PRIM’AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 11 ta’ Ottubru, 2016

Citazzjoni Nru: 802/2009 AF

Vincent Ciappara u ghal kull interess li jista’ jkollu Mario Ciappara

vs

Nazzareno sive Reno Bartolo u

ghal kull interess li jista’ jkollha Carmela sive Lina Bartolo sive Antonia Bartolo

Perit Michael Attard

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi tal-14 ta’ Awissu, 2009, li permezz tieghu, wara li gie premess illi:

Ir-rikorrent Vincent Ciappara kien biegh u ttrasferixxa lill-intimat Nazzareno Bartolo porzjon ta’ art fabbrikabbli formanti parti mill-art Ta’ Santa Domenica, f’Zabrella Street, Zabbar,

permezz ta' kuntratt ippubblikat fis-17 ta' Mejju 1989 fl-atti tan-Nutar Dr. George Cassar, li fih gie miftiehem hekk:

> *"Dan il-bejgh qieghed isir bil-prezz ta' elfejn u hames mitt Lira (Lm2,500) liema somma Reno Bartolo jobbliga ruhu li jpacih permezz ta' xoghol ta' kostruzzjoni ta' mezzanin fl-interess u a vantagg ta' Vincent Ciappara fuq l-arja mill-hdax-il filata 'l fuq tal-art fuq deskritta, u dna fi stat ta' gebel u saqaf, liema xoghol Reno Bartolo qieghed jobbliga ruhu li jlestih sa mhux izjed tard minn tmien xhur mill-hrug tal-permess ghall-bini fuq l-istess art fabbrikabbli taht penali ta' zewg Liri (Lm2) kuljum ghal kull gurnata ritard."*

Il-ftehim kien li fuq din il-porzjoni ta' art Nazzareno sive Reno Bartolo jibni ringiela garages u, sovrastanti dawn il-garages, jinbena l-mezzanin tar-rikorrent.

Permezz ta' kuntratt ippubblikat fit-28 ta' Frar 1990 ukoll fl-atti tan-Nutar Dr. George Cassar, l-intimat Nazzareno Bartolo biegh u ttrasferixxa lir-rikorrent Vincent Ciappara zewg garages kontigwi ghal xulxin markati 7 u 8 f'ringiela ta' tmien garages, sottoposti ghall-mezzanin hawn fuq imsemmi, liema garages jinsabu mibnija fuq parti mill-olot numru 19 mill-ghalqa Ta' Santa Domenica.

Il-perit arkitett inkarigat mill-intimat Nazzareno Bartolo biex jidderiegi x-xogholijiet kien l-intimat l-iehor, il-Perit Michael Attard, li taht id-direzzjoni tieghu saru x-xogholijiet ta' kostruzzjoni intraprizi minn Nazzareno Bartolo.

Ix-xoghol tal-bini sar mill-intimat Nazzareno Bartolo nnifsu,li, ghandu s-sengha ta' mastrudaxxa u welder izda m'ghandux is-sengha tal-bini u m'ghandux licenzja ta' bennej.

L-intimati Nazzareno Bartolo u l-Perit Michael Attard ingannaw lir-rikorrent. Irrizulta li l-pedamenti saru b'non-kuranza assoluta ghal dak li tirrikjedi s-sengha tal-bini u ghar-regolamenti applikabbli in materja.

B'rizultat ta' dan l-ingann da parti tal-intimati Nazzareno Bartolo u l-Arkitett inkarigat mix-xogholijiet, il-Perit Michael

Attard, gara li kien hemm moviment konsiderevoli fil-bini. B'hekk, il-fond tar-rikorrent Vincent Ciappara konsistenti f'mezzanin numru 74, "Tal-Grazzja", fi Triq Zabrella, Haz-Zabbar, kostruwit fuq ringiela garages, garrab hsarat konsiderevoli, bhalma l-garages sottostanti ghandhom sinjali tal-istess difetti strutturali. Barra minn hekk, minhabba li fl-irjus tal-hitan divizorji mal-istess appogg ma hemmx mursalli fondi bizzejjed biex jintrabtu l-hitan mal-appogg, il-bini huwa nieqes mis-sodezza mehtiega. Inoltre, jirrizulta li sarx ingall skond is-sengha tal-bini u r-regolamenti applikabbli in materja.

Irrizulta wkoll illi l-pedamenti tal-hajt ta' barra fejn hemm il-garage tal-kantuniera jinsabu fuq saff hamrija hamra ta' xi 10 centimetri hxuna, liema hamrija ma ssaffietx meta sar il-bini, u allura s-sodezza tal-bini giet serjament ippregudikata stante li l-kostruzzjoni mhix qeghda fuq blat sod izda fuq saff hamrija.

L-intimat Nazzareno Bartolo, wara li gie skopert l-ingann fil-bini, iddikjara li hu bena ghall-garages tieghu u biex fuqhom ikun jista' jittella' sular wiehed biss. Gara però li kostruzzjoni lanqas dan is-sular wiehed ma felhet u fl-2002 circa u fl-2006 circa saru xogholijiet rimedjali izda ta' natura provvizorja. F'din l-ahhar okkazzjoni, ipprova jdahhal il-konkos bhala rfid, f'parti kien nesa jaghmel pedamenti u nstabet vojta.

Inoltre, peress li l-imsemmi bini jinsab f'zona fejn hu permissibbli li l-bini jitla' sa tliet (3) sulari u penthouse fuq l-ahhar sular, ma jista' jsir l-ebda bini addizzjonali fuq il-mezzanin kemm-il darba ma jkunx sar preventivament xoghol ta' irfid tal-pedamenti, ghaliex altrimenti jkun hemm periklu ta' kollass.

Fil-fatt il-binja ezistenti digà tinsab fi stat perikolanti ta' kollass, u, fic-cirkostanzi prezenti, kull dritt ta' innalzament ta' sulari ohra jrid jitqieghed fil-genb minhabba l-periklu ta' kollass u b'hekk il-mittenti qeghdin isofru aktar danni.

Ghalkemm ir-rikorrent interpella lill-intimati permezz ta' ittra ufficjali tal-11 ta' Dicembru 2006 biex jersqu ghall-likwidazzjoni u hlas tad-danni kollha konsegwenzjali, l-intimati baqghu inadempjenti.

Intalbet din il-Qorti biex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-bini *de quo* fih difetti strutturali estensivi.

2. Tiddikjara u tiddeciedi illi r-rikorrenti individwalment sofrew danni b'rizultat tal-ingann da parti tal-istess intimati Nazzarneo sive Reno Bartolo u Perit Michael Attard in konnessjoni mal-kostruzzjoni fuq imsemmija maghmula minnhom.

3. Tordna d-demolizzjoni tal-istess kostruzzjoni bin-numru 74, "Tal-Grazzja", fi Triq Zabrella, Haz-Zabbar, proprjetà tar-rikorrent Vincent Ciappara u d-dar ta' residenza tar-rikorrent Mario Ciappara, u zewg garages sottosposti, proprjetà tar-rikorrent Vincent Ciappara.

4. Tordna r-rikostruzzjoni, minn haddiema kompetenti, tal-bini hawn fuq imsemmi, konsistenti f'mezzanin u zewg garages sottosposti, kif hemm imnizzel fil-kuntratt ta' bejn il-kontendenti Vincent Ciappara u Nazzareno sive Reno Bartolo, u dan taht is-sorveljanza ta' Perit Arkitett li jigi nominat mill-Qorti, u dan kollu a spejjez tal-konvenuti solidalment, b'mod illi jigu kkonsenjati lir-rikorrent Vincent Ciappara fond ta' abitazzjoni konsistenti f'mezzanin, u zewg garages, mibnija skond is-sengha u l-arti a sodisfazzjon tieghu, liema bini jkun jiflah il-kostruzzjoni ta' sulari addizzjonali skond il-pjan lokali, cioè tliet sulari u penthouse.

5. Tillikwida d-danni kollha sofferti miz-zewg atturi individwalment.

6. Tikkundanna lill-intimati in solidum bejniethom sabiex ihallsu lil kull wiehed mir-rikorrenti d-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal-11 ta' Dicembru 2006, tal-Protest u tal-Mandat ta' Sekwestru numru 876/09 mahrug fit-28 ta' Mejju 2009, kontra l-konvenuti li huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-Perit Michael Attard, Nazzareno sive Reno Bartolo u Carmela sive Lina Bartolo sive Antonia Bartolo, li in forza taghha eccepew illi:

In linea preliminari l-azzjoni hi rritwali ghaliex ma gietx prezentata fit-termini perentorju stabbilit fl-artikolu 843, b'applikazzjoni tal-artikolu 849 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Fit-tieni lok ir-rikorrenti ghandhom qabel xejn jikkjarixxu x-xorta ta' azzjoni minnhom promossa.

Bla pregudizzju ghal premess, jekk r-rikorrenti qeghdin jibbazaw l–azzjoni taghhom fuq il-premessa ta' l-ingann dik preskritta u dana a tenur tal-artikolu 1222(1) tal-Kodici Civili.

Ukoll bla pregudizzju ghas-suespost, jekk l-atturi qeghdin jibbazaw l-azzjoni taghhom ghad-danni fit-termini tal-artikolu 1638 tal-Kodici Civili, din l-azzjoni hi ukoll perenta.

Dejjem bla pregudizzju, jekk l-atturi qeghdin jippretendu danni naxxenti mill-appalt, l-azzjoni taghhom hi ukoll preskritta u dana skond l-artikolu 2156(f) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Jekk invece l-atturi qeghdin jimpustaw l-kawza taghhom fuq il-kuntratt tal-bejgh tas-17 ta' Mejju 1989 fl-atti tan-Nutar Dr. George Cassar, ir-rimedju lilhom moghti bil-ligi mhux dak illi jitolbu d-danni izda se mai huma l-azzjonijiet mahsuba fl-artikolu 1390 u 1424 tal-Kodici Civili. F'kull kaz dawn l-istess azzjonijiet huma ukoll preskritti a tenur tal-artikoli 1407 u 1431 tal-istess Kodici.

Ukoll l-atturi ma jistghux f'kull eventwalità jippretendu id-demolizzjoni u r-rikostruzzjoni tal-fond u l-likwidazzjoni tad-danni fl-istess hin.

Fil-mertu l-zzjoni hija infondata fil-fatt u fid-dritt peress illi l-eccipjenti ma kkawzaw l-ebda danni u dana stante illi x-xoghol sar kif kellu jsir u kif kien intenzjonat mill-partijiet fil-mument tal-kuntrattazzjoni.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti diversament preseduta, tal-10 ta' Dicembru, 2009, li permezz tieghu giet mahtura Assistent Gudizzjarju.

Rat ix-xhieda mressqa u d-dokumenti esebiti quddiem l-Assistent Gudizzjarju.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti diversament preseduta, tat-2 ta' Novembru, 2010, li permezz tieghu gie nominat bhala perit tekniku l-perit Godwin Abela, a spejjez provizorjament tal-atturi, li permezz tieghu l-perit tekniku kien awtorizzat jisma' l-provi bil-gurament u jircievi dokumenti waqt seduti li huwa jzomm.

Rat il-provi mressqa permezz tax-xhieda, kif ukoll id-dokumenti esebiti mill-kontendenti fil-kawza, quddiem l-istess perit tekniku.

Rat ir-rikors tal-konvenuti tal-10 ta' Mejju, 2011, li permezz tieghu talbu li jressqu risposta ulterjuri.

Rat ir-risposta tal-atturi tas-26 ta' Mejju, 2011, u dik tat-2 ta' Gunju, 2011, li permezz taghha opponew it-talba tal-konvenuti.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti diversament preseduta, tal-24 ta' Gunju, 2011, li permezz tieghu laqghet it-talba ghall-prezentata tar-risposta ulterjuri.

Rat ir-risposta ulterjuri tal-konvenuti li in forza taghha eccepew ulterjorment illi:

L-atturi ma ghandhom l-ebda "locus standi" u l-ebda interess guridiku biex jipproponu l-azzjoni taghhom stante illi la fil-mument tal-prezentata tac-citazzjoni u lanqas fil-prezent ma huma it-titolari fil-proprjetà tal-fond mertu tal-kawza.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku AIC Godwin P. Abela, debitament mahlufa, esebita a fol. 121 *et seq* tal-process.

Rat l-eskussjoni li saret lill-istess perit da parti tal-konvenuti, kif ukoll ir-risposti tal-perit tekniku.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti diversament preseduta, tal-4 ta' Lulju, 2013, li permezz tieghu gew nominati bhala periti perizjuri, il-perit Mario Cassar, il-perit Alan Saliba u l-perit Robert Musumeci, bil-fakoltajiet kollha li taghtihom il-ligi, a spejjez provizorjament tal-intimati.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet imressqa mill-partijiet.

Rat ir-relazzjoni tal-periti addizzjonali,ipprezentata fit-30 ta' Settembru, 2013, a fol. 233 *et seq* tal-process, debitament mahlufa.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet imressqa mill-partijiet.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat illi l-kawza attrici tittratta kuntratt ta' bejgh li permezz tieghu r-rikorrent Vincent Ciappara, biegh lill-intimat Nazzareno Bartolo porzjoni ta' art fabrikabbli f'Haz-Zabbar, (sabiex jibni l-garaxxijiet), ghall-prezz ta' Lm2,500, li l-intimat obbliga ruhu li jpacih permezz ta' xoghol ta' kostruzzjoni ta' mezzanin fuq l-arja mill-hdax-il filata 'l fuq, favur l-istess Ciappara. Il-bini sar mill-intimat Bartolo u dan inkariga l-intimat l-iehor, il-Perit Michael Attard sabiex jidderiegi x-xogholijiet. Ir-rikorrenti jikkontendu li l-bini ma sarx kif titlob is-sengha u l-arti, bil-konsegwenza li kien hemm moviment fil-bini in kwistjoni, li wassal ghal difetti strutturali tali li l-binja tinsab fi stat perikolanti. Inoltre jishqu li ghalkemm saru tentattivi ta' xoghlijiet rimedjali da parti tal-intimat Bartolo, huma gew pregudikati peress li ma jistghux jizviluppaw l-arja tal-proprjetà taghhom skond ir-regolamenti vigenti u ghalhekk ukoll qeghdin isofru d-danni.

Ir-rikorrenti ghalhekk qeghdin jitolbu li (1) jigi dikjarat u deciz li l-bini fih difetti strutturali estensivi; (2) jigi dikjarat u deciz li huma sofrew danni rizultat ta' l-ingann da parti tal-intimati Reno Bartolo u l-perit Michael Attard; (3) tigi ordnata d-demolizzjoni tal-kostruzzjoni tal-fond *de quo* proprjetà ta' Vincent Ciappara u residenza ta' Mario Ciappara; (4) tigi

ordnata r-rikostruzzjoni tal-mezzanin u zewg garaxxijiet sottoposti taht is-sorveljanza ta' Perit li jigi nominat mill-Qorti, liema bini ghandu jkun jiflah sulari addizzjonali skond il-pjan lokali; (5) tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti u (6) tikkundanna lill-intimati *in solidum* bejniethom sabiex ihallsu lir-rikorrenti d-danni hekk likwidati.

L-intimati jilqghu ghat-talbiet tar-rikorrenti billi principalment eccepew il-preskrizzjoni estintiva tat-talba rikorrenti taht diversi artikoli tal-Kodici Civili, u fit-tieni lok billi jsostnu li r-rikorrenti ma jistghux jippretendu kemm id-demolizzjoni u rikostruzzjoni tal-fond, kif ukoll il-likwidazjoni tad-danni fl-istess hin, filwaqt li fil-mertu l-azzjoni attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt peress li huma esegwew l-inkarigu taghhom, kif kellu jsir u kif intenzjonat mill-partijiet fil-mument tal-kuntrattazzjoni.

L-intimati eccepew ulterjorment illi l-atturi m'ghandhom ebda *locus standi* u l-ebda interess guridiku li jipproponu l-azzjoni taghhom peress li l-atturi mhumiex titolari tal-proprjetà mertu tal-kawza.

Ghandu jinghad mal-ewwel li din l-eccezzjoni ulterjuri tal-intimati, ma tirrizultax misthoqqa peress li minn ezami tal-kuntratt ta' bejgh ta' proprjetà, datat 17 ta' Mejju, 1989, fl-atti tan-Nutar George Cassar, bejn il-kontendenti Vincent Ciappara u Reno Bartolo, (esebit a fol. 79 *et seq* tal-process), jirrizulta car li l-venditur Ciappara biegh lil Bartolo l-art "*limitatament sal-gholi ta' hdax-il filata mil-livell tal-qatran peress illi l-arja minn dak 'il gholi 'l fuq qieghda tinzamm mill-venditur.*" Ghalhekk filwaqt li bla dubju jirrizulta li r-rikorrent Vincent Ciappara huwa sid il-mezzanin in kwistjoni, mill-provi rrizulta wkoll li ibnu, r-rikorrent l-iehor Mario Ciappara, ilu jghix fl-imsemmi mezzanin bil-kunsens tal-istess missier, minn mindu zzewweg.

Jirrizulta li l-permess tal-bini hareg f'isem il-konvenut Reno Bartolo fl-24 ta' Mejju, 1990, filwaqt li x-xoghlijiet fuq il-fond in kwistjoni tlestew zgur sas-sena 1992, meta r-rikorrent Mario Ciappara mar jghix fih.

Mix-xhieda tar-rikorrent Victor Ciappara jirrizulta li ftit wara li tlesta l-post, wara l-ewwel xita dahal l-ilma fil-fond in kwistjoni. Peress li l-konvenut Bartolo wahhal fin-nuqqas ta' tahlib xieraq tal-bejt, ir-rikorrenti ghamlu l-membrane. Izda wara ftit zmien bdew hergin il-konsenturi u beda jinqasam il-gebel. Ciappara elenka lista ta' difetti li hemm fil-binja, kif ukoll ipprezenta tliet rapporti tal-perit inkarigat minnu, l-perit Ronald Muscat Azzopardi, li saru bejn l-2002 u l-2007. Huwa jikkontendi li l-konvenut perit Attard qatt ma resaq fuq il-post waqt li kienet qeghda ssir il-kostruzzjoni, filwaqt li l-konvenut Bartolo naqas milli jnaddaf is-sit sew mill-hamrija, filwaqt li l-pedamenti ma kenux alinjati sew. Jghid ukoll li ghalkemm il-konvenut Bartolo pprova jaghmel xi xoghol rimedjali, ghall-habta tas-sena 2006, il-problemi baqghu jippersistu. Mistoqsi in kontro-ezami, r-rikorrent jghid li ma hax passi fil-konfront tal-konvenuti fl-2002, izda mar ghand avukat meta l-konvenut Bartolo rrifjuta li jerga jmur fuq il-post u kien hemm li ntbaghtu xi ittri legali lill-konvenut Bartolo.

Il-konvenut perit Michael Attard jixhed li huwa kien inkarigat bix-xoghol mill-konvenut l-iehor Reno Bartolo biex jaghmel il-pjanti u ghalkemm jikkoncedi li huwa qatt ma mar fuq il-post, madankollu kien inkariga lil perit iehor sabiex imur fuq is-sit in kwistjoni, li f'dan il-kaz kien it-tifel tieghu stess, il-perit Jean Pierre Attard. Dan ta' l-ahhar qatt ma tressaq bhala xhud, izda l-intimat perit Michael Attard, jixhed li fl-ahhar mill-ahhar huwa kien responsabbli ghall-kostruzzjoni. Jghid ukoll li meta mar fuq is-sit ghall-habta tas-sena 2006, il-pedamenti kienu fuq il-blat, it-tikhil kien tajjeb u li ma ra xejn allarmanti.

Da parti tal-konvenut Reno Bartolo, jinghad li waqt ix-xoghol ma ltaqax ma problemi. L-ewwel sar it-tahmil, imbaghad il-pedamenti u fl-ahhar il-bini. Huwa jghid li meta Ciappara qallu bil-problema tal-konsenturi, mar jara u mar ghamel hofra u ghamel xi xogholijiet biex jikkuntenta lil Ciappara, izda li ma kien hemm ebda perikolu u l-ftit hamrija li sabu mhux ghax ma naddafx sew hu, izda li din dahlet mill-fili tal-gardina, peress li wara l-bini kien kollu ghelieqi. Il-konvenut jinsisti li l-bini m'ghandux problemi peress li l-konsenturi huma zghar u li l-ftehim bejn il-partijiet kien fis-sens li jtella sular wiehed fuq il-garaxxijiet u mhux aktar, filwaqt li x-xoghol sar kif suppost.

Imsejjah jixhed mir-rikorrenti, rrizulta li dan il-konvenut ma kellux licenzja ta' bennej peress li jghid li dak iz-zmien ma kienx jehtieg permess jew licenzja u li kellu hafna esperjenza fil-bini.

Il-perit Ronald Muscat Azzopardi ikkonferma t-tliet rapporti mahruga minnu fuq inkarigu tar-rikorrenti fejn osserva li kien hemm moviment fil-bini in kwistjoni, fosthom l-ingall tas-saqaf li kien qieghed jisporgi minn ma l-appogg, kif ukoll fil-hitan divizorji u l-faccata. L-ewwel darba li mar fuq il-post kien fis-sena 2002 u wara li mar it-tieni darba fis-sena 2006, ordna l-ssir hofra fil-garaxx tat-tarf, biex jara l-pedamenti, deher li kien hemm saff hamrija taht il-pedament, filwaqt li l-hitan divizorji tal-garaxxijiet ma kenux mibnija direttament fuq il-pedament. Jghid li fit-tliet rapporti mahruga minnu ma jissemmix li l-bini huwa fi stat perikolanti u lanqas ordna li ssir evakwazzjoni, madankollu mill-progress tal-moviment, huwa tal-fehma li xi haga trid issir altrimenti l-bini ser jispicca perikolanti. F'kaz li jsir zvilupp ulterjuri tal-fond, iridu l-ewwel jissahhew il-pedamenti.

Gie prodott mir-rikorrenti wkoll Joseph Abela, bajjad li kien mar diversi drabi jaghmel xoghlijiet fuq il-proprjetà in kwistjoni, u li l-ahhar li kien mar qal lir-rikorrent li kien kollu ta' xejn peress li fehem li kien hemm caqliq.

Xehed ukoll ir-rikorrent Mario Ciappara, li fil-maggor parti jikkonferma dak li ntqal minn missieru, r-rikorrent l-iehor fil-kawza. Jishaq li l-konsenturi hargu mill-bidu net u ghalkemm avvicinaw lill-konvenut Bartolo, dan qalilhom li l-bini ghandu zmien mal-25 sena biex jistrieh. Meta l-konsenturi bdew jinkwetawhom gabu lill-perit taghhom. Jesebixxi r-ritratti tal-hsara li ghandu fil-fond residenzjali tieghu. Huwa jghid li tul iz-zmien sofra danni u ghamel hafna spejjez f'tiswijiet ghalxejn. Jghid li l-konvenut Bartolo mar darbtejn jaghmel gandotti hdejn il-hitan esterni u mlihom bil-konkos, l-ahhar darba ghall-habta tas-sena 2006 u mbaghad qalilhom li mhux ser jibqa' jmur. Fl-ahhar isemmi l-fatt li ghalkemm missieru jixtieq jizviluppa l-arja tal-fond, dan fic-cirkostanzi, ma jistax minhabba d-difetti strutturali. Meta mar ikellem lill-perit Attard ma mssieru, dan qalilhom li lanqas kien jaf fejn hu l-post.

L-ewwel perit tekniku wara li kkonsidra r-rapporti teknici *ex parte* da parti tar-rikorrenti u kkunsidra wkoll li s-sit tal-fond in kwistjoni kien qabel kollu ghelieqi, mit-topografija tal-post jirrizulta li s-sit tar-rikorrenti jinstab f'livell aktar baxx u ghalhekk huwa vulnerabbli ghall-ilma tax-xaba', li jaqleb ghal go fih. Meta l-art *de quo* giet zviluppata, huwa jikkontendi li l-ilma xorta baqa' miexi mill-gholi ghall-baxx, però b'aktar intensità mis-sottoswol peress li l-ucuh fil-livelli baxxi gew mibnija. L-abbli perit kien tal-fehma illi ma hemm ebda dubju li l-binja in kwistjoni kienet qeghda ssofri minn hsarat ikkawzati minn moviment kontinwu rizultanti mill-kwalità, l-inkonsistenza u l-moviment tal-materjal fis-sottoswol u l-fatt li l-pedamenti m'humiex adegwati. Huwa ma rriskontrax karenza fil-materjal uzat, izda nuqqas fil-prekawzjonijiet mehudin sabiex jigi stabilizzat is-sottoswol, bhal pedamenti aktar fondi w konsistenti li jippermettu l-passagg tal-ilma u mhux tal-materjal. Jirrileva wkoll li ghalkemm il-konvenut Bartolo ha xi passi meta haffer kanal tul il-hitan esterni u mlieh bil-konkos, sabiex jimpedixxi aktar caqliq fil-pedamenti, din il-mizura ma kienitx bizzejjed peress li kien ghad hemm il-moviment. Ghandhom jittiehdu mizuri drastici sabiex il-binja tigi stabilizzata u jkun possibbli zvilupp ulterjuri skond il-pjan lokali vigenti.

Il-perit Abela fir-rapport tieghu jikkonkludi illi l-binja in kwistjoni fiha difetti fis-sens ta' nuqqasijiet fid-disinn u l-bini tal-pedamenti, liema difetti qed jikkawzaw movimenti laterali kontinwi. Dawn qeghdin jikkawzaw danni kontinwi lir-rikorrenti, peress li jridu jsiru xoghlijiet ta' tiswijiet u manutenzjoni kontinwi fuq il-bini in kwistjoni. Izid li huwa mhux tal-fehma li l-binja tigi demolita peress li ma jistax jinghad li f'dan l-istadju l-binja tinsab fi stat perikolanti, izda ghandhom jittiehdu mizuri drastici biex jigu ankrati ahjar il-pedamenti, bhal disinn strutturali ta' sistema ta' *buttressing u anchoring* minn espert fil-materja. Il-perit jirrileva li ma gewx prezentati mir-rikorrenti listi jew ammonti ta' spejjez inkorsi minnhom bhala danni u lanqas dan ma kien inkluz fl-inkarigu moghti lilu. In kwantu ghar-responsabilità ta' Bartolo bhala bennej u l-perit Michael Attard, il-perit kien tal-fehma li din kienet materja ta' natura legali li huwa ma hassx li kienet fil-kompetenza tieghu li jiehu in konsiderazzjoni.

In eskussjoni l-abbli perit ikkonferma dak kollu li nghad precedentement minnu fir-rapport. Jitqies ferm rilevanti l-fatt li meta mistoqsi, kkonferma li meta nhareg il-permess tal-binja in kwistjoni, l-policy kienet tillimita l-izvilupp fuq il-proprjetà in kwistjoni, b'gholi sa zewg sulari.

Wara li saret talba da parti tal-konvenuti, gew mahtura l-periti addizzjonali li accedew fuq il-post. Huma kkunsidraw li fil-ftehim bejn il-partijiet, qatt ma gie specifikat illi l-istruttura ghandha tiflah aktar sulari minn dawk stipulati fil-pjan lokali vigenti dak iz-zmien u wrew il-fehma li din ir-raguni kienet il-pern tal-kaz kollu. Ghalkemm l-istess periti accennaw biss ghall-artikolu tal-ligi migjuba mill-konvenuti in sostenn tad-difiza taghhom, huma kkunsidraw ukoll li fit-termini tal-artikolu 1638 tal-Kodici Civili, il-binja in kwistjoni la nqerdet u lanqas inqerdet bicca minnha u minkejja li zviluppaw diversi difetti strutturali, ma tinstabx fi stat car ta' kollass.

Fir-rapport taghhom, il-periti perizjuri kkonkludew illi filwaqt li l-atturi rnexxilhom jippruvaw li l-fond fih difetti ta' natura strutturali, li mmanifestaw ruhhom f'konsenturi u ghalhekk kellhom jaghmlu manutensjooni oltre dik normali, huma eskludew li dawn id-danni kienu rizultat ta' ngann da parti tal-intimati. Huma tal-fehma li ladarba l-ebda parti tal-bini ma ggarraf u lanqas juri perikolu car li ser jiggarraf, ma jirrizultax li ghandhom jintlaqghu t-talbiet tar-rikorrenti ghad-demolizzjoni u r-rikostruzzjoni tal-fond, ladarba l-kundizzjonijiet tal-artikolu 1638 tal-Kap. 16 ma jirrizultawx.

L-abbli periti addizzjonali in eskussjoni jsostnu li l-konsenturi mmanifestaw ruhhom fl-ewwel sular, fil-proprjetà tar-rikorrenti u qablu li aktar ma jkun hemm *differential settlement*, aktar ikunu serji l-problemi ghall-bini, kif ukoll li minhabba dawn il-konsenturi, ir-rikorrenti ser ikollhom jaghmlu aktar manutensjoni. Madankollu fir-rigward tar-referenza li ghamlu ghall-artikolu 1638 tal-Kap. 16, huma jishqu li r-rapport taghhom huwa wiehed tekniku, salv kull aspett ta' natura legali. Jghidu wkoll li meta ghamlu l-kostatazzjonijiet taghhom dan dejjem ghamluh mill-aspett tekniku, kif jirrizulta mill-provi prodotti.

Fil-principju l-periti qalu li wiehed ghandu dejjem jaghmel l-almu tieghu u jiehu l-prekawzjonijiet mehtiega sabiex ikun evitat jew minimizzat kull tip ta' movement strutturali, inkluz dak rizultanti minn *differential settlement*, però wiehed ma jistax jeskludihom kompletament. Fil-fehma ta' dawn il-periti, biex il-konsenturi fil-bini jitnehhew u l-kostruzzjoni titqieghed sewwa jehtieg li l-konsenturi jigu mnaddfa u sbuzzati b'materjal adegwat u ma rrizultalhomx il-htiega ta' *harnessing* kif suggerit mill-ewwel perit u jinsistu li r-rimedju ghalihom ma jikkonsistix fit-twaqqiegh jew demolizzjoni.

Mistoqsija dwar id-dritt tal-atturi li jtellghu sulari addizzjonali minghajr problemi strutturali, il-periti jishqu li l-bennejja u l-periti jzommu mal-istruzzjonijiet li jinghataw mill-klijenti taghhom u ghalhekk wiehed ghandu jara x'kienu l-istruzzjonijiet li nghataw originarjament, u li ma rrizultat ebda prova li kien hemm l-intenzjoni li jinbnew aktar sulari minn dak li fil-fatt inbena. Jghidu li meta *differential settlement* ma jissussistix minghajr perikolu car li l-bini ser jiggarraf, l-elementi tal-artikolu 1638 tal-Kap. 16, ma jsibux sostenn tekniku.

Huwa meqjus minn din il-Qorti li in kwantu l-azzjoni attrici hija msejsa fuq l-artikolu 1638 tal-Kodici Civili, tali azzjoni ma tistax tirnexxi. L-imsemmi artikolu jipprovdi:

> *"(1) Jekk bini jew xoghol iehor kbir ta' gebel, mibni b'appalt, fi zmien hmistax-il sena minn dak in-nhar li tkun tlestiet il-kostruzzjoni, jinqered, kollu jew bicca minnu, jew juri li hemm periklu car li sejjer jiggarraf minhabba difett fil-kostruzzjoni, jew ukoll minhabba difett ta' l-art, l-arkitett u l-appaltatur ghandhom iwiegbu ghal dan.*
>
> *(2) L-azzjoni ghall-hlas tal-hsara ghandha titmexxa fi zmien sentejn minn dak in-nhar li jigri xi wiehed mill-kazijiet hawn fuq imsemmija."*

Ghalkemm dan il-provvediment tal-ligi jestendi r-responsabbiltà kemm ta' perit, kif ukoll dik tal-bennej sa hmistax-il sena, minn meta jitlestew ix-xogholijiet, huwa fl-istess waqt ristrett ghal tigrif jew perikolu car ta' tigrif, u ma

jestendix ghal ebda forma ta' dannu iehor, gravi kemm hu gravi, f'liema kazijiet japplikaw disposizzjonijiet ohra tal-ligi. Fuq dan l-istess artikolu, l-Qorti tal-Appelli Kummercjali fis-sentenza deciza fl-14 ta' Mejju, 1993, fl-ismijiet Emanuele Refalo v. Joseph Mercieca, inghad:

> *"F'dan ir-rigward din il-Qorti taghmel mill-ewwel referenza ghas-sentenza taghha tal-15 ta' Novembru, 1968 in re Michele Mallia vs Perit William Micallef fejn gie ribadit illi f'azzjoni esperita fit-termini ta' dan l-artikolu hemm il-presuppost mhux ta' kwalunkwe' lezjoni ghall-edifizzju jew difett ta' kostruzzjoni, imma r-rovina totali jew parzjali, jew almenu l-perikolu evidenti anki jekk mhux imminenti ta' rovina;"*

Ghalkemm sew l-ewwel perit tekniku, kif ukoll il-periti addizzjonali rriskontraw difetti strutturali, dawn tal-ahhar ipprecizaw li d-difetti ma kenux tali li jinkwadraw ruhhom taht id-dispost tal-artikolu in ezami. Din il-Qorti tadotta fis-shih il-konsiderazzjonijiet meqjusa tal-periti addizzjonali in kwantu rritenew li l-bini la ggarraf u lanqas ma jidher li hemm periklu car li ser jiggarraf minhabba difetti fil-kostruzzjoni. Din il-konsiderazzjoni hija wara kollox wkoll sostnuta mill-istess xhieda tal-perit *ex parte* tar-rikorrenti. Gialadarba l-bini in kwistjoni zgur li kien kompletat sas-sena 1992, lahqu ghaddew sbatax-il sena qabel ma kienet intavolata din il-kawza u dan il-periklu ta' tigrif baqa' ma rrizultax, sahansitra meta ghamlu r-rapport taghhom l-esperti teknici fl-2013, din il-Qorti tinsab konvinta li l-azzjoni attrici ma tistax tirnexxi f'dan is-sens.

Madankollu, kemm l-ewwel perit tekniku, kif ukoll il-periti addizzjonali teknici rriskontraw difetti strutturali fil-bini *de quo*, li mmanifestaw ruhhom fil-forma ta' konsenturi. Ghalkemm l-ilmenti tal-atturi jirrizultaw fondati, dawn ghandhom jigu mal-ewwel inkwadrati fil-perspettiva tal-eccezzjonijiet imressqa mill-konvenuti rigwardanti l-preskrizzjoni, peress li jekk tali linja difensjonali tirrizulta misthoqqa, ma jkunx il-kaz li din il-Qori tinoltra ruhha fil-mertu tal-kaz.

Il-konvenuti qeghdin fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom jistriehu fuq l-artikolu 2156 (f) tal-Kap. 16, li jipprovdi:

"l-azzjonijiet ghall-hlas ta' kull kreditu iehor li gej minn operazzjonijiet kummercjali jew minn hwejjeg ohra, meta l-kreditu ma jkunx jaqa', skond din il-ligi jew ligijiet ohra, taht preskrizzjoni aqsar, jew ma jkunx jirrizulta minn att pubbliku, huma preskritti wara hames snin."

Ir-relazzjoni bejn ir-rikorrent Vincent Ciappara u l-intimat, Nazzareno Bartolo u l-perit Michael Attard hija wahda bejn klijent u bennej, li kellu l-perit tieghu, u ghalhekk hija meqjusa bhala wahda kuntrattwali u n-nuqqasijiet ta' dawn il-konvenuti li jaqdu sew id-dmirijiet professjonali taghhom, joholqu obligazzjoni ghal danni *ex contractu,* mhux *ex delicto vel quasi* (ara f'dan is-sens Sentenza ta' din il-Qorti diversament preseduta, tal-20 t'April, 2004, fl-ismijiet Tarcisio Sultana v. Perit Carm Lino Spiteri).

Minghajr dubju, l-azzjoni odjerna hija wahda *ex contractu* peress li kif jispjega Ricci fid-Diritto Civile, Vol. VIII para. 242:

" ... *l'obbligazione dell'architetto e dell' imprenditore verso il proprietario committente dell' opera ha radice nel contratto. Ora le obbligazioni derivanti dal contratto sono rette da norme diverse da quelle che regolano le obbligazioni nascenti da delitto o quasi-delitto; dunque una specie di obbligazione non può confondersi coll' altra."*

Kif din l-istess Qorti kellha okkazjoni tirrileva dak ritenut fis-sentenza tas-27 ta' Jannar, 2003, fl-ismijiet Malcolm Harwood v. Joseph Aquilina et:

"Issa in tema ghas-suggett tal-preskrizzjoni jigi rilevat qabel xejn illi "l-ligi u l-gurisprudenza jiddistingwu tliet xorta ta' danni, jigifieri dawk derivanti minn delitt veru u proprju (fejn il-preskrizzjoni hija dik ta' l-azzjoni kriminali), dawk derivanti minn htija akwiljana (fejn il-preskrizzjoni hi dik ta' sentejn) u dawk derivanti minn inadempjenza kontrattwali (fejn il-preskrizzjoni hija dik ta' hames snin)" – "Joseph Micallef nomine –vs- Carmelo Cassar", Appell Civili, 27 ta' April 1953;

Jinsab precizat, imbaghad, fid-decizjoni fl-ismijiet "Joseph Busuttil -vs- Emmanuele Schembri", Appell Kummercjali, 19 ta' Frar 1954, illi "f'kaz ta' appalt, l-addebitu li l-appaltant jaghmel lill-appaltatur li huwa responsabbli ghad-danni minhabba ezekuzzjoni hazina ta' l-appalt jikkostitwixxi addebitu ta' kolpa kontrattwali, u ma fihx karattru delittwuz jew kolpuz, u ghalhekk l-preskrizzjoni applikabbli kontra l-azzjoni ghal dawk id-danni hija dik ta' hames snin." Fl-istess sens is-sentenza fl-ismijiet "Carmela armla Manicolo -vs- Philip Hili", Appell, 5 ta' Ottubru 1998 u "Sabrina Borda -vs- Arrigo Group of Hotels Limited et", Qorti Civili, Prim' Awla, per Imhallef Frank Camilleri, 15 ta' Jannar 1999;

Gjaladarba r-rapport bejn il-proprjetarju u l-Arkitett huwa wkoll wiehed kontrattwali, ugwalment f'dan il-kaz il-preskrizzjoni applikabbli hi dik kwinkwennali (Ara "Camilleri -vs- Dr. Frendo", Vol. XII p 144);"

Trattat il-perjodu preskrittiv applikabbli ghall-kaz in ezami, tibqa' l-kwistjoni dwar jekk r-rikorrenti ssalvagwardawx d-drittijiet taghhom fi zmien hames snin kif dettat mil-ligi, sabiex jiehdu l-azzjoni gudizzjarja mehtiega fil-konfront tal-konvenuti, kif ukoll minn meta jibda jiddekorri l-perjodu preskrittiv.

Fuq dan l-ahhar kwezit, fir-rigward ta' meta jibda jiddekorri l-perjodu preskrittiv fil-kaz in ezami, huwa meqjus li dan ghandu jittiehed mis-sena 1992, peress li x-xoghlijiet tal-bini zgur li tlestew sa dak iz-zmien, ladarba l-attur Mario Ciappara mar joqghod fil-fond in kwistjoni f'dak iz-zmien. Tenut kont, li kif intqal qabel, li l-istess Mario Ciappara jixhed li l-problemi bdew hergin mal-ewwel, hekk kif mar joqghod fil-post fl-1992, kwindi huwa realistiku li x-xoghlijiet tlestew fl-1992.

Dan qieghed jinghad ukoll fuq l-iskorta tal-gurisprudenza, in kwantu fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-6 t'Ottubru, 2000, fl-ismijiet: Raphael Micallef v. Anthony Agius, kien ritenut li l-perjodu preskrittiv jibda jiddekorri minn meta tlesta x-xoghol u mhux mindu d-danneggjat ikun konsapevoli tal-vjolazzjoni tad-dritt u fil-fatt intqal hekk:

> *"ma tistax taqbel mas-sottomissjoni illi kienet tipprevali t-tezi li biex wiehed ikollu d-dritt ta' azzjoni jrid bilfors ikun hemm vjolazzjoni ta' dritt, u biex ikun hemm vjolazzjoni ta' dritt, wiehed irid ikun konsapevoli ta' dik il-vjolazzjoni biex ikollu interess guridiku mehtieg biex jezercita dik l-azzjoni. Din is-sottomissjoni hi guridikament insostenibbli, ghaliex ghandu jkun manifest illi l-vjolazzjoni ta' dritt kien fatt storiku oggettiv li jezisti indipendentement minn jekk id-danneggjat ikunx jew le konsapevoli tad-dannu li tali fatt illecitu kien qed jarrekalu."*

Il-principju "*contra non volentem agere non currit prescriptio*" jirreferixxi biss ghall-impedimenti legali, "*e non gia ancora all' ignoranzia dei proprii diritti*" (Vol. XXIV P I p 388). Injoranza li trid tinftiehem fis-sens ta' non-konsapevolezza. Ara wkoll f'dan l-istess kuntest sentenza tat-28 t'April, 2000, fl-ismijiet Joseph Chircop et v. Salvatore Muscat noe. Kif ukoll fil-kawza Malcolm Harwood v. Joseph Aquilina et, citata qabel fejn intqal:

> *"It-test allura li trid il-ligi bl-Artikolu 2137 tal-Kodici Civili "kien dak oggettiv, dipendenti mill-fatti li minnhom jorigina d-dritt ta' l-attur li jagixxi, mhux it-test soggettiv ghall-persuna ta' l-attur, u cioè jekk din kienetx jew le f'kondizzjoni li tagixxi, tkun xi tkun ir-raguni."*

Huwa ghalhekk meqjus li l-perjodu preskrittiv fil-kaz odjern, beda ghaddej mis-sena 1992. Ir-rikorrenti jikkontendu li tul is-snin kienu lmentaw mal-konvenut Bartolo dwar il-konsenturi, izda mill-provi jirrizulta li r-rikorrenti baqghu jistriehu fuq il-verzjoni tal-konvenut Bartolo ghal ghaxar snin shah, sakemm fl-2002 inkarigaw lill-perit Muscat Azzopardi. Ghalkemm l-attur Vincent Ciappara fix-xhieda tieghu isemmi li ntbaghtu xi ittri legali ill-konvenut Bartolo, u fin-nota tar-rikorrenti tissemma li saret ittra ufficjali fil-11 ta' Dicembru, 2006, ma saritx il-prova li saret tali ittra ufficjali u ghalhekk l-ewwel att gudizzjarju rizultanti mill-atti, huwa l-istess rikors promotur li sar fl-14 ta' Awissu, 2009. Ghalhekk il-perjodu preskrittiv ta' hames snin, ma jirrizultax interrot b'ebda att gudizzjarju. Anke kieku wiehed kellu ghall-grazzja tal-argument jaccetta li saret ittra

ufficjali fl-2006, it-terminu preskrittiv xorta kien lahaq iddekorra sew.

Meta konvenut iqieghed lilu nnifsu f'sitwazzjoni, li bl-atteggjament tieghu jirrendi inkompatibbli l-posizzjoni guridika tieghu mal-prezunzjoni rizultanti mill-preskrizzjoni, ghandu japplika l-artikolu 2133 tal-Kodici Civili li jipprovdi ghall-ksur tal-preskrizzjoni meta debitur jaghraf il-jedd. Fil-kaz tal-konvenut Perit Attard ma jirrizultax li b'xi mod ammetta r-responsabbilta' ghad-difetti li rrizultaw li jista' jinftiehem li rrinunzja ghall-preskrizzjoni. Ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda fil-kaz ta' dan il-konvenut peress li saru oltre z-zmien preskritt mil-ligi. Kwindi din il-Qorti sejra tilqa' l-hames eccezzjoni tal-konvenuti f'dan ir-rigward.

Madankollu jirrizulta mill-atti li l-konvenut Bartolo fis-sena 2006 ittanta jaghmel xogholijiet rimedjali meta fetah il-gandotti biswit il-binja in kwistjoni u mela bil-konkos sabiex, kif jispjega l-ewwel perit tekniku, jimpedixxi aktar caqliq fil-pedamenti. Ladarba l-kuntrattur ha l-passi rimedjali sabiex jipprova jaghmel tajjeb ghad-difetti fil-binja u jirrizulta mill-provi li dan it-tentattiv sar ghall-habta tas-sena 2006, meta sar it-tieni rapport tal-perit Muscat Azzopardi, fil-kaz ta' dan il-konvenut jirrizulta li bl-agir tieghu huwa kien qieghed jirrinunzja ghat-terminu preskrittiv li kien lahaq ghadda u ghalhekk it-terminu rega' beda jiddekorri mill-gdid. Isegwi li l-azzjoni attrici li giet intavolata f'Awwissu 2009 fil-kaz ta' dan il-konvenut, saret fil-waqt u ghalhekk l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ma tistax tintlaqa' f'dan il-kaz.

Illi hawn issir referenza ghas-sentenza Baldassare Bugeja v. George Cassar et pro. et nomine deciza minn din il-Qorti diversament preseduta fit-28 ta' Frar 2007, fejn f'dik is-sentenza inghad li bl-agir tieghu l-konvenut irrinunzja ghall-preskrizzjoni skont kif indikat fis-sentenza Korporazzjoni ghas-Servizzi ta' l-Ilma v. Joseph Quattromani (Appell Civili Inferjuri – 19 ta' April 2004) u dan ghaliex l-atti maghmula minnu f'dak il-kaz kienu nkompatibbli ma' l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni mqajjma mill-konvenut personalment. Saret riferenza ghas-sentenzi Eucharistic Gauci v. Jesmond Borg (Appell Civili Inferjuri – 14 ta' Lulju 2004), Austin Psaila v. Lothar Slabick

(Appell Civili Inferjuri – 9 ta' Frar 2005), u partikolarment ghal dak ritenut fis-sentenza Domenic Dep. Stores (DDS) Ltd vs Malta Dairy Products (Qorti ta' l-Appell – 30 ta' Mejju 2003), fejn inghad li kif intqal fis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet Carmelo Micallef v. Brigadier John Belle Mc Cannee nomine (Appell Civili – 30 ta' Mejju 1952 u b'riferenza ghall dak li hemm indikat fl-artikolu 2133 tal-Kap 16 li:-

> "*Illi r-rikonjizzjoni interuttiva ghar-rinunzja ghall-preskrizzjoni kompita tista' tkun diretta u espressa, b'dikjarazzjoni formali tal-volontà li jigi rikonoxxut id-dritt; tista' tkun diretta u tacita, b'fatti li fihom infushom immedjatament juru l-volontà; u tista' tkun indiretta jew prezunta, dedotta minn fatti konkludenti inkompatibbli mal-volontà tal-preskriventi li jikkontesta l-ezistenza u l-ezercizzju tad-dritt*."

Hekk ukoll f'dan il-kaz, l-agir tal-konvenut Bartolo fl-2006, meta ttanta jirrimedja ghad-difetti rizultanti fil-bini li huwa kien wettaq, ma kienx kompatibbli ma' l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni minnu llum sollevata. Ghalhekk din l-eccezzjoni ma tistax tintlaqa' fil-kaz ta' dan il-konvenut, li bl-agir tieghu rrinunzja ghall-preskrizzjoni li lahqet iddekorriet favur tieghu. Gialadarba l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni fil-konfront ta' dan il-konvenut ser tigi michuda jirrizulta l-htiega li l-Qorti tezamina t-talba attrici ta' danni.

Mill-perizji teknici kollha in atti jirrizulta ndubitat li l-bini tal-atturi sofra danni strutturali estensivi li joriginaw skond l-ewwel perit tekniku rizultat ta' nuqqas kemm fid-disinn, kif ukoll fil-bini tal-pedamenti. Ghalkemm il-perit Attard kien responsabbli ghad-disinn, li kif rajna t-talba fil-konfront tieghu tinsab preskritta, jifdal ix-xoghol tal-bini tal-pedamenti nnifsu, li ndubbjament kienet responsabbilità tal-bennej. Minn ezami tal-provi migjuba, ma jirrizultax li l-konvenut Bartolo wettaq ix-xogholijiet b'ingann kif jittantaw jghidu l-atturi. Il-*buona fede* hija prezunta u l-*mala fede* ghandha tigi ppruvata mill-parti li tallegaha (artikolu 532 tal-Kodici Civili). Izda certament tirrizulta negligenza fit-twettiq tax-xoghol da parti tal-konvenut Bartolo li kellu l-obbligu li jwettaq ix-xoghol skond kif tidetta l-arti u s-sengha. Ghalhekk din il-Qorti filwaqt li thaddan il-

konkluzjonijiet milhuqa mill-esperti teknici mqabbda minnha, ssib li tabilhaqq l-ewwel talba attrici giet ippruvata fil-konfront tal-konvenut Bartolo.

Il-Qorti tinnota kif innotaw ukoll il-periti, li r-rikorrenti ma ressqu ebda dokumentazzjoni jew ircevuti sabiex isostnu t-talba taghhom ghall-likwidazzjoni tad-danni. Dan ma jfissirx li l-atturi tilfu l-jedd ghall-hlas sakemm il-prova ssir xort'ohra.

Kif ritenut ukoll minn din il-Qorti, diversament preseduta, fis-sentenza taghha tal-14 ta' Mejju, 2012, fl-ismijiet Edward Amato et v. Christopher Agius et:

> *"In linea generali, huwa principju tad-dritt fil-kamp tal-kompensazzjoni ghal danni li "l-attur ghandu kemm jista' jkun jigi mqieghed fil-posizzjoni li hu kien ikollu kieku ma gietx kagjonata l-hsara" ("Tufigno vs Micallef noe", Qorti tal-Appell – Sede Civili - 23 ta' April 1965). Id-danneggjat ghandu l-jedd li jigi rimborsat tad-danni li jkun sofra u li jerga' jitqieghed ragonevolment fl-istat li kien qabel sofra l-hsara. Dan ghaliex ir-risarciment ghandu jirreintegra l-patrimonju tad-danneggjat minn kull konsegwenza ekonomika sfavorevoli ghalih li jgib mieghu l-event dannuz...*
>
> *Din ir-regola tar-restitutio in integrum hija kwalifikata minn regola ohra li bhala bilanc torbot lid-danneggjat sabiex jadotta dawk il-mizuri kollha ragonevoli biex jimmitiga t-telf li jkun garrab…."*

Din il-Qorti taqbel perfettament ma' dawn il-principji u ser tapplikahom ghall-kaz odejrn. Ir-rikorrenti ressqu bhala xhud lil Joseph Abela, bajjad li xehed li f'temp ta' madwar tmien snin mar erba' darbiet fil-fond tar-rikorrent, sabiex idur il-fili miftuhin, li wara li jinfethu, riedu jintlew bir-ramel u siment, u wara jerga' japplika l-finishes. Certament dan kien riskontrat ukoll mill-periti addizzjonali meta kkonkludew li l-atturi kellhom jaghmlu manutensjoni aktar minn dik "normali". Inoltre fil-fehma tal-istess periti jehtieg li l-konsenturi jigu mnaddfa u zbuzzati b'materjal adegwat, sabiex jigu ndirizzati d-difetti.

Fl-ahharnett jinghad ukoll li din il-Qorti taqbel perfettament mal-analizi maghmula mill-periti addizzjonali fis-sens li l-ilment tal-atturi kwantu ma jistghux itellghu sulari addizzjonali kif jippermetti llum il-gurnata l-pjan lokali, minhabba l-problemi strutturali fil-fond, meta l-periti jishqu li l-bennejja u l-periti jzommu mal-istruzzjonijiet li jinghataw mill-klijenti taghhom u jekk wiehed jara x'kienu l-istruzzjonijiet li nghataw originarjament, ma rrizultat ebda prova li kien hemm l-intenzjoni li jinbnew aktar sulari minn dak li fil-fatt inbena, hekk kif kien wara kollox permess fil-pjan lokali fiz-zmien in kwistjoni. Ghalhekk huwa meqjus minn din il-Qorti li l-intimati m'ghandhomx iwiegbu ghal din il-pretensjoni tar-rikorrenti.

Fic-cirkostanzi u fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet kollha hawn qabel imsemmija, din il-Qorti ser tillikwida *arbitrio boni viri* d-danni sofferti mir-rikorrenti fis-somma ta' €8,000.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza billi, wara li tichad l-eccezzjoni ulterjuri tal-intimati in kwantu tqis li r-rikorrenti ghandhom l-interess guridiku li jipproponu din il-kawza:

1. Tichad it-talbiet rikorrenti hekk kif imressqa a tenur tal-artikolu 1638 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, ghar-ragunijiet hawn qabel imsemmija.

2. Tilqa' il-hames eccezzjoni tal-intimat Perit Michael Attard u tiddikjara li l-azzjoni attrici fil-konfront tieghu hija preskritta a tenur ta' l-artikolu 2156 (f) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

3. Tilqa' t-talbiet rikorrenti limitatament fis-sens li tiddikjara lill-intimati Bartolo responsabbli ghad-danni mgarrba mir-rikorrenti;

4. Tillikwida d-danni fis-somma ta' €8,000 (tmint elef Ewro); u

5. Tikkundanna lill-intimati Bartolo iħallsu lir-rikorrenti din is-somma hekk likwidata, b'dan illi l-imgħax jiddekorri mid-data ta' din is-sentenza.

Bl-ispejjez kollha tal-kawza għandhom jinqasmu kwantu għal terz mir-rikorrenti u zewg terzi mill-intimati Bartolo.

IMHALLEF

DEP/REG