MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-24 ta' Novembru, 2010

Citazzjoni Numru. 576/2002/1

Lawrence Formosa f'ismu proprju u għan-nom ta' Formosa Associates Limited

-vs-

Winex Holdings Limited u b'digriet tal-4 ta' Lulju 2002 ġew imsejħin fil-kawża Rainbow Mix Limited u B & B Construction Limited

Il-Qorti;

Rat iċ-ċitazzjoni ppreżentata fl-20 ta' Mejju 2002 li permezz tagħha l-attur nomine ppremetta:

Illi b'riżultat ta' eżekuzzjoni da' parti tas-Soċjeta' konvenuta ta' xogħlijiet ta' bini fis-sit adjanċenti għall-korp ta' bini magħruf bl-isem "Sun Beam Tara" f'Tigne Stree, Sliema l-istess korp ta' bini sofra bosta ħsarat;

Illi d-danni hekk kaġjonati jammontaw għal tmintax-il elf disa' mija u disgħa u ħamsin lira Maltija u tnejn u tmenin ċenteżmi (Lm18,959.82) liema danni jikkonsistu f'riparazzjonijiet fil-korp ta' bini tal-attur, kanċellazzjonijiet ta' *"reservations"* u sepjjeż oħra konkomitanti;

Illi s-soċjeta' konvenuta *nonostante* li ġiet interpellata biex tagħmel tajjeb għad-danni hekk sofferti din baqgħet inadempjenti;

Tgħid għalhekk l-istess soċjeta' konvenuta l-għaliex m'għandhiex dina l-Onorabbli Qorti għar-raġunijiet premessi:-

1) Tiddikjara u tiddeċiedi illi s-soċjeta' konvenuta kkaġonat danni lill-attur b'riżultat ta' xogħlijiet eżegwiti fil-fond adjaċenti għall-korp ta' bini bl-isem "Sun Beam Tara", Tigne Street, Sliema, proprjeta' tal-attur;

2) Konsegwentement tikkundanna lis-soċjeta' konvenuta tħallas lill-attur *in linea* ta' danni s-somma ta' tmintax-il elf disa' mija u disgħa u hamsin lira Maltin u tnejn u tmenin ċenteżmi (Lm 18,959.82) kif fuq ingħad;

Bl-interessi u bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tat-8 ta' April 2002 kontra s-soċjeta' konvenuta nġunta minn issa għas-subizzjoni

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa ta' l-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tas-soċjeta' konvenuta Winex Holdings Ltd. ippreżentata fil-25 ta' Ġunju 2002, li permezz tagħha eċċepiet:

1. Illi fl-ewwel lok is-soċjeta' konvenuta m'hix il-leġittima kuntradittriċi għat-talbiet attriċi li qed isiru kontriha u, għalhekk, għandha tiġi lliberata mill-osservanza tal-ġudizzju *stante* illi hija ma kkaġunat ebda dannu fil-konfront tal-atturi;

2. Illi *semmai*, is-soċjeta' konvenuta titlob formalment f'dan l-istadju l-kjamata fil-kawża tas-

soċjetajiet Rainbow Mix Ltd u B & B Construction Limited *stante* li x-xogħlijiet fil-fond illi qegħdin jagħmlu riferenza għalihom l-atturi saru bħala parti minn eżekuzzjoni ta' diversi kuntratti ta' appalt mogħtija lil dawn il-persuni mis-soċjeta' konvenuta;

3. Illi fi kwalunkwe każ, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-atturi kellhom id-dover li jimminimiżżaw il-likwidazzjoni tad-danni li huma esagerati u mhux dovuti;

4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost u fil-meritu, it-talbiet attriċi huma nforndati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess atturi.

Salv eċċezzjonijiet oħra.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenut u l-lista tax-xhieda.

Rat id-digriet tal-4 ta' Lulju 2002 li permezz tiegħu ġew imsejħa fil-kawża s-soċjetajiet Rainbow Mix Limited u B & B Construction Limited.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tas-soċjeta' Rainbow Mix ppreżentata fis-16 ta' Settembru 2002, li permezz tagħha eċċepiet illi:

1. Preliminarjament, il-preskrizzjoni *biennali a tenur* tal-Art 2153 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

2. Preliminarjament ukoll, illi l-azzjoni attriċi ma tista' qatt tirnexxi billi anqas qed jiġi allegat illi x-xogħlijiet in kwistjoni saru b'negliġenza, traskuraġni jew imperizja jew mhux skond l-arti u s-sengħa.

3. Mingħajr preġudizzju għall-premess, illi x-xogħol kollu li sar mis-soċjeta' eċċipjenti sar sewwa u kif titlob l-arti u s-sengħa.

4. Illi x-xogħol ta' skavar li għamlet is-soċjeta' eċċipjenti sar skond l-istruzzjonijiet u taħt id-direzzjoni u

superviżjoni tal-periti arkitetti Raymond Vassallo u William Carbonaro, li għalhekk għandhom jiġu msejħa fil-kawża.

5. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenut u l-lista tax-xhieda.

Rat illi s-soċjeta B & B Construction Limited ma ppreżentatx nota tal-eċċezzjonijiet u allura hija kontumaċji skond il-liġi;

Rat id-diġriet mogħti fis-6 ta' Novembru 2004 li permezz tiegħu ġie nominat l-A.I.C Alan Saliba bħala espert tekniku u r-rapport tiegħu debitament maħluf;

Semgħet lill-istess Perit in eskussjoni;

Rat l-atti proċesswali;

Rat il-verbal tas-seduta tat-18 ta' Ottubru 2010 li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi l-attur f'ismu u f'isem is-soċjeta' msemmija fl-okkju qed jitlob il-ħlas ta' danni li allegatament sofrew fil-proprjetajiet tagħhom. Is-soċjeta' konvenuta eċċepiet fost affarijiet oħra li mhijiex il-leġittima kontradittriċi u talbet li jiġu msejħa s-soċjetajiet ġia' msemmija kif fil-fatt sar. Is-soċjeta' Rainbow Mix eċċepiet il-preskrizzjoni ta' sentejn u anke li hija ma kkawżat ebda danni.

Illi l-perit tekniku fir-rapport tiegħu wasal għal dawn il-konklużjonijet:

"Għalkemm l-atturi preżentaw prospett ta' kanċellamenti oħra li seħħew bejn Frar 1998 u Settembru 1999, l-atturi mhux qed jitolbu danni f' dan ir-rigward.

IL-KAWŻA TA' DANNI TA' ĦSARAT FIL-BLOKK TA' L-ATTURI

Qabel bdew ix-xogħlijiet tas-soċjeta' konvenuta, il-Perit Raymond Vassallo, il-Perit William Carbonaro u l-Perit Edward Micallef għas-soċjeta' konvenuta Winex Holdings Ltd flimkien ma' Mr Anthony Parlato Trigona (direttur u financial controller tas-soċjeta' konvenuta Winex Holdings Ltd) kienu spezzjonaw il-proprjeta tal-atturi - kif inhi l-prassi li jsir qabel kull żvilupp - u kkonstataw li ma kienx hemm ħsarat.

Il-ħsarat fil-fond ta' l-atturi bdew ifeġġu meta t-tħaffir tal-konvenuti beda riesaq lejn l-atturi u l-ewwel ma feġġet kienet konsentura wiesgħa żewġ pulzieri mal-blokk tan-naħa l-oħra (fil-punt G fuq Dok. LFX1) - li kienet titla' mal-faċċata, timxi mal-bejt (tant li kien daħal l-ilma mill-bejt), u tkompli wkoll fuq il-ħajt ta' wara tal-bitħa - u kif ukoll konsenturi fl-appoġġi u xi bathroom jew tnejn fuq in-naħa tal-lemin tal-blokk.

L-atturi qalu li l-ħaddiema tal-konvenuti qalulhom li l-blat kien iebes u Jean Pierre Formosa xehed li f'żewġ okkażjonijiet semma l-musmar jinqasam. Il-Perit Raymond Vassallo xehed li l-kwalita' tal-blat kienet tvarja u viċin l-appoġġ fil-kwistjoni il-blat kien dgħajjef.

Mhux kontestat li s-soċjeta' konvenuta Winex Holdings Ltd għamlet xogħlijiet ta' skavar biswit il-ħajt diviżorju mingħajr ma nżammet id-distanza legali filwaqt li jirriżulta li dawn ix-xogħlijiet ma sarux mis-soċjeta' kjamata Rainbow Mix Concrete Ltd iżda saru minn ċertu Ġino (li mhux parti f'din il-kawża) permezz ta' mini excavator.

Is-soċjeta' konvenuta Winex Holdings Limited allegat li l-ħsarat fil-blokk ta' l-atturi ħarġu riżultat ta' inopera d'arti fil-kostruzzjoni tal-bini tal-atturi u minħabba raġunijiet oħra u ċioe':

1. Slenderness ratio eċċessiv fil-kostruzzjoni tal-ħajt diviżorju.

2. Nuqqas ta' mmursaljar bejn il-bini ta' l-atturi 'Sun Beam Tara' u l-blokk adjaċenti fuq in-naħa l-oħra 'Sun Beam Apartments'.

3. Leak f'inspection chamber tad-drenaġġ fix-shaft intern tal-atturi.

5. Xogħlijiet oħra ta' tħaffir esegwiti fil-viċinanzi minn terzi.

Għalkemm il-konvenuti ma ressqux eċċezzjonijiet f'dan ir-rigward u għalkemm ukoll Artikolu 440 sub-inċiż (1) tal-Kodiċi Ċivili ma jeżonerax lill-konvenuti milli jwieġbu għad-danni jekk jirriżulta li l-bini tal-atturi ma jkunx "ġie mibni skond id-drawwiet u r-regoli tas-sengħa taż-żmien li fih inbena" billi l-konvenuti naqsu li jżommu d-distanza, l-esponent qed jitratta dwar dawn l-erba' allegazzjonijiet minn aspett tekniku.

Dwar il-ĦAJT DIVIŻORJU, is-soċjeta' konvenuta Winex Holdings Ltd issollevat li dan il-ħajt fih slenderness ratio eċċessiv (ċjoe' huwa dejjaq ħafna għall-għoli li fih) u għalhekk mhux mibni skond l-arti u s-sengħa tant li sussegwentament sarulu pilastri li ma kienux immursaljati fih u lanqas kienu mimlija bil-konkos. Waqt it-tielet aċċess miżmum mill- Perit Tekniku fis-26 ta' Novembru 2008 ġie ndikat, fil-ħanut tat-terzi, pilastru tal-bricks mhux immursaljat fil-ħajt diviżorju u xi bricks mhux mimlija bil-konkos. Għalkemm, minn lat tekniku, l-esponent jaqbel li dan il-ħajt diviżorju setgħa oriġinarjament inbena aħjar, jirriżulta li qabel bdew ix-xogħlijiet mill-konvenuti, fil-blokk ta' l-atturi ma kienx hemm ħsarat u għalhekk dan il-ħajt kien qed jaqdi l-funzjonijiet tiegħu. Oltre minn hekk, il-konvenuti, konxji minn dawn in-nuqqasijiet fil-ħajt diviżorju u kif ukoll fil-kwalita dgħajfa ta' partijiet mill-blat ta' taħtu, xorta waħda għażlu li jħaffru fid-distanza preskritta fil-liġi jew f'distanza aktar skond kif titlob is-sengħa w l-arti u kif ukoll li jgħabbu aktar piż fuq l-istess ħajt diviżorju meta alzaw fuqu għall-għoli tal-bini tagħhom.

Dwar l-IMMURSALJAR tal-blokk ta' l-atturi 'Sun Beam Tara' mal-blokk fuq in-naħa l-oħra 'Sun Beam Apartments'

(li jirriżulta li nbena qabel il-blokk ta' l-atturi, għalkemm huwa minnu li jeżisti nuqqas f' dan is-sens u li l-konsentura li ħarġet f'din il-ġonta setgħat kienet issewwiet diversi drabi fil-passat, id-danni pretiżi mill-atturi f' dan ir-rigward huma biss ta' Lm196 u ċioe' 1% biss mid-danni pretiżi mill-atturi filwaqt li jirriżulta wkoll li ħarġu bil-bosta aktar ħsarat fuq in-naħa tal-lemin u ta' isfel milli fuq ix-xellug tal-blokk tal-atturi. L-atturi qed jallegaw li din il-konsentura bejn il-blokk tagħhom u l-blokk fuq in-naħa l-oħra 'Sun Beam Apartments' tindika li l-blokk tagħhom dar lejn il-proprjeta' tas-soċjeta konvenuta (clockwise) filwaqt li s-soċjeta' konvenuta qed tallega li din il-qasma tindika li l-blokk 'Sun Beam Apartments' dar 'l hemm mill-blokk tal-atturi (anticlockwise). L-esponent jeskludi li l-blokk ta' l-atturi resaq b'żewġ pulzieri lejn il-lemin kif jidher mill-indentatura fil-ħajt diviżorju tan-naħa l-oħra kif allegaw l-atturi billi jirriżulta li din l-indentatura kienet fil-ħajt sa minn meta l-blokka nbniet oriġinarjament. L-esponent aktar jattribwixxi din il-konsentura fuq in-naħa l-oħra tal-blokk ma' vibrazzjonijiet waqt it-tħaffir li jiġu trasmessi matul il-fissura vertikali fil-blat li tidher timxi dijagonalment minn nofs il-ħajt diviżorju lejn dan il-punt fuq il-faċċata tal-blokk tal-atturi, liema fissura tidher li tgħaddi wkoll viċin ix-shaft intern tal-blokk tal-atturi fejn hemm l-inspection chamber imsemmija fil-paragrafu segwenti.

Dwar il-leak mill-INSPECTION CHAMBER, l-esponent ma jikkonsidrax li dan it-tip ta' leak jista joħloq ħsarat kif sofrew l-atturi billi dawn ikunu aktar lokalizzati u fis-sulari ta' isfel u mhux mifruxa mal-blokk kollu kif ġara f'dan il-każ. Għalkemm is-soċjeta' konvenuta ressqet il-provi li l-ħsara fl-inspection chamber kienet tidher li ilha hemm, jirriżulta li dan il-leak ikkawża ħsarat fil-madum tal-ħanut ta' terzi li qabel bdew ix-xogħlijiet ma jirriżultax li kienu jeżistu. Għal dawn ir-raġunijiet u kif ukoll minħabba fil-fissura fil-blat imsemmija fil-paragrafu preċedenti, l-esponent jikkonsidra li dan il-leak kellu l-bidu tiegħu riżultat tal-vibrazzjonijiet mit-tħaffir tal-konvenuti.

Is-soċjeta' konvenuta Winex Holdings Ltd allegat ukoll li f'Novembru 1999 sar tħaffir estensiv fuq wara tal-fond ta' l-atturi fejn kien hemm il-UNION CLUB u li dan it-tħaffir

ikkawża vibrazzjonijiet qawwija li kienu jinħassu madwar ħamsin metru (50m) bogħod mill-uffiċċju tagħhom. Madankollu, l-esponent jeskludi li l-ħsarat fil-blokk tal-atturi ħarġu riżultat ta' dawn ix-xogħlijiet minn terzi billi jirriżulta li proprjament fix-xahar ta' qabel, f'Ottubru 1999, il-periti tas-soċjeta' konvenuta kienu diġa spezzjonaw il-ħsarat għand l-atturi, liema ħsarat jirriżulta li bdew ħerġin malli t-tħaffir mis-soċjeta' konvenuta beda riesaq lejn il-blokk tal-atturi lejn nofs is-sena 1998 u x-xogħlijiet kollha ta' tħaffir tal-konvenuti tlestew f'Settembru 1999.

Is-soċjeta' konvenuta allegat ukoll li l-bini tagħha ma jżidx piż fuq il-ħajt diviżorju billi l-istruttura tagħha tikkonsisti fi FRAME STRUCTURE ta' pilastri u travi tal-konkos separata li tibqa tiela sa l-aħħar sular tal-bini tagħha. Għalkemm jirriżulta li taħt il-livell tat-triq, mal-blat, is-soċjeta' konvenuta bniet qoxra separata mill-ħajt diviżorju, jirriżulta li l-ħajt diviżorju ntuża bħala ħajt intern fl-appartamenti u kif ukoll li s-soċjeta' konvenuta alzat il-ħajt diviżorju bi tlett sulari jistrieħu fuq il-ħajt diviżorju.

Għalhekk jirriżulta ampjament ippruvat li t-tħaffir estensiv esegwit mis-soċjeta kjamata Rainbow Mix Ltd fuq inkarigu tas-soċjeta' konvenuta Winex Holdings Ltd ikkawża d-danni ta' ħsarat fil-blokk ta' l-atturi. Dawn il-ħsarat komplew jiġu aggravati meta saru xogħlijiet ta' trimming tal-blat fid-distanza preskritta mill-liġi minn terzi fuq inkarigu tas-soċjeta' konvenuta Winex Holdings Ltd. Il-bini addizzjonali fuq il-ħajt diviżorju oriġinali mis-soċjeta kjamata B&B Construction Ltd fuq inkarigu tas-soċjeta' konvenuta Winex Holdings Ltd mhux qed ikun ikkunsidrat li aggrava s-sitwazzjoni u kkawża ħsarat addizzjonali, billi x-xogħlijiet ta' kostruzzjoni li għamlet is-soċjeta kjamata B&B Construction Ltd fil-livelli ta' taħt it-triq issodaw il-massa tal-blat u kif ukoll il-pedamenti tal-ħajt diviżorju u għalhekk dawn ix-xogħlijiet jikkumpensaw għall-piż addizzjonali fuq il-ħajt diviżorju fis-sulari ta' fuq.

IL-KAWŻA TA' DANNI F'KUMPENS U KANĊELLAZZJONIJIET MIT-TURISTI

L-atturi qed jitolbu danni f'kumpens u kanċellazzjonijiet mit-turisti għax-xhur bejn Ġunju u Ottubru tas-sena 2000.

Jirriżulta li l-ilmenti primarji tat-turisti li wasslu għal dan il-kumpens u kanċellazzjonijiet kienu rigward storbju waqt ix-xogħlijiet ta kostruzzjoni (bħal ħsejjes tal-pal u minn qtugħ taċ-chaser) li kienu jibdew kmieni fil-5.30 a.m.

Għalkemm l-atturi allegaw li dawn id-danni ġew ikkawżati wkoll minħabba storbju waqt it-tħaffir, jirriżulta li bejn dawn ix-xhur ta' Ġunju u Ottubru 2000, ix-xogħlijiet tas-soċjeta' konvenuta kienu fil-fażi ta' kostruzzjoni tas-sulari ta' fuq (ara paragrafi 27 u 28) meta x-xogħlijiet ta' tħaffir kienu lesti.

Għalkemm l-atturi allegaw li dawn id-danni ġew ikkawżati wkoll minħabba ħsarat fl-appartamenti, jirriżulta li l-ilment primarju kien dak tal-istorbju billi jirriżulta li l-atturi kienu jagħmlu xogħlijiet regolari sabiex iżommu l-appartamenti tajbin għat-turisti kif jirriżulta wkoll mit-tabella ta' danni indikata f' paragrafu 38 aktar qabel f' din ir-relazzjoni.

Għalhekk jirriżulta li l-istorbju waqt ix-xogħlijiet ta' kostruzzjoni esegwiti mis-soċjeta kjamata B&B Construction Ltd fuq inkarigu tas-soċjeta' konvenuta Winex Holdings Ltd kienu l-kawża ta' danni li ssarrfu f'kumpens u kanċellazzjonijiet mit-turisti.

KONSIDERAZZJONIJIET

Għalhekk, b'referenza għat-tabella ta' danni indikata aktar qabel f'din ir-relazzjoni l-esponent Perit Tekniku qiegħed jikkonsidra s-segwenti:

Bħala ammont għal kull item, għalkemm il-konvenuti ma kkontestawx dawn l-ammonti, tenut kont ix-xogħol involut sabiex issir l-istess riparazzjoni, l-esponent jikkonsidra li l-ammonti pretiżi mill-atturi kif imniżżla f'din it-tabella huma raġjonevoli u mhux esaġerati salv it-trattazzjoni dwar kemm l-ammont per se huwa dovut kif qed jiġi trattat kif ġej.

Dwar ix-xogħlijiet fuq il-ħitan, jirriżulta li l-ħsarat huma mifruxa mal-blokk kollu tal-atturi. Billi dawn ix-xogħlijiet ikunu jirrikjedu l-ftuħ tal-konsenturi u mili mill-ġdid qabel dawn jitkaħħlu u jitbajjdu u tenut kont ukoll li dan it-tibjid ikollu jsir fuq il-ħitan kollha (u anke s-saqaf fejn ikun il-każ) ta' l-ambjent relattiv, l-esponent jikkonsidra li l-ammonti pretiżi mill-atturi f'dan ir-rigward (indikati fit-tabella ta' danni taħt il-kolonna ĦITAN) huma dovuti.

Dwar il-kmamar tal-banju (indikati fit-tabella ta' danni taħt il-kolonna BATHROOM) l-esponent jikkonsidra li l-bdil tal-kmamar tal-banju fi flats 18 u 20 - li huma qrib il-parti ta' isfel tal-ħajt diviżorju - huma dovuti filwaqt li dwar il-kamra tal-banju fi flat 27, għalkemm waqt l-aċċess ġie konstatat li din għandha xi madum itaptap, l-esponent ma jikkonsidrax li l-atturi għandhom ikunu dovuti xi danni sabiex jibdlu din il-kamra tal-banju kemm billi din il-kamra tal-banju tinsab fuq in-naħa l-oħra u ta' fuq tal-blokk u kif ukoll billi wieħed jista' jsib madum itaptap anke f'kamra tal-banju ġdida, kif fil-fatt ġie konstatat fil-blokk stess, fil-kamra tal-banju l-ġdida li hemm fi flat 20.

Dwar il-bdil tax-shower rooms, l-atturi qed jippretendu l-bdil tal-madum tax-shower rooms kollha ta' flats 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 u 27 u kif ukoll tal-madum tal-ħajt tal-kċejjen fi flats 18 u 28. Waqt l-aċċessi ġew ikkonstatati diversi ħsarat fil-madum tax-shower rooms u l-kċejjen bħal madum itaptap u qsim fir-rokna tal-madum. Billi jirriżulta li qabel bdew ix-xogħlijiet tal-konvenuti ma kienx hemm ħsarat, l-esponent jikkonsidra li dawn id-danni għall-bdil tax-shower rooms u kċejjen fil-flats imsemmija huma dovuti lill-atturi.

Dwar ix-xogħlijiet l-oħra (indikati fit-tabella ta' danni taħt il-kolonna OĦRAJN U XOGĦLIJIET) l-atturi ressqu l-provi li huma għamlu t-tiswijiet ta' dawn il-ħsarat. Dwar ix-xogħlijiet imsemmija li saru f' seba' okkażjonijiet, billi minn Dok. IR1p jirriżulta li dawn kienu fil-fatt sitt okkażjonijiet (April 1999, Diċembru 1999, Mejju 2000, Lulju 2000, Jannar 2001 u Awissu 2001) u kif ukoll billi jirriżulta li l-atturi kienu ta' kull sena jagħmlu xogħol ta' żebgħa, l-esponent qed jikkonsidra tnaqqis ta' żewġ okkażjonijiet

f'dan ir-rigward. Dwar ix-xogħlijiet fuq il-bir, billi saru xogħlijiet ta' tħaffir estensivi mill-konvenuti, l-esponent jikkonsidra l-ammont pretiż mill-atturi f'dan ir-rigward bħala dovut u l-istess dwar il-qsim fuq in-naħa l-oħra tal-ħajt diviżorju kif trattat f'paragrafu 53 aktar qabel.

Dwar ix-shifting of party wall, kif trattat f'paragrafu 53 aktar qabel, dan ma jirriżultax u għalhekk l-ammont pretiż mill-atturi f'dan ir-rigward qed jitnaqqas kollu.

Dwar il-madum ta' l-art, l-atturi qed jippretendu danni:

1. Sabiex jibdlu l-madum tad-dining / sitting room u hall fi flats 19, 21, 23, 25 u 27 minħabba fil miftuħ bejn il-ħajt u l-madum. Waqt l-aċċess ġew indikati madum tal-art fi flat 25 li jtaptap. Kif jidher minn ritratt 14 u Dok. JPF2 jirriżulta li l-ftuħ tal-fil li jissemma mill-Perit Italo Raniolo f'fol. 10 huwa rqieq ħafna filwaqt li minn ritratt 22 jirriżulta li dan il-fil huwa wiesgħa minħabba l-indentatura msemmija f'paragrafu 53 aktar qabel.

2. Sabiex jibdlu l-madum tad-dining / sitting room u kuridur fi flats 20 u 22. Waqt l-aċċess ġew indikati madum ta' l-art fi flat 20 li itaptap.

3. Sabiex jibdlu l-madum kollu ta' flat 18.

L-atturi ndikaw maduma maqsuma fi flat 24 li pero mhux jitolbu danni dwarha.

Billi l-ħsarat fil-madum tal-art jikkonsistu fil-fil miftuħ bejn il-madum u l-ħajt diviżorju u kif ukoll f'numru ta' madum li jtaptap, kemm billi anke f'xogħol ġdid wieħed isib madum itaptap u kif ukoll billi din il-ħsara mhix daqstant straordinarja li tirrikjedi li l-madum jiġi mibdul kollu, l-esponent jikkonsidra li x-xogħlijiet rimedjali f'dan ir-rigward huwa l-ftuħ u l-grouting mill-ġdid tal-fil imsemmi li qed jiġi stmat fl-ammont ta' tletin Liri Maltin (Lm30) għal kull appartament.

Dwar id-drittijiet tal-perit tal-atturi, jirriżulta li dawn huma 2% tal-ammonti fl-istimi li pprepara l-Perit Italo Raniolo

(Lm9,986 + Lm6,537). Din ir-rata hija skond tariffa 'K' tal-periti klawsola 8. Għalkemm l-ammonti msemmija mill-Perit Italo Raniolo huma tmint elef u ħdax Liri Maltin (Lm8,011) aktar mill-ammonti likwidati mill-esponent Perit Tekniku, l-ammont pretiż mill-atturi fir-rigward tad-drittijiet tal-perit mhux qed jiġi mnaqqas billi jirriżulta li l-Perit Italo Raniolo aċċeda fuq il-fond tal-atturi diversi drabi

Dwar il-VAT, għalkemm il-maġġorparti tad-danni jikkonsistu f'riparazzjonijiet li għad iridu jsiru mill-atturi u għalhekk fuqhom tapplika r-rata eżistenti ta' 18% VAT, l-esponent Perit Tekniku qed jikkonsidra r-rata ta' 15% VAT billi din hi r-rata li ġiet mitluba mill-atturi fit-talba tagħhom.

Dwar id-danni f'kumpens u kanċellamenti mit-turisti, kif trattat f'paragrafi 60 u 63 aktar qabel dawn ġew ippruvati u għalhekk qed jiġu kkunsidrati bħala dovuti.

FATTURI OĦRA LI RRIŻULTAW MILL-PROVI

Il-Perit Raymond Vassallo xehed li l-assessment ta' danni tal-Perit Italo Raniolo datat 17 ta' Ottubru 2001 ġie riċevut mis-soċjeta konvenuta flimkien mal-claim ta' l-atturi fis-27 ta' Marzu 2002, liema claim ġiet respinta mis-soċjeta konvenuta fl-1 ta' April 2002. L-insurance li kellha s-soċjeta konvenuta skadiet fid-9 ta' Frar 2002 u billi x-xogħlijiet kienu tlestew u ma kienx hemm claims pendenti sa dik id-data, l-insurance ma ġietx imġedda għat-tielet darba. Il-Perit Raymond Vassallo kompla li s-soċjeta konvenuta rċeviet il-kont tal-attur mingħajr ma ingħatat opportunita tistudja l-ħsarat allegati biex forsi tagħmel tiswijiet hi.

Fis-26 ta' Ottubru 1999, il-Perit Raymond Vassallo kien mar għand l-atturi flimkien mal-Perit William Carbonaro jara l-ħsarat. Għalkemm l-attur Lawrence Formosa xehed li l-konvenuti qatt ma bgħatu lil ħadd isewwi u li hu kien qabbad lil xi nies ikaħħlu l-konsentura li fetħet fuq in-naħa l-oħra mal-blokk 'Sun Beam Apartments', il-Perit Raymond Vassallo u l-Perit William Carbonaro xehdu li huma kienu bagħtu lil ċertu Andrew Briffa, bla preġudizzju, jirranġa din il-konsentura.

KONKLUŻJONIJIET

L-attur Lawrence Formosa bħala proprjetarju tal-uffiċċju u flats 17, 19, 21, 23, 25, 27 u 29 fil-blokk ‘Sun Beam Tara’, Triq Tigne, Sliema, huwa dovut is-somma ta’ ħamest elef, ħames mija u tnejn Euro (€5,502=Lm2,362) bħala danni kkawżati fil-propjeta tiegħu waqt xogħlijiet ta’ tħaffir mis-soċjeta’ kjamata Rainbow Mix Limited fuq inkarigu tas-soċjeta konvenuta Winex Holdings Limited.

Is-soċjeta’ attriċi Formosa Associates Limited bħala propjetarja tal-flats 18, 20, 22, 24, 26 u 28 fil-blokk ‘Sun Beam Tara’, Triq Tigne, Sliema, hija dovuta s-somma ta’ għaxart elef, ħames mija u erbgħa u ħamsin Euro (€10,554=Lm4,531) bħala danni kkawżati fil-proprjeta’ tagħha waqt xogħlijiet ta’ tħaffir mis-soċjeta kjamata Rainbow Mix Limited fuq inkarigu tas-soċjeta’ konvenuta Winex Holdings Limited.

L-atturi flimkien huma dovuti s-somma ta’ ħamest elef, disa’ mija u tmienja u sittin Euro (€5,968=Lm2,562) bħala danni kkawżati fil-proprjeta’ tagħhom waqt xogħlijiet ta’ tħaffir mis-soċjeta’ kjamata Rainbow Mix Limited fuq inkarigu tas-soċjeta’ konvenuta Winex Holdings Limited.

L-atturi flimkien huma dovuti s-somma ta’ tlett elef, erba’ mija u sebgħa u tmenin Euro (€3,487=Lm1,497) bħala danni f’kumpens u kanċellazzjonijiet mit-turisti minħabba storbju waqt xogħlijiet ta’ kostruzzjoni mis-soċjeta’ kjamata B&B Construction Limited fuq inkarigu tas-soċjeta’ konvenuta Winex Holdings Limited.

Salv li jiġu trattati minn aspett legali l-ewwel eċċezzjoni tas-soċjeta’ konvenuta Winex Holdings Limited dwar jekk hix il-leġittima kuntradittriċi u kif ukoll l-ewwel eċċezzjoni tas-soċjeta kjamata Rainbow Mix Limited dwar il-preskrizzjoni biennali a tenur tal-Artikolu 2153 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta’ Malta.

Illi l-perit ġie eskuss mis-soċjeta’ attriċi peress li t-talba tagħha kienet teċċedi dak li illikwida l-istess espert. Id-

domandi tad-difensur tas-soċjeta' attriċi kienu l-aktar dwar il-fatt li l-perit ikkonkluda li fir-rigward tal-madum ma kienx hemm il-ħtieġa li jinbidel u fil-fatt illikwida s-somma ta' Lm30 għal kull appartament bħala danni.

Illi naturalment l-espert ma rrelatax dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni għaliex din hija materja purament legali (*sia pure* eżaminata a bażi tal-provi mressqa) u għalhekk il-Qorti se tissofferma fuq dan il-punt qabel ma tgħaddi għal mertu. Din ġiet sollevat biss mis-soċjeta' Rainbow Mix u kwindi l-Qorti trid taraha biss fil-konfront tagħha. Il-Qorti se tagħmel dan għaliex kif jidher minn dak ġia' espost, il-perit tekniku kkonkluda illi din is-soċjeta' li kienet responsabbli għal biċċa l-kbira tad-danni illi sofriet is-soċjeta' attriċi.

Illi din is-soċjeta' kif ġia' ingħad, ġiet imsejħa fil-kawża fit-2 ta' Lulju 2002 u kwindi hija din id-data li għandha tiġi kunsidrata li waqqfet il-perjodu preskrittiv li kien għaddej u dan skond kif huwa paċifikament rikonoxxut mill-ġurisprudenza tagħna. Infatti peress li fil-konfront ta' konvenut, il-preskrizzjoni tieqaf għaddejja hekk kif appena tiġi ntavolata l-kawża, huwa loġiku li fil-konfront tal-imsejjaħ fil-kawża, il-waqt rilevanti huwa d-data tad-diġriet illi permezz tiegħu hu jiddaħħal fil-kawża u allura jieħu pożizzjoni ta' konvenut. Dan *in linea* mal-insenjament ta' **Laurent**; *La domanda giudiziale e' quella che interrompe la prescrizione ... l' effetto interruttivo dura quanto dura l' istanza stessa ...* (Vol XXXII paragrafu 182) dan huwa spjegat *in funditus* fis-sentenza fl-ismijiet **"Ellul Sullivan vs Dimech"** – 13 ta' Ottubru 1998 – Qorti tal-Appell.

Illi l-artikolu 2153 imsemmi mis-soċjeta' msemmija jindika t-terminu ta' sentejn għall-azzjonijiet fejn jintalbu danni li ma jirriżultawx minn reat. Għalhekk il-Qorti trid tara meta ġew kaġunati d-danni reklamati mis-soċjeta' attriċi.

Illi mill-provi prodotti il-Qorti ma tħossx li s-soċjeta' Rainbow Mix ippruvat illi t-terminu preskrittiv kien għadda. Infatti mit-tabelli fol 278 tal-proċess jirriżulta li d-danni bdew jiġu riskontrati f'Awissu 2000 għalkemm jidher li l-iskavar (illi skond il-perit tekniku kien l-iktar fattur illi

kkawża l-ħsara) intemm sa Settembru 1999 (fol 286). Dan għaliex il-ħsara, dejjem skond il-perit tekniku, ġiet aggravata meta sar xogħol ieħor ta' *trimming* tal-blat. Billi s-soċjeta eċċipjenti ma ressqitx provi dwar meta dan sar, il-Qorti ikollha għalhekk tiċħad l-eċċezzjoni msemmija.

Illi l-perit tekniku kif ġia' ingħad, wasal għall-konklużjonijiet tiegħu ndikati a fol 294 u 295 tal-proċess. Huwa kkonkluda illi s-soċjeta' Rainbow Mix għandha tiġi kkundannata tħallas id-danni lill-attur u s-soċjeta' attriċi għall-ammont globali ta' tnejn u għoxrin elf, u erbgħa u għoxrin Ewro (€22,024) u s-soċjeta' B & B s-somma ta' tliet elef, erba' mija u sebgħa u disgħin Ewro (€3,497). Dawn tal-aħħar peress li minħabba l-istorbju li sar waqt ix-xogħol ta' kostruzzjoni.

Illi normalment, il-Qorti fuq l-iskorta ta' diversi sentenzi ma jkollhiex għalfejn ma taddottax u ma tagħmilx tagħha l-konklużjonijiet tal-espert tekniku. Kif qalet il-Qorti tal-Appell fil-kawza deċiża fit-23 ta' Ġunju 1967 fl-ismijiet **"Giswarda Bugeja vs Emanuele Muscat et"** *għalkemm il-Qorti mhux marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet peritali kontra l-konvinzjonijet tagħha nnifisha, u l-konklużjonijiet peritali bħal materjali struttorji oħrajn kontrollabbli mill-ġudikant, madankollu 'il giudizio del' arte' espress mit-tekniku ma jistgħux u m'għandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakolta lilha mogħtija b'talba ta' nomina ta' periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment, ammenoke' ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklużjonijiet peritali huma fil-kumpless kollu taċ-ċirkostanzi irraġonevoli*. (Ara wkoll **"Josephine Micallef vs Louis Zammit"** (deċiża fil-11 ta' Ottubru 2010 minn din il-Qorti)

Illi *in linea di massima*, din il-Qorti ukoll se tagħmel hekk iżda l-istess perit indika li huwa ħadem fuq VAT ta' 15 fil-mija u kien konsapevoli illi din ir-rata żdiedet għal 18 fil-mija; huwa għamel dan peress li l-provi tressqu fuq din il-bażi. Dan huwa każ allura ta' *jus superveniens* u ladarba kien hemm żieda fit-taxxa u d-danni jikkonsistu in parti f'xoghol li jrid isir mill-atturi, hija se żżid mal-ammont likwidat dik it-tlieta fil-mija ta' żieda fit-taxxa li kien hemm

fil-mori tal-kawża għaliex wara kollox dawn se jħallsuha wkoll l-atturi. Peress li l-ammont huma mqassma fuq diversi ambjenti il-Qorti qed tillikwida dan l-ammont għas-somma addizzjonali ta' ħames mija u sbatax-il Ewro (€517) fuq l-ammont likwidat mill-perit għad-danni li għad iridu jissewwew.

Illi fir-rigward tal-lanjanza tal-atturi fir-rigward tal-madum billi *si tratta* ta' materja teknika l-Qorti minħabba dak li ġia' ingħad, ma jidhriliex li għandha tidħol fid-diskrezzjoni teknika tal-espert inkarigat minnha, u għalhekk se takkorda l-ammonti likwidati minnu fis-sentenza tagħha. Naturalment billi jirriżulta li l-ħsara ġiet kaġunata mis-soċjetajiet imsejħa fil-kawża, is-soċjeta' konvenuta se tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tilqa' l-eċċezzjonijiet tas-soċjeta' konvenuta u tilliberaha mill-osservanza tal-ġudizzju, tiċħad l-eċċezzjonijiet tas-soċjeta' Rainbow Mix Limited u tikkundannaha tħallas lis-soċjeta' attriċi s-somma ta' għaxart elef, tmien mija u erbgħa u ħamsin Ewro (€10,854) u lill-attur is-somma ta' ħamest elef, ħames mija u żewġ Ewro (€5,502); lill-atturi s-somma globali ta' sitt elef, erba' mija u ħamsa u tmenin Ewro (€6,485) – u ċjoe' ħamest elef, disa' mija u tmienja u sittin Ewro (€5,968) u s-somma ta' ħames mija u sbatax-il Ewro (€517) fuq imsemmija; lis-soċjeta' B & B Construction Limited tħallas lill-atturi s-somma ta' tliet elef, erba' mija u sebgħa u tmenin Ewro (€3,487); l-imgħaxijiet dekorribbli mit-2 ta' Lulju 2002 biss fuq l-ammont ta' elf, erba' mija u wieħed u għoxrin Ewro u tletin ċenteżmu (€1,421.30) dovuti lill-atturi minn Rainbow Mix Limited u fuq is-somma kollha dovuta minn B & B Construction (peress li dawn huma danni ġja' sofferti filwaqt li l-kumplament jikkonsistu f'xogħlijiet li għad iridu jsiru).

L-ispejjeż jitħallsu kwantu għall-ħames sesti mis-soċjeta' Rainbow Mix Limited u sest mis-soċjeta B &

B Construction Limited; iżda s-soċjeta' konvenuta għandha tħallas l-ispejjeż tagħha stess.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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