MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

SILVIO MELI

Seduta tat-12 ta' Gunju, 2014

Citazzjoni Numru. 2531/1998/1

Rikors Numru 2531/98 SM

Domestica Limited

vs

Arvin Construction Limited u b'digriet tat-30 ta' Gunju, 1999, gie kjamat fil-kawza Randolph Cauchi

Il-Qorti,

1.0. Rat ic-citazzjoni promotrici datata t-3 ta’ Dicembru, 1998, li permezz taghha s-socjeta` attrici sintetikament esponiet is-segwenti u kkonfermat l-istess permezz tad-dikjarazzjoni guramentata hemm annessa:

1.1 Illi s-socjeta` attrici kienet tat appalt lis-socjeta` konvenuta;

1.2 Illi l-appalt kien jikkonsisti f’xoghol ta’ bini ta’ sular u alterazzjonijiet strutturali ohra fid-*Domestica Showroom, Valley Road*, l-Imsida, (ara foll 5 *et sequitur*, datat id-19 ta’ Frar, 1997);

1.3 Illi skont il-kuntratt indikat fil-paragrafu precedenti, ix-xogholijiet in dizamina kellhom jinbdew mis-socjeta` konvenuta fis-17 ta’ Marzu, 1997, u kellhom ikunu terminati sat-30 ta’ Gunju, tal-istess sena, (ara foll 11);

1.4 Illi kemm –il darba d-dati indikati fil-paragrafu precedenti ghall-bidu u ghat-terminazzjoni tax-xogholijiet involuti ma jinzammux, kien hemm ukoll pattwit penali ta’ hamsa u sebghin Lira Maltin, (LM75.00), ghal kull gurnata ta’ morozita`, (ara foll 11);

1.5 Illi x-xoghol *de quo* tant ha zmien aktar minn dak pattwit kif fuq indikat, li l-perit inkarigat Martin Farrugia temm l-appalt fl-20 t’Ottubru, 1997;

1.6 Illi x-xoghol li lahaq sar mis-socjeta` konvenuta ma kienx skont is-sengha u l-arti u konsegwentement:

1.6.1. Ippenetra l-ilma tax-xita fil-bini *de quo*;

1.6.2. Gew ikkagunati danni konsiderevoli;

1.6.2.i. Kemm fil-bini;

1.6.2.ii. Kemm fil-mobbli li kienu jinsabu fih, (ara foll 12 *et sequitur*);

1.7 Illi s-socjeta` konvenuta hi unikament responsabbli ghad-danni sofferti mis-socjeta` attrici;

1.8 Illi konsegwenza tal-istess aderiet din il-qorti biex is-socjeta` konvenuta jkollha l-opportunita` tghid ghaliex din il-qorti m'ghandhiex:

1.8.1. Tiddikjara u tiddeciedi li x-xoghol esegwit mis-socjeta` konvenuta ma sarx skont is-sengha u l-arti;

1.8.2. Tiddikjara li s-socjeta` konvenuta hi responsabbli ghall-hsarat sofferti mis-socjeta` attrici;

1.8.3. Tillikwida d-danni, okkorrendo bl-opra ta' periti nominandi;

1.8.4. Tikkundanna lill-istess socjeta` konvenuta biex thallas lis-socjeta` attrici d-danni hekk likwidati, u dan, flimkien mal-imghax legali dovut;

1.8.5. Bl-ispejjez komprizi dawk tal-protest gudizzjarju datat l-4 ta' Dicembru, 1997, kontra l-istess socjeta` konvenuta;

2.0 Rat in-nota tal-eccezzjonijiet datata t-22 t'April, 1999, li permezz taghha s-socjeta` konvenuta eccepiet is-segwenti u kkonfermat l-istess permezz tad-dikjarazzjoni guramentata hemm annessa:

2.1 Illi din il-kawza ghandha tinstema’ flimkien mal-kawza fl-ismijiet Randolph Cauchi vs Arvin Construction Limited, (Citazzjoni Numru 69/99), stante li s-suggett hu konness u decizjoni f’wahda tista’ teffettwa l-ohra;

2.2 Illi jigi kjamat Randolph Cauchi stante li x-xogholijiet li minnhom qed tilmenta s-socjeta` attrici saru minn Randolph Cauchi;

2.3 Illi fil-mertu, is-socjeta` konvenuta mhix responsabbli ghad-danni allegatament sofferti mis-socjeta` attrici;

2.4 Illi d-danni allegati ghandhom jigu pprovati;

2.5 Salv eccezzjonijiet ohra;

3. Rat id-digriet ta’ din il-qorti diversament preseduta datat it-30 ta’ Gunju, 1999, li permezz tieghu, wara talba tal-abbli rapprezenant legali tas-socjeta` konvenuta, li ghaliha l-abbli rapprezentant legali tas-socjeta` attr ici irrimetta ruhu, ordnat il-kjamat in kawza ta’ Randolph Cauchi, (ara fol 29);

4.0 Rat in-nota tal-eccezzjonijiet datata s-7 ta’ Frar, 2000, li permezz taghha l-imsemmi kjamat in kawza sintetikament eccepixxa s-segwenti u kkonferma l-istess permezz tad-dikjarazzjoni guramentata tieghu fir-rigward:

4.1 Illi l-kjamat *de quo* ma kellu l-ebda relazzjoni guridika mas-socjeta` attrici fl-appalt in meritu, u dan, kif jirrizulta mill-istess kuntratt t’appalt anness mis-socjeta` attrici fic-citazzjoni promotrici;

4.2 Illi ghalhekk ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju;

4.3 Illi x-xogholijiet in dizamina saru skont is-sengha u l-arti, kif certifikat mill-perit tas-socjeta` attrici stess fuq gia` riferit, (ara paragrafu numru wiehed punt hamsa, (1.5.), aktar qabel;

4.4 Illi t-talbiet attrici ma jreggux u allura ghandhom jigu respinti bl-ispejjez;

4.5 Salv eccezzjonijiet ohra;

5. Rat id-digriet ta’ din il-qorti diversament preseduta datat it-18 ta’ Mejju, 2000, li permezz taghha hatret perit tekniku u iehor legali, u dan ghall-finalita` hemm indikata, (ara foll 36);

6.0 Rat ir-relazzjoni peritali kongunta datata t-23 ta’ Jannar, 2013, li permezz taghha l-abbli periti indikati fil-paragrafu precedenti sintetikament stabbilew is-segwenti:

6.1 Illi l-perizja in dizamina tinkludi inordinatament aktar minn hamsin (50) seduta peritali f’perjodu ta’ tlettax (13) –il sena;

6.2 Illi s-socjeta` attrici kienet inkarigat lil dik konvenuta f’xogholijiet t’appalt fix-“*showroom*” taghha fuq gia` riferita, (ara paragrafu numru wiehed punt tnejn, (1.2.), aktar qabel);

6.3 Illi s-socjeta` konvenuta inkarigat lill-kjamat in kawza bhala sub-appaltatur biex jezegwixxi x-xogholijiet strutturali involuti;

6.4 Illi x-xogholijiet involuti gew effettwati taht is-sorveljanza tal-perit Martin Farrugia, specifikatament hekk inkarigat mis-socjeta` attrici ghal dan il-ghan, (ara l-kuntratt t'appalt fuq gia` riferit a foll 6);

6.5 Illi peress li s-socjeta` attrici qed tallega li sofriet danni ingenti minhabba li:

6.5.1. Ix-xoghol ma sarx sew;

6.5.2. Kien hemm maltempata fit-23 t'Awwissu, 1997, fejn konsegwenza tal-istess dahal l-ilma tax-xita;

6.6 Illi l-istess socjeta` attrici tilmenta minn dewmien bi ksur tal-klawsoli appoziti pattwiti fil-kuntratt t'appalt in dizamina;

6.7 Illi x-xogholijiet in dizamina jirrizultaw dettaljatament elenkati fil-paragrafu numru tmintax (18) tar-relazzjoni peritali *de quo* (ara foll 138), u sintetikament jinkludi s-segwenti:

6.7.1. Twaqqiegh ta' kamra u kontrabejt fil-livell ta' l-ewwel sular;

6.7.2. *Membrane* temporanju;

6.7.3. Thaffir ta' hofor f'fond ta' wiehed u ghoxrin (21) filata biex jinbnew pilastri;

6.7.4. Tqeghid ta’ planki;

6.7.5. Zewg (2) kolonni tal-konkos fil-bitha u tnejn (2) ohra fuq gewwa penetranti soqfa pre-ezistenti biex jiehdu l-piz ta’ sular gdid, flimkien ma’ zewg (2) pilastri ohra fil-faccata;

6.7.6. Hitan mad-dawra ta’ l-ewwel sular;

6.7.7. Travi u planki fejn mehtieg u tarag sat-tromba ta’ fuq il-bejt;

6.7.8. Opramorta u torba fuq il-bejt;

6.8 Illi meta ghamlet ix-xita tat-23 t’Awwissu, 1997, ix-xoghol strutturali fuq riferit ma kienx komplut;

Ikkunsidrat:

7.0 Illi s-socjeta` attrici tallega sintetikament is-segwenti:

7.1 Illi x-xogholijiet involuti ma sarux skont is-sengha u l-arti;

7.2 Illi l-ilma tax-xita in dizamina nizel mal-“*membrane*” temporanju li kien tpogga;

7.3 Illi allura ghandu jkun pacifiku li l-“*membrane*” *de quo* kien difettuz, (ara foll 203);

7.4 Illi l-istess konkluzjoni hi wkoll ikkonfermata mir-rapprezentant tal-*insurance*, (ara foll 181);

7.5 Illi *di piu`*, jirrizulta li l-“*concreting with slabs forming the surface on the first floor was not completed and lacked protective membrane*”, (ara foll 140);

Ikkunsidrat:

8.0 Illi fir-relazzjoni kongunta taghhom l-abbli periti involuti fuq riferiti ghamlu s-segwenti konsiderazzjonijiet teknici:

8.1 Illi x-xoghol tal-“*membrane*” kollu sar mill-kjamat in kawza, (ara foll 140);

8.2 Illi l-kwistjoni odjerna tippernja fuq il-fatt:

8.2.1. Kemm jekk ix-xoghol involut kienx difettuz *per se*; jew

8.2.2. Jekk dan kienx iddanneggjat mill-istess kjamat in kawza waqt il-bini ta’ l-ewwel sular;

Ikkunsidrat:

9. Illi f'dan ir-rigward il-periti involuti jikkonkludu li l-provi jindikaw li l-"*membrane*" kien sodisfacenti;

10.0 Illi din il-konkluzjoni tirrizulta suffragata mill-perit tas-socjeta` attrici li sintetikament isostni:

10.1 Illi l-kjamat in kawza dejjem esegwixxa l-istruzzjonijiet tal-istess perit;

10.2 Illi l-problema kienet:

10.2.1. Dik taz-zmien u

10.2.2. Dik tal-kontinwita` fuq ix-xoghol;

10.3 Illi l-kwalita` tax-xoghol ezegwit kien jissodisfa lill-imsemmi perit, (ara foll 154);

Ikkunsidrat:

11.0 Illi rigward il-perkolazzjoni tal-ilma fil-fond in dizamina wara l-maltempata *de quo*, jirrizulta sintetikament is-segwenti:

11.1 Illi l-ilma tax-xita dahal minn kullimkien, (ara foll 163), anke minn taht il-bieb ta' barra, (ara foll 164);

11.2 Illi l-parti l-kbira tal-ilma li dahal fl-imsemmi fond dahal mis-soqfa u mit-tromba, (ara foll 202);

11.3 Illi l-"*membrane*" tal-parti ta' quddiem tal-imsemmi fond kien wiehed temporanju u mghotti bi planki li:

11.3.1 La kellhom qlib lejn xi katusi appoziti;

11.3.2 Lanqas kienu issigillati kif titlob is-sengha u l-arti;

11.3.3 Illi l-kjamat in kawza ma jirrizultax li kien ordnat jaghmel dawn ix-xogholijiet hawn indikati;

11.3.4 Illi dan l-istess xoghol temporanju in dizamina "sar taht is-sorveljanza u bl-approvazzjoni tieghi", (senjatament tal-perit fuq riferit, (ara foll 201);

Ikkunsidrat:

12.0 Illi bhala rizultat tas-suespost, il-perit tekniku jirrileva sintetikament is-segwenti:

12.1 Illi l-kjamat in kawza ghamel ix-xoghol *de quo* fuq in-naha ta' quddiem izda mhux fuq in-naha ta' wara;

12.2 Illi billi jirrizulta li l-aktar li dahal ilma fil-fond *de quo* kien fuq quddiem, dan:

> " … ma jfissirx illi l-"*membrane*" kienet difettuza billi huwa fatt maghruf li l-ilma jaf ifegg min-naha u jkun diehel minn banda ohra", (ara foll 142);

12.3 Illi l-"*membrane*" kien ta' natura temporanja, (ara foll 201), u sar taht is-sorveljanza u bl-approvazzjoni tal-perit inkarigat mix-xogholijiet, (ara foll 201);

12.4. Illi l-maltempata in dizamina sehhet meta:

12.4.1. Ix-xogholijiet ta' kostruzzjoni kienu ghadhom mhux kompluti;

12.4.2. Il-bini *de quo* kien ghadu miftuh ghall-elementi;

12.4.3. It-tromba tal-istess fond ma kienitx imsaqqfa;

12.4.4. Il-finituri ma kienux lesti;

12.5. Illi l-hsarat fil-madum tal-art tax-“*showroom*” u fil-kamra tal-banju huma assocjati ma’ passagg qawwi ta’ ilma minn taht u mhux ma’ ilma li jidhol mis-saqaf, (ara foll 143);

12.6 Illi ma jirrizultax ipprovat li l-“*membrane*” kien iddanneggjat bil-pilastri, (ara foll 144);

Ikkunsidrat:

13. Ezaminat l-atti kollha tal-kawza;

14. Rat il-verbal tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet datat is-26 ta’ Frar, 2013, li permezz tieghu issottomettew ruhhom ghar-relazzjoni peritali fuq sintetikament esposta, (ara foll 211);

15. Rat id-dikjarazzjoni tal-istess abbli rapprezentanti legali tal-kontendenti datat ukoll is-26 ta’ Frar, 2013, li permezz tieghu iddikjaraw li kienu qed jistriehu fuq il-konkluzjonijiet sottomessi mill-periti fuq indikati;

16.0 Rat ir-rikors tas-socjeta` attrici datat it-13 ta’ Mejju, 2013, li ghar-raguni hemm esposta talbet:

16.1 Illi tigi sospiza l-prolazzjoni tas-sentenza;

16.2 Illi s-socjeta` attrici tinghata l-opportunita` biex tipprezenta domandi lill-periti involuti, (ara foll 212);

17.0 Rat id-digriet taghha datat l-14 ta' Mejju, 2013, li permezz tieghu, ghar-raguni premessa fl-istess rikors riferit, ordnat:

17.1 Is-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza *de quo*; u

17.2 Iddifferiet il-kawza ghall-eskussjoni tal-istess periti, (ara foll 213);

Ikkunsidrat:

18. Rat in-nota tas-socjeta` attrici datata l-25 ta' Gunju, 2013, li permezz taghha ipprezentat id-domandi indirizzati lill-istess periti, (ara foll 215);

19. Rat in-nota tal-periti *de quo* datata d-9 t'Awwissu, 2013, li permezz taghha irrispondew id-domandi in dizamina, (ara foll 218);

20. Rat id-digriet taghha datat it-22 t'Ottubru, 2013, li permezz tieghu, wara talba appozita tal-abbli rapprezentant legali tas-socjeta` attrici, awtorizzat lill-kontendenti biex jitrattaw il-kaz bil-modalita` hemm indikata u fit-terminu hemm stabbilit, (ara foll 222);

21. Illi nonostante l-fakulta` espressament moghtija lill-kontendenti biex jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet fit-termini indikati fil-paragrafu

precedenti, jirrizulta li l-kontendenti naqsu milli jottemporaw ruhhom mal-istess;

22. Illi minflok ghazlu li fl-udjenza tal-4 ta’ Marzu, 2014, jitrattaw il-kaz oralment, (ara foll 223);

Ikkunsidrat:

23. Illi tenut kont tas-suespost tiddikjara li hadet ukoll konjizzjoni tan-noti tal-kontendenti epprezentati in atti fis-segwenti udjenzi liema noti wkoll ittiehdu in konsiderazzjoni mill-abbli periti nominandi fil-konsiderazzjonijiet taghhom;

23.1 Dik tas-socjeta` konvenuta datata l-15 ta’ Marzu, 2011, (ara foll 76 *et sequitur*);

23.2 Dik tal-kjamat in kawza datata l-5 t’Awwissu, 2011, (ara foll 83 *et sequitur*);

23.3. Dik tas-socjeta` attrici datata t-28 ta’ Novembru, 2011, (ara foll 106 *et sequitur*);

Ikkunsidrat:

24. Illi qabel xejn tiddikjara li stante li m'ghandhiex ragunijiet biex tirrespingi l-konsiderazzjonijiet fuq sintetikament esposti mill-periti *nominandi* fuq riferiti, taghmel taghha l-istess konsiderazzjonijiet u tistrieh fuqhom ghall-konsolidazzjoni tal-konsegwenzi naxxenti mill-istess;

Ikkunsidrat:

25.0 Illi bhala konsegwenza tal-istess l-imsemmija periti *nominandi* ikkonkludew il-vertenza odjerna bil-mod segwenti:

25.1 Illi in vista tal-premess, ma giex sufficjentement ipprovat li x-xogholijiet effettwati mill-kjamat in kawza ma kienux skont is-sengha u l-arti;

25.2 Illi l-perkolazzjonijiet riskontrati kienu rizultat ta' fatturi estranei mix-xogholijiet esegwiti mill-kjamat in kawza in dizamina;

25.3 Illi konsegwentement it-talbiet tas-socjeta` attrici ma jistghux jigu akkolti;

25.4 Illi konsegwentement, it-tieni eccezzjoni tal-kjamat in kawza ghandha tigi akkolta;

Ikkunsidrat:

26. Illi in vista tal-premess din il-qorti m'ghandhiex ghaliex ma takkoljix l-istess konkluzjonijiet u dan, tenut kont tal-fatt li jistriehu fuq l-analizi fattwali gia` fuq sintetikament esposti;

DECIDE:

27.0 Illi konsegwentement, in vista tal-premess, din il-qorti ma tqisx li s-socjeta` attrici ippruvat il-kaz taghha skont il-ligi, u ghaldaqstant:

27.1 Tirrespingi t-talbiet kollha tas-socjeta` attrici;

27.2 Takkolji t-talba tas-socjeta` konvenuta fil-mertu u tiddikjara li din is-socjeta` mhix responsabbli ghad-danni allegatament sofferti mis-socjeta` attrici;

27.3 Takkolji t-tieni talba tal-kjamat in kawza u ghalhekk tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju;

27.4 Tiddikjara li l-eccezzjonijiet l-ohra sollevati mis-socjeta` konvenuta u mill-kjamat in kawza gew issa rezi superfluwi stante li huma komprizi fid-decizjonijiet precedenti u konsegwentement qed tiddikjara li qed tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri taghhom;

27.5 Bl-ispejjez tal-procedura kontra s-socjeta` attrici.

Onor. Imhallef Silvio Meli

Decizjoni Finali

< Sentenza Finali >

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