PRIM'AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 19 ta' April, 2018

Rikors Guramentat Nru: 988/2017 AF

Reginald u Maria Aurora konjugi Fava, Rosette armla minn Richard Pace Axiaq, Stephanie Bezzina Wettinger, Martin Bezzina Wettinger, Carmen mart Benigno Zammit, Josephine Tabone, Orland Bonavia f'ismu proprju u bhala mandatarju tal-assenti Kevin Bonavia, Paul Bonavia, Duncan Bonavia, Josephine armla minn Paul Bonavia bhala usufruttwarja tal-mejjet Paul Bonavia, c/o Chemico Buildings, Valley Road, Birkirkara

vs

George Lapira u Anita Pippos Lapira, Flat 16, Block 2, Triq il-Mediterran, Valletta

u

Global (Legal) Translations Limited (C-36573), 40, West Street, Valletta u fil-verbal tad-29 ta' Novembru 2017, il-Qorti ordnat li jissejjhu fil-kawza il-Perit Joseph Cachia, il-Perit Etienne Magri, il-Perit Clive Grima u Stefan Aquilina

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

L-atturi huma proprjetarji tal-fondi ossia appartamenti 2, 4 u 6, f'43A, Triq il-Punent, il-Belt Valletta.

Originarjament din il-proprjetà kienet ta' John u Paul ahwa Bonavia, liema proprjetà giet akkwistata mill-atturi mill-eredità tal-istess John u Paul Bonavia b'kuntratt tat-30 ta' Jannar 1928 fl-atti tan-Nutar Dottor Edwin Pantalleresco li kopja tieghu qeghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dokument "A".

L-intimat Global (Legal) Translations Limited huwa proprjetarju tal-fond sottostanti l-fondi msemmija u jgib in-numru 40, West Street, Valletta.

L-intimat l-iehor, George Lapira, huwa possessur tal-fond 41/42, West Street, Valletta, sottostanti l-appartamenti tal-atturi u dak ta' Global (Legal) Translations Limited.

Recentement saru xogholijiet ta' rinovazzjoni kif ukoll ta' tnehhija ta' hitan strutturali, sia fil-fond proprjetà ta' Global (Legal) Translations Limited kif ukoll f'dak fil-pussess ta' George Lapira b'konsegwenza li ddghajfet l-istruttura.

L-ewwel xogholijiet strutturali saru minn Global (Legal) Translations Limited u konsegwentement iddghajfet l-istruttura kif jirrizulta mir-rapport tal-Perit Borg Costanzi.

L-atturi qabbdu lill-Perit Ian Camilleri li rrediga r-rapport tieghu li qed jigi hawn anness u mmarkat bhala Dokument "B".

Ix-xogholijiet sussegwenti strutturali saru fil-fond fil-pussess ta' George Lapira u konsegwentement kompliet tiddghajjef l-istruttura tant li tnehha oltre xi divizorji, '*a load bearing wall*', li kien qed izomm l-istruttura sovrastanti, tant li gie ikkreat channel fil-hajt fl-gholi, taht it-travi, illi wara gie maghluq

permezz ta’ pjanci ta’ hadid fuq kull naha maghfusin mal-hajt permezz ta’ *rawl bolts*.

Fil-fatt, meta kienu qed isiru dawn ix-xoghlijiet, feggew hsarat kbar fil-fondi sovrastanti tal-atturi u kellhom jittiehdu rimedji urgenti biex din l-istruttura ma tibqax f’posizzjoni ta’ tigrif.

Sussegwentement, l-atturi hargu mandat ta’ inibizzjoni numru 1320/17 AE fl-ismijiet Reginald Fava et vs George Lapira, degretat finalment mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili fil-25 ta’ Settembru 2017, li kopja tieghu qed jigi hawn anness u mmarkat bhala Dokument “C”.

Il-Prim’Awla tal-Qorti Civili kienet appuntat il-Perit Elena Borg Costanzi biex tirredigi rapport jekk it-talba ghall-hrug tal-mandat ta’ inibizzjoni kellhiex tintlaqa’ jew le, li kopja tieghu qed jigi hawn anness u mmarkat bhala Dokument “D” minn fejn jirrizulta illi r-rikorrenti sofrew hsarat però stante li l-hanut ta’ Lapira kien lest mill-alterazzjonijiet strutturali ma kienx idoneju li jinhareg dak il-mandat.

Il-hsarat jirrizultaw *ictu oculi* mir-rapport tal-istess Perit Borg Costanzi, u ghandhom jissewwew mill-intimati.

Il-Perit Borg Costanzi nominata mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili iddikjarat illi d-*deflection* ta’ dan is-saqaf fil-fondi tal-atturi huwa eccessiv u l-pizijiet tal-ufficini huma li huma u hemm bzonn ta’ struttura addizzjonali taht is-saqaf tal-atturi sabiex twaqqaf id-*deflection*, oltre li l-hajt tal-intimat Lapira jerga jinghata l-istruttura li kellu.

Skond l-istess Perit Borg Costanzi, nominata mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili, jekk dan ma jsirx, is-*serviceability* tal-istruttura in kwistjoni tibqa’ kompromessa.

Din il-hsara li saret qed tikkawza hsarat lill-mittenti konsistenti f’telf ta’ introjtu li jridu jigu likwidati minn din il-Qorti.

B’ittra ufficcjali tas-27 ta’ Settembru 2017 li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dokument “E”, ir-rikorrenti talbu illi l-intimati isewwu l-hsarat li saru fil-fondi

rispettivi taghhom u li ma sarux skond is-sengha u l-arti, tant illi l-fondi tal-atturi jinsabu fi stat perikoluz u mhux utilizzabbli u talbu l-likwidazzjoni tad-danni.

Jirrizulta illi jridu jsiru xogholijiet rimedjali sabiex jitnehha kull perikolu li qieghed jaffettwa l-istabbilità tal-binja, partikolarment tal-appartamenti tal-atturi, u kontestwalment ma' dan ir-rikors qed isir rikors b'urgenza stante li l-binja hija kompromessa kif dikjarat mill-Perit Elena Borg Costanzi.

L-intimati gew interpellati sabiex jersqu biex jaghmlu dawk it-tiswijiet necessarji fil-fondi taghhom biex jirrimedjaw il-hsarat li kkawzaw fil-fondi tal-atturi konsistenti fost affarijiet ohra fi djghufija tal-istruttura fuq imsemmija, u danni ohra li jigu pruvati waqt it-trattazzjoni tal-kawza, u dan taht is-sorveljanza ta' perit imqabbad minn din il-Qorti ghal dan l-iskop.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-atturi sofrew hsarat fil-fondi 2, 4 u 6, f'43A, Triq il-Punent, il-Belt Valletta, proprjetà taghhom, kagunati f'xogholijiet li saru fil-fondi tal-intimati u li dghajfu l-istruttura tal-binja msemmija, u dan fi zmien recenti, ossia meta saru xogholijiet rimedjali fil-fondi sottostanti tal-intimati.

2. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimati huma responsabbli biex jaghmlu dawk ix-xogholijiet strutturali biex isahhu l-istruttura tal-fondi 2, 4 u 6, f'43A, Triq il-Punent, il-Belt Valletta fil-fondi tal-intimati, jekk hemm bzonn bl-opera ta' periti nominandi, u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom stabbiliti minn din il-Qorti.

3. Fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti biex jaghmlu dawn l-istess xogholijiet strutturali fil-fondi tal-intimati taht is-supervizjoni ta' periti nominandi ghal dan l-iskop a spejjez tal-intimati.

4. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli ghall-hsarat sofferti mill-atturi konsistenti f'telf ta' introjtu li jigi ventilat waqt it-

trattazzjoni tal-kawza u/jew telf ta' uzu tal-fondi 43A, Appartamenti numri 2, 4 u 6, Triq il-Punent, il-Belt Valletta.

5. Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi konsegwenza tax-xogholijiet interkorsi fil-fondi tal-intimati fejn dghajjfu u kkompromettew l-istruttura tal-atturi b'dannu ghalihom.

6. Tikkundanna lill-intimati ihallsu dawk id-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficcjali tas-7 ta' Awwissu 2017 u tas-27 ta' Settembru 2017 u bl-ingunzjoni tal-intimati minn issa in subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta ġuramentata tas-soċjetà konvenuta Global (Legal) Translations Limited li permezz tagħha eċċepiet illi:

Preliminarjament, l-atturi ghandhom jaghmlu prova tat-titolu ta' proprjetà minnhom allegat fuq il-fondi imsemmija fl-ewwel paragrafu tar-Rikors Guramentat. Il-kuntratt datat 30 ta' Jannar 1928 fl-atti tan-Nutar Dottor Edwin Pantalleresco huwa, *di per se*, inkonklussiv. L-atturi iridu jipprovaw kif il-proprjetà imsemmija ghaddiet ghandhom.

Preliminarjament u minghajr pregudizzju ghall-premess, il-gudizzju mhux integru billi ghandhom jigu kjamati in kawza il-Perit Joseph Cachia, il-Perit Etienne Magri, il-Perit Clive Grima u Stefan Aquilina li kienu rispettivament il-periti u l-bennej li ezegwew ix-xogholijiet fuq inkarigu ta' George Lapira.

Fil-mertu u minghajr pregudizzju ghall-premess, is-socjetà esponenti ma hija responsabbli ghall-ebda danni jew hsarat hekk kif allegat mill-atturi. Ghaldaqstant, it-talbiet attrici in kwantu diretti fil-konfront tas-socjetà esponenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

Fi kwalsiasi kaz u minghajr pregudizzju ghall-premess is-socjetà esponenti ma kienitx parti fil-proceduri relattivi ghall-

mandat ta' inibizzjoni mitlub mill-atturi fil-konfront tal-konvenut l-iehor George Lapira. Ghaldaqstant, il-konkluzjonijiet milhuqa fir-rapport peritali redatt mill-Perit tekniku Elena Borg Costanzi ittiehdu fl-assenza tas-socjetà esponenti, minghajr ma s-socjetà esponenti kellha l-opportunità li tressaq provi u taghmel sottomissjonijiet hekk kif kellu George Lapira. Ghaldaqstant, l-istess rapport peritali huwa inammissibbli bhala prova f'dawn il-proceduri u ghandu jigi sfilzat. Altrimenti, li kieku l-istess rapport kellu jigi ammess bhala prova, tkun qed issehh vjolazzjoni tad-dritt ghal smiegh xieraq tas-socjetà esponenti u jkun qed jinkiser il-principju tal-gustizzja naturali, *audi alteram partem*.

Fi kwalsiasi kaz u minghajr pregudizzju ghall-premess u kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza, ix-xogholijiet imwettqa mis-socjetà esponenti saru skond is-sengha u l-arti u fil-fatt ma rrizultat l-ebda hsara fil-fond tal-atturi meta twettqu x-xogholijiet da parti tas-socjetà esponenti, liema xogholijiet gew kompletati f'Ottubru 2015. Kien biss recentement, meta l-konvenut l-iehor George Lapira wettaq xogholijiet strutturali fil-fond minnu okkupat, kwazi sena wara l-kompletazzjoni tax-xogholijiet da parti tas-socjetà esponenti, li l-atturi allegaw ghall-ewwel darba li sehhew hsarat strutturali fil-fond di proprjetà taghhom. Ghalhekk, huwa car li l-eventwali hsarat lamentati mill-atturi huma attribwibbli ghal xogholijiet li saru b'mod inkonsult, bi traskuragni u minghajr ebda rigward tar-regoli tas-sengha u l-arti ta' parti tal-konvenut l-iehor George Lapira u tal-periti u l-bennej minnu ngaggati, rispettivament, il-Perit Joseph Cachia, il-Perit Etienne Magri, il-Perit Clive Grima u Stefan Aquilina.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, it-talbiet attrici hekk kif diretti lejn is-socjetà esponenti ghandho jigu michuda, bl-ispejjez a karigu tal-istess atturi.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti George Lapira u Anita Pippos Lapira li permezz tagħha eċċepew illi:

L-esponenti huma l-possessuri tal-fond 41 u 42, Triq il-Punent, Valletta, liema fond jinsab sottostanti l-appartamenti tal-atturi u dak tas-socjetà intimata Global (Legal) Translations Limited.

L-esponenti mhux jikkontestaw dak li qieghed jinghad fil-paragrafi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 10 u 11 tar-rikors guramentat.

Kuntrarjament ghal dak li qieghed jinghad mill-atturi mhuwiex minnu li l-prorpjetà tal-atturi mhijiex utilizzabbli ghaliex kif gie konstatat waqt l-access li ghamlet l-Espert Tekniku Perit Elena Borg Costanzi nhar it-13 ta' Settembru 2017 fil-proceduri ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni, fil-fatt l-appartament *de quo* qieghed jintuza bhala ufficcju u fih jahdmu diversi persuni, u li kieku l-fond ma kienx utilizzabbli kien ikun vojt.

Kuntrarjament ghal dak li qed jghidu l-atturi, fir-rapport taghha, il-Perit Borg Costanzi tghid li '*perikolu mminenti ma hemmx*' u dan gie ritenut anke fid-digriet tal-25 ta' Settembru 2017 fejn il-Prim'Awla tal-Qorti Civili ma laqghatx it-talba ghall-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni numru 1320/17 AE fl-ismijiet *Reginald Fava et vs George Lapira*, liema talba kienet tardiva l-ghaliex saret wara li x-xoghol strutturali da parte tal-esponenti kien tlesta.

Il-Perit Elena Borg Costanzi fir-rapport taghha tghid li l-alterazzjonijiet li saru mis-socjetà intimata kienu '*drastici*' u tali alterazzjonijiet '*kkondizzjonaw il-binja kollha, sew fuq il-livell in kwistjoni u sew fuq il-livelli ohrajn fuqu u tahtu*'.

Kif gie ritenut fl-ittra ufficcjali bin-numru 3729/2017, datata 9 ta' Ottubru 2017, hawn annessa u mmarkata Dok. "A", kemm il-Perit Elena Borg Costanzi kif ukoll il-Perit imqabbad mill-atturi, Ian Camilleri, jaqblu li intervent rimedjali ghandu jsir taht is-saqaf in kwistjoni u cioè fil-proprjetà tas-socjetà intimata u jsegwi ghalhekk li minghajr l-involviment u l-adezjoni tas-socjetà intimata, l-esponenti jinsabu fl-impossibilità li jintervjenu.

Kif del resto gie ritenut mill-Perit Elena Borg Costanzi, dawn ix-xogholijiet kienu drastici u kkundizzjonaw il-binja kollha u certament ma sarux bl-adezjoni tal-esponenti.

Fl-ittra ufficcjali bin-numru 3527/2017 datata 27 ta' Settembru 2017, annessa u mmarkata bhala Dokument "E" mar-rikors guramentat, l-atturi ghamlu referenza biss ghall-"fond l-

appartamenti Nru. 2, 43A, West Street, St. Paul's Building, Valletta", filwaqt li fir-rikors taghhom qed jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti "tiddikjara u tiddeciedi illi l-atturi sofrew hsarat fil-fondi 2, 4 u 6, f'43A, Triq il-Punent, il-Belt Valletta", liema fatt juri bic-car li l-atturi qed jallegaw danni mhux ezistenti u ghalhekk infondati fil-fatt u fid-dritt.

L-esponenti mxew kif imiss u bid-diligenza ta' *bonus pater familias* u addottaw kura u prudenza sabiex jilqghu kontra l-possibilità ta' konsegwenzi dannuzi kif ser jirrizulta fil-mori tal-kawza.

Tant dikjarat, l-esponenti jeccepixxu dan li gej:

1. Illi l-azzjoni attrici ma tistax tirnexxi, almenu fil-konfront tal-eccipjenti, stante li ma jezisti ebda ness ta' kawzalità bejn ix-xogholijiet strutturali intraprizi mill-eccipjenti u l-hsara allegata da parte tal-atturi u kwindi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

2. Subordinatament u minghajr pregudizzju ghal premess, hija s-socjetà konvenuta li wettqet xogholijiet strutturali estensivi fis-sular immedjatament sottostanti l-proprjetà tal-atturi li tahti ghal kwalsiasi danni li talvolta rrizultaw.

3. Subordinatament u minghajr pregudizzju ghal premess, illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda.

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez.

Rat id-dokument anness.

Rat illi fl-udjenza tad-29 ta' Novembru 2017 il-Qorti ordnat li jiġu msejħa fil-kawża il-Perit Joseph Cachia, il-Perit Etienne Magri, il-Perit Clive Grima u Stefan Aquilina.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-imsejħa fil-kawża l-Perit Joseph Cachia, il-Perit Etienne Magri u l-Perit Clive Grima li permezz tagħha eċċepew illi:

Preliminarjament, il-periti esponenti kienu kollha impjegati mas-socjetà Design & Technical Resources Limited (C-29050) fi-data ta' meta sehhew l-allegati hsarat mertu ta' din il-kawza (kopja tal-lista ta' impjegati rregistrati ma' Jobs Plus prezenti u passati hawn annessi u mmarkati bhala Dok. DTR1 u DTR2). Kienet din l-istess socjetà illi giet inkarigata minn George Lapira u Anita Pippos Lapira sabiex toffri s-servizzi peritali u teknici fil-proprjetà 41/42, f'West Street, Valletta u mhux huma f'isimhom personali. Ghaldaqstant, huma mhumiex il-legittimi kuntraditturi fil-kawza odjerna u ghandhom jigu lliberati mill-osservanza tal-gudizzju.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ebda wiehed mill-esponenti ma kien awtorizza l-ebda xogholijiet fil-fond 41/42, f'West Street, Valletta, liema xogholijiet allegatament ikkawzaw hsarat fil-proprjetajiet tal-atturi.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, fi kwalunkwe kaz ma hemm ebda ness bejn ix-xogholijiet fil-fond 41/42, f'West Street, Valletta, u l-allegati hsarat fil-proprjetajiet tal-atturi bin-numru 2, 4 u 6, f'43A, West Street, Valletta.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-atturi jridu jippruvaw d-danni realment subiti minnhom.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez.

Rat id-dokumenti annessi.

Semgħet ix-xhieda prodotti.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' George Lapira u Anita Pippos Lapira dwar l-ewwel eċċezzjoni tal-periti msejħa fil-kawża.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza dwar l-ewwel eċċezzjoni tal-istess periti.

Semgħet lill-partijiet jittrattaw l-eċċezzjoni preliminari tal-istess periti.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi din hija azzjoni għad-danni. L-atturi qegħdin jitolbu lill-Qorti tikkundanna lill-konvenuti jagħmlu tajjeb għall-ħsarat li jgħidu li sofrew fil-proprjetà tagħhom kif ukoll għat-telf ta' introjtu konsegwenza ta' xogħlijiet strutturali li saru fiż-żewġ proprjetajiet sottostanti, wieħed fil-pussess tal-konvenuti Lapira u l-ieħor li jappartjeni lis-soċjetà Global (Legal) Translations Limited.

Fl-udjenza tad-29 ta' Novembru 2017 il-Qorti laqgħet it-talba tas-soċjetà konvenuta u ordnat li jiġu msejħa fil-kawża l-periti Joseph Cachia, Etienne Magri u Clive Grima kif ukoll il-bennej Stefan Aquilina. Din is-sentenza hija limitata għall-ewwel eċċezzjoni tal-periti msejħa fil-kawża li permezz tagħha eċċepew li huma mhumiex il-leġittimi kontraditturi għat-talbiet attriċi.

In linea ta' prinċipju ġenerali, kif ingħad mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Frankie Refalo et vs Jason Azzopardi et, deċiża fil-5 ta' Ottubru 2001:

> "*Biex jiġi stabbilit jekk parti in kawża kinetx jew le leġittimu kontradittriċi tal-parti l-oħra, il-Qorti trid bil-fors tivverifika prima facie jekk il-persuna ċitata fil-ġudizzju, kinetx materjalment parti fin-negozju li, skond l-attur, ħoloq ir-relazzjoni ġuridika li minnha titwieled l-azzjoni fit-termini proposti.*
>
> *Jekk dan in-ness jiġi stabbilit, il-persuna ċitata setgħet titqies li kienet persuna idoneja biex tirrispondi għat-talbiet attriċi, in kwantu dawn ikunu jaddebitawlha obbligazzjoni li kienet mitluba tissodisfa dan in kwantu il-premessi għaliha, jekk provati, setgħu iwasslu għall-kundanna mitluba f'każ li jinsab li l-istess konvenut ma jkollux eċċezzjonijiet validi*

fil-liġi x'jopponi għaliha. Dan naturalment ma jfissirx li jekk il-Qorti tiddeċiedi – kif iddeċidiet korretament f'dan il-każ – illi l-konvenut kien ġie sewwa ċitat in kwantu jkun stabbilit li l-interess ġuridiku tiegħu fil-mertu kif propost mill-attur illi hu kellu neċċessarjament ikun finalment tenut bħala l-persuna responsabbli biex tirrispondi għat-talbiet attriċi kif proposti. Kif lanqas ifisser li l-istess konvenut ma jkollux eċċezzjonijiet validi fil-mertu, fosthom dik li t-talbiet attriċi kellhom fil-fatt ikunu diretti lejn ħaddieħor jew lejn ħaddieħor ukoll in kwantu dan ikun involut fl-istess negozzju u allura seta' jiġi wkoll ċitat bħala leġittimu kontradittur fil-kawża."

Hekk ukoll, din il-Qorti diversament presjeduta fil-każ fl-ismijiet Av. Michael Psaila noe vs Joseph Pace et, deċiża fit-3 ta' Ottubru 2008 rriteniet illi:

"*Min jeċċepixxi li hu mhux il-leġittimu kontradittur jeħtieġ illi jipprova li hu ma kienx il-persuna li kellu jirrispondi għat-talba proposta bl-istanza għaliex hu ma kienx daħal f'ebda rapport mar-rikorrent noe jew li m'għadx għandu tali rapport*."

Il-Qorti tagħmel riferenza wkoll għall-każ deċiż mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet Focal Maritime Services Company Limited vs Top Hat Company Limited tad-9 t'April 2008 fejn intqal hekk:

"*huwa, bla dubju, indiskuss illi d-deduzzjoni ta' konvenut f'ġudizzju trid, neċessarjament, titwieled minn rapport ġuridiku, sija jekk dan jemani minn kuntratt, leżjoni ta' dritt minn intervent delittwuż jew akwiljan, ope successionis jew minn sitwazzjonijiet strutturalment komuni (ad eżempju, f'kondominju jew il-krejazzjoni ta' ċerti servitujiet). Li jfisser, b'konsegwenza, illi kawża ma tkunx tista' tikkonsegwi l-iskop tagħha jekk mhux fil-konfront ta' dak li miegħu l-attur, għal xi waħda mill-konnessjonijiet aċċennati, għandu relazzjoni ġuridika*."

Il-periti msejħa fil-kawża jikkontendu li mhumiex il-leġittimi kontradittùri għat-talbiet attriċi peress illi kienet is-soċjetà Design & Technical Resources Limited, li tagħha huma

impjegati, li kienet inkarigata mill-konvenuti Lapira għal servizzi peritali u tekniċi fil-proprjetà tagħhom u mhux huma f'isimhom personali.

Fis-sottomissjonijiet tagħhom, il-konvenuti Lapira jagħmlu riferenza għad-disposizzjonijiet tal-Att Dwar il-Periti, (Kapitolu 390 tal-Liġijiet ta' Malta). Madanakollu, mill-atti tal-kawża ma jirriżultax jekk is-soċjetà Design & Technical Resources Limited hijiex soċjetà ta' detenturi ta' *warrant* kif trid l-imsemmija Liġi. Madanakollu, huwa rilevanti għad-deċiżjoni tal-lum l-artikolu 12 tal-imsemmi Att li jaqra hekk:

> "*Kull ftehim jew arranġament li jkollu l-ħsieb li jeżenta lil detentur ta' warrant jew soċjetà ta' detenturi ta' warrant minn xi responsabbiltà, piż jew dmir taħt dan l-Att jew taħt xi liġi oħra, jew li jeħlishom minnhom jew, ħlief taħt assigurazzjoni għal indennizz magħmula taħt l-artikolu 11, biex jingħatalhom indennizz kontra kull responsabbiltà, piż jew dmir bħal dawk, ikun null u mingħajr effett.*"

Fil-fehma tal-Qorti, l-eċċezzjoni tal-periti msejħin fil-kawża ma tistax tiġi milqugha. Ma hemmx dubju li l-perit inkarigat mix-xogħlijiet jista' jinstab responsabbli għad-danni jekk fl-eżerċizzju tal-professjoni tiegħu ma jeżerċitax il-prudenza, id-diliġenza u l-attenzjoni ta' *bonus paterfamilias*. Fil-kawża tal-lum, il-periti jgħidu li r-relazzjoni ġuridika tal-atturi hija mas-soċjetà li tagħha huma impjegati. Madanakollu, il-Qorti ma taqbilx li dan il-fatt wahdu jezentahom minn kull responsabbilità. Huma l-periti f'isimhom proprju li għandhom il-*warrant* sabiex jeżerċitaw il-professjoni tagħhom u mhux il-kumpannija li magħha huma impjegati.

Fil-kawża tal-lum, il-Perit Etienne Magri spjega kif George Lapira kien iltaqa' miegħu u ddiskutew ix-xogħlijiet li dan tal-aħħar xtaq jagħmel fil-proprjetà tiegħu. Huwa kompla billi qal li għas-superviżjoni tal-proġett kienu responsabbli it-tlett periti eċċepjenti b'dan illi l-Perit Cachia kien qiegħed jikkomunika mal-klijent filwaqt illi l-Perit Grima kien qiegħed jieħu ħsieb id-disinn tax-xogħol. In kontro eżami, il-Perit Magri kkonferma li bil-formola intestata 'Change of Perit Form' huwa kien assuma r-responsabbiltà għall-proġett. Da parti tiegħu, il-Perit Cachia

kkonferma li huwa kien inkarigat mill-kumpilazzjoni tad-dokumentazzjoni neċessarja sabiex issir l-applikazzjoni mal-Awtorità tal-Ippjanar, kien ħa l-*brief* tal-klijent u kien ħa ħsieb jagħmel il-*follow up* sakemm ħareġ il-permess. Il-Perit Grima kkonferma li kien involut fl-ippjanar ta' kif kellu jsir ix-xogħol.

Il-Qorti żżid tgħid illi l-ħtija akwiljana ma tiddependix fuq relazzjoni kuntrattwali pre-eżistenti. Bħala l-periti involuti mill-proġett, kemm jekk assumew responsabbiltà diretta għas-sorveljanza tax-xogħol u kemm jekk kienu inkarigati mill-pjanti u disinn ta' kif kellu jsir ix-xogħol, huwa biss wara s-smigħ tal-kawża li l-Qorti tkun tista' tiddeċiedi jekk qdewx sewwa dan l-inkarigu, ghaldaqstant mhuwiex il-każ li jinħelsu mill-osservanza tal-ġudizzju.

Għar-raġunijiet premessi, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-periti Joseph Cachia, Etienne Magri u Clive Grima u tordna l-prosegwiment tal-kawża.

L-ispejjeż jibqghu riżervati għall-ġudizzju finali.

IMHALLEF

DEP/REG