MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta ta' l-10 ta' Ottubru, 2006

Citazzjoni Numru. 470/1994/1

Lawrence *sive* Renzo u Evelyn konjugi Borg Grech.

vs.

Carmelo Vassallo u Maria Teresa Vassallo fil-kwalita` taghhom ta' *Managing Director* u Direttrici tas-socjeta` C.V.Holdings Limited ghan-nom u in rappreżentanza ta' l-istess kif debitament awtorizzati.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici datata 7 ta' April 1994 u pprezentata quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Albert Manche' a fol. 1 tal-process fejn gie premess:-

Illi l-atturi taw kuntratt ta' appalt lis-socjeta` konvenuta fil-kostruzzjoni ta' blokk ta' appartamenti u *swimming pools*

mibnija fuq plot 236/237 fi Triq ta’ Taht l-Irdum, Santa Maria Estate, Mellieha.

Illi dawn ix-xoghlijiet ta’ kostruzzjoni ma sarux skond is-sengha u l-arti partikolarment il-kostruzzjoni tas-*swimming pools* tant li ma jzommx ilma.

Illi dan ix-xoghol hazin gie certifikat mill-Perit Anthony Cassar hawn anness u mmarkat bhala dokument “A”;

Illi jinhtieg illi jsiru xoghlijiet rimedjabbli biex is-*swimming pools* tal-blokk ta’ appartamenti fuq imsemmija jibdew izommu l-ilma u ma jibqax jiskula fis-sottoswoll u anke fil-*garage* sottostanti.

Illi dan qed jikkawza danni ngenti lill-atturi u huma kellhom isewwu l-imsemmija hsarat biex jimminimizzaw id-danni taghhom *stante* l-kuntratti ta’ kiri li huma ghandhom f’idejhom ma’ terzi persuni;

Illi l-atturi nterpellaw lis-socjeta` konvenuta biex tersaq ghal likwidazzjoni tad-danni minnhom sofferti u ghat-tiswija ta’ l-istess *swimming pools* pero` baqghet inadempjenti;

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lis-socjeta` konvenuta tghid ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi s-socjeta` konvenuta kienet hadet l-appalt ghall-kostruzzjoni ta’ blokk appartamenti u *swimming pools* fuq *plot* 236/237 fi Triq ta’ Taht l-Irdum f’Santa Maria Estate, Mellieha minghand l-atturi.

2. Tiddikjara u tiddeciedi illi x-xoghlijiet ta’ kostruzzjoni tas-*swimming pools* mibnija fuq *plots* 236 u 237 fi Triq ta’ Taht l-Irdum f’Santa Maria Estate, Mellieha ma kienux mibnija skond is-sengha u l-arti konsegwentament is-socjeta` konvenuta hija responsabbli ghad-danni konsistenti fost affarijiet ohra fl-ispiza ghat-tiswija ta’ l-imsemmija *swimming pools.*

3. Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi jekk hemm bzonn bl-opera ta' periti nominandi.

4. Tikkundanna lis-socjeta` konvenuta thallas dawk id-danni hekk likwidati lill-atturi.
Bl-isepejjez komprizi dawk ta' l-ittra legali tal-5 ta' Novembru 1993 u ta' l-ittra ufficjali tal-24 ta' Marzu 1994 u bl-ingunzjoni tal-konvenuti *nomine* ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi u lista tax-xhieda a fol. 3 u 4 tal-process;

Rat li din il-kawza kienet appuntata fis-6 ta' Mejju 1994 minn din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Albert Manche` ghas-smiegh fis-seduta tas-17 ta' Gunju 1994.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta datata 23 ta' Mejju 1994 a fol 9 tal-process fejn gie eccepit:

1. Illi s-socjeta` konvenuta ghamlet ix-xoghol skond l-arti u s-sengha u ma kkawzat ebda danni lill-atturi u ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjes;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tas-socjeta` konvenuta a fol 10 u 11 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Albert Manche` tas-17 ta' Gunju 1994 (fol 13) fejn deher Dr. Edward Debono ghall-attur prezenti u Dr. Patrick Galea ghall-konvenut prezenti. Il-Qorti nnominat lill-Perit Tekniku AIC Rene` Buttigieg suggerit mill-partijiet. Dr. Edward Debono pprezenta nota b'dokument (kopja tal-kuntratt ta' appalt in kwistjoni). Il-kawza giet differita ghall-5 ta' Dicembru 1994 ghar-rapport; tal-5 ta' Dicembru 1994; tal-15 ta' Mejju 1995; u tad-29 ta' Novembru 1995.

Rat in-nota ta’ l-atturi datata l-1 ta’ Gunju 1995 li permezz taghha pprezentaw l-affidavit ta’ **Lawrence sive Renzo Borg Grech** immarkat bhala Dok. “RBG1” kif jidher a fol. 26 tal-process.

Rat in-nota ta’ Carmel Vassallo *et nomine* datata 9 ta’ Gunju 1995 li biha rriserva d-dritt ta’ kontro-ezami ta’ Lawrence sive Renzo Borg Grech.

Rat in-nota tas-socjeta` konvenuta datata 26 ta’ April 1996 li permezz taghha esebiet l-affidavit ta’ **Etienne Farrugia** (fol 43); u n-nota datata 29 ta’ April 1996 fejn esebiet l-affidavit ta’ **Joseph Bezzina.**

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Albert Manche` tas-27 ta’ Mejju 1996 (fol 48) fejn deher il-Perit Tekniku li nforma lill-Qorti li qed jingabru l-provi tal-konvenuti. Il-kawza giet differita ghall-5 ta’ Dicembru 1996 biex tinstema’ quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Arrigo.

Rat l-avviz tal-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Arrigo u l-verbali tas-seduti tal-15 ta’ Jannar 1997: tas-26 ta’ Mejju 1997; tas-17 ta’ Novembru 1997: tas-16 ta’ Marzu 1998; u tat-23 ta’ Settembru 1998, fejn il-kawza dejjem giet differita ghar-rapport.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef David Scicluna tat-30 ta’ April 1999; tat-18 ta’ Mejju 1999; tat-18 ta’ Ottubru 1999; tat-22 ta’ Marzu 2000; tas-27 ta’ Gunju 2000; tat-12 ta’ Dicembru 2000; tat-23 ta’ Marzu 2001; tas-27 ta’ Gunju 2001; tas-16 ta’ Ottubru 2001; u tat-12 ta’ Frar 2002.

Rat l-ordni tal-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Anton Depasquale tal-15 ta’ Novembru 2002 fejn il-kawza giet differita biex tinstema’ quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Ciscchieri ghall-1 ta’ April 2003.

Rat ir-rikors tas-socjeta` konvenuta datat 31 ta' Ottubru 2002 a fol 74 fejn is-socjeta` esponenti talbet lill-Qorti joghgobha tawtorizza li tipproduci bhala xhud lil Agostino Farrugia fis-seduta li kien imiss. Il-Qorti ordnat in-notifika lill-kontro-parti bi zmien erbat ijiem ghar-risposta.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri tal-1 ta' April 2003 (fol 78) fejn deher Dr. Patrick Galea ghall-konvenuti u nforma lill-Qorti li kellu struzzjonijiet biex jaghmel tentattiv ta' transazzjoni. Il-kawza giet differita ghas-17 ta' Gunju 2003 ghar-rapport; tas-17 ta' Gunju 2003; u tas-26 ta' Novembru 2003.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tas-socjeta` konvenuta "C.V. Holdings Limited" datata 22 ta' Jannar 2004 a fol 82 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri tat-13 ta' Frar 2004 (fol 84) fejn deher Dr.Mark Attard Montalto ghall-atturi. Il-kawza giet differita ghar-rapport ghat-28 ta' April 2004.

Rat ir-rikors tal-konvenuti datat 23 ta' April 2004 fejn talbu lill-Qorti tiddiferixxi l-kawza ghal data ohra.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri tat-28 ta' April 2004; u tad-9 ta' Gunju 2004 fejn ma deher hadd. Ir-Registratur tal-Qorti nforma lill-Qorti li gie prezentat ir-rapport peritali. Il-kawza giet differita ghall-hlas u konferma tar-rapport; tal-25 ta' Gunju 2004; u tas-7 ta' Ottubru 2004 fejn deher Dr.Mark Attard Montalto ghall-attur prezenti. Il-Perit Rene' Buttigieg gie awtorizzat jikkonferma r-rapport fir-Registru b'dan li t-terminu ta' l-**artikolu 667 tal-Kap 12** kellu jibda jiddekorri mis-seduta li kien imiss. Il-kawza giet differita ghat-3 ta' Novembru 2004 ghall-hlas u konferma tar-rapport.

Rat in-nota ta' Lawrence Borg Grech datata 25 ta' Ottubru 2004 (fol 93) li biha nforma lill-Qorti li huwa hallas lill-Perit Rene` Buttigieg permezz ta' *bank draft.*

Rat l-kont tal-perit tekniku Rene' Buttigieg mahrug fis-17 ta' Marzu 2004 fl-ammont ta' Lm1,212.80 kollox a fol. 100 u 102 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri tat-3 ta' Novembru 2004; tat-3 ta' Dicembru 2004; tal-11 ta' Jannar 2005; u tat-2 ta' Frar 2005 fejn deher Dr. Mark Attard Montalto ghall-atturi u bil-permess tal-Qorti irtira kopja tan-nota prezentata ghall-24 ta' Jannar 2005 *stante* li gie nfurmat li r-Registratur tal-Qorti kellu jmur fl-isptar Zammit Clapp biex jigi konfermat, mill-perit, ir-rapport tal-Perit Buttigieg. Il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri ordnat li r-Registratur jassigura li tinhalef r-relazzjoni tal-Perit Rene' Buttigieg mill-aktar fis ukoll minhabba l-ammont sostanzjali tad-dritt li gie mhallas lilu kollox kif jidher verbalizzat a fol. 98 tal-process. Il-kawza giet differita ghat-23 ta' Frar 2005 ghall-konferma tar-rapport.

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku A.I.C Rene` Buttigieg ipprezentat fir-Registru fid-9 ta' Jannar 2004 u mahluf fis-7 ta' Frar 2005 f'Casa Antonio Retirement Home Balzan kif jidher *a tergo* ta' fol. 152 tal-process; l-istess rapport huwa esebit a fol. 103 sa fol. 152 tal-process.
Rat il-verbali tas-seduti minnu mizmuma, inkluz ix-xhieda kollha quddiemu prodotta, u dawn kienu jikkonsistu fis-seduti tas-27 ta' Jannar 1995, 18 ta' Jannar 1996, 28 ta' Jannar 1996, 19 ta' Frar 1996, 28 ta' Frar 1996, 26 ta' Marzu 1996, 29 ta' April 1996, 26 ta' Settembru 1996, 8 ta' Mejju 1997,17 ta' Lulju 1997, 9 ta' Dicembru 1997, 12 ta' Jannar 1998, 24 ta' Frar 1998, 11 ta' Mejju 1998, 14 ta' Mejju 2002, 25 ta' Settembru 2002, 5 ta' Novembru 2002, 15 ta' Jannar 2003, 27 ta' Marzu 2003, 21 ta' Mejju 2003, 14 ta' Mejju 2002, fejn ma sar xejn; access datat 4 ta' Mejju 1995; dik tad-19 ta' Lulju 1995 fejn xehdet Evelyn Borg Grech; 28 ta' Settembru 1995 fejn xehed il-Perit Anthony Cassar; 12 u 24 ta' Ottubru 1995 u 24 ta' Gunju u

12 ta’ Dicembru 1996, u 27 ta’ Jannar 1998, 27 ta’ Frar 1998, 23 ta’ Marzu 1998, 19 ta’ Frar 2002 fejn xehed il-Perit Joseph Borg Grech anke in kontro-ezami; 24 ta’ Ottubru 1995, 25 ta’ Ottubru 2001, l-1 ta’ Frar 2002, 12 ta’ Marzu 2002, 15 ta’ Lulju 2002, 18 ta’ Lulju 2002, 25 ta’ Lulju 2002, fejn xehed l-attur ukoll in kontro-ezami; u 22 ta’ Novembru 1995 fejn l-attur ddikjara li ma ghandux provi izjed kollox kif jidher a fol. 233 tal-process; 8 ta’ Novembru 1995 fejn xehed Pio Saliba; 22 ta’ Novembru 1995 fejn xehed Saviour Portelli; 30 ta’ Jannar 1996 fejn xehed Etienne Farrugia prodott mill-konvenut; 14 ta’ Mejju 1996 fejn xehed Etienne Farrugia in kontro-ezami; 19 ta’ Gunju 1997 fejn xehed Joseph Bezzina in kontro-ezami; 23 ta’ Gunju 1998 u 21 ta’ Lulju 1998 fejn xehed Joseph Felice ghan-nom ta’ l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar; 11 ta’ Novembru 1998 fejn Dr. Patrick Galea ghas-socjeta’ konvenuta a fol. 258 tal-process iddikjara li ma ghandux provi izjed; 18 ta’ Gunju 2002 fejn gie esebiet affidavit ta’ Carmelo Vassallo; tal-25 ta’ Lulju 2002 fejn xehdet Marisa Micallef bint il-konvenut; 18 ta’ Settembru 2003 fejn xehed Wistin Farrugia u fejn il-partijiet iddikjaraw li m’ghandhomx provi izjed u l-perit jista’ jirrelata, wara li l-konvenut jipprezenta nota ta’ osservazzjonijiet sat-18 ta’ Ottubru 2003 waqt li l-attur irrinunzja ghar-risposta tieghu kollox kif jidher a fol. 285 tal-process;

Rat d-dokumenti kollha pprezentati ma’ l-istess rapport mill-partijiet, minn fol. 286 sa fol. 344 tal-process.

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku A.I.C Rene` Buttigieg fejn ikkonkluda:-

“Illi d-danni sofferti mill-atturi, mil-lat tekniku, jammontaw ghal Lm13,663.84,4.

Illi l-konvenut qed jippretendi bilanc lilu dovut ta’ hamest elef lira maltija (Lm5,000), liema ammont mhux kkontestat mill-attur.

Illi b’ekwiparazzjoni tal-krediti rispettivi, mil-lat tekniku, b’riferenza ghas-somma bilancjali dovuta mill-attur u ghall-ammont ta’ danni li ghalih ghandu dritt l-istess attur,

jirrizulta illi l-attur ghandu jiehu minghand is-socjeta` konvenuta s-somma ta' Lm8,663.84,4.;

Illi z-zewg kontendenti nkludew fit-talbiet taghhom l-imghax fuq il-krediti rispettivi taghhom; dil-kwistjoni pero`, stante li hija wahda ta' natura aktarx legali, ma gietx ikkonsidrata mill-esponent, f'dan l-istadju;

Illi ghall-istess raguni, l-esponent astjena milli jiehu in konsiderazzjoni t-talba inizjali ta' l-attur ghad-danni u dan a bazi tal-kontenut tal-pagni 34 u 35 ta' dir-relazzjoni.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri 2005 tat-23 ta' Frar 2005 (fol 347) fejn deher Dr. Mark Attard Montalto ghall-atturi. Il-kawza giet differita ghas-6 ta' April 2005 ghall-ezami tar-rapport; tas-6 ta' April 2005; tas-6 ta' Mejju 2005 fejn deher Dr. Mark Attard Montalto ghall-attur prezenti u Dr.Patrick Galea ghall-konvenuti. L-attur irrimetta ruhu ghar-rapport. Dr. Patrick Galea nforma lill-Qorti li ma nghatax kopja tar-rapport. Fuq talba tal-konvenut mhux opposta l-kawza giet differita ghas-6 ta' Gunju 2005 ghall-ezami tar-rapport.

Rat in-nota tas-socjeta` konvenuta datata 9 ta' Mejju 2005 a fol 350 tal-process fejn permess taghha peress illi hasset ruhha aggravata bir-rapport tal-Perit Tekniku talbet in-nomina ta' Periti Addizzjonali, filwaqt illi irrelevat illi l-ewwel udjenza fejn ir-rapport kien fil-process u accessibbli ghaliha kienet biss dik tas-6 ta' Mejju 2005.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri tas-6 ta' Gunju 2005 (fol 351) fejn deheru d-difensuri tal-partijiet u l-attur Lawrence Borg Grech. Il-Qorti awtorizzat lill-konvenuti biex sa l-ahhar ta' Gunju 2005 jipprezentaw nota li fiha jiddikjaraw l-posizzjoni taghhom fid-dawl tal-konkluzjonijiet peritali. Il-kawza giet differita ghad-19 ta' Ottubru 2005 ghall-kontinwazzjoni.

Rat in-nota tas-socjeta` konvenuta datata 27 ta' Gunju 2005 a fol 352 li permezz taghha ndikat li ma kienitx ser

tinsisti fuq il-hatra tal-Perit Addizzjonali, izda rriservat li jekk ikun il-kaz teskuti l-Perit Tekniku. Talbet illi tigi ammessa taghmel nota ta' sottomissjonijiet.

Rat li wara l-istess nota fl-ebda verbal sussegwenti ma saret talba ghall-eskussjoni tal-perit tekniku mis-socjeta' konvenuta u dan inkluz fis-seduti tad-19 ta' Ottubru 2005, 7 ta' Dicembru 2005, 16 ta' Frar 2006, u 26 ta' April 2006 fejn jidher li f'dawn l-ahhar seduti, almenu meta kien hemm smiegh ta' l-istess, hadd mis-socjeta` konvenuta ma deher.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri tad-19 ta' Ottubru 2005 (fol 353) fejn deher Dr. Mark Attard Montalto ghall-atturi u rrimetta ruhu ghar-rapport. Ma deher hadd mill-konvenuti. Il-Qorti awtorizzat lill-konvenuti jipprezentaw nota ta' sottomissjonijiet bil-visto/notifika lill-kontro-parti. Il-kawza giet differita ghas-7 ta' Dicembru 2005 ghal dan l-iskop.

Rat l-ordni tal-Qorti kif diversamsent presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri tas-7 ta' Dicembru 2005 fejn il-kawza giet differita ghas-16 ta' Frar 2006 ghall-istess skop tal-verbal precedenti.

Rat l-ordni ta' din il-Qorti kif illum attwalment presjeduta datata 16 ta' Frar 2006 u l-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti hekk presjeduta tas-16 ta' April 2006 fejn deher Dr. Mark Attard Montalto ghall-atturi. Il-konvenuti u Dr.Patrick Galea ssejhu diversi drabi baqghu ma dehrux. Dr. Mark Attard Montalto, ghall-atturi, talab li jipprezenta nota ta' osservazzjonijiet. Il-Qorti laqghet it-talba u pprefiggiet terminu ta' erbghin (40) gurnata lill-atturi biex jipprezentaw nota ta' osservazzjonijiet bil-visto/notifika lid-difensur tal-kontro-parti li jkollhom erbghin (40) gurnata biex jirrispondu, mid-data tan-notifika tan-nota ta' osservazzjonijiet, b'dan li jekk in-nota attrici ma tigix ipprezentata fit-terminu ndikat, it-terminu ghan-nota tal-konvenuti jibda jghaddi mill-gheluq tat-terminu moghti lill-atturi. Il-kawza giet differita ghas-sentenza in difett ostakolu ghall-10 ta' Ottubru 2006.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tas-socjeta’ l-konvenuta C.V. Holdings Limited datata 11 ta’ Mejju 2006.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Rat ic-citazzjoni attrici fejn l-atturi ppremettew li taw kuntratt ta' appalt lis-socjeta` konvenuta fil-kostruzzjoni ta' blokk ta' appartamenti u *swimming pools* mibnija fuq plot 236/237 fi Triq ta' Taht l-Irdum, Santa. Maria Estate, Mellieha u li dawn ix-xoghlijiet ta' kostruzzjoni ma sarux skond is-sengha u l-arti partikolarment il-kostruzzjoni tas-*swimming pools* tant li ma jzommx ilma, liema xoghol hazin gie certifikat mill-Perit Anthony Cassar u mmarkat bhala dokument "A"; u peress li dan kien jinnecessita li jsiru xoghlijiet rimedjabbli biex is-*swimming pools* tal-blokk ta' appartamenti fuq imsemmija jibdew izommu l-ilma u ma jibqax jiskula fis-sottoswoll u anke fil-*garage* sottostanti u li dan kien qed jikkawza danni ngenti lill-atturi u huma kellhom isewwu l-imsemmija hsarat biex jimminimizzaw id-danni taghhom *stante* l-kuntratti ta' kiri li huma ghandhom f'idejhom ma' terzi persuni; u li l-atturi nterpellaw lis-socjeta` konvenuta biex tersaq ghal likwidazzjoni tad-danni minnhom sofferti u ghat-tiswija ta' l-istess *swimming pools* pero` baqghet inadempjenti u ghalhekk talbu li s-socjeta` konvenuta tigi ddikjarata li kienet hadet l-appalt ghall-kostruzzjoni ta' blokk appartamenti u *swimming pools* fuq *plot* 236/237 fi Triq ta' Taht l-Irdum f'Santa Maria Estate, Mellieha minghand l-atturi; tiddikjara u tiddeciedi illi x-xoghlijiet ta' kostruzzjoni tas-*swimming pools* mibnija fuq *plots* 236 u 237 fi Triq ta' Taht l-Irdum f'Santa Maria Estate, Mellieha ma kienux mibnija skond is-sengha u l-arti u li konsegwentament is-socjeta` konvenuta hija responsabbli ghad-danni konsistenti fost affarijiet ohra fl-ispiza ghat-tiswija ta' l-imsemmija *swimming pools;* li jigu likwidati d-danni sofferti mill-atturi jekk hemm bzonn bl-opera ta' periti nominandi u li tikkundanna lis-socjeta` konvenuta thallas dawk id-danni hekk likwidati lill-atturi.

Illi s-socjeta` konvenuta eccepit li ghamlet ix-xoghol skond l-arti u s-sengha u ma kkawzat ebda danni lill-atturi u ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjes.

Illi mir-relazzjoni peritali jirrizulta li ma hemm l-ebda dubju li l-ewwel talba ghandha tigi milqugha u dan peress li lanqas biss tinsab kontestata u fil-fatt kien hemm ukoll ftehim ta' appalt datat 21 ta' Lulju 1989.

Illi dwar in-natura tax-xoghol li sar mis-socjeta' konvenuta fuq l-istess *swimming pools* l-istess perit tekniku kkonkluda li x-xoghol fuq iz-zewg *swimming pools* fuq *plots* 236 u 237 fi Triq ta' Taht l-Irdum, f'Santa Maria Estate, Mellieha ma sarx skond is-sengha u l-arti u fil-fatt jidher li l-istess perit tekniku bbaza ruhhu fuq ix-xhieda tal-Perit Joseph Borg Grech u mir-rapport tal-Perit Anthony Cassar u mir-rizultanzi ta' l-istess perit tekniku jidher li lanqas biss huwa kontestat li s-*swimming pool* kif kostruwita mis-socjeta' konvenuta fi *plot* 237 kienet qed taghmel l-ilma (fol. 130) u rrizulta wkoll mill-istess relazzjoni li x-xoghol fuq l-istess *pool* sar hazin u dan peress li *inter alia "sija il-mili tal-bricks, kif ukoll dak tal-vojt bejn il-hitan, ma sarx sew, u li l-konkos uzat ghal dan ix-xoghol u ghall-art tal-platform, ma kienx tal-kwalita' mehtiega".*

Illi fil-fatt wara li ghamel diversi konstatazzjonijiet ta' natura teknika, li din il-Qorti qed tirreferi ghalihom fl-istess rapport l-istess perit tekniku kkonkluda li x-xoghol fuq iz-zewg *pools* kien sar hazin u kellu jsir xoghol rimedjali kif suggerit mill-Perit Cassar u jidher li dawn gew spjegati fid-dettal mill-istess perit tekniku, li wara li kkonsidra l-istima u l-ispejjez pretizi mill-atturi, bil-prezentata ta' diversi dokumenti u stimi taghhom, l-perit tekniku wasal ghall-konkluzjonijiet tieghu fis-sens li d-danni sofferti mill-atturi sabiex jigi rrangat ix-xoghol hazin esegwiet mis-socjeta' konvenuta kien jikkonsisti fis-segwenti:

"Lm5,527.24,4 – ghal pool 237 bix-xoghol esegwit minn Demicoli, kif jirrizulta minn fols. 33 u 39.

"Lm4,278.83 – ghal pool kif jirrizulta minn fols. 33 u 39.

Lm3,857.77 – riflettanti l-ispejjez ohra mitluba mill-attur, kif ridotti mill-esponenti (l-perit tekniku) *fil-particelli (a) (b) (c)*

u (d) a fols. 40 sa 48 ta' dir-relazzjoni mill-ammont pretiz mill-attur ta' Lm4,374.62".

"Illi d-danni sofferti mill-atturi, mil-lat tekniku, jammontaw ghal Lm13,663.84,4.

Illi l-konvenut qed jippretendi bilanc lilu dovut ta' hamest elef lira maltija (Lm5,000), liema ammont mhux kkontestat mill-attur.

Illi b'ekwiparazzjoni tal-krediti rispettivi, mil-lat tekniku, b'riferenza ghas-somma bilancjali dovuta mill-attur u ghall-ammont ta' danni li ghalih ghandu dritt l-istess attur, jirrizulta illi l-attur ghandu jiehu minghand is-socjeta` konvenuta s-somma ta' Lm8,663.84,4.";

Illi jidher car mill-atti processwali li l-atturi rremettew ruhhom ghar-rapport u dan jidher car anke mill-verbali maghmula mid-difensur ta' l-istess atturi, inkluz dik ta' Dr. Mark Attard Montalto fil-verbali tas-seduti tas-6 ta' Mejju 2005 u 19 ta' Ottubru 2005 u ghalhekk din il-Qorti thoss li d-danni riklamati ghandhom jigu limitati ghall-ammont likwidat mill-istess perit tekniku b'riferiment ghall-danni teknici; din il-Qorti thoss li fuq kollox l-azzjoni attrici hija limitata ghall-istess danni teknici biss u l-verbali indikati u wkoll dak maghmul mill-attur fis-seduta tat-22 ta' Novembru 1995 quddiem il-perit tekniku fejn huwa ddikjara mhux biss li ma ghandux provi izjed, izda li kien qed jirrinunzja ghax-xhieda ta' l-istess xhud Portelli u li x-xhieda u dokumenti ghandhom jigu sfilzati, kollox kif jidher a fol. 233 tal-process, jikkonferma li din hija l-posizzjoni korretta.

Illi dwar l-konkluzjonijiet ta' natura teknika din il-Qorti tinnota li s-socjeta' konvenuta mhux biss irrinunzjat ghan-nomina ta' periti perizjuri, izda wkoll naqset li teskuti lill-perit tekniku, ghalkemm iddikjarat li kienet ser taghmel dan; ghamlet biss nota ta' osservazzjonijiet u din il-Qorti thoss li dak hemm kontenut bl-ebda mod ma jista' jwaqqa dak kontenut mill-perit tekniku Rene' Buttigieg anzi *se mai* tali nota tikkonferma li dak li kkonkluda l-istess perit tekniku huwa korrett u dan ghaliex donnu li dak li qed

tissottometti s-socjeta’ konvenuta huwa li l-istess xoghol hazin sar taht id-direzzjoni tal-perit tekniku Joseph Borg Grech, izda anke jekk ghall-grazzja ta’ l-argument dan jigi accettat, xorta wahda jibqa’ l-fatt li din ma tbiddel xejn mill-fatt li x-xoghol sar hazin mis-socjeta’ konvenuta – u fil-verita’ il-Perit Joseph Borg Grech xehed sew dwar dan u fit-tul u jghid fejn is-socjeta’ konvenuta u l-bennejja naqsu milli josservaw anke id-direzzjonijiet tieghu u wkoll ix-xoghol rimedjali li kellu jsir.

Illi t-tieni argument li waqt ix-xoghol ma kienx hemm ilmenti lanqas irregi u dan peress li jekk ix-xoghol sar hazin u mhux skond is-sengha u l-arti dan xorta jibqa’ nuqqas *da parte* tas-socjeta’ konvenuta li ghandha tirrispondi ghalih hija. Mill-bqija din il-Qorti thoss li ma hemm xejn x’jista’ b’xi mod jwaqqa’ jew jikkontradixxi l-konkluzjonijiet teknici tal-perit tekniku fir-rapport tieghu.

Illi dan kollu qed jinghad anke fid-dawl tal-principju li gja gie uzat minn din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet **“Spiteri Tiles Limited vs Raymond Borg”** (PA. (RCP) – 28 ta’ Frar 2002) fejn inghad li *“ghalkemm il-Qorti ma hijiex tenuta li taccetta l-konkluzzjonijiet peritali kontra l-konvinzjoni taghha nnfisha, kif fil-fatt huwa dettat mill-**artikolu 681 tal-Kap 12,** jibqa’ jippersisti l-fatt li tali konkluzjoni peritali, specjalment fuq natura purament teknika, dan il-Qorti “ma tistax taghmlu b’mod legger jew kapriccuz. Il-konvinzjoni kontrarja taghha kellha tkun ben informata u bbazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b’ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta’ aspett tekniku tal-materja taht ezami”* (**“Philip Grima vs Carmelo Mamo –** A.C. 29 ta’ Mejju 1998; **“Anthony Cauchi vs Carmel Mercieca” –** A.C. 6 ta’ Ottubru 1999; **“John Saliba vs Joseph Farrugia” –** A.C. 28 ta’ Jannar 2000; **“Sammy Tabone vs Carmel Tabone et”** – A.C. 5 ta’ Ottubru 2001).

Illi dawn is-sentenzi huma bbazati wkoll fuq dak li intqal fid-decizjoni fil-kawza fl-ismijiet **“Giswarda Bugeja *et vs* Emmanuele Muscat *et*”** (A.C. 23 ta’ Gunju 1967 – LI.i.390) fejn intqal li ghalkemm ir-rapport tekniku huwa

kontrollabbli mill-gudikant bhal kull prova ohra, *'b'danakollu, l-'giudizio dell'arte' espress mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux aktar u aktar fejn il-parti interessata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta' lilha moghtija b'talba ghan-nomina ta' periti addizzjonali jigi skartat facilment ammenoche' ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kompless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli".*

Illi dan kollu gie ricentement ikkonfermat fis-sentenzi **"W.P. Limited vs AX Construction Limited"** (P.A. (RCP) – 31 ta' Mejju 2006) u **"Charles Halliday et vs Alan Dimech et"** (P.A. (RCP) 10 ta' Ottubru 2006).

Illi fis-sentenza **"Anthony Montebello proprio et nomine vs Max Micallef proprio et nomine"** (P.A. (F.S.) – 9 ta' Dicembru 2002) inghad li *"kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta' fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kinetx obligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero`, huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kelliex leggerment tinjora dik il-prova." ("**John Saliba -vs- Joseph Farrugia**", Appell, 28 ta' Jannar 2000; "**Joseph Calleja nomine -vs- John Mifsud**", Appell, 19 ta' Novembru 2001);*

Illi fil-kaz in ezami l-opinjoni teknika hi wahda valida u ghalhekk hu l-kaz li l-Qorti taddottaha ghall-iskop tal-gudizzju taghha u fil-fatt din il-Qorti thoss li ma hemm xejn fis-sottomissjonijiet tas-socjeta' konvenuta li b'xi mod jistghu ibiddlu jew jikkontrastaw tali konkluzjonijiet peritali, iktar u iktar meta s-socjeta' konvenuta lanqas uzat il-mezzi li l-ligi stess ipprovditilha sabiex tikkontrasta l-istess b'certu serjeta' u effikacja.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjoni tas-socjeta' konvenuta, **tilqa' t-talbiet attrici** biss fis-sens hawn deciz b'dan illi:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi s-socjeta` konvenuta kienet hadet l-appalt ghall-kostruzzjoni ta' *block* appartamenti u *swimming pools* fuq *plot* 236/237 fi Triq ta' Taht l-Irdum f'Santa Maria Estate, Mellieha minghand l-atturi.
2. Tiddikjara u tiddeciedi illi x-xoghlijiet ta' kostruzzjoni tas-*swimming pools* mibnija fuq plots 236 u 237 fi Triq ta' Taht l-Irdum f'Santa Maria Estate, Mellieha ma kienux mibnija skond is-sengha u l-arti konsegwentament is-socjeta` konvenuta hija responsabbli ghad-danni konsistenti fost affarijiet ohra fl-ispiza ghat-tiswija ta' l-imsemmija *swimming pools.*

3. Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi fl-ammont ta' tmien t'elef, sitt mija u tlieta u sittin lira Maltija u erba' u tmenin centezmu u erba' millezmi (Lm8,663.84,4) u dan kollox kif komputat mill-istess perit tekniku fir-rapport tieghu peritali.

4. Tikkundanna lis-socjeta` konvenuta thallas dawk id-danni hekk likwidati lill-atturi fl-ammont ta' tmien t'elef, sitt mija u tlieta u sittin lira Maltija u erba' u tmenin centezmu u erba' millezmi (Lm8,663.84,4).

Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittra legali tal-5 ta' Novembru 1993 u ta' l-ittra ufficjali tal-24 ta' Marzu 1994 kontra s-socjeta' konvenuta.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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