[5] L-ewwel eccezzjoni giet ezawrita wara korrezzjoni li saret fil-11 ta' Jannar 2012. Eccezzjoni li kienet tghid: *"Ic-Centru Malti ghar-Restawr m'ghadux aktar in ezistenza u dana stante illi permezz ta' l-Att Nru. XII tal-elfejn u hamsa (2005) ic-Centru gie abolit u amalgamat fi hdan l-Agenzija Heritage Malta ghalhekk ghal kull buon fini qed jinghad illi r-risposta odjerna tghodd ghaz-zewg intimati li wiehed minnhom m'ghadux in ezistenza".*