QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

Onor. Imħallef Dr. Neville Camilleri
B.A., M.A. (Fin. Serv.), LL.D., Dip. Trib. Eccles. Melit.

Numru: 1

Rikors Maħluf Numru 104/2012 NC

Peter Gatt bħala mandatarju speċjali għan-nom u in rappreżentanza tal-assenti Michael Moreland

vs.

Mark Schembri u martu Rita Schembri u
Vella Group Limited u
b'Digriet tas-27 ta' Lulju 2020 l-Arkitett u Inġinier Ċivili David Xuereb f'ismu proprju u f'isem id-ditta professjonali ta' Arkitetti, Inġinieri Ċivili u Structural Consultants David Xuereb and Associates ġew kjamati fil-kawża

Illum 17 ta' Mejju 2022

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Maħluf ippreżentat mill-attur Peter Gatt bħala mandatarju speċjali għan-nom u in rappreżentanza tal-assenti Michael Moreland fit-2 ta' Frar 2012 (*a fol.* 1 *et seq.)* li jgħid hekk:

"1. Illi l-attur huwa propjetarju tal-fond bl-isem Casa Salamanda, Triq l-Għaqda, Santa Marija Estate, Mellieħa;

2. Illi l-konvenuti konjuġi Schembri huma sidien tal-fond ossia s-sit numru mija u wieħed u sebgħin (171), Triq il-Hena, f'Santa Maria Estate, Mellieħa, liema sit jiġi biswit id-dar tal-attur iżda f'livell aktar baxx minn dak okkupat mill-proprjeta' tal-attur;

3. Illi f'Ottubru 2010 waqt li kienu qed isiru xogħolijiet ta' skavar ġewwa l-proprjeta' tal-konvenuti konjuġi Schembri, liema xogħolijiet ta' skavar kienu qed jiġu eżegwiti mis-soċjeta' konvenuta Vella Group Limited fuq inkarigu tal-konjuġi Schembri, ġiet kawżata ħsara inġenti fil-proprjeta' tal-attur fis-sens illi l-pixxina li tinsab fil-ġnien ta' wara tal-imsemmi proprjeta' ġiet spostata għal kollox bir-riskju li din kienet ser titkaxkar l-isfel għal fuq il-fond tal-konjuġi Schembri li kieku ma sarux xogħolijiet immedjati sabiex l-istess pixxina ma tinġarrx b'kollox għal isfel u liema xogħolijiet saru kemm mis-soċjeta' konvenuta kif ukoll minn terzi;

4. Illi apparti dawn il-ħsarat fil-pixxina, il-proprjeta' tal-attur ġarrbet ħsarat oħra konsiderevoli u tali li irrendew l-istess proprjeta' mhux abitabbli;

5. Illli dawn il-ħsarat fil-proprjeta' tal-attur ġew ikkawżati bi ħtija u responsabbilta' tal-konvenuti jew min minnhom minħabba traskuraġni, negliġenza, imperizja u nuqqas ta' osservanza tal-ligijiet u regolament viġenti;

Jgħidu għalhekk il-konvenuti għaliex dina l-Onorabbli Qorti ma għandhiex għar-raġunijiet kollha premessi:-

1. Tiddikjara u tiddeċiedi li l-konvenuti jew min minnhom, b'mod solidali jew mod ieħor, huma responsabbli tal-ħsarat u danni kawżati fil-proprjeta' tal-attur Casa Salamanda, fi Triq l-Għaqda, Santa Marija Estate, Mellieħa meta waqt xogħolijiet ta' skavar li kienu qed jiġu eżegwiti fis-sit numru 171, Triq il-Hena, f'Santa Marija Estate, Mellieħa, ġiet kawżata ħsara fil-proprjeta' tal-attur u dan minħabba negliġenza, traskuraġni, imperizja u nuqqas ta' osservanza tal-liġi u tar-regolamenti viġenti;

2. Tillikwida d-danni sofferti mill-attur okkorrendo bl-opera ta' periti nominati mill-Qorti għal dan l-iskop; u

3. Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom, solidalment jew mod ieħor, sabiex iħallsu lill-attur id-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti li huma minn issa nġunti in subizzjoni."

Rat ir-Risposta Maħlufa tas-soċjeta' konvenuta Vella Group Limited ippreżentata fl-10 ta' April 2012 (*a fol.* 12 *et seq.)* fejn jingħad hekk:

"1. Illi d-domandi attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

2. Illi in linea primarja għandu jingħad illi preżentement, għaddejja kawża quddiem din l-Onorabbli Qorti kif diversament preseduta fl-ismijiet Mark Schembri vs. Vella Group Limited, Rikors numru 366/2011 MC, id-deċiżjoni ta' liema kawża ser ikollha effett fuq il-proċeduri odjerni stante illi l-fatti illi taw lok għall-ħsarat li allegatament saru fil-proprjeta' tal-atturi, huma identiċi għall-fatti imsemmija fil-kawża fuq riferita u għalhekk din il-kawża tistenna l-eżitu tad-deċiżjoni fil-kawża l-oħra u timxi magħha.

3. Illi inoltre, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, is-soċjeta' esponenti m'hijiex il-leġittimu kuntradittur kif ser jiġi spjegat fid-dettal waqt it-trattazzjoni, 'il għaliex il-ħsara li ġiet allegatament ikkaġunata fuq il-villa tal-atturi grat meta l-konjuġi Schembri, il-konvenuti l-oħra, kienu tterminaw l-appalt li kienu taw lis-soċjeta' esponenti u kienu qabbdu kuntrattur ieħor floku kif ser jingħad iktar 'il quddiem.

4. Illi s-soċjeta' esponenti kienet għall-ewwel ġiet mqabbda mill-konvenuti Schembri sabiex tħammel s-sit fejn l-konvenuti Schembri xtaqu jibnu l-villa tagħhom u biex wara t-tħammil tinbena din il-villa pero' meta t-tħammil kien prattikament lest, il-konjuġi Schembri kienu waqqfu is-soċjeta' eċċipjenti milli tkompli tagħmel iżjed xogħol u qabbdu minflokha lill-kuntrattur

Luis Micallef biex jibni il-villa hu; illi x-xogħolijiet kollha tat-tħammil li kienet twettqet is-soċjeta' eċċipjenti qabel ma twaqqfet, kienu dejjem saru taħt is-sorvelljanza tal-Perit imqabbad mill-konjuġi Xuereb.

5. Illi wara illi s-sit tħammlet u ġiet ippreparata sabiex fuqha tibda tinbena l-villa minn kuntrattur ieħor, għamlet xita qawwija li kkaġunat iż-żerżiq tat-tafal vertikali (4 metri) tal-villa tal-atturi u meta ġara hekk il-Perit tal-konvenuti Schembri, ossija Perit Xuereb, kif ukoll l-istess konvenuti Schembri kienu reġgħu talbu l-intervent tas-soċjeta' esponenti, in estremis u fiċ-ċirkustanzi tal-kriżi li kienet inħolqot wara li t-tkomplija tax-xogħol kien ingħata lill-kuntrattur l-ieħor li ma kienx kapaċi u lanqas kellu l-inġenji biex jilqa' għal din il-kriżi. Infatti meta nħolqot din il-kriżi s-soċjeta' esponenti kienet ġa ġiet mitluba biex tieqaf mix-xogħolijiet u li tneħħi l-inġenji tagħha minn fuq il-post, kif effettivament kienet għamlet, xi ġimgħa qabel ma għamlet ix-xita; il-kuntrattur l-ieħor kien diġa' beda jaħdem biex jibni l-platform fuq is-sit li kien ġia imħammel u mogħti ż-żrar u bil-compaction lest, xogħol dan li sar mis-socjeta' esponenti fuq ordni tal-Perit tal-atturi u taħt is-sorveljanza tiegħu.

6. Illi minħabba il-kriżi msemmija u billi l-kuntrattur li kien beda jibni l-platform tal-villa tal-konjuġi Schembri ma kellux l-inġenji biex ikun jista' jirfed is-sit tal-konvenuti Schembri biex il-pedamenti tal-proprjeta' tal-atturi ma jibqux jiżerżqu l-isfel għal ġos-sit imsemmi u biex il-ħsara ma tibqax tiżdied billi reġgħet għamlet xita qlil, l-konvenuti Schembri kienu flimkien mal-Perit minnhom imqabbad fil-paniku tal-kriżi imsemmi reġgħu qabdu lis-soċjeta' esponenti biex tixtri u twassal sas-sit kwantita ta' blokkok tal-konkos sabiex dawn isservu ta' ilqugħ biex il-villa ta' fuqha ma tibqax tiżerżaq l-isfel; dawn il-blokkok tqiegħdu fil-post mill-bennej il-ġdid magħżul mill-atturi u l-ħaddiema tiegħu, fil-preżenza tal-Perit Xuereb u taħt is-sorveljanza tiegħu pero' bl-inġenji tas-soċjeta' esponenti li ġiet imqabbda tikrijhom lill-konvenuti Schembri u/jew il-kuntrattur ġdid minnhom imqabbad.

7. Illi dan nonostante u wara ġimgħa li tlestew il-blokkok reġgħat għamlet ħafna xita bir-riżultat li baqa' jaqa' materjal minn taħt

il-villa tal-atturi bir-riżultat li l-istess villa baqgħet tiżżerżaq l-isfel tant illi l-blokkok tal-konkos li kienu ġew impoġġija kif fuq intqal, ġew sparati l-barra għal ġo sit proprjeta' tal-konvenuti bir-riżultat illi l-atturi u l-Perit minnhom inkarigat kien talab l-intervent dirett tas-soċjeta' esponenti biex din tagħmel ix-xogħolijiet neċessarji biex il-villa tal-atturi u l-pedamenti tagħha u l-materjal ta' taħt il-pedamenti ma jibqax jiżżerżaq fuq is-sit tal-konvenuti Schembri, liema xogħolijiet kien jikkonsistu, fost oħrajn, fil-bini ta' rampa mill-pedamenti tal-villa tal-atturi għal ġos-sit in kwistjoni; dana biex il-villa ta' fuq, ossija tal-atturi tiġi mirfuda u biex ir-rampa sservi ta' puntal għal taħt il-villa imsemmija.

8. Illi minn dan għandu jidher ċar illi l-intervent tas-socjeta' esponenti mhux talli ma rreka l-ebda danni lill-proprjeta' tal-atturi iżda Alla ħares ma sarx li sar mill-istess socjeta' eċċipjenti għax kieku il-villa kollha kienet tiġġarraf u l-intervent f'waqtu tas-socjeta' esponenti, fil-kriżi li kienet inqalgħet meta kemm il-Perit tal-konjuġi Schembri kif ukoll il-kuntrattur il-ġdid minnhom imqabbad, ma setgħux isibu soluzzjoni għal din il-kriżi u kien biss l-intervent tas-soċjeta' esponenti li salvat is-sitwazzjoni. Minn fuq, il-konjuġi Schembri flok ma ħallsu lis-soċjeta' eċċipjenti tax-xogħolijiet skabrużi u perikolużi, minnha imwettqa u li minħabba l-istess ġew evitati danni ferm u ferm akbar, irrifjutaw dan il-ħlas u agħar, fittxewha għad-danni.

9. Illi wara li saret din ir-rampa u reġa' daħal jaħdem fuq is-sit l-kuntrattur il-ġdid Louis u l-ħaddiema tiegħu u dawn bdew jirfdu l-ispazju taħt il-pool tal-villa tal-atturi, taħt is-sorveljanza tal-perit tal-konvenuti Schembri l-uniku intervent tas-soċjeta' eċċipjenti kien biss li jforni l-blokkok ġodda li ordna l-Perit tal-istess konvenuti u li tikri l-inġenji tagħha lill-kuntrattur il-ġdid li ma kellux il-makkinarju neċessarju biex jaħdem. B'dawn ix-xogħolijiet il-ġodda l-ispazju li kien għadu jeżisti bejn il-blokkok il-ġodda u l-pedamenti tal-villa tal-atturi intlew bil-konkos u l-pedamenti ġew mirfuda u l-villa tal-atturi reġgħat issodat.

10. Illi ċirca ġimgħatejn wara li tlesta l-irfid tal-villa tal-atturi mill-kuntrattur il-ġdid li ġie mqabbad mill-konvenuti Schembri, u meta l-inġenji tas-soċjeta' esponenti kienu tneħħew minn fuq

is-sit tal-konvenuti Schembri billi ma kienx hemm iżjed bżonnhom għax ix-xogħol kien tlesta, is-soċjeta' esponenti reġgħet ġiet mqabbda mill-konvenuti u l-Perit tagħhom biex tagħmel xogħolijiet oħra flimkien mal-kuntrattur l-ieħor Louis sabiex il-blokkok l-antiki li kienu ntradmu u ma kienux għadhom jagħmlu x-xogħol li kienu ntiżi jagħmlu meta tpoġġew jitneħħew minn posthom waħda waħda, taħthom issir trinka għall-platform tal-konkos kif ordna l-Perit tal-konvenuti Schembri sabiex fuq dan il-platform jerġgħu jitqedu l-istess blokkok bil-mili bejn dawn il-blokkok, bl-irbit tal-ħadid u bil-konkos sabiex il-villa tal-atturi ma terġax tiżerżaq l-isfel. Dawn ix-xogħolijiet saru fuq ordni tal-konvenuti Schembri u l-Perit tagħhom, skond il-pjanti maħruġa minnu.

11. Illi għalhekk u in vista tas-suespost, din il-kawża qatt ma kellha tiġi ntavolata kontra s-soċjeta' esponenti stante illi kwalunkwe ħsara illi soffrew l-atturi kienet imputabbli biss lill-konvenuti Schembri u nies li qabbdu huma biex jibnu l-villa tagħhom u/jew il-Perit/i li kienu qabbdu biex jissorveljaw ix-xogħolijiet liema periti, wara l-akkadut, ġie lilhom itterminat l-inkarigu billi l-konjuġi Schembri imbagħad qabbdu Perit ieħor.

12. Illi inoltre, u in vista tas-suespost, ikun utli għall-fini tal-ġustizzja illi jiġu msejjħin fil-kawża ai termini tal-artikolu 961 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, il-Perit David Xuereb, kif ukoll il-Bennej Louis Micallef u kwalukwe kuntrattur ieħor li ġie mqabbad mill-konvenuti Schembri biex jibnu il-villa tagħhom.

13. Illi inoltre, u kif ġja ġie spjegat iktar 'l fuq f'din ir-risposta, ix-xogħolijiet li ġew eżegwiti u li kkaġunaw ħsara l-pixxina tal-atturi, kif allegat minnhom stess, qatt ma seħħ da parti tas-soċjeta' esponenti iżda tal-kuntratturi ġodda li kienu qabbdu l-konvenuti Schembri. Kif ġja ġie spjegat, wara li s-soċjeta' esponenti tħammlet is-sit, ġiet rilaxxata mill-ftehim ta' appalt li kellha mal-konvenuti Schembri ossija li tibni l-villa tagħhom peress illi dawna sabu kuntratturi li kienu ser jagħmlu l-istess xogħol b'rati irħas. Fil-fatt qabel ma allegatament "ġiet spostat" il-pixxina tal-atturi, s-soċjeta' esponenti kienet ġja żarmat mis-sit u kien beda x-xogħol il-kuntrattur il-ġdid. Is-soċjeta' esponenti reġgħet ġiet mqabbda mill-konvenuti Schembri sabiex

tissoda kwalunkwe dannu, minħabba ix-xita qalil, kif ġa spjegat, kif fil-fatt għamlet.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri u bl-ispejjeż".

Rat ir-Risposta Maħlufa tal-konvenuti Mark Schembri u martu Rita Schembri ppreżentata fl-20 ta' April 2012 (*a fol.* 18 *et seq.*) fejn jingħad is-segwenti:

"1. Illi huwa minnu li l-esponenti ecċċipjenti huma sidien tas-sit numru mija u wieħed u sebgħin (171) Triq il-Hena, Santa Marija Estate, Mellieħa fuq liema sit illum ġiet mibnija dar.

2. Illi huwa minnu ukoll li dan is-sit okkupat illum mill-imsemmija dar jinsab imiss mill-parti ta' wara tiegħu meta wieħed iħares lejh mit-triq pubblika ma' sit li fuqu hemm mibnija d-dar li r-rikorrent jgħid hija propjeta' tiegħu.

3. Illi huwa minnu li s-sit tal-esponenti eċċipjenti illum okkupat minn dar jinsab fuq livell aktar baxx mis-sit li fuqu hija mibnija d-dar li r-rikorrent qiegħed jgħid li hija tiegħu.

4. Illi huwa minnu li f'Ottubru, 2010 kienu qegħdin isiru xi xogħolijiet ta' skavar fis-sit proprjeta' tal-esponenti eċċipjenti mill-intimat l-ieħor f'din il-kawża Vella Group Limited wara li din ta' l-aħħar kienet ġiet ikkuntrattata mill-esponenti eċċipjenti lejn April tas-sena 2010 sabiex tezegwixxi xogħol ta' skavar taħt id-direzzjoni tal-Perit u Inġinier Ċivili David Xuereb.

5. Illi huwa minnu li waqt li kienu qegħdin isiru x-xogħolijiet ta' skavar mis-soċjeta' intimata Vella Group Limited fis-sit ta' l-esponenti eċċipjenti seħħew xi spostamenti ta' materjal mis-sit li fuqu hemm mibnija d-dar li r-rikorrent jgħid li hija tiegħu. Seħħ ukoll spostament ta' ħamrija li kienet tinsab taħt il-pjattaforma tal-pixxina u tal-pedamenti li fuqhom isserraħ l-istruttura li ġġorr il-pixxina mibnija fl-istess sit. Iżda ħadd ma huwa f'pożizzjoni li jgħid x'kien hemm fis-sottoswol fejn seħħew dan l-ispostamenti qabel ma' l-istess spostamenti seħħew.

6. Illi filwaqt li l-esponenti eċċipjenti la jistgħu jaqblu u lanqas jinnegaw li l-ispostamenti tal-materjal kienu konnessi ma' u seħħew in konsegwenza tax-xogħolijiet ta' skavar fis-sit proprjeta' tagħhom, liema skavar ma nbediex, tkompla u ġie esegwit mill-intimat l-ieħor f'din il-kawża Vella Group Limited kif mitlub mill-esponenti eċċipjenti u mill-Perit tagħhom – u ċioé fil-bidu tas-sajf 2010 - l-istess esponenti eċċipjenti jistqarru biss li huma qabdu nies kompetenti f'dan ix-xogħol wieħed – ossija l-intimat Vella Group Limited – sabiex jesegwixxi u l-ieħor – ossija il-Perit David Xuereb – sabiex jissorvelja ix-xogħol ta' skavar u għalhekk huma ma jistgħu qatt jinstabu jew jiġu dikjarati responsabbli ta' xi traskuraġni, negliġenza, imperizija u nuqqas ta' osservanza tal-ligijiet u regolamenti viġente. Għalhekk l-esponenti eċċipjenti jitolbu li t-talbiet tar-rikorrenti konsistenti f'talba għal dikjarazzjoni ta' responsabilta' għall-ħsarat allegatament kkawżati fil-proprjeta' tar-rikorrenti u konsegwentement għall-kundanna għall-ħlas tal-ammont talvolta likwidat bħala danni, kwantu li huma diretti kontra l-esponenti eċċipjenti, għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra r-rikorrent.

7. Illi meta l-esponenti eċċipjenti aċċettaw is-suġġeriment tal-Perit maħtur u mqabbad minnhom li għandhom isiru xi interventi sabiex jissaħħew il-pedamenti li kienu ġew esposti kawża tal-ispostamenti tal-materjal, liema interventi effettivament saru, għamlu dan sabiex fl-ewwel lok jeliminaw kull perikolu li seta' inħoloq u fit-tieni lok sabiex jimminimizzaw il-ħsarat ikkawzati u dan indipendentement mill-kawża u raġuni għal dawn il-ħsarat. Dan ċertament ma kienx aġir negliġenti, traskurat jew ta' imperizja u ma jista' qatt ikun ikkundannabbli jew jwassal għal xi responsabilta' għal xi allegati ħsarat.

8. Illi dwar l-allegazzjoni tar-rikorrent li barra l-allegati ħsarat fil-pixxina, il-proprjeta' tiegħu allegatament ġarrbet ħsarat oħra konsiderevoli kawża tax-xogħolijiet ta' skavar u li rrendew l-istess proprjeta' mhux abitabbli, l-esponenti eċċipjenti, apparti li jtennu li l-kawża għal dak li ġara għad trid tiġi stabbilita u determinata u li huma qabdu nies kompetenti sabiex jesegwixxu u jissorveljaw ix-xogħolijiet ta' skavar u għalhekk qatt ma kienu f'xi stadju jew okkażjoni traskurati, negliġenti jew mankanti fl-osservanza ta' xi ligijiet jew regolamenti, jissottomettu u

jeċċepixxu li dawn l-allegazzjonijiet ta' ħsara fil-proprjeta' oltre l-pixxina u ta' inabitabbilita ta' l-istess propjeta' jridu jiġu ppruvati permezz ta' provi konkreti u oġġettivament riskontrabbli.

9. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri".

Rat ir-Risposta tal-kjamati fil-kawża l-Arkitett u Inġinier Ċivili David Xuereb f'ismu proprju u f'isem id-ditta professjonali ta' Arkitetti, Inġinieri Ċivili u Structural Consultants David Xuereb and Associates ippreżentata fl-10 ta' Diċembru 2020 (*a fol.* 563 *et seq.)* fejn jingħad hekk:

"l. Preliminarjament illi l-azzjoni hija preskritta fil-konfront tiegħu ai termini tal-Artiklu 2153 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

2. Mingħajr preġudizzju, illi l-esponent ġie notifikat bl-atti fit-23 ta' Novembru 2020, meta din il-kawża kienet ben matura u meta, addirittura miż-żewġ risposti oriġinali tal-konvenuti oriġinali, ġja kien ben indikat, anzi mitlub, illi l-esponent jiġi kjamat in kawża, iżda jidher illi ħadd mill-partijiet ma insista fuq dan ħlief fl-istadju avvanzat tal-kawża, u una volta kjamat in kawża issa, l-esponent qiegħed jirriżerva d-drittijiet proċedurali kollha tiegħu skond il-liġi kif kontemplat fl-Artiklu 962 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

3. Ukoll mingħajr preġudizzju, illi fi kwalunkwe każ l-esponent ma jaħti għall-ebda danni allegatament sofferti mill-attur noe., kif għad irid jiġi, jekk ikun opportun, ippruvat aħjar fil-kors tal-kawża.

4. Salv risposta ulterjuri jekk ikun il-każ."

Rat id-dokumenti eżebiti u l-atti proċesswali kollha ta' dan il-każ u tal-kawża fl-ismijiet **Mark Schembri et vs. Vella Group Limited** (Numru 366/2011 MCH).[1]

[1] Fis-seduta miżmuma fit-30 ta' Ottubru 2012 quddiem il-Perit Tekniku Alan Saliba ġie vverbalizzat is-segwenti: *"Il-partijiet jaqblu illi l-provi fir-Rikors Numru 366/2011 fl-ismijiet* ***Mark Schembri et vs. Vella***

Rat illi, fis-seduta tal-14 ta' Mejju 2012 (*a fol.* 21), il-Qorti diversament preseduta nnominat lil Perit Alan Saliba bħala Perit Tekniku sabiex jirrelata dwar it-talbiet attriċi wara li jieħu konjizzjoni tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti.

Rat illi, fis-seduta tal-31 ta' Ottubru 2016 (*a fol.* 50), il-Qorti diversament preseduta laqgħet talba sabiex l-Avukat Dr. Ian Vella Galea jinħatar bħala Perit Legali biex flimkien mal-Perit Alan Saliba jirrelata dwar it-talbiet attriċi wara li jieħu konjizzjoni tal-eċċezzjonijiet.

Rat ir-rapport imħejji mill-Perit Legali l-Avukat Dr. Ian Vella Galea, liema rapport ġie ppreżentat fis-7 ta' Lulju 2017 (*a fol.* 59 *et seq.*) u li ġie maħluf fis-seduta tal-24 ta' Ottubru 2017 (*a fol.* 344).

Rat ir-rapport redatt mill-Perit Tekniku l-Perit Alan Saliba ppreżentat fis-7 ta' Lulju 2017 (*a fol.* 74 *et seq.*) u li ġie maħluf fis-seduta tal-24 ta' Ottubru 2017 (*a fol.* 344).

Rat illi, fis-seduta tat-23 ta' April 2018 (*a fol.* 450 *et seq.*), il-Qorti diversament preseduta appuntat lil Perit Godwin Abela, lil Perit Mario Cassar u lil Marie Louise Caruana Galea bħala Periti Addizzjonali.

Rat ir-rapport redatt mill-Perit Godwin Abela, mill-Perit Mario Cassar u mill-Perit Marie Louise Caruana Galea ppreżentat fit-18 ta' Frar 2019 (*a fol.* 477 *et seq.*) u li ġie maħluf minnhom fis-16 ta' April 2019 u fil-25 ta' April 2019 (*a fol.* 495).

Rat in-Nota tal-Periti Addizzjonali ppreżentata fis-17 ta' Ġunju 2019 fejn ippreżentaw *breakdown* tal-ispejjeż komputati minnhom dwar il-ħsarat sofferti mill-attur (*a fol.* 508 *et seq.*).

***Group Limited** quddiem din il-Qorti diversament preseduta japplikaw ukoll għal dan ir-Rikors u anke vice-versa"* (*a fol.* 206). Apparti dan, fis-seduta miżmuma fil-31 ta' Ottubru 2016 (*a fol.* 50), il-Qorti diversament preseduta laqgħet talba sabiex kull prova li nstemgħet fil-kawża fl-ismijiet **Mark Schembri et vs. Vella Group Limited** (Numru 366/2011 MCH) tkun tgħodd bħala prova għall-fini tal-kawża odjerna.

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet ippreżentata mill-attur fil-31 ta' Lulju 2019 (*a fol.* 511 *et seq.)*.

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet ippreżentata mill-konvenuti Mark Schembri u Rita Schembri fit-2 ta' Ottubru 2019 (*a fol.* 527 *et seq.)*.

Rat illi, fis-seduta tas-27 ta' Lulju 2020 (*a fol.* 552), il-Qorti diversament preseduta, in segwitu ta' sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fl-20 ta' Lulju 2020, ordnat is-sejħa fil-kawża ta' l-Arkitett u Inġinier Ċivili David Xuereb f'ismu proprju u f'isem id-ditta professjonali ta' Arkitetti, Inġinieri Ċivili u Structural Consultants David Xuereb and Associates.

Rat is-sentenza mogħtija minn din il-Qorti diversament preseduta fil-25 ta' Frar 2021 (*a fol.* 568 *et seq.*) fejn:

- laqgħet l-ewwel (1) eċċezzjoni preliminari tal-kjamat fil-kawża pro et noe;

- ċaħdet it-talbiet tal-attur noe kif dedotti kontra l-kjamat fil-kawża;

- illiberat lill-kjamat fil-kawża pro et noe mill-osservanza tal-ġudizzju.

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet ippreżentata mis-soċjeta' konvenuta Vella Group Limited fl-10 ta' Marzu 2020 (*a fol.* 592 *et seq.)*.

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet ulterjuri ppreżentata mill-konvenuti Mark Schembri u Rita Schembri fid-29 ta' Marzu 2022 (*a fol.* 612 *et seq.)*.

Ikkunsidrat

Illi l-Qorti ser tibda billi tagħmel riferenza għax-xiehda u għad-dokumenti saljenti li ġew mismugħa u preżentati tul il-mori tal-proċeduri odjerni u li jirrigwardaw din is-sentenza finali.

Illi, fis-seduta tas-6 ta' Lulju 2012 miżmuma quddiem il-Perit Tekniku Alan Saliba, xehed il-**Perit Aldo Caruana** (*a fol.* 202 *et seq.*) fejn qal li huwa ġie mqabbad minn Peter Gatt għan-nom ta' Michael Moreland wara li kien hemm ċediment fil-villa ta' dan ta' l-aħħar. Jgħid li għamel spezzjoni fil-11 ta' Ottubru 2010 u ppreżenta rapport (Dok. "PAC 1" – *a fol.* 141 *et seq.*) datat 13 ta' Ottubru 2010 dwar dak li ra fuq is-sit. Jixhed li sab ħafna konsenturi madwar il-*pool* u konsenturi kbar fil-ħajt diviżorju ma' terzi waqt li l-*boundary wall* ma kienx għadu hemm u kien hemm parti sostanzjali tal-ħamrija li kienet imxiet l-isfel. Jispjega li saret investigazzjoni ġeoteknika biex jaraw il-*quantum* tal-*undermining* tal-istruttura u li din saret mis-socjeta' Solidbase li għamlet rapport (Dok. "SB 1" – *a fol.* 179 *et seq.*). Jgħid li għamlu numru ta' *land surveys* sabiex jiddeterminaw iċ-ċaqliq li kien qed iseħħ. Eżebixxa pjanta (Dok. "PAC 2" – *a fol.* 151) li turi ċ-ċaqlieq. Skont ir-rapport (Dok. "PAC 3" – *a fol.* 152 *et seq.*) li għamlet is-soċjeta' li jaħdem magħha hu, ġie kkonfermat li kien hemm ċaqlieq u dan kien ser jibqa' iseħħ minħabba li kien hemm *progressive failure*. Jixhed li d-ditta li jaħdem magħha ntalbet tagħmel stima tax-xogħol li kellu jsir u sussegwentement huma reġgħu għamlu spezzjonijiet oħra u fir-rapport ta' dawn l-ispezzjonijiet irriżulta li l-konsenturi tal-villa kibru fin-natura u fl-entita'.

Illi, fis-seduta tas-6 ta' Lulju 2012 miżmuma quddiem il-Perit Tekniku Alan Saliba, xehed ukoll il-**Perit Adrian Mifsud** (*a fol.* 204 *et seq.*) fejn jispjega li huwa *geotechnical engineer* u jaħdem mas-soċjeta' Solidbase. Jikkonferma bil-ġurament ir-rapport immarkat bħala Dok. "SB 1" (*a fol.* 179 *et seq.*) u jikkonferma wkoll li kien mar fuq is-sit u ħa *core samples* kif spjegat fir-rapport.

Illi, fis-seduta tat-30 ta' Ottubru 2012 miżmuma quddiem il-Perit Tekniku Alan Saliba, ġie ppreżentat affidavit ta' **Michael Moreland** (*a fol.* 200) fejn jispjega li huwa s-sid ta' Casa Salamanda, Triq l-Għaqda, Mellieħa. Jgħid li ġie Malta bejn id-19 u l-20 ta' Ottubru 2010 fejn iltaqa' mal-konvenuti Schembri u l-perit tagħhom. Qabel dan l-inkontru huma spezzjonaw il-ħsara li seħħet fid-dar tiegħu u jispjega li qabel ma beda l-inkontru l-konvenuta Schembri skużat ruħha u wegħdet li tagħmel it-tiswijiet neċessarji. Jixhed li kien irriżerva d-drittijiet tiegħu minħabba li l-valur tal-ħsarat kien

għadu mhux magħruf. Ikompli jispjega li l-għan prinċipali tal-inkontru kien li jsiru tiswijiet temporanji sabiex l-istruttura ma' tibqax perikoluża u b'hekk il-konvenuti Schembri jingħataw żmien isewwu l-ħsara.

Illi, fis-seduta tat-30 ta' Ottubru 2012 miżmuma quddiem il-Perit Tekniku Alan Saliba, ġie ppreżentat ukoll affidavit ta' **Richard Woods** (*a fol.* 201) fejn jispjega li bejn l-4 sal-11 ta' Ottubru 2010 kien jinsab ġewwa Villa Salamanda, Triq l-Għaqda, Mellieħa. Jispjega li huwa kuntrattur tal-bini u li ilu f'dan il-qasam ħamsa u għoxrin (25) sena u li ra li x-xogħol ta' skavar kien riesaq viċin ħafna l-ħajt diviżorju tant li parti mill-ħajt kien diġa' waqa'. Jgħid li fit-8 ta' Ottubru 2010 mar fuq is-sit ta' fejn kienu qed isiru x-xogħlijiet u ra li t-tqattigħ kien wasal sax-xifer ta' bejn il-proprjetajiet. Jgħid ukoll li kien hemm evidenza ta' ċaqlieq fl-art u kien hemm *landslip*. Wara x-xita li seħħet bejn il-lejl tal-Ġimgħa u s-Sibt huwa sema ħoss minn fejn kien hemm il-ħajt diviżorju u, meta mar jara, ra li parti oħra mill-ħajt kien waqa' waqt li konsenturi żviluppaw fil-ġnien ta' Villa Salamanda. Jispjega wkoll kif għall-ħabta tas-1.00pm sema' ħoss kbir u nnota li kienet infetħet l-art bejn it-terrazzin u l-*pool*. Jgħid li kejjel il-fetħa li kienet ta' 25mm u kejl ieħor li ħa wara fid-9 ta' Ottubru 2010 wera li din kibret għal 28mm u 31mm. Jgħid li sal-11 ta' Ottubru 2010 id-daqs tal-fetħa kien kiber għal 37mm. Jgħid li bdew jiżviluppaw il-konsenturi fil-villa u li l-kuntratturi kienu preżenti fejn kien qed isir ix-xogħol u li fuq is-sit kien hemm ukoll *excavator* bl-isem ta' "Vella Group Ltd, Mosta".

Illi, fis-seduta tat-12 ta' April 2012[2] miżmuma quddiem il-Perit Tekniku Alan Saliba, xehed **Peter Gatt** (*a fol.* 221 *et seq.*) fejn fejn qal li huwa *Manager* mal-kumpannija ta' Moreland u fost affarijiet oħra xogħlu huwa li jieħu ħsieb il-villa in kwistjoni. Jgħid li fil-ġurnata tal-inċident fil-villa kien hemm Richard Woods li kien ħa ritratti u żammu nfurmat b'dak li kien qed jiġri. Jispjega li fil-11 ta' Ottubru 2010 għamel kuntatt mal-perit ta' Moreland li hija d-ditta Demicoli & Associates liema perit għamel kuntatt mal-Perit David Xuereb. Jgħid li meta l-Perit Demicoli sar jaf bid-daqs tal-konsenturi huwa avża biex ma jkunx hemm residenti fil-post.

[2] Fil-kawża fl-ismijiet **Mark Schembri et vs. Vella Group Limited** (Numru 366/2011 MCH).

Jixhed li fil-frattemp saru xi xogħlijiet rimedjali bil-permess ta' Moreland u jgħid li sabiex ikun f'pożizzjoni li jirrapporta dwar il-ħsarat il-perit ta' Moreland issuġġerixxa li jsir *geological survey* li sar mis-soċjeta' Solidbase. Jispjega wkoll li bejn Novembru u Diċembru 2010 saru diskussjonijiet bejn il-periti u li l-perit ta' Moreland xtaq pjan rimedjali sabiex tiġi konsolidata l-proprjeta'. Jispjega li l-pjan tal-Perit Xuereb ma ġiex approvat mill-perit ta' Moreland minħabba li skont huwa ma kinitx ser tissolva l-problema. Ikompli jispjega li, sa fejn jaf hu, parti mill-pjan twettaq u ċioé sar il-konkos biex jissaħħu l-pedamenti u r-*retaining wall*. Jgħid li kien hemm diskussjonijiet bejn il-partijiet u li l-konvenuta Schembri talbet *claim* minn Moreland.

Illi, fis-seduta tat-13 ta' Marzu 2012[3] miżmuma quddiem il-Perit Tekniku Alan Saliba, xehed il-**Perit Ian Cutajar** (*a fol.* 212 *et seq.*) fejn spjega li l-konjuġi Schembri qabduh jieħu ħsieb il-bini tad-dar tagħhom minflok il-Perit Xuereb li kien qablu. Jgħid li meta ġie nkarigat hu kien hemm parti kbira mill-iskavar li kienet lesta u kien hemm rinfurzar tal-bini ta' terz u *retaining wall* massiv fil-parti ta' wara filwaqt li bħala bini fil-villa tal-konjuġi Schembri ma kien hemm xejn lest. Jixhed dwar l-entita' tal-ħsara li kienet saret fil-fond tal-attur u li minħabba li fid-disinni oriġinali r-*retaining wall* kien iżgħar, issa d-dar tal-konjuġi Schembri kellha timxi l-quddiem. Jikkonferma li s-saħħa tal-konkos fis-suletti ta' bejn il-blokki kienet ferm inqas minn dak rikjest. Juri kif mir-rapport ġeoloġiku li kienu kkummissjonaw il-konjuġi Schembri jirrizulta li l-arja kollha kien tafal u fejn hemm it-tafal ma jistax jiħammel u jitħalla mikxuf minħabba li jiddeterjora u jibda' jaqa' waħdu speċjalment meta jara l-ilma. Jispjega wkoll li d-dar baqgħet l-istess daqs pero' naqas il-*front garden* minħabba li d-dar resqet 'il quddiem.

Illi, fis-seduta tas-16 ta' Marzu 2012[4] miżmuma quddiem il-Perit Tekniku Alan Saliba, xehed il-**Perit David Xuereb** (*a fol.* 215 *et seq.*) fejn jispjega li l-konvenuti Schembri kienu qabbduh japplika għal permess tal-MEPA u sabiex jieħu ħsieb ix-xogħlijiet ta' wara. Jgħid li malli ħarġu l-permessi huma lestew il-*construction drawings* u l-

[3] *Ibid.*
[4] *Ibid.*

ewwel xogħol kellu jkun l-iskavar. Jixhed li għall-iskavar tqabbdet is-soċjeta' konvenuta u jispjega kif l-intendiment kien li x-xogħol isir fis-sajf u għalhekk ikkoordina kollox sabiex il-permessi jinħargu fi żmien li jippermetti li jsir ix-xogħol. Jikkonferma li kienu qed jitkellmu mal-kuntrattur qabel sabiex meta joħroġ il-permess ikun jista' jibda pero', minkejja dan, meta nbeda x-xogħol inbeda bil-mod. Ikompli jispjega li, minkejja li huwa ma kienx il-*project manager*, il-klijenti talbu l-intervent tiegħu minħabba li kienu qed jaqtgħu qalbhom mill-kuntrattur. Jikkonferma li l-iskavar beda lejn Santa Marija jew fil-bidu ta' Settembru waqt li x-xogħol proprju sar f'Ottubru. Jikkonferma wkoll li s-soċjeta' konvenuta kellha tħaffer kif ukoll tibni, b'dana illi l-ewwel intervent kien li jitneħħew il-ħaxix u s-siġar. Jgħid li l-iskavar beda u waqaf diversi drabi minn qabel Santa Marija u kien hemm problemi mas-*surveyor* tal-kuntrattur li ma setgħax jikkoordina l-estent tax-xogħlijiet li kellhom bżonn isiru u ħa ħafna żbalji. Jgħid li minkejja li l-kuntrattur kellu jlesti f'Ottubru huwa ma kienx konsistenti fuq il-lant tax-xogħol u li dan wassal sabiex meta għamlet ix-xita fl-ewwel ġimgħa ta' Ottubru, din kixfet ir-riskji kollha li kien spjega lill-kuntrattur. Jgħid li dan wassal sabiex it-tafal jibda jċedi u ġiet ikkawżata ħsara fil-proprjeta' ta' terzi. Jgħid li minħabba dan ittieħdu miżuri ta' emerġenza, fosthom li jinbena l-ħajt tal-blokki tal-konkos kif ukoll ippruvaw jaraw x'kienu ser jagħmlu minħabba l-ħsarat li kienu qed jidhru fil-villa ta' wara. Jikkonferma li huwa ddeċieda x'miżuri ta' emerġenza kellhom jittieħdu u li dawn wettqithom is-soċjeta' konvenuta. Jgħid li kien issuġġerixxa li d-deterjorament tat-tafal jitwaqqaf u jitħalla livell permezz ta' żrar wara l-ħajt li kellu jservi ta' *drainage layer*. Jikkonferma li dan ix-xogħol wettqu l-kuntrattur biss pero' kienu preżenti miegħu sakemm poġġa l-ewwel blokok.

Jispjega li darba minnhom meta kien imsiefer kienet għamlet xita qawwija ħafna u waqa' parti mill-ħajt u li skont hu dan seħħ minħabba li l-kuntrattur kien għamel ħsara fis-*surface drains*. Jgħid li dan il-*pipe* kien jieħu l-ilma ta' Santa Marija Estate kollu u li l-ħajt waqa' primarjament fejn kien hemm dan il-*pipe*.

Jgħid li ġie deċiż li tinbena rampa bl-irdim minħabba li dan seta' isir minnufih u li wara dan kollu l-konvenuti Schembri kienu bdew

jikkunsidraw l-għajnuna ta' kuntratturi oħra u kien hu li ssuġġerixxa lil Louis Micallef. Jikkonferma li kien Louis Micallef li ħa ħsieb ix-xogħlijiet rimedjali taħt il-*pool* bl-għajnuna tas-soċjeta' konvenuta minħabba li kellha l-materjal u l-apparat fuq is-sit. Ikompli jgħid li ma setgħux jutilizzaw l-blokki li kien poġġew qabel u għalhekk kellhom jibdew mill-ġdid.

Il-**Perit David Xuereb** reġa' xehed quddiem il-Perit Tekniku Alan Saliba fis-seduta tal-15 ta' Marzu 2016[5] (*a fol.* 309 *et seq.*) fejn beda billi jispjega li huma ġew ikkuntrattati bħala periti sabiex japplikaw għan-nom tal-konvenuti Schembri għal permess sabiex tinbena r-residenza tagħhom f'Santa Marija Estate. Jgħid li x-xogħol kien jinkludi tħammil tal-art, il-bini tad-dar u ta' *retaining wall* fuq wara u li l-kuntrattur magħżul mill-klijenti sabiex iwettaq dan kien Jimmy Vella. Isemmi li l-kuntrattur kien infurmah li l-materjal li kien hemm fil-fond in kwistjoni kien turbazz iżda meta saru t-testijiet sabu li dan kien imħallat mat-tafal li kien ifisser li x-xogħol ried jinfetaħ u jingħalaq malajr. Jgħid li l-pjan kien li x-xogħol isir fis-sajf iżda dan ma seħħx u x-xogħol baqa' jġebbed ix-xhur u li kemm is-sid kif ukoll hu kienu l-ħin kollu jiġru wara l-kuntrattur. Jgħid li x-xogħol inbeda f'Settembru u li l-pjanta ma biddiliex ġialadarba ħareġ biss permess wieħed u pjanti tal-villa saru biss verżjoni waħda u allura preparazzjoni tas-sit kien hemm waħda. Jgħid li l-istruzzjoni tiegħu kienet dik li jżomm disa' metri u nofs mill-ħajt. Isemmi li darba f'Ottubru meta kien imsiefer għamlet ħafna xita u kemm huwa kif ukoll is-sid bdew jeżiġu li jittieħdu miżuri protettivi. Dwar ir-*retaining wall* jgħid li l-istruzzjoni tiegħu kienet li dan kellu jkollu żrar kbir u toqob ħalli jekk jinġabar l-ilma jkollu minn fejn jgħaddi. Jgħid li dawn l-istruzzjonijiet ma ġewx segwiti mill-kuntrattur.

Jispjega li kien hemm ħafna kwistjonijiet, fosthom li x-xogħol ma sarx fi żmienu, li l-kuntrattur ma wettaqx l-istrutturi li talab il-perit skont l-istruzzjonijiet li ngħata, kif ukoll li l-kuntrattur kisser *pipe* li kien jiġbor l-ilma tal-inħawi u minħabba l-ħsara li saritlu ġie jarmi fil-proprjeta' tal-klijenti tiegħu. Jixhed li d-distanzi tal-iskavar kienu f'idejn is-*surveyor* tal-kuntrattur u li dan ħa ħafna żbalji u fl-

[5] *Ibid.*

aħħar il-konvenuti Schembri waslu biex biddluh. Jispjega li waqt is-sajf tas-sena 2010 il-konvenuti Schembri talbuh sabiex jiġbor *quotes* tax-xogħol minħabba li kienu qed jitilfu l-fiduċja fis-soċjeta' Vella Group Limited u li l-proċess wassal li jitqabbad Louis Micallef. Jgħid li, wara li ġara l-inċident, Louis Micallef offra li jgħin sabiex il-ħsara titnaqqas tant li fil-fatt sar ix-xogħol korrettorju miż-żewġ kuntratturi.

Jixhed li meta saru jafu li l-ġeoloġija tal-post kienet tafal huma ma riedux li dak it-tafal jibqa' mikxuf fit-tul biex ma jiddghajjifx. Jilmenta li l-kuntrattur beda tard u ma għamilx ix-xogħol li kien mitlub jagħmel. Dwar il-konkos fir-*retaining wall*, jgħid li meta saru t-testijiet irriżulta li dan kien inferjuri ħafna u li l-għażla kienet f'idejn il-kuntrattur ta' kif jinġieb jew kif isir il-konkos.

In kontro-eżami, li tkompla fis-seduta tal-10 ta' Ġunju 2016[6] quddiem il-Perit Tekniku Alan Saliba (*a fol.* 318 *et seq.*), meta l-Perit David Xuereb ġie mistoqsi dwar il-fatt li d-distanza li hemm indikata fil-pjanta ma nżammitx, jgħid li din kienet responsabilita' tas-*surveyor* u li minħabba li s-*setting out* hija responsabilita' tal-kuntrattur, il-kuntrattur qabbad is-*surveyor*. Jgħid li kienu jsibu ħafna żbalji fix-xogħol tas-*surveyor* u jilmenta li minħabba li kien urġenti li jsir ix-xogħol huma ma kellhomx għażla u għalhekk komplew bis-*surveyor* tal-kuntrattur. Dwar ir-*retaining wall* jgħid li kellu jsir wieħed u li sar it-tieni wieħed minħabba li l-ewwel wieħed waqa'. Jgħid li minħabba li l-iskavar ma sarx skont is-sengħa u l-arti u sar kollu f'daqqa, id-disinn tal-ħajt kellu jinbidel. Jispjega wkoll li l-kuntrattur ma tantx poġġa żrar wara l-ewwel ħajt mentri din kellha tnaqqas il-pressa fuq il-ħajt. Jikkonferma li l-kuntrattur l-ieħor kellu jibni mir-*raft foundation* 'il fuq u li kien fuq is-sit għax ix-xogħol tiegħu kien intiż li jsir aktar kmieni.

In kontro-eżami, li tkompla fis-seduta tal-5 ta' Ottubru 2016[7] quddiem il-Perit Tekniku Alan Saliba (*a fol.* 327 *et seq.*), il-Perit David Xuereb jgħid li dwar l-iskavar huma kienu jagħtu struzzjonijiet permezz ta' pjanti biss. Jgħid li ma jifaktarx dwar ir-

[6] *Ibid.*
[7] *Ibid.*

rifjut tal-kuntrattur li jiskava *oltre* l-ħames piedi l-bogħod mill-marki tas-*surveyor*, pero' jiftakar li l-marki tas-*surveyor* ma kienux skont il-pjanta. Wara li saritlu riferenza għal *email* mibgħuta mill-uffiċju tiegħu, speċifikament mill-Perit Nathan Vella, fejn jingħad li l-iskavar għandu jsir għoxrin (20) ċentimetru mill-marki lejn il-ħajt ta' wara u li dan l-iskavar kellu jitlesta mhux aktar mill-għada 9 ta' Ottubru 2010, jgħid li din il-komunikazzjoni saret f'mument ta' paniku meta x-xita kienet fuqhom. Jgħid: *"Konna ilna mis-sajf ninsistu li dan ix-xogħol jitlesta u issa l-kuntrattur, fis-07 ta' Ottubru 2010, ried jara kif hu bħala l-kuntrattur responsabbli fuq il-lant tax-xogħol kien ser jesegwixxi il-proġett kif kien miftiehem u maqbul mal-klijenta tiegħi"* (*a fol.* 329). Jgħid ukoll li l-kuntrattur kellu jara kif ser isir ix-xogħol fl-iqsar żmien possibbli u li f'din l-*email* il-perit in kwistjoni kien qed jinsisti li x-xogħol isir kif miftiehem. Jgħid li l-*email* tal-Perit Vella turi li r-responsabilita' tal-lant tax-xogħol kienet tal-kuntrattur u li l-istat ta' paniku li kien fih il-kuntrattur kienet ħtija tiegħu minħabba li x-xogħol ta' skavar sar kollu f'salt wieħed u li r-*retaining wall* ma kienx qed jinbena biex isostni l-istabilita' tax-xogħol. Jgħid li l-kwistjoni tad-distanza kienet sekondarja għax minħabba x-xita hekk kif indikat mil-Perit Vella, il-materjal kien beda jinħall u li konsegwentement l-unika possibilita' li kien hemm kienet li l-ħajt jittella' kif indikat fl-iqsar żmien possibbli. Innega meta ġie suġġeriet lilu li l-ordni li jiskava aktar 'il quddiem mill-marki kien minħabba li b'hekk il-konvenuti Schembri kienu ser jakkwistaw *backyard* u l-arja tagħha. Jgħid li d-dettal tal-għoxrin (20) ċentimetru kien intiż sabiex ifakkar lill-kuntrattur li kellu jagħmel *drainage layer* biex l-ilma joħroġ minn toqob fil-ħajt.

Dwar il-ftehim bejn il-kuntrattur u l-konvenuti Schembri, il-perit jgħid li l-kuntrattur ma kienx għażla tiegħu u dwar tibdil fil-pjanti bejn Frar 2010 u Ġunju 2011, jgħid li dan it-tibdil kien neċessarju minħabba li l-villa kellha tersaq il-quddiem minħabba r-*retaining wall*.

Illi, fis-seduta tat-12 ta' Ġunju 2012[8] miżmuma quddiem il-Perit Tekniku Alan Saliba, xehed **Dr. Saviour Scerri** (*a fol.* 229 *et seq.*) fejn qal li huwa impjegat bħala *consulting geologist* mas-soċjeta'

[8] *Ibid.*

Terracore Limited li ġiet ikkummissjonata minn David Xuereb & Associates sabiex tagħmel *surface* u *ground investigation* tas-sit tal-konvenuti Schembri. Jispjega r-riżultati tal-investigazzjoni u jagħmel riferenza għall-fatt li l-post kien ser ikun mibni fuq it-tafal u li malli t-tafal jiġi espost għall-aġenti atmosferiċi, dan jinxef u jifforma fessuri kbar fih u meta jixxarrab jitlef is-saħħa tiegħu. Jispjega wkoll kif kellu jsir l-iskavar u sa liema livelli kellu jsir.

Illi, fis-seduta tat-23 ta' Novembru 2012[9] miżmuma quddiem il-Perit Tekniku Alan Saliba, xehdet il-konvenuta **Rita Schembri** (*a fol.* 232 *et seq.*) fejn qalet li sabet xi ritratti datati 20 ta' Diċembru 2010 fuq il-*mobile* tat-tifel tagħha, fuq liema ritratti jidher il-ħajt li nbena mis-soċjeta' konvenuta.

In kontro-eżami tispjega li mar-raġel tagħha hija qabbdet lil Vella Group Limited biex f'Ġunju 2010 jibda jħammel il-proprjeta' u wara li jlesti huwa kellu jagħmel il-pedamenti u jibni d-dar. Tgħid li l-Perit Xuereb ħa ħsieb japplika għall-permess u li kienet ilha tafu mis-sena 2002. Fir-rigward ta' Jimmy Vella ta' Vella Group Limited, tgħid li ilha tafu madwar għoxrin sena. Tkompli tgħid li ma talbu l-ebda tibdil fl-*outline permit* u fil-*full application* talbu *basement*, *ground floor* u *wash room* kif fil-fatt ingħata u nbena. Tgħid li l-permess tal-MEPA ħareġ fis-27 ta Mejju 2010 u kienet għaddiet kopja tiegħu lil Jimmy Vella. Tikkonferma li d-dar inbniet skont il-permess tal-MEPA u skont id-daqsijiet li kien hemm fl-istess permess. Tikkonferma wkoll li kien il-Perit Xuereb li għadda l-pjanta bil-livelli tat-tħammil. Mistoqsija tgħid jekk tafx li sar aktar tħammil minn dak indikat fil-pjanta, wieġbet li hi tippretendi li t-tħammil kellu jsir skont il-pjanta. Tgħid ukoll li l-kuntrattur minn jeddu kien ħammel parti biex jara l-konsistenza tal-art u li kienet inkwetat bil-kanal li tħaffer għax kien viċin il-*pool* tal-ġirien. Tkompli tispjega li l-ewwel kien hemm sitwazzjoni li l-art kellha titħammel fi żmien ġimgħa u wara kellha tinbena l-*platform* u li minħabba li dan il-pjan ma ġiex segwit l-art intliet kollha fessuri. Mistoqsija tgħid jekk ix-xogħol waqafx minħabba li kienu ser jinbidlu l-pjanti, wieġbet fin-negattiv u tgħid li nbena kollox kif kien hemm fuq il-pjanta u ma kienx jeħtieġ tħammil iżjed.

---

9 *Ibid.*

In kontro-eżami, li tkompla fis-seduta tal-15 ta' Novembru 2013[10] quddiem il-Perit Tekniku Alan Saliba (*a fol.* 244 *et seq.*), Rita Schembri tgħid li l-iskavar baqa' l-istess minbarra l-interventi li kellhom isiru minħabba li l-art baqgħet mikxufa minn Awwissu sa Ottubru 2010. Tiċħad li huma mill-bidu biddlu moħħhom u ddeċidew li jagħmlu *swiming pool* u għalhekk kien hemm bżonn ta' aktar tħammil u tgħid li l-applikazzjoni għall-*pool* saret wara li nbniet il-villa. Għad-domanda jekk kienx hemm bżonn ta' aktar tħammil għall-*pool* minħabba li dak kienet għamlitu s-soċjeta' konvenuta, wieġbet li dan mhux il-każ għax hija qabbdet li ħadd ieħor jagħmel aktar skavar. Hija spjegat ukoll il-kwistjoni relatata maż-żrar b'dana illi meta rifdu l-*pool* tal-attur, it-*Type 1* li kien hemm kien tħammeġ u meta l-materjal li kien użat biex jirfdu l-*pool* tal-attur tneħħa, it-*Type 1* li kien ġab Vella mar ma' dak it-terrapien. Tgħid li minħabba f'hekk dan kellu jerġa' isir mill-kuntrattur ta' wara.

In kontro-eżami, li tkompla fis-seduta tad-9 ta' Diċembru 2013[11] quddiem il-Perit Tekniku Alan Saliba (*a fol.* 252 *et seq.*), Rita Schembri tgħid li Jimmy Vella kien qalilha li l-perit qallu sabiex iħaffer għaxar piedi aktar 'il ġewwa lejn il-ħajt diviżorju. Tikkonferma li l-idea tar-rampa kienet ta' Jimmy Vella u li xogħol il-kuntrattur l-ieħor Louis kien li jibni d-dar u mhux li jsolvi dawn il-problemi. Tikkonferma wkoll li l-kuntratturi ftehmu bejniethom sabiex jużaw il-materjal li Louis kien ħa fuq is-sit. Tgħid li x-xogħol tar-*retaining wall* sar iżda hija ma ħallsitux minħabba li l-kuntrattur ħadem ħażin u minħabba li ma għamilx xogħlu f'waqtu. Tkompli tgħid li hija lanqas lill-perit ma ħallset tal-ħajt u li kienet irrabjata ħafna miegħu tant li biddlitu meta bdiet tibni d-dar.

In kontro-eżami, li tkompla fis-seduta tas-16 ta' Diċembru 2013[12] quddiem il-Perit Tekniku Alan Saliba (*a fol.* 261 *et seq.*), Rita Schembri tgħid li tiftakar li l-kuntrattur kellu jagħti *schedule of works* u li s-soċjeta' konvenuta damet ma tat dan.

---

[10] *Ibid.*
[11] *Ibid.*
[12] *Ibid.*

Illi, fis-seduta miżmuma fid-9 ta' Lulju 2014 quddiem il-Perit Tekniku Alan Saliba[13], ġie ppreżentat affidavit ta' **Augustine sive Winston Muscat**[14] fejn jgħid li huwa ġie nkarigat mis-soċjeta' Vella Group Limited biex joħroġ il-kontijiet tax-xogħlijiet li ġew esegwiti mill-istess soċjeta' u li s-soċjeta' imsemmija nkarigatu sabiex jaċċerta li x-xogħlijiet ta' kostruzzjoni relatati mar-*retaining wall* isiru skont il-pjanta li kien tah il-Perit David Xuereb. Jixhed li minħabba li l-Perit Xuereb kien kontinwament jippressa sabiex ix-xogħlijiet isiru kemm jista' jkun malajr, il-perit talbu biex jagħmel *schedule of works*. Jgħid li minkejja li kien spjega r-raġunijiet lil Perit Xuereb għala x-xogħlijiet kellhom isiru b'ċertu kawtela u kif tirrikjedi s-sengħa u l-arti, il-perit xorta baqa' jinsisti biex ix-xogħlijiet isiru mill-aktar fiss possibbli u għalhekk is-soċjeta' Vella Group Limited ma kellhiex triq oħra ħlief li taħdem mingħajr waqfien biex tlesti x-xogħol kif ordnat mill-perit.

Illi, fis-seduta miżmuma fit-2 ta' Ottubru 2014 quddiem il-Perit Tekniku Alan Saliba[15], ġie ppreżentat affidavit ta' **Mario Attard Trevisan**[16] fejn jgħid li huwa *land surveyor* u li s-soċjeta' tiegħu Matsurv & Associates Limited ġiet inkarigata mis-soċjeta' Vella Group Limited sabiex tagħmel ix-xogħol kollu ta' *surveying* relatat max-xogħlijiet li kellhom jitwettqu mill-istess soċjeta' msemmija. Jgħid fiex kien jikkonsisti x-xogħol tiegħu u li huwa mar fuq is-sit numru ta' drabi sabiex jaċċerta li x-xogħol ta' skavar kien miexi kif suppost. Jispjega x'għamel kull meta mar fuq is-sit u li meta mar fuq is-sit fl-10 ta' Awwissu 2010 sabiex jikkonferma jekk il-kuntrattur kienx laħaq il-livell meħtieġ u biex jieħu l-livell finali sab li l-kuntrattur kien laħaq il-livell meħtieġ skont il-pjanta li kien tah il-Perit David Xuereb. Jgħid li minkejja li s-soċjeta' konvenuta skavat kemm kellha tiskava skont il-pjanta msemmija, huwa rċieva pjanta oħra minn għand il-Perit David Xuereb fejn kien hemm reviżjoni tal-pjanta oriġinali bir-riżultat illi nbidel kompletament il-konfigurazzjoni tal-iskavar, fejn il-livelli li kellhom jiġu milħuqa

[13] *Ibid*.
[14] *A fol.* 428 *et seq.* tal-kawża fl-ismijiet **Mark Schembri et vs. Vella Group Limited** (Numru 366/2011 MCH).
[15] Fil-kawża fl-ismijiet **Mark Schembri et vs. Vella Group Limited** (Numru 366/2011 MCH).
[16] *A fol.* 371 *et seq.* tal-kawża fl-ismijiet **Mark Schembri et vs. Vella Group Limited** (Numru 366/2011 MCH).

kienu iktar baxxi u l-konfigurazzjoni tax-xogħlijiet inbidlet. Jgħid li minħabba f'hekk kellu jerġa' jmur fuq is-sit wara l-10 ta' Awwissu 2010 u ċioé bejn is-16 ta' Settembru 2010 u l-15 ta' Ottubru 2010 sabiex jeżegwixxi xogħlijiet unikament relatati mal-pjanta l-ġdida mogħtija lilu mill-Perit David Xuereb.

Mario Attard Trevisan xehed quddiem il-Perit Tekniku Alan Saliba fis-seduta tat-30 ta' Ġunju 2015[17] (*a fol.* 295 *et seq.*) fejn spjega xi pjanti li ġie muri u minn tahomlu. Jispjega li d-differenzi hija li hemm postijiet fejn kellu jiġi skavat aktar mill-proposta oriġinali u li l-konfigurazzjoni nbidlet kemm fil-qisien u kif ukoll fil-fond.

In kontro-eżami, li sar fis-seduta tas-27 ta' Ottubru 2015[18] quddiem il-Perit Tekniku Alan Saliba (*a fol.* 298 *et seq.*), jgħid li fuq in-naħa ta' wara l-iskavar żdied bi tletin (30) ċentimetru waqt li minn naħa tal-lemin żdied b'metru. Jgħid ukoll li l-iskavar kien sar sal-*boundary wall* ta' wara skont il-pjanta tal-perit.

Illi, fis-seduta miżmuma fil-15 ta' Ottubru 2014 quddiem il-Perit Tekniku Alan Saliba[19], ġie ppreżentat affidavit ta' **John Mary sive Jimmy Vella**[20] fejn jgħid li huwa direttur tas-soċjeta' konvenuta Vella Group Limited u li l-konvenuti konjuġi Schembri kienu nkarigaw lis-soċjeta' msemmija sabiex tagħmel xogħlijiet ta' skavar u preparazzjoni tas-sit tagħhom. Jixhed li fl-14 ta' Ġunju 2010, il-konvenuta Rita Schembri ffirmat kwotazzjoni u li dakinhar stess is-soċjeta' konvenuta bdiet twettaq ix-xogħol miftiehem billi bdiet tneħħi s-siġar u twitti l-wiċċ tal-art tas-sit. Jgħid li s-soċjeta' konvenuta lestiet mix-xogħol f'Awwissu 2010 u dan għaliex kienet skavat sal-livelli mmarkati mis-*surveyor* Mario Attard Trevisan. Jiċħad li s-soċjeta' konvenuta ma wettqitx ix-xogħol fiż-żmien miftiehem. Jispjega li wara li tlesta x-xogħol ta' skavar u li għalhekk kien imisshom illi jqiegħdu u jirrumblaw il-materjal *Type 1*, il-konvenuta Schembri nfurmatu biex dan ma jsirx peress li qaltlu li l-pjanta tal-perit kellha tinbidel fi żmien qasir bir-riżultat li

[17] Fil-kawża fl-ismijiet **Mark Schembri et vs. Vella Group Limited** (Numru 366/2011 MCH).
[18] *Ibid.*
[19] *Ibid.*
[20] *A fol.* 323 *et seq.* tal-kawża fl-ismijiet **Mark Schembri et vs. Vella Group Limited** (Numru 366/2011 MCH).

kien ser ikollhom jiskavaw iktar fil-fond. Jgħid li wara ċertu żmien is-*surveyor* Mario Attard Trevisan ingħata pjanta oħra mill-perit tal-proġett u minkejja li kienu lestew il-parti tagħhom relatata max-xogħol ta' skavar, reġgħu ġew istruwiti mill-ġdid biex ikomplu jiskavaw sal-livelli l-ġodda, liema xogħol ta' skavar bdew iwettquh fl-4 ta' Ottubru 2010. Jispjega li fis-6 ta' Ottubru 2010 hu stess kien informa lil Perit Nathan Vella illi jekk kellhom jiskavaw aktar viċin minn ħames piedi l-bogħod mil-livelli mogħtija lilhom mis-*surveyor* a bażi tal-pjanta tal-perit tal-proġett kien ser ikun hemm konsegwenzi serji. Jagħti aktar spjegazzjoni dwar dak li ġara u li minflok il-perit ipprova jara kif ser jevita l-ħsara, huwa (il-perit) baqa' jinsisti li kellhom jiskavaw 'il quddiem. Jgħid li hu ordna lill-ħaddiema sabiex jieqfu mix-xogħol tal-iskavar sabiex jevitaw kwalunkwe perikolu minkejja li l-perit baqa' jinsisti li jiskavaw aktar 'il quddiem. Jgħid li hu nsista li ma kienx ser jiskava aktar 'il quddiem minn ħames piedi l-bogħod mill-*markings* u li telaq mis-sit u ħalla l-makkinarju biex iwitti t-*Type 1*. Jgħid li għamlet maltempata u li l-konvenuta Schembri kienet ċemplitlu biex jiltaqgħu flimkien mal-perit fuq is-sit peress li żżerżqet kantuniera tat-tafal. Jgħid x'ġara meta marru fuq il-post. Jispjega li għal dak li jirrigwarda l-*boundary wall* huma dejjem imxew skont l-istruzzjonijiet tal-perit u tal-bennej bl-isem ta' Louis. Jixhed li lejn nofs Ottubru 2010 is-soċjeta' Vella Group Limited kienet lestiet ix-xogħol kollu u neħħiet il-makkinarju u li fil-ġurnata tas-Sibt kienet ċemplitlu Rita Schembri fejn qaltlu li l-*boundary wall* li tella' l-bennej kien qiegħed iċedi u kienet saret il-ħsara fil-proprjeta' ta' terzi. Jagħti aktar dettalji dwar x'ġara in segwitu ta' dan u x'għamel hu u l-bennej Louis.

F'affidavit ieħor ta' **John Mary sive Jimmy Vella**[21], filwaqt li Vella jagħmel riferenza għall-affidavit l-ieħor tiegħu, għamel riferenza wkoll għal numru ta' ritratti li ġew eżebiti mat-tieni affidavit u spjega x'kienu dawn ir-ritratti u ta spjegazzjoni dwarhom. Fost l-oħrajn dwar ritratti mmarkati bħala Dok. "VGL 23" sa "VGL 41" jgħid li meta huma ħadmu fuq l-ewwel żewġ fażijiet, kull darba li kienu jagħtu l-konkos, minkejja li riedu jħallu aktar żmien, il-Perit

[21] *A fol.* 226 *et seq.* tal-kawża fl-ismijiet **Mark Schembri et vs. Vella Group Limited** (Numru 366/2011 MCH).

David Xuereb kien jinsisti biex iħaffu x-xogħol u li s-*surveyor* Winston Muscat, fuq ordni tal-istess perit ħejja *bar chart* b'tali mod li x-xogħol kellu jsir bla waqfien.

In kontro-eżami, li sar fis-seduta tat-2 ta' Diċembru 2014[22] quddiem il-Perit Tekniku Alan Saliba (*a fol.* 277 *et seq.*), jispjega li huwa kien jimxi mal-livelli li kien jindika l-perit. Jgħid li f'Ottubru l-konvenuta Schembri kienet għaddietlu pjanta oħra li fiha kien hemm indikat li kienu ser iħammlu aktar. Jgħid li fit-tieni fażi s-*surveyor* kien għamillu marki oħra aktar lejn it-triq u skont hu (Jimmy Vella) huwa irtira ħames piedi aktar lejn it-triq minnhom. Jgħid li dan wassal għal diskussjonijiet mal-perit li riedu jidħol aktar viċin il-ħajt. Jispjega li minħabba dan, ix-xogħol waqaf għal jumejn u seħħ il-kollass. Jgħid li wara saru xogħlijiet ta' tindif ħalli jkun jista' jitla l-ħajt tal-blokok.

In kontro-eżami, li tkompla fis-seduta tal-20 ta' Jannar 2015[23] quddiem il-Perit Tekniku Alan Saliba (*a fol.* 279 *et seq.*), jispjega li t-tieni fażi nbdiet meta ġie mitlub jinżel aktar u li din kienet inbdiet fil-bidu ta' Ottubru u kien intalab jibda ftit żmien mhux ħażin wara Santa Marija. Jispjega li minn mal-*boundary wall* ħalla tliet piedi u minn isfel seba' piedi oħra għalhekk b'kollox ħalla għaxar piedi. Jgħid li huwa kien esprima t-tħassib tiegħu li kien hemm periklu u għalhekk mar kontra dak li qallu l-perit u ma qattax minn żewġ naħiet iżda fetaħ parti waħda biss mil-lant. Meta ġie mistoqsi jgħid jekk kienx ikun prudenti li jgħid lis-sid jew lill-perit sabiex ix-xogħol jitwaqqaf ħalli jsir fi żmien meta l-kundizzjonijiet ikunu aħjar, wieġeb li kellu pressjoni kbira mill-perit u mis-sid sabiex ilesti x-xogħol.

In ri-eżami jispjega l-metodu tax-xogħol tiegħu rigward ir-*retaining wall* u kif uża makkinarju biex jevita li l-materjal jinżel. Jikkonferma li l-villa tal-attur rifidha kuntrattur ieħor waqt li huwa għamel ir-rampa sabiex isservi ta' puntal u jikkonferma wkoll li huwa għamel r-*retaining wall* skont kif ordna l-perit.

---

[22] Fil-kawża fl-ismijiet **Mark Schembri et vs. Vella Group Limited** (Numru 366/2011 MCH).
[23] *Ibid.*

In <u>kontro-eżami</u>, li tkompla fis-seduta tal-10 ta' Marzu 2015[24] quddiem il-Perit Tekniku Alan Saliba (*a fol.* 282 *et seq.*), Jimmy Vella jgħid li l-livell tal-plot kien jitla' l-fuq mit-triq aktar ma tidħol il-ġewwa. Ikompli jispjega li meta fil-bidu kien mar fuq is-sit mal-konvenuta Schembri hija kienet qaltlu li riedet tħammel il-plot u kellhom jiġu tal-MEPA biex jagħtuha l-livell u li minn naħa tiegħu huwa jgħid li qalilha r-rata għax-xogħol. Jgħid li żmien wara għamlu l-ftehim u wara Schembri għaddietlu l-pjanti, liema pjanti huwa kien għaddihom lis-*surveyor* inkarigat mis-soċjeta' konvenuta ċertu Mario Attard Trevisan.

In <u>kontro-eżami</u>, li tkompla fis-seduta tas-16 ta' April 2015[25] quddiem il-Perit Tekniku Alan Saliba (*a fol.* 286 *et seq.*), meta Jimmy Vella ġie mistoqsi dwar meta ntalab jiskava sa pied il-bogħod mill-ħajt diviżorju, jgħid li dan seħħ fil-bidu tat-tieni fażi. Isemmi li l-konvenuta Schembri kienet ilmentat li ser titlef il-btieħi u l-perit qallu biex iqatta' iżjed iżda huwa ma riedx. Meta l-perit qallu li kien ser isib lil xi ħadd ieħor, huwa qallu sabiex jagħmel hekk. Jgħid li meta waqgħet parti mit-tafal huwa kien waqaf jaħdem għal xi tliet ijiem sakemm il-perit jieħu d-deċiżjonijiet tiegħu u li fil-fatt il-perit ordna l-blokok. Mistoqsi jgħid jekk fis-7 ta' Ottubru 2010 kienx hemm ħsarat fil-proprjeta' tal-attur, jgħid li ma jiftakarx u jgħid li huwa ħaffer trinka għall-blokok. Jispjega li ma riedx jidħol aktar mill-ħames piedi mill-marki ta' isfel u ħadem fin-nofs sakemm ingħata l-istruzzjonijiet. Huwa jkompli jgħid li meta qal lill-perit li ma kienx ser jidħol aktar mill-ħames piedi in kwistjoni, kien għad ma hemmx ħsara fid-dar ta' Moreland. Jiċħad li huwa daħal dawk il-ħames piedi.

In <u>kontro-eżami</u>, li tkompla fis-seduta tal-4 ta' Ġunju 2015[26] quddiem il-Perit Tekniku Alan Saliba (*a fol.* 290 *et seq.*), Jimmy Vella jispjega dwar iż-żrar *Type 1* u jgħid li huwa tellgħu meta kien ħalla l-ħames piedi u kien lest għat-twittija iżda meta nqala' l-inċident il-perit talab li dan jitpoġġa wara l-blokok sabiex l-ilma jkun jista' jgħaddi. Jixhed li meta ċemplitlu l-konvenuta Schembri li kienet għamlet il-maltempata kien is-Sibt u li hu kien ilu xi ħmistax li

[24] *Ibid.*
[25] *Ibid.*
[26] *Ibid.*

telaq minn fuq il-lant. Jgħid li kien witta s-sit biż-żrar *Type 1* u kien ikkompaktjah. Jispjega li kull ma kellu jagħmel kien li jġorr il-blokok tal-ewwel ħajt u li meta dawn kienu lesti huwa kompla bl-iskavar u witta t-tieni *Type 1*. Jgħid li wara dan neħħa t-trakkijiet minn fuq is-sit iżda meta ċemplitlu l-konvenuta Schembri hija nfurmatu li l-ħajt tal-blokok kien spara min-nofs u li huwa ta l-parir li ssir ir-rampa bħala puntal u li, wara li tlestiet ir-rampa, il-bennej l-ieħor rifed il-*pool*. Jgħid li huwa kera l-makkinarju tiegħu lill-kuntrattur l-ieħor. Jixhed ukoll li huma tellgħu l-*boundary wall.*

In <u>kontro-eżami</u>, li tkompla fis-seduta tal-1 ta' Diċembru 2015[27] quddiem il-Perit Tekniku Alan Saliba (*a fol.* 301 *et seq.*), meta Jimmy Vella ġie mistoqsi jgħid meta telaq wara l-ewwel fażi u meta mar lura, wieġeb li huwa waqaf f'Awwissu pero' ma jiftakarx meta mar lura. Jispjega li meta mar lura s-sit kien kif ħallih. Għad-domanda jekk meta mar lura fuq is-sit, il-perit kienx qallu biex jagħmel ħajt tal-blokok u jagħmel pilastru kull ħames metri, wieġeb li f'dan l-istadju huwa ma kellu xejn x'jaqsam mal-blokok. Jgħid li l-perit ordna l-blokok meta waqgħet il-kantuniera iżda hu ma kellux x'jaqsam max-xogħol u li dan sar mill-bennej l-ieħor. Jgħid li xogħlu kien li jwassalhom minn Burmarrad sa Santa Marija Estate u li kera l-makkinarju lill-kuntrattur li kellu jpoġġihom.

Mitlub jgħid jekk jaqbilx li skont hu l-ħsarat li seħħew fis-sit tal-attur seħħew għax il-Perit Xuereb kien tah struzzjonijiet sabiex jersaq lejn il-ħajt diviżorju, jgħid li huwa ħalla seba' piedi u lilu ħadd ma qallu li kien hemm il-problemi fil-villa ta' fuq. Jgħid li l-perit lanqas kien jaf li kien hemm *pool* fejn kien ordna li jagħmel ix-xogħol. Jinsisti li huwa mexa mal-marki li għamel is-*surveyor.* Dwar il-konkos jgħid li dan kien jitħallat fuq il-post għax inkella kien jinħaraq minħabba d-distanza u li dik is-sena għamlet ħafna xita u huma kien jaħdmu f'din ix-xita minħabba li x-xogħol kien mgħaġġel.

Illi, fis-seduta tat-30 ta' Jannar 2018, xehed in eskussjoni l-**Perit Alan Saliba** (*a fol.* 421A *et seq.*) fejn meta ġie mistoqsi jgħid jekk, minn dak li ra hu fl-aċċess li nżamm fl-20 ta' Diċembru 2017, l-istat

[27] *Ibid.*

attwali tal-ħsara li tidher fir-ritratti mmarkati bħala Dok. "ASY" (*a fol.* 409 *et seq.*) hijiex kawża ta' trapass ta' żmien jew jekk hijiex konsistenti ma' dak li jilmenta minnu l-attur u dak li ġie konkluż minnu fl-ewwel rapport tiegħu, wieġeb li ra diskrepanzi iżda dawn ma humiex tali li lilu jħassbuh li d-dar għandha tinbena mill-ġdid. Jgħid li meta ħa r-ritratti huwa ħa r-ritratti fl-istess post li kien ħadhom ħames snin qabel biex wieħed ikun jista' iqabbilhom. Jixhed li l-ħsara l-ġdida hija konsistenti mal-fatt li ma kienx hemm manutenzjoni minħabba li ma jagħmilx sens li tagħmel il-manutenzjoni fl-istat li tinsab fiha d-dar. Jikkonferma li kif inhi d-dar mhijiex waħda abitabbli u li s-sitwazzjoni hija inċerta minħabba li wieħed ikun ċert x'ser isib meta wieħed jibda jaqla'. Fuq domanda tal-Qorti jekk id-dar tridx tiġi mwaqqa', wieġeb li filwaqt li dwar il-*pool* ma hemmx kwistjoni u din trid tinbena mill-ġdid, dwar id-dar is-sitwazzjoni hija aktar kumplessa minħabba t-tip ta' kostruzzjoni adottata fiż-żmien meta kienet inbniet. Jispjega li sabiex isiru *piles*, id-dar trid titwaqqa' u dan ikun titjib fuq dak li kien oriġinarjament inbena. Huwa ma kienx ċert mis-sitwazzjoni minħabba li sabiex terġa' tinbena l-*pool* wieħed ikollu jħaffer mad-dar u kien għalhekk li huwa rrakkomanda li jsiru tmien *piles* minħabba li dawn iwaqqfu ċ-ċaqlieq li kien hemm qabel. Huwa kontra li titwaqqa' l-villa u terġa' tinbena b'metodi ġodda li jtellgħu l-ispiża għal €700,000. Jikkonferma li jekk isiru l-*piles* li identifika huwa, il-*pool* tkun tista' issir mingħajr ma ssir ħsara lid-dar. Jixhed li l-*piles* ikunu jridu jsiru mal-ġenb tal-bini eżistenti. Jikkonferma li s-soluzzjoni li qed jipproponi huwa hija ferm irħas milli kieku wieħed kellu jibni l-villa mill-ġdid. Jgħid li l-ispiża tal-kostruzzjoni tal-pixxina hija ta' €210,000, l-ispiża tal-perit, u €8,000 oħra li huma spejjeż kożmetiċi jiġifieri skont hu wieħed ikun qed jitkellem fuq is-somma ta' €220,000.

Il-**Perit Alan Saliba r**eġa' xehed in eskussjoni fis-seduta tat-13 ta' Marzu 2018 (*a fol.* 437 *et seq.*) fejn meta ġie mistoqsi jgħid jekk ikkunsidrax dak li qalet Vella Group Limited kemm f'dawn il-proċeduri kif ukoll fil-proċeduri fil-kawża bin-Numru 366/2011 MCH meta wasal għal konklużjoni li s-soċjeta' Vella Group Limited kienet spiċċat l-iskavar, jikkonferma iżda jispjega li kien ilu aktar minn sena li lesta r-rapport fil-kawża bin-numru 366/2011 MCH u l-atti ta' din il-kawża ma kienux allegati ma' dik il-kawża. Meta ġie

mistoqsi dwar il-fatt li allegatament fil-kawża bin-numru 366/2011 MCH il-kuntrattur kien ammetta li ma kienx lest waqt li fil-kawża odjerna qal li kien "prattikament lest", jerġa' jirreferi għal kwalifika li kien għamel fil-mistoqsija preċedenti u jispjega li "prattikament lest" tfisser li kien lesta s-sit.

Għad-domanda jekk ikkunsidrax li skont il-kuntrattur il-kwistjoni ma kinitx it-tibdil tal-fond tal-iskavar iżda bdil fil-permess sabiex jinbena *studio flat* u l-fatt li l-konvenuti Schembri kien kisbu rati aħjar, wieġeb li l-kwistjoni ma seħħitx minħabba li żdied il-fond ta' l-iskavar iżda minħabba l-fatt li s-sit tħalla xahrejn miftuħ sakemm waslu struzzjonijiet ġodda mill-perit biex isir aktar skavar. Mistoqsi dwar il-livelli ta' skavar u kif dawn ma ġewx imsemmija fir-risposta tas-soċjeta' Vella Group Limited jispjega li huwa emmen lil Vella Group Limited meta qalet li kienet lestiet l-iskavar billi tellgħet iż-żrar, wittiet is-sit u telqet mis-sit. Jgħid li Vella Group Limited qalet li ma kinitx responsabbli u hu kkonkluda li kellha raġun.

Mistoqsi dwar il-kwistjoni relatata mal-pjanta tas-*surveyor* li allegatament feġġet tard u l-*email* li allegatament suppost intbagħtet biha ma rriżultatx, jispjega li skont huwa din il-verżjoni kienet korroborata. Fuq l-istess kwistjoni, in partikolari l-allegata ċaħda minn naħa tal-Perit Xuereb li huwa ħareġ pjanta ġdida, jispjega li l-verżjoni tal-Perit Xuereb ma kinitx ċaħda. Minbarra dan jispjega kif is-*surveyor* kellu kopja diġitali tal-pjanta sabiex joħroġ is-*survey* tiegħu u li minħabba li huwa ma jkunx jaf id-dettall tal-proġett ma jistax jkun li jivvinta pjanta huwa. Mistoqsi dwar l-*email* li qatt ma ġiet ippreżentata mis-*surveyor*, jispjega li s-*surveyor* ippreżenta pjanta li fuqha hemm wkoll sovra impożizzjoni fuq it-tieni pjanta tal-perit. Jaqbel li huwa jrid jiddeċiedi fuq fatti ippruvati.

Għad-domanda jekk huwa bbażax il-ġudizzju tiegħu rigward ir-responsabilita' fuq l-allegata varjazzjoni tal-livelli minn fuq il-pjanta li ppreżenta s-*surveyor*, jikkonferma iżda jgħid li mhux biss minn dak minħabba li l-fond tal-livelli li effettwa d-dewmien u mhux l-iskavar li sar *extra*. Jikkonferma li ma jaqbilx li s-soċjeta' konvenuta qalet li ma setgħetx tkompli bix-xogħol minħabba tibdil

fil-pjanti iżda minħabba li x-xogħol kien diġa' lest. Jispjega li l-qofol tal-kwistjoni hija għalfejn il-kuntrattur waqaf milli jkompli bix-xogħol u jsemmi li minn Awwissu sa Ottubru 2010 ma kien hemm l-ebda komunikazzjoni mal-kuntrattur. Mistoqsi dwar x'effett kellu t-tibdil fil-livelli, jgħid li wara li f'Awwissu 2010 tlesta t-tħammil ma bediex il-bini kif kellu jsir. Jgħid ukoll li jirriżultalu li sar skavar addizzjonali lejn il-proprjeta' tal-attur. Dwar jekk is-sitwazzjoni kinitx tkun differenti li kieku t-tħammil sar f'Awwissu 2010, jixhed li l-problema ma kinitx din iżda li s-sit tħalla rieqed.

Dwar ix-xiehda mogħtija mill-konvenuta Rita Schembri li kienet iċċempel regolarment lill-kuntrattur, jgħid li ma jirriżultalux prova ta' dan. Jikkonferma li l-villa mhux mibnija fuq il-*piles* u li l-effett ta' dawn hija li jagħtu aktar stabbilita' għax jankraw l-istruttura għas-sottoswol. Jispjega wkoll li d-dar tal-attur kienet mibnija kif suppost ġialadarba kienet ilha mibnija ċirka ħamsin sena u ma kien ġralha xejn. Jikkonferma li huwa ħa in konsiderazzjoni l-fatt li l-liġi titlob li l-attur jitpoġġa fis-sitwazzjoni li kien qabel l-inċident iżda jgħid li dan ma kienx possibbli minħabba li kien iċċaqlaq is-sottoswol. Jikkonferma wkoll li llum il-ġurnata il-pixxina trid tinbena bil-*piles* minħabba li tinsab f'żona taflija. Ikompli jgħid li meta nbniet il-villa ma kienux jintużaw il-*piles* u fiż-żona tal-villa in kwistjoni qatt ma ltaqa' ma' postijiet mibnija fuq il-*piles*.

Illi, fis-seduta tas-6 ta' Ġunju 2019, xehed in eskussjoni l-**Perit Godwin Abela**[28] (*a fol.* 502 *et seq.*) fejn jispjega li meta fir-rapport issir riferenza għal miżuri sofistikati dawn jieħu ħsiebhom il-perit jew l-inġinier u li ġeneralment l-ewwel konsulent huwa l-perit. Jispjega li meta fir-rapport ngħad li bejn Awwissu u Ottubru 2010 il-konvenuti Schembri bdew bix-xogħol tal-iskavar, huwa kien qed ifisser il-kuntrattur imqabbad minnhom. Jikkonferma wkoll li fir-rapport tagħhom ma daħlux fi kwistjonijiet legali iżda li r-rapport kien limitat għal determinazzjoni teknika. Jgħid li huma ma kienu qed ibiddlu xejn mir-rapport tal-Perit Legali. Jikkonferma li l-proċess ta' tiswija u rikostruzzjoni ser ikun fih il-bżonn ta' permessi mill-Awtorita' tal-Ippjanar u dak fih l-ispejjeż tiegħu iżda jgħid li

[28] Fil-verbal tas-seduta tas-6 ta' Ġunju 2019 (*a fol.* 500) hemm imniżżel li l-Perit Godwin Abela kien qed iwieġeb kemm f'ismu proprju kif ukoll għall-periti tekniċi addizzjonali l-oħra li kienu preżenti waqt l-istess seduta.

ma jistgħax jikkwantifikahom. Dwar il-*finishing*, jispjega li huma jkunu marru għal *standard finish* ta' villa. Jixhed li biex waslu għaċ-ċifra li waslu għaliha fir-rapport huma kellhom it-total tal-partijiet kollha. Jikkonferma li x-xogħlijiet jistgħu jsiru bl-istima mogħtija.

Ikkunsidrat

Illi din hija kawża għal danni kawżati fil-proprjeta' tal-attur Michael Moreland. L-attur Michael Moreland huwa s-sid tal-fond Casa Salamanda, Triq l-Għaqda, Santa Marija Estate, Mellieħa waqt li l-konvenuti konjuġi Schembri huma s-sidien tal-fond li jinsab f'171 Triq il-Hena, Santa Marija Estate, Mellieħa.

Illi l-konjuġi Schembri xtaqu li jiżviluppaw is-sit proprjeta' tagħhom hawn fuq imsemmija sabiex din tkun ir-residenza ordinarja tagħhom u, għal dan il-għan, fis-sena 2010 talbu u ngħataw il-permess sabiex jiżviluppaw is-sit.

Illi l-konvenuti Schembri qabbdu bħala kuntrattur sabiex jiżviluppa s-sit tagħhom lis-soċjeta' konvenuta Vella Group Limited, id-direttur ta' liema soċjeta' huwa Jimmy Vella. Jirriżulta li fl-14 ta' Ġunju 2010 il-konvenuti Schembri u s-soċjeta' konvenuta ftehmu rati għat-tindif u tħammil tas-sit. Jirriżulta wkoll illi x-xogħol tas-soċjeta' konvenuta kien jinkludi t-tqegħid taż-żrar *Type 1* fuq l-istess sit.

Illi, mir-rapport tal-Perit Tekniku Alan Saliba jirriżulta li fl-20 ta' Lulju 2010, il-perit tal-konvenuti Schembri bagħat il-pjanti ta' l-iskavar lis-soċjeta' konvenuta. Da parte tagħha, is-soċjeta' konvenuta qabbdet lis-*surveyor* Mario Attard Trevisan sabiex jimmarka l-livelli u wara dan f'Awwissu 2010 is-socjeta' konvenuta pproċediet sabiex tibda tħammel is-sit. Jirriżulta li għal dan il-għan is-soċjeta' konvenuta ħadmet fl-4, fil-5, fis-6 u fid-9 ta' Awwissu 2010.

Illi wara dan is-soċjeta' konvenuta reġgħet marret fuq is-sit sabiex tkompli x-xogħol fis-6 ta' Ottubru 2010. Jirriżulta li minħabba x-xita li għamlet, fit-8 ta' Ottubru 2010 waqgħet biċċa tafal u seħħew ħsarat fil-villa ta' Michael Moreland b'dana li s-sottoswol tal-

proprjeta' tiegħu ċċaqlaq. Dawn il-ħsarat bdew jiżdiedu tant li fil-11 u t-12 ta' Ottubru 2010 is-soċjeta' konvenuta ġiet imqabbda tibni ħajt ta' ilqugħ sabiex jitwaqqaf iċ-ċaqlieq tas-sottoswol. Minkejja dan, fis-16 ta' Ottubru 2010 il-ħajt ta' ilqugħ ċeda b'dan illi nbniet rampa ħalli sservi ta' puntal u b'hekk jitwaqqaf iċ-ċaqlieq fis-sit ta' Michael Moreland u wara nbena ħajt ġdid. Biss pero' id-dar u l-*pool* ta' Michael Moreland ġarrbu ħsarat u saħansitra partijiet mill-ħamrija tal-ġnien imxiet il-quddiem.

Illi, fir-rapport tiegħu (*a fol.* 59 *et seq.*), il-Perit Legali Dr. Ian Vella Galea filwaqt li kkonkluda li bil-ħsarat sofferti l-proprjeta' tal-attur ma ġietx reża inabitabbli, ikkonkluda wkoll li l-konvenuti konjuġi Schembri huma unikament responsabbli tal-ħsarat u d-danni li sofra l-attur fil-proprjeta' tiegħu u wara li għadda biex illikwida d-danni sofferti mill-attur u kkundanna lill-konvenuti konjuġi Schembri iħallsu l-ammont likwidat lill-attur, saħaq li s-soċjeta' konvenuta Vella Group Limited kellha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju.

Illi, fir-relazzjoni tiegħu (*a fol.* 74 *et seq.*), il-Perit Tekniku Alan Saliba kkonkluda, fost l-oħrajn, li l-ħsarat fil-proprjeta' ta' Michael Moreland ġew ikkawżati wara li tħammel it-tafal li tħalla għal żmien twil mikxuf bil-konsegwenza li dan beda jaqa' u wara waqa' wkoll ħajt ta' ilqugħ bil-blokok tal-konkos li kien inbena sabiex jikkontjeni s-sitwazzjoni. Jikkonkludi li d-dewmien tas-soċjeta' konvenuta Vella Group Limited kien dovut minħabba l-ordnijiet ulterjuri ta' skavar li kienu taw il-konvenuti konjuġi Schembri wara li f'Awwissu 2010 is-soċjeta' konvenuta Vella Group Limited kienet lestiet l-iskavar ordnat oriġinarjament mill-konvenuti Schembri.

Illi, fir-relazzjoni tagħhom (*a fol.* 477 *et seq.*), il-Periti Addizzjonali waslu, fost l-oħrajn, għal numru ta' konklużjonijiet ta' natura teknika bl-esklużjoni ta' materja ta' natura legali. Dan qalu wkoll wieħed mill-periti addizzjonali *ossia* il-Perit Godwin Abela meta kien qed jiġi mistoqsi domandi in eskussjoni fejn, filwaqt li għamel riferenza għall-kawża l-oħra li kienu ġew appuntati fiha (Numru 366/2011), qal li fil-kawża odjerna n-nomina tagħhom kienet <u>biss</u> għal kostatazzjoni jekk sarux danni u likwidazzjoni.

Ikkunsidrat

Illi l-Qorti tinnota li fis-seduta tal-15 ta' Mejju 2014 (*a fol.* 32), il-Qorti diversament preseduta stiednet lid-difensuri tal-partijiet sabiex jistħarrġu jekk ikunx hemm lok illi jiġi nvokat Artikolu 793 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, b'dan illi l-kawża odjerna tinstema' wkoll minn dik il-Qorti li kienet qed tisma' l-kawża fl-ismijiet **Mark Schembri et vs. Vella Group Limited** (Numru 366/2011 MCH) u dana għar-raġunijiet imsemmija fl-istess verbal. Minkejja din l-istedina, il-kawżi baqgħu jinstemgħu minn żewġ Ġudikanti differenti.

Illi, kif diġa' ġie nnotat aktar 'il fuq f'din is-sentenza, f'seduta miżmuma quddiem il-Perit Tekniku Alan Saliba ġie vverbalizzat li l-partijiet kienu qed jaqblu li l-provi fil-kawża msemmija fil-paragrafu preċedenti kellhom japplikaw għall-kawża odjerna (*a fol.* 206) u, apparti dan, il-Qorti diversament preseduta laqgħet talba sabiex kull prova li nstemgħet fil-kawża hawn fuq imsemmija tkun tgħodd bħala prova għall-fini ta' din il-kawża (*a fol.* 50).

Ikkunsidrat

Illi, qabel il-Qorti tgħaddi sabiex tagħmel il-konsiderazzjonijiet tagħha rigward it-talbiet tal-attur hekk kif kontenuti fir-Rikors Maħluf tiegħu, il-Qorti tinnota li jkun opportun li l-ewwel tagħmel konsiderazzjonijiet dwar it-tielet (3) eċċezzjoni mressqa mis-soċjeta' konvenuta Vella Group Limited fir-Risposta Maħlufa tagħha.

Illi fit-tielet (3) eċċezzjoni mressqa mis-soċjeta' konvenuta Vella Group Limited, is-soċjeta' konvenuta teċċepixxi li m'hijiex il-leġittimu kontradittur minħabba li meta saret il-ħsara hija kellha l-appalt itterminat.

Illi jirriżulta miż-żewġ perizji tekniċi li l-ħsara fil-proprjeta' tal-attur Michael Moreland ġiet ikkawżata minħabba li bejn Awwissu u Ottubru 2010 is-sit tħalla mikxuf b'dana illi t-tafal li kien inkixef iddgħajjef u meta bdiet nieżla x-xita dana beda jfarfar b'mod illi kien hemm partijiet li bdew jaqgħu u bdew jinħallu.

Illi f'dan ir-rigward il-Perit Alan Saliba jgħid is-segwenti in eskussjoni (*a fol.* 438):

> "il-problema kienet li tħallew xahrejn bis-sit lest skont Vella kif fil-fatt jirriżulta u ma sar l-ebda xogħol u f'dawk ix-xahrejn li minflok inbena l-bini biex isostni dak l-iskavar, tħalla s-sit mikxuf."

Illi minħabba li x-xogħlijiet ta' skavar u ta' twittija kienu r-responsabilita' tas-soċjeta' konvenuta, il-Qorti hija tal-fehma li jista' jkun hemm relazzjoni diretta bejn il-kawża tal-ħsara u x-xogħol li wettqet l-istess soċjeta' konvenuta. Għaldaqstant, l-argument tas-soċjeta' konvenuta li meta ġara l-inċident il-kuntratt ta' appalt kien ġie tterminat ma jreġix ġialadarba wieħed jibqa' responsabbli għax-xogħlijiet li jkun wettaq.

Illi anke jekk irċieva istruzzjonijiet speċifiċi sabiex ma jwittix is-sit, kif ser jiġi spjegat aktar 'il quddiem, hija responsabilita' tal-kuntrattur li jagħmel xogħlijiet ta' fejda għal kommittent u, jekk ordni mogħti jmur kontra s-sengħa u l-arti, il-kuntrattur huwa obbligat jirreżisti tali ordni. Jirriżulta mix-xiehda mogħtija ta' Jimmy Vella għas-soċjeta' konvenuta Vella Group Limited li meta ried il-kuntrattur irreżista tali ordnijiet. Għalhekk il-Qorti taraha stramba ħafna li huwa aċċetta l-ordni in segwitu ta' liema tħalla s-sit mikxuf meta kien jaf x'seta' jirriżulta bil-ġeoloġija li kien hemm fl-istess sit.

Illi, meħud in konsiderazzjoni dak li ngħad hawn fuq, il-Qorti lanqas taqbel mal-konklużjoni milħuqa mill-Espert Legali Dr. Ian Vella Galea u l-Perit Tekniku Alan Saliba fir-rapporti tagħhom li skolpaw lis-soċjeta' konvenuta minn kull responsabilita' hekk kif ser jiġi spjegat aktar 'il quddiem f'din is-sentenza.

B'hekk isegwi li l-Qorti ser tiċħad l-eċċezzjoni mressqa mis-soċjeta' konvenuta li tgħid li m'hijiex il-leġittimu kontradittur.

Ikkunsidrat

Illi fit-talbiet tiegħu l-attur jitlob lill-Qorti:

- tiddeċiedi min mill-konvenuti huwa responsabbli għall-ħsara arraekata fil-fond tiegħu;

- tillikwida d-danni sofferti mill-attur;

- tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex iħallsu lill-attur id-danni hekk likwidati.

<u>L-Ewwel (1) Talba</u>
<u>(Responsabilita' għall-ħsarat u danni kawżati)</u>:
Illi huwa paċifiku fil-liġi tagħna li kulħadd għandu d-dritt li jagħmel użu mill-proprjeta' tiegħu sakemm fit-tgawdija tiegħu ma jarrekax ħsara lill-ħadd ieħor[29]. Applikat dan il-prinċipju għal każ li għandha quddiemha l-Qorti, kemm mir-rapport tal-Espert Tekniku Alan Saliba kif ukoll mir-relazzjoni tal-perit addizzjonali nominati jirrizulta li l-ħsara kkawżata fil-fond ta' l-attur Michael Moreland hija riżultat ta' l-iżvilupp fis-sit tal-konvenuti Schembri. In fatti, fir-relazzjoni tagħhom il-periti addizzjonali jgħidu hekk (*a fol.* 494):

> "Illi ġew ikkawżati danni inġenti fil-proprjeta' tal-attur nomine Peter Gatt, fil-fond li jġib l-indirizz Casa Salamanda, Triq l-Għaqda, Santa Marija Estate, Mellieħa, u dana b'riżultat tax-xogħlijiet ta' skavar li saru fis-sit tal-konvenuti konjuġi Schembri".

Illi fil-każ odjern il-Qorti għandha quddiemha sitwazzjoni fejn il-konvenuti Schembri huma l-iżviluppaturi waqt li s-soċjeta' konvenuta Vella Group Limited kienet il-kuntrattur li wettqet ix-xogħlijiet ta' skavar u twittija fis-sit tal-konvenuti konjuġi Schembri u l-Perit David Xuereb kien il-perit inkarigat mill-binja. Filwaqt li s-soċjeta' konvenuta Vella Group Limited twaħħal fil-konvenuti konjuġi Schembri, il-Perit David Xuereb u l-konvenuti konjuġi Schembri jwaħħlu fil-kuntrattur *ossia* fis-soċjeta' konvenuta.

[29] *Vide* **Pio Bezzina vs. Giacomo Galea** mogħtija fis-27 ta' Ġunju 1955 mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri).

Illi fuq il-punt tar-responsabilita', il-Qorti tagħmel riferenza għas-sentenza mogħtija fis-27 ta' Mejju 2010 fl-ismijiet **Emanuel Zammit pro et noe vs. Charles Polidano pro et noe et** (Numru 1224/1997/1) fejn il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili spjegat is-segwenti:

> "Illi dwar il-kwestjoni tar-responsabbilta' għal dak li seħħ, huwa prinċipju stabbilit li kull persuna twieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtijietha[30], u li jitqies fi ħtija kull min, f'għamilu, ma jużax il-prudenza, għaqal u ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja[31]. B'mod partikolari, kull min, bil-ħsieb jew mingħajr ħsieb li jagħmel ħsara, għax ikun irid jew b'nuqqas ta' għaqal, ta' prudenza jew ta' ħsieb, jagħmel jew jonqos li jagħmel xi ħaġa li biha jikser xi dmir impost mil-liġi, huwa obbligat li jagħmel tajjeb għall-ħsara li tiġri minħabba f'hekk[32]. Madankollu, ħsara li sseħħ b'aċċident jew b'forza maġġuri jbatiha dak li fuq ħwejġu tiġri l-ħsara, sakemm il-liġi ma tgħidx mod ieħor.[33]"

Illi skont il-Perit Tekniku Alan Saliba u l-periti addizzjonali hemm ness bejn il-ħsarat ikkawżati fil-fond tal-attur Michael Moreland u x-xogħlijiet li kienu qegħdin isiru fis-sit tal-konvenuti Schembri. Il-Qorti, filwaqt li qrat bir-reqqa r-rapporti tekniċi minnhom redatti, ma ssib l-ebda raġuni sabiex tiskartahom fuq dan il-punt. F'dan ir-rigward issir riferenza għas-sentenza mogħtija fit-18 ta' Ottubru 2006 fl-ismijiet **Edwin Vella vs. Joanna Briffa** (Numru 1113/2001/1) fejn il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) saħqet hekk:

> "Magħmula din l-introduzzjoni, huwa paċifiku illi l-konklużjonijiet peritali u x-xhieda ta' l-espert tekniku in eskussjoni jikkostitwixxu prova għall-Qorti (Artikolu 644 tal-Kapitolu 12) u, allura bħal materjali istruttorji oħra huma kontrollabbli mill-ġudikant. Ara "**Giswarda Bugeja et -vs- Emanuele Muscat et**", Appell Ċivili, 23 ta' Ġunju 1967. Hu minnu illi l-Qorti ma hix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tar-rapport tal-perit kontra l-konvinzjoni

[30] Art. 1031 tal-Kap. 16.
[31] Art. 1032(1) tal-Kap. 16.
[32] Art. 1033 tal-Kap. 16.
[33] Art. 1029 tal-Kap. 16.

tagħha nfisha (Artikolu 681 tal-Kapitolu 12), pero' daqstant ieħor hu wkoll konkordament riċevut u aċċettat illi *"dan ma jfisserx illi l-Qorti arbitrarjament u bla raġuni tista' tiskarta konklużjoni ta' perit minnha nominat"* (**"Anthony Cauchi -vs- Carmel Mercieca"**, Appell, 6 ta' Ottubru 1999). Kif issokta jiġi preċiżat *"il-konvinzjoni kuntrarja tagħha kellha tkun ben informata u bażata fuq raġunijiet li gravement ipoġġu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'raġunijiet li ma għandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta' l-aspett tekniku tal-materja taħt eżami"*. (**"Philip Grima -vs- Carmelo Mamo et nomine"**, Appell, 29 ta' Mejju 1998)."

Illi l-konvenuti Schembri jippruvaw jiskolpaw lilhom innifishom mir-responsabilita' tal-ħsarat ikkawżati fil-proprjeta' ta' Michael Moreland billi jgħidu li huma ma humiex nies tekniċi u huma kienu qabbdu nies tekniċi sabiex iwettqu x-xogħol. F'dan ir-rigward il-Qorti tagħmel riferenza għas-sentenza fl-ismijiet **Mario Xerri et vs. Anthony Muscat et** mogħtija fit-30 ta' Ġunju 2011 (Numru 481/2007) fejn il-Qorti qalet is-segwenti:

"Kif qalet il-Qorti fil-kawza **Sammut vs. Zammit**, deċiża mill-Prim Awla, fil-11 ta' Lulju 2001, illi: *"Hu obbligu ta' kull persuna li jkun qed jiżviluppa s-sit tiegħu, li jieħu dawk il-prekawzjonijiet kollha opportuni li jiġi evitat ħsara fil-fond tal-ġar"*.

Inoltre, kif intqal fil-kawża **Bugeja vs. Washington**, deċiża mill-Onorabbli Qorti tal-Appell, fil-5 ta' Mejju 1897, ġie enunċjat il-prinċipju, li kien u għadu kardinali fil-kuntest tad-drittijiet ta' propjetarji, li *"il-diritto del propietario di usare liberamente del suo fondo e di farsi le modificazioni che crede convenienti cessa la ove si reca grave molestia al vicino"*. Intqal ukoll, a propositu, li *"Hu paċifiku illi ma huwiex biżżejjed li wieħed jagħmel użu mid-dritt tiegħu, iżda dan l-użu jrid ikun fil-limiti ġusti, kwindi anke konċiljat għad-drittijiet oħra ta' ħaddieħor, li altrimenti jistgħu jiġu vvjolati b'dak l-użu u dan ikun illeġittimu"*, Mifsud vs. Camilleri, deċiża mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-15 ta' Diċembru, 2004. Intqal ukoll fil-kawża **Captur vs. Borg**, deċiża minn din il-Qorti

fil-5 ta' Ottubru, 1993, illi *"kull min, b'xogħol konness ma' kostruzzjoni, jagħmel ħsara lill-viċin, jirrispondi għad-danni"*.

Mhux hekk biss iżda sid ta' fond ma jistax jinħeles mill-obbligu li jneħħi l-kawża tal-ħsarat li jkun sofra l-ġar tiegħu kemm-il darba f'tali kawża jkun ikkorrobora l-fatt ta' terz; fil-konfront tat-terz is-sid ikollu semai dritt ta' rivalsa (**Saviour Brincat et vs. Salina Estates Limited**, App. Inf. 25.02.2004)."

Illi applikat dak li għadu kemm ġie kwotat għall-każ odjern jirriżulta li, għal xi raġuni jew oħra, is-sit proprjeta' tal-konvenuti Schembri tħalla mikxuf minn Awwissu sa Ottubru 2010 b'dan illi t-tafal nixef u tilef mill-kompattezza tiegħu. M'huwiex ċar mill-provi mressqa quddiem il-Qorti x'kienet ir-raġuni għalfejn tħalla mikxuf is-sit. Hemm allegazzjonijiet li kien hemm xi ri-diżinn, liema allegazzjoni ġiet kategorikament eskluża mill-Perit Xuereb waqt li l-Perit Tekniku Alan Saliba jikkonkorda li kien hemm tibdil fit-tħammil. Kien x'kien il-każ jidher li l-konjuġi Schembri ma ħadux l-interess jistaqsu jekk kienx hemm xi riskju marbut mal-fatt li s-sit kien ser jibqa' mikxuf!

Illi fil-kawża bin-Numru 366/2011 il-periti addizzjonali kkonkludew li l-kawża primarja u prinċipali għad-danni li seħħew fil-proprjeta' ta' terzi, *ossia* Michael Moreland, kien id-dewmien fl-iskavar da parti tas-soċjeta' konvenuta Vella Group Limited, liema skavar jingħad li ma sarx skont kif kien ippjanat u miftiehem u ma sarx skont is-sengħa u l-arti. Fl-istess waqt il-Qorti tinnota wkoll li fir-relazzjoni tagħhom ippreżentata fil-kawża odjerna, il-periti addizzjonali jgħidu hekk (*a fol.* 492 *et seq.*):

"11.08 Illi fl-istess żona mhux l-ewwel darba li meta beda żvilupp ġdid ħdejn villa mibnija fil-fażi oriġinali, inqalgħu l-problemi. Għaldaqstant il-konvenuti jew il-konsulenti tagħhom, kienu konsapevoli ta' dan l-istat ta' fatt u kellhom jieħdu l-miżuri preventivi kollha.

11.09 Illi l-esponenti jirrilevaw li l-konvenuti Schembri bdew l-iskavar tas-sit tagħhom f'Awwissu u sa Ottubru,

għal xi raġuni jew oħra, dan l-eżerċizzju ma kienx kompletat u s-sit, partikolarment immedjatament taħt il-proprjeta' tal-attur, tħalla espost għall-elementi u ġara dak li ġara b'riżultati devastanti għall-proprjeta' tal-attur.

11.10 Illi l-esponenti, kif diġa' ddikjaraw, għal fini ta' din il-kawża mhumiex se jidħlu fil-mertu tar-raġuni għaliex ma tlestewx ix-xogħolijiet ta' skavar u ta' ilqugħ fis-sit tal-konvenuti Schembri, imma qed jattribwixxu tali nuqqas lill-konvenuti Schembri bħala sidien tas-sit."

Illi mir-rapporti tekniċi u mix-xiehda mogħtija mill-Perit David Xuereb u minn Jimmy Vella jidher li kollha jaqblu li l-kawża primarja għalfejn ġara dak li ġara kien minħabba li t-tafal li kien hemm fil-fond tal-konvenuti Schembri tħalla mikxuf wisq fit-tul. Jidher ukoll li dan ir-riskju għandu jkun ferm ċar lil kull persuna li hija tal-mistjier fil-kostruzzjoni. Mhux ta' fejda li fix-xiehda tiegħu l-Perit Xuereb jgħid li huwa ma kienx qed jagħmel xogħol ta' *project manager* minħabba li fil-fehma tal-Qorti kien jinkombi fuqu li bħala perit javża lill-konvenuti Schembri dwar dan ir-riskju u jissuġġerixxi alternattivi. Bl-istess mod, il-Qorti ma tistax tinjora l-fatt li bħala kuntrattur is-soċjeta' konvenuta, fl-eżekuzzjoni ta' xogħlijiet, għandha dejjem tara li x-xogħol li twettaq ikun xogħol magħmul skont is-sengħa u l-arti anke jekk ġie mwaqqaf mis-sid.

Illi għalhekk kien jinkombi fuq is-soċjeta' konvenuta li tara li s-sit ikun protett u kellha tara li x-xogħol jiġi mwettaq b'mod li jkun ta' fejda għall-kommittent. Fil-fehma tal-Qorti, il-fatt li s-sit tħalla mikxuf mhux kondotta li tista' tiġi aċċettata li hija ta' fejda għas-soċjeta' konvenuta. Is-soċjeta' konvenuta kienet obbligata tara li tagħti lill-konvenuti xogħol li kien ta' utilita' għalihom u li ma jikkawżax danni la lilhom u lanqas lil terzi. Sabiex tonora dan l-obbligu l-iskavar kellu jitlesta mill-aktar fiss possibbli u jitgħatta immedjatament. Jiriżulta li s-soċjeta' konvenuta ħalliet it-tafal mikxuf u espost għall-elementi bejn Awwissu u Ottubru 2010 u dana kontra dak li teżiġi s-sengħa u l-arti.

Illi b'hekk dan ifisser li s-soċjeta' konvenuta Vella Group Limited kellha żgur parti mir-responabilita' għad-danni kaġunti fil-

proprjeta' ta' Michael Moreland. Di fatti, fis-sentenza mogħtija fis-6 ta' Ottubru 2010 fl-ismijiet **Jonathan Compagno vs. Thomas Zahra** (Numru 790/2007/1), il-Qorti tal-Appell (Seda Inferjuri) qalet hekk.

> "Fiċ-ċirkostanzi, jekk hemm bżonn jiġi ripetut, dejjem skond il-prinċipji ġenerali ta' dritt in materja ta' adempjenza kontrattwali xierqa, u wkoll għall-aħjar tutela tal-kommittent lilu akkordata minn dawn l-istess prinċipji, hu l-appaltatur li għandu jassikura illi x-xogħol lilu kommess u għal liema tħallas ikun ser isir utilment. Tgħodd b'ripetizzjoni dak drabi oħra sottolinejat u ċioè *"ladarba hu ntriga għax-xogħol, allura hu responsabbli tal-konsegwenzi; għaliex il-lokatur d'opera spondit peritiam artis u imperitae culpae adnumeratur"*. Ara **"Luqa Ellul -vs- Giuseppe Polidano"**, Appell Ċivili, 20 ta' Ġunju, 1955."

Illi l-Qorti tirreferi wkoll għas-sentenza mogħtija fis-6 ta' Ottubru 2004 fl-ismijiet **Pierre Darmanin vs. Moira Agius et** (Numru. 323/2002/1), fejn il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) qalet is-segwenti:

> "(1) Bħala l-ewwel prinċipju huwa dottrinalment u ġurisprudenzjalment riċevut illi l-appaltatur għandu l-obbligu li jeżegwixxi x-xogħol lilu kommess fis-sens li huwa għandu l-obbligu wkoll li jara li dan ix-xogħol ikun sejjer isir utilment u mhux b'mod li l-quddiem juri difetti. *"L'imprenditore ha l'obbligo di eseguire bene l'opera commessagli, secondo i dettami dell'arte sua, e deve prestare almeno una capacita' ordinaria"* (Kollez Vol XXVII pI p373). Dan fis-sens li hu *"għandu jiggarantixxi l-bonta' tax-xogħol tiegħu"* (Kollez Vol XL pI p485).
>
> (2) *"L-appaltatur li jeżegwixxi ħażin ix-xogħol li jifforma l-oġġett ta' l-appalt huwa responsabbli għad-dannu kollu li jiġi minn dik l-eżekuzzjoni ħażina"* (Kollez Vol XXXVII pIII p883). Għax kif jinsab ritenut ukoll *"f'każ bħal dan hu għandu mill-ewwel ma jagħmelx ix-xogħol jew ikollu jirrispondi għad-difetti li jiġu l-quddiem"* (**Mario Blackman -vs- Carmelo Farrugia et noe**", Appell Kummerċjali, 27 ta' Marzu 1972).

> (3) Dan hu hekk avvolja jkun hemm l-approvazzjoni tax-xogħol (Kollez Vol XLI pI p667) jew l-appaltatur ikun mexa skond l-ispecifications jew l-istruzzjonijiet lilu mogħtija mill-kommittent. *"É dovere dell'appaltatore di resistere ad ordini che egli vedesse pregiudizievoli alla solidita' e contrarii alle buone regole dell'arte"* (Kollez Vol XXV pI p727). Kif aħjar imfisser u spjegat, *"l-appaltatur hu obbligat u hu dejjem responsabbli li jagħti lill-appaltant opra sodisfaċenti, u ma jistax jallega li x-xogħol sar mhux sewwa għax hu għamlu kif ried il-kommittent, billi l-appaltatur hu obbligat jirrezisti għal kwalunkwe intromissjoni tal-kommittent"* (Kollez Vol XLII pII p1003).
>
> (4) Huwa paċifiku ukoll illi l-ħlas tal-prezz tal-appalt jew il-ħlas akkont ma jfissrux neċessarjament approvazzjoni tax-xogħol jekk dan fil-fatt jirriżulta difettuż (Kollez Vol XLI pII p892);
>
> (5) Meta allura jirriżultaw dawn id-difetti, kif ċertament hu l-każ in ispecje, l-appaltatur jitqies in kolpa minħabba inadempiment. *"Il-kolpa kontrattwali hija dik li tikkonsisti fin-nuqqas ta' l-eżekuzzjoni, jew f'eżekuzzjoni ħażina, ta' l-obbligazzjoni riżultati mill-kuntratt"* (Kollez Vol XXXVIII pI p292).
>
> (6) Effettivament, it-tutela akkordata mil-liġi lill-kommittent tinkwadra ruħha fl-ambitu ta' dik ir-responsabilita' kontrattwali normattiva minħabba inadempiment. Li jfisser li l-kommittent jista' jopta li jaġixxi ġudizzjarjament jew bl-eżekuzzjoni speċifika ta' l-appalt jew bl-azzjoni li twassal għar-riżoluzzjoni tal-kuntratt (Art 1069 (1) tal-Kodiċi Ċivili). Fil-każ il-wieħed jew l-ieħor il-kommittent ikollu d-dritt jirreklama d-danni (Art 1069 (2))." [emfażi miżjuda]

Illi applikati dawn il-prinċipji għal każ in kwistjoni, minkejja li l-Qorti għandha d-dubbji tagħha dwar il-verżjoni għalfejn ix-xogħol waqaf bejn Awwissu u Ottubru 2010, il-Qorti hija tal-fehma li kien jinkombi wkoll fuq il-kuntrattur *ossia* s-soċjeta' konvenuta Vella

Group Limited li tara li s-sit jitħalla mingħajr riskju anke jekk kellha ssir reżistenza għall-ordnijiet tal-kommittent. Mhux ta' fejda dak li jgħid il-kuntrattur meta jgħid li huwa ntalab jieqaf mill-kommittent *ossia* mill-konvenuti Schembri minħabba pjanti ġodda, għax bħal ma rreżista ordnijiet mogħtija lilu f'ċirkostanzi oħra kellu jirreżisti kwalsiasi ordni (jekk fil-fatt ingħata!) li jpoġġi s-sit f'riskju. Illi għalhekk, kienu x'kienu ċ-ċirkostanzi, il-Qorti hija tal-fehma li s-soċjeta' konvenuta *qua* kuntrattur għandha grad ta' ħtija u responsabilita' għal dak li ġara.

Illi, tenut kont ta' dak kollu li ngħad hawn fuq, il-Qorti hija tal-fehma li kemm il-konvenuti Schembri u kif ukoll is-soċjeta' konvenuta Vella Group Limited kienu responsabbli u dana b'mod <u>ugwali</u> bejniethom għall-ħsarat kaġunati fil-fond proprjeta' ta' Michael Moreland u b'hekk il-Qorti ser tilqa' l-ewwel talba tal-attur Michael Moreland f'dan is-sens.

<u>It-Tieni (2) u t-Tielet (3) Talba</u>
<u>(Likwidazzjoni ta' danni u kundanna għall-ħlas)</u>:
Illi, fir-relazzjoni tiegħu (*a fol.* 74 *et seq.*), il-Perit Tekniku Alan Saliba qasam ix-xogħlijiet fi tnejn: il-pixxina li fl-opinjoni tiegħu trid tiġi mibnija mill-ġdid waqt li l-villa setgħet tiġi rranġata. L-ispiża li l-perit alloka kienet dik ta' €221,676.42 li minnhom trid titnaqqas is-somma ta' €65,486.56 minħabba d-diprezzament tal-pixxina. Minn naħa tiegħu, fir-rapport tiegħu (*a fol.* 59 *et seq.*), il-Perit Legali Dr. Ian Vella Galea ssuġġerixxa li d-diprezzament għandu jkun limitat għal €30,000.

Illi, fir-relazzjoni tagħhom (*a fol.* 477 *et seq.*), il-periti addizzjonali filwaqt li qablu mal-konklużjonijiet tal-Perit Tekniku Alan Saliba fir-rigward tal-kawża tal-ħsarat li seħħew fil-proprjeta' ta' Michael Moreland (11.02 – *a fol.* 491), ma qablux rigward ix-xogħlijiet li kien hemm bżonn u skont huma jeħtieġ li l-binja titwaqqa' u terġa' tiġi rikostruwita (11.17 – *a fol.* 493).

Illi, minn naħa tiegħu, l-attur ippreżenta prospett (Dok. "P1" – *a fol.* 421) mħejji mill-Perit Frank Cortis dwar x'ikunu l-ispejjeż li kien hemm bżonn isiru fil-fond in kwistjoni, liema prospett jammonta għal €731,100. Il-Qorti tinnota li dak elenkat fil-prospett mill-perit

ex parte ma jinkwadrax ruħu fil-prinċipji legali li jsostnu din l-azzjoni u dana *stante* li dak li l-liġi trid huwa li l-attur jerġa' jitpoġġa' lura fl-istat li kien qabel ma saritlu l-ħsara fil-proprjeta' tiegħu u mhux li jkollu villa ġdida skont metodi ġodda ta' kostruzzjoni! Għaldaqstant il-Qorti ser tiskarta l-istima tal-perit *ex parte*.

Illi l-Qorti tinnota wkoll li meta l-Perit Tekniku Alan Saliba kien qed iwieġeb għad-domandi in eskussjoni (*a fol.* 421A *et seq.*) jispjega li huwa biss meta tibda taqla' li tkun taf x'inhi l-entita' tal-ħsara. Meħud dan in konsiderazzjoni kif ukoll il-fatt li kien hemm ċaqlieq fis-sottoswol, il-Qorti hija aktar propensa taqbel mas-suġġeriment tal-periti addizzjonali fejn huma jirrakomandaw li l-villa u l-*pool* jinbnew mill-ġdid.

Illi dwar ir-rapport tal-periti addizzjonali, il-Qorti tikkunsidra li meta għad-domandi in eskussjoni (*a fol.* 502 *et seq.*) jekk huwiex ser ikun hemm bżonn tal-proċess ta' *planning* u kemm ser jiswa', ir-risposta kienet li l-proċess huwa meħtieġ pero' mhux magħruf kemm ser tiswa. Għalhekk minħabba li din hija spiża li hija neċessarja sabiex tittranġa l-ħsara kkawżata lill-attur Michael Moreland, il-Qorti sejra tiddeċiedi *arbitrio boni viri* li talloka s-somma ta' €15,000 sabiex jiġu koperti dawn l-ispejjeż.

Illi, meħuda in konsiderazzjoni l-fatturi kollha, iċ-ċifra ndikata mill-periti addizzjonali bħala kumpens dovut lill-attur tidher li fil-kuntest ta' kollox hija raġunata u għalhekk il-Qorti ser iżżomm magħha.

Illi għalhekk is-somma li l-Qorti ser tikkundanna lill-konvenuti konjuġi Schembri u lis-soċjeta' Vella Group Limited iħallsu b'mod solidali bejniethom lill-attur (wara li jitnaqqas id-diprezzament indikat mill-periti addizzjonali) hija ta' €154,255.50 liema ammont trid tiżdied miegħu ċ-ċifra ta' €15,000 hekk kif indikata hawn fuq u għaldaqstant ċ-ċifra totali tkun dik ta' mija u disgħa u sittin elf, mitejn u ħamsa u ħamsin Euro u ħamsin ċenteżmu (€169,255.50).

Decide

Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti konjugi Schembri u tas-soċjeta' konvenuta Vella Group Limited sa fejn kompatibbli ma' din is-sentenza u tilqa' t-talbiet kollha tal-attur billi:

1. Tiddikjara li l-konvenuti konjugi Schembri u s-soċjeta' konvenuta Vella Group Limited responsabbli b'mod solidali bejniethom għall-ħsarat u danni kkawżati fil-proprjeta' tal-attur Michael Moreland kif hawn fuq imsemmi;

2. Tillikwida d-danni sofferti mill-attur fis-somma ta' mija u disgħa u sittin elf, mitejn u ħamsa u ħamsin Euro u ħamsin ċenteżmu (€169,255.50); u

3. Tikkundanna lill-konvenuti konjugi Schembri u lis-soċjeta' konvenuta Vella Group Limited sabiex iħallsu b'mod solidali bejniethom lill-attur is-somma ta' mija u disgħa u sittin elf, mitejn u ħamsa u ħamsin Euro u ħamsin ċenteżmu (€169,255.50), bl-imgħax dekoribbli mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-ħlas effettiv.

Finalment, il-Qorti tordna li l-ispejjeż kollha marbuta ma' din il-proċedura (eskluż dawk li diġa' kien hemm deċiżjoni dwarhom) għandhom jitħallsu nofs bin-nofs bejn il-konvenuti konjugi Schembri u s-soċjeta' konvenuta Vella Group Limited.

Onor. Dr. Neville Camilleri
Imħallef

Alexia Attard
Deputat Reġistratur