28 ta' Ġunju, 1957

Imħallfin:—

Is-S.T.O. Sir L.A. Camilleri, Kt., LL.D., President;
Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.;
Onor. Dr. W. Harding, K.M., B.Litt., LL.D.

Nobbli Gioacchino Attard Montalto *versus* Emmanuele Schembri et.

Appalt — Perit — Approvazzjoni tax-Xogħol — Art. 1732 tal-Kodiċi Ċivili

Jekk bini jew xogħol ieħor kbir tal-ġebel mibni b'appalt, fi żmien ħmistax il-sena minn dak inhar li tkun tlestiet il-kostruzzjoni, [illegible] jew biċċa minnu, jew juri li hemm perikolu ċar li sejjer jiġġarraf minħabba difetti fil-kostruzzjoni, l-arkitett u l-appaltatur għandhom iwieġbu għal dan.

L-appaltatur ma hux meħlus mir-responsabilità stabbilita minn din iddispożizzjoni tal-liġi, u l-istess responsabilità tibqa' tissussisti, avvolja jkun hemm l-approvazzjoni tax-xogħol. Il-verifika u l-eventwali approvazzjoni tax-xogħol issir għall-finijiet tal-ħlas tal-appaltatur u b'daqshekk dan ma jiġix eżonerat minnha, fl-interess publiku, jibqa res-

ponsabbli għaż-żmien stabbilit mill-liġi għal dawk id-difetti mhux immedjatament apparenti, u li, non ostanti kontroll diliġenti, ma jistgħux jiġu skoperti fil-mument tal-verifika u tal-approvazzjoni.

Din ir-responsabilità hi għal difetti ta' kostruzzjoni minbarra difett tal-art; u difett tal-kostruzzjoni jista' jkun mhux biss xogħol ħażin, imma anki xogħol eżegwit b'materjal ħażin; u billi l-perit ikun eżamina l-materjal u deherlu li kien tajjeb, b'daqshekk ir-responsabilità għal difett ta' kostruzzjoni tibqa' mpernjata fuq l-istess bażi duplići — xorta ta' xogħol u xorta ta' materjal.

Għaldaqstant, il-kommittent, li jidhirlu li x-xogħol sar ħażin, għandu dritt jitlob li jiġi verifikat, per mezz ta' perizja teknika, jekk il-ħsara li timmanifesta ruħha fil-bini hijiex dovuta għal difett ta' kostruzzjoni xogħol u materjal; u dan avvolja l-perit kien approva x-xogħol tal-appaltatur, u avvolja l-perit kien eżamina l-materjal u deherlu li kien tajjeb.

Il-Qorti;—Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Qorti tal-Kummerċ tal-Maestà Tagħha r-Reġina, li biħ l-attur, wara li ppremetta illi, bi skrittura tas-16 ta' Jannar 1950, huwa ta lill-konvenut l-appalt tar-rikostruzzjoni tal-korp ta' bini fi Crane Street, kantuniera ma' Two Gates Street, Senglea, bil-prezz ta' £6100 u taħt il-kondizzjonijiet imsemmijin fl-istess skrittura, fosthom dik fil-paragrafu 13, fis-sens illi x-xogħol ikun ta' sodisfazzjon kompleta tal-arkitett, li kien il-perit Edwin England Sant Fournier, u li d-deċiżjoni ta' dan l-arkitett tkun finali; u li l-bjut kienu difettużi, u l-konvenut, fuq ordni tal-perit, għamel ix-xogħol mill-ġdid, imma dan ma kienx soddisfaċenti, kif jirriżulta mir-rapport tal-istess perit (dok. A); u li l-konvenut ġie inutilment interpellat bl-ittra uffiċjali tas-27 ta' April 1955 (dok. B) biex jagħmel ix-xogħol neċessarju; talab illi l-istess konvenut jiġi kundannat jagħmel ix-xogħol ta' rimozzjoni u tiswija tal-bjut, taħt id-direzzjoni tal-imsemmi perit Edwin England Sant Fournier, fi żmien qasir u perentorju; u fil-każ illi jgħaddi inutilment dan iż-żmien, jiġi huwa stess awtoriz-

zat jagħmel ix-xogħol neċessarju a spejjeż tal-konvenut. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-imsemmija ittra uffiċjali;

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut, li ssottometta illi l-bejt in kwistjoni kien ġie magħmul mill-bajjad Antonio Borg, u minn dan sussegwentement riparat għas-sodisfazzjon tal-perit Edwin England Sant Fournier (dok. A); illi f'kull każ, u mingħajr preġudizzju tal-ewwel eċċezzjoni, hemm lok għall-kjamata fil-kawża tal-istess Antonio Borg;

Rat id-deċiżjoni ta' dik il-Qorti tal-5 ta' Ottubru 1956, li biha ġiet milqugħa t-talba tal-konvenut għall-kjamata fil-kawża tal-imsemmi Antonio Borg;

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-kjamat fil-kawża, li ssottometta illi huwa għamel ix-xogħol b'inkariku tal-konvenut, u mhux tal-attur, u x-xogħol tiegħu ġie approvat mill-perit Edwin England Sant Fournier; u kwindi d-domandi tal-attur, in kwantu jinteressaw lilu, huma infondati;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tad-29 ta' Marzu 1957, li biha rrespinġiet it-talba, u ordnat illi l-ispejjeż kollha tal-kawża jitħallsu mill-attur; wara likkunsidrat;

Illi l-konvenut ħa minn għand l-attur l-appalt ta' rikostruzzjoni tal-korp ta' bini msemmi fl-att taċ-ċitazzjoni, bil-kondizzjoni, fost kondizzjonijiet oħra, illi x-xogħol kellu jiġi eżegwit għas-sodisfazzjon kompleta tal-arkitett inkarikat mid-direzzjoni tiegħu, u d-deċiżjoni ta' dan l-arkitett tkun finali riferibilment għall-interpretazzjoni tal-klawsoli l-oħra tal-iskrittura tal-ftehim u għal kull diskussjoni u ċirkustanza imprevista li setgħet tinqala' (fol. 8). Il-perit inkarikat mid-direzzjoni tax-xogħolijiet kien l-Arkitett u Inġinier Ċivili Edwin England Sant Fournier;

Illi x-xogħol tal-bjut ġie eżegwit mill-kjamat fil-kawża,

imqabbad mill-konvenut, u ma ġiex eżegwit għas-sodisfazzjon tal-perit, li għalhekk irrilaxxja rapport f'dan is-sens; u in segwitu l-konvenut sewwiħom per mezz tal-istess kjamat fil-kawża, u din id-darba l-perit irrilaxxja ċ-ċertifikat fis-sens li x-xogħol ġie eżegwit għas-sodisfazzjon tiegħu (fol. 11);

Illi wara sena u tliet xhur l-istess perit irrilaxxja ċertifikat ieħor hekk konċepit — "That the roofs in question have developed cracks and an unusual quantity of hair cracks; that the roofs have been taken up and relaid in December, 1953, after having been condemned by the undersigned in his report dated 10th September, 1962; that it is the undersigned's opinion that the roofs should be taken up again and relaid";

Illi l-perit xehed illi, meta rrilaxxja ċ-ċertifikat fil-fol. 11 tal-proċess, fis-sens li x-xogħol ġie eżegwit għas-sodisfazzjon tiegħu, huwa ra x-xogħol kif sar, u raħ anki waqt li kien qiegħed isir, u kien jidher li x-xogħol kien magħmul tajjeb (fol 20); li waqt li kien qiegħed isir ix-xogħol mar jaraħ darbtejn jew tlieta biex jeżaminaħ, u darba minnhom kien akkompanjat mill-attur; li kwindi ra x-xogħol isir, u fl-opinjoni tiegħu kien qiegħed isir sewwa; li ra anki l-materjal, u deherlu li anki dan kien tajjeb (fol. 40 tergo); li rrilaxxja ċ-ċertifikat mhux biss għaliex ma kienux jidhru difetti, imma għaliex ix-xogħol kien jidher tajjeb (fol. 40 tergo); li meta spiċċa x-xogħol il-konvenut talbu biex imur jaraħ qabel ma jħallas lill-kjamat fil-kawża, u dan minħabba l-imsemmi ftehim li kellu mal-attur, u huwa mar u eżaminaħ, u kien sodisfatt, u rrilaxxja ċ-ċertifikat fuq imsemmi wara dan kollu (fol. 40);

Illi għalhekk għandu jiġi ritenut li l-konvenut ipprova li huwa għamel ix-xogħol għas-sodisfazzjon tal-perit. Huwa veru li dan xehed ukoll illi wieħed ikun jaf sewwa kif sar ix-xogħol, u jekk ġiex użat materjal tajjeb, mir-riżultati li jagħti x-xogħol (fol. 20 tergo), u li d-deffun tajjeb għandu

jinstab, u jekk jinħadem sewwa l-bejt għandu jiġi tajjeb (fol. 21); iżda l-istess perit in segwitu xehed illi dak iż-żmien li sar ix-xogħol kien difficili li jinstab deffun biex isiru bjut tajba, u din id-diffikultà teżisti anki l-lum (fol. 40), u li jista' jkun li jitfaċċaw xi difetti minħabba xi difetti latenti, jew anki minħabba kawżi sopraġġunti; li ma jistgħax jeskludi li l-logħob ta' tfal fuq il-bjut u l-qbis tagħhom kien kawża tad-difetti li tfaċċaw, u li l-parti l-kbira tal-bjut baqgħet tajba, u li biss parti żgħira marret aktar minn oħra; u ntant, kif xehed il-perit, il-materjal kien l-istess u x-xogħol kien wieħed (fol. 40 tergo);

Illi għaldaqstant ma jistgħax jingħad b'ċertezza li l-ħsara li dehret sena u tliet xhur wara kienet ir-riżultat ta' xogħol jew materjal ħażin; u dan apparti l-fatt illi, kif ġa ġie rilevat, il-perit eżamina l-materjal u approvah, segwa l-andament tax-xogħol u approva l-mod kif kien qiegħed isir, ra x-xogħol lest u approvah, u rrilaxxja ċ-ċertifikat fuq imsemmi li x-xogħol ġie eżegwit għas-sodisfazzjon tiegħu;

Illi għalhekk il-konvenut ottempera għall-imsemmija obligazzjoni tiegħu li jagħmel ix-xogħol għas-sodisfazzjon tal-perit;

Rat in-nota tal-attur, fol. 52, li biha appella mid-deċiżjoni fuq imsemmija, u l-petizzjoni tiegħu, fol. 53, li biha talab ir-revoka tagħha, u li tiġi akkolta d-domanda tal-attur; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenut u l-kjamat in kawża;

Omissis;

Ikkunsidrat;

L-art. 1732 Kap. 23 Ediz. Riv. jgħid hekk:— "Jekk bini jew xogħol ieħor kbir tal-ġebel, mibni b'appalt, fi żmien ħmistax il-sena minn dak inhar li tkun tlestiet il-kostruzzjoni jinqered, kollu jew biċċa minnu, jew turi li hemm

perikolu ċar li sejjer jiġġarraf minħabba difetti fil-kostruzzjoni..........., l-arkitett u l-appaltatur għandhom iwieġbu għal dan";

Din id-dispożizzjoni (ħlief kwantu għaż-żmien) hi simili għall-art. 1639 tal-Kodiċi Taljan;

Ma hemmx dubju li l-bjut ta' dan il-korp ta' bini huma biċċa minn opera konsiderevoli ossija notabili ta' ġebel. L-appalt, infatti, kien għal £6100. Għalhekk hu applikabbli l-artikolu ċitat;

Il-konvenut qiegħed jopponi li hu ġie meħlus bid-dikjarazzjoni tal-perit Edwin England Sant Fournier, dok. A fol. 11;

Dan ma hux aċċettabbli. Hu paċifiku fid-dottrina u l-ġurisprudenza illi, peress li r-responsabilità fuq kontemplata hi stabbilita għal raġunijiet ta' ordni publiku u ta' interess ġenerali, għalhekk dik ir-responsabilità tibqa' tissussisti avvolja jkun hemm l-approvazzjoni tax-xogħol (ara Pacifici Mazzoni, Cod. Civ. It. Comm., Vol IV, paġ. 519, para. 317; Laurent, Princip. Dto. Civ., Vol. XXVI, paġ. 23, para. 32; u d-deċiżjonijiet riportati fil-Fadda, art. 1639, fil-paragrafi 34, 70, 116, 117, 128, 129, eċċ.). U hu naturali li jkun hekk. Il-verifika u l-approvazzjoni eventwali tax-xogħol issir għall-finijiet tal-ħlas lill-appaltatur. B'daqshekk hu ma jiġix eżonerat milli, fl-interess publiku, jibqa' responsabbli għaż-żmien stabbilit mill-liġi għal dawk id-difetti mhux immedjatament apparenti, u li, non ostanti kontroll diliġenti, ma jistgħux jiġu skoperti fil-mument tal-verifika u tal-approvazzjoni eventwali;

Ir-responsabilità fuq imsemmija hi għal difett ta' kostruzzjoni (minbarra difett tal-art, li f'din il-kawża ma jidħolx). Difett ta' kostruzzjoni jista' jkun mhux biss xogħol ħażin, imma anki xogħol eżegwit b'materjal ħażin (Marcade', Vol. VIII, art. 1739, p. 604). F'dan il-każ, il-

perit tal-attur eżamina l-materjal u deherlu li hu tajjeb. B'daqshekk, pero', ir-responsabilità għal difett ta' kostruzzjoni tibqa' impernjata l-istess fuq bażi dupliċi — xorta tax-xogħol u xorta tal-materjal (Marcade', loc. cit., para. 35; Fadda, loc. cit., para. 100, 163, 164);

Għalhekk l-attur għandu l-jedd li jitlob li jiġi verifikat, permezz ta' perizja teknika, jekk il-ħsara hijiex dovuta għal difett ta' kostruzzjoni (xogħol u materjal).

Għal dawn il-motivi;

Tipprovdi għal issa fuq l-appell billi tinnomina lill-Arkitett u Inġinier Ċivili Professur Robert Galea, sabiex dan, għas-spejjeż provviżorjament tal-attur, jirrelata jekk il-ħsara tal-bjut hijiex dovuta għal difett ta' kostruzzjoni, ċjoe' xogħol ħażin u/jew materjal difettuż. Lill-perit hekk nominat jingħataw il-fakoltajiet soliti, kompriża dik li jisma xhieda bil-ġurament. Ir-relazzjoni, li tista' tiġi ġuramentata fir-Reġistru, għandha tiġi preżentata fis-seduta tal-4 ta' Ottubru 1957; għal liema ġurnata tibqa' rinvijata l-kawża;

L-ispejjeż jibqgħu riżervati għad-deċiżjoni finali.