MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tad-29 ta' April, 2011

Citazzjoni Numru. 330/1980/1

Perit Italo Raniolo u Perit Edward Bencini
vs
Vivian Bianchi u Ralph Bianchi fil-kwalita` taghhom ta' diretturi tad-ditta Investments Limited

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:

Rat ic-citazzjoni ta' l-atturi li biha ippremettew:

Illi l-atturi gew inkarigati mid-ditta konvenuta biex jezegwixxu xoghol ta' pjanti, stimi, *working drawings*, u *specifications* ghall-progett f'Paceville Avenue, Paceville u gew ukoll inkarigati bid-direzzjoni ta' l-istess xogholijiet;

Illi l-istess konvenuti *nomin*e abbandunaw ix-xoghol ta' dan il-progett wara li l-atturi kienu ezegwew ix-xoghol kollu necessarju qabel ma effettivament beda l-bini;

L-atturi talbu lill-Qorti:

Tikkundanna d-ditta konvenuta thallas lill-atturi s-somma ta' tlett elef, erba' mija u erba' u erbghin Lira Maltin, u hdax-il centezmu (Lm3444.11,0) lilhom dovuti skond il-kont esebit mac-citazzjoni u immarkat dokument "A" li hu ekwivalenti ghal zewg terzi mis-sitta fil-mija li kien ikun dovut lilhom ghad-drittijiet professjonali fuq il-progett fuq imsemmi li l-valur totali tieghu kien stmat li kellu jqum Lm86,102.75,0.

B'riserva ghal kull azzjoni ohra kompetenti lill-atturi kontra d-ditta konvenuta ghad-drittijiet professjonali ulterjuri lilhom dovuti fuq xoghol ezegwit minnhom wara li huma kienu nghataw inkarigu differenti minn dak tal-progett abbandunat fuq imsemmi.

Bl-interessi u bl-ispejjez kontra d-ditta konvenuta li d-diretturi taghha gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda, u d-dokument prezentati mill-atturi.

B. ECCEZZJONIJIET:

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenuti li biha eccepew:

1. Preliminarjament illi l-atturi jridu jesebixxu taxxa mill-Chamber of Architects in sostenn tac-citazzjoni odjerna u mhux kont taghhom ghas-servizzi minnhom allegatament rezi lill-konvenuti *nomine*.

2. Fil-meritu li d-domandi attrici ghandhom jigu rigettati bl-ispejjez kontra l-atturi billi huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-atturi kienu ghamlu xi xogholijiet minn dawk indikati (bhala minnhom prestati lill-konvenuti *nomine*) <u>wara</u> li huma, jew min minnhom, kienu assiguraw lill-konvenuti *nomine* minn certi fatti u figuri li wara irrizultaw li kienu tant grossolanament erroneji li l-konvenuti *nomine* ma kienux jinkarigaw lill-atturi jaghmlu xejn minn dak li kien gie lilhom ordnat kieku gew forniti mill-ewwel bl-informazzjoni u figuri li wara irrizultaw.

3. Sussidjarjament u bla pregudizzju li l-atturi gja gew imhallsa s-somma ta' Lm1248.25,4 u f'dan l-ammont hemm ukoll inkluzi prestazzjonijiet li l-atturi qed jippretendu hlas ghalihom fl-istanza odjerna, u ghalhekk huma ma jistghux jithallsu darbtejn ta' l-istess servizzi professjonali.

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-konvenuti *nomine*.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Rat id-digriet tal-5 ta' Gunju, 1981 li permezz tieghu Dr. Francis Zammit Dimech gie nominat bhala Imhallef Supplenti.

Rat id-digriet tat-8 ta' Ottubru, 1990 li permezz tieghu Dr. Albert Magri gie nominat Perit Legali flok Dr. Francis Zammit Dimech.

Rat id-digriet tal-25 ta' Mejju, 1992 li permezz tieghu Dr. Peter Borg Costanzi gie nominat flok Dr. Albert Magri.

Fl-14 ta' Gunju, 1993 gie nominat il-Perit Michael Busuttil.

Rat ir-rapport tal-Perit Legali Dr. Peter Borg Costanzi u tal-Perit Tekniku Michael Busuttil li fih issemma:

"**64. KONSIDERAZZJONIJIET**

65. Il-Periti l-ewwel ser jikkonsidraw it-talba tal-perizja Raniolo u Bencini li jithallsu tal-progett intier ibbazat fuq stil *frame structure*.

66. L-ewwel inkarigu li inghataw il-Periti mis-socjeta` Investments Limited kien inkarigu ta` natura esperimentali biex jaraw jekk fuq bazi ta` *point block* il-PAPB kenitx disposta li tikkonsidra applikazzjoni ghal certu gholi izda milli jidher dan kien bla success u l-anqas m'huwa mertu tal-kawza odjerna.

67. It-tieni inkarigu u cioe` l-inkarigu li ma kienx esperimentali u kieku ma kienx ghall-fatturi finanzjarji kien jigi espletat, kien li l-Periti jipprezentaw applikazzjoni mal-PAPB ta' bini fuq stil *frame structure* (ibbazat fuq skeletru ta` kolonni u travi ta` konkos u hadid). L-idea wara dan il-progett kien illi l-klijent ried li jkollu struttura li kienet toffrilu certa flessibilita` biex ikun jista` jimmodifika l-intern tal-bini skond l-ezigenzi tieghu.

68. Vivian Bianchi, li kien il-*managing director* tas-socjeta` Investments Limited, kien anke` influwenzat biex jibni fuq din il-bazi kemm minn esperjenzi li huwa personalment kellu fuq strutturi barra minn Malta u anke` fuq il-fatt li kellu perit li kien parentelat mieghu certu Raymond Ayoub li kien joqghod Franza. Tenut kont ukoll tal-gholi u tip ta` progett li ried Investments Limited. Jidher ukoll illi ghalkemm il-Periti Raniolo u Bencini kienu jaqblu ma` dan l-istil ta` bini ghal dan il-kaz partikolari, huma mill-ewwel kienu wrew indikazzjoni li ma` kienx jaqbel ghall-klijent illi johrog offerti fuq bazi ta` *lump sum.* Huma irrakkomandaw li dawn jkunu bbazati fuq sistema ta' *unit rates* ghax dan kien ikun aktar vantaggjuz ghall-klijent. Din kienet ukoll l-prattika normali fis-suq. Il-klijent ma accettax din il-proposta u fil-fatt, wara li hargu l-permessi tal-bini, it-*tender* harget fuq bazi ta` *lump sum*.

69. Sabiex tohrog it-*tender* u sabiex issir l-applikazzjoni ghall-bini in kwistjoni, il-Periti intrigaw b'certu volum ta` xoghol li gie necessitat minhabba t-tip ta` bini li kien intenzjonat u n-natura tat-*tender*. Kieku l-bini kien sar fuq stil konvenzjonali ma` kienx ikun hemm il-bzonn li l-Periti jidhlu f'daqshekk dettal u kalkoli.

70. Donnu hemm anke qbil bejn il-partijiet illi hemm differenza kbira ghall-kwantita` ta' xoghol mehtieg

minghand il-Perit meta wiehed jibni fuq bazi ta` bini fuq *frame structure* ghal meta wiehed jibni fuq bazi ta` stil konvenzjonali. Wiehed irid jiftakar ukoll illi dak iz-zmien il-periti ma kienux meghjuna bis-sistemi ta' *computers* li jezistu llum li jghinuhom kemm fil-kalkoli kif ukoll fid-disinji. Il-pjanti kellhom isiru manwalment u l-kalkoli kellhom isiru bil-*calculators* u dan kien jirrikjedi xoghol ta` certu rilevanza.

71. Jinghad ukoll illi huwa *common knowledge* ghal min ikun intiz fuq ix-xoghol tal-bini li f'dawk iz-zminijiet lokalment ma kienx hawn hafna periti li kienu kwalifikati li jaghmlu l-kalkoli necessarji ghal dan it-tip ta' bini fuq bazi ta' *frame structure*. Sa dak z-zmien il-kors tal-periti fl-Universita` ta' Malta ma kienx jwassal ghal dan il-livell ta' specjalizazzjoni.

72. Jirrizulta wkoll illi ghar-ragunijiet indipendenti mill-periti, il-klijent ghazel li jbiddel il-hsieb tieghu u jaghmel il-kostruzzjoni bi stil *hybrid* u cioe` bi stil ta' *frame structure* fuq il-parti ta` isfel u bi stil konvenzjonali fil-parti ta' fuq. Minhabba f'hekk kellhom isiru kalkoli totalment godda billi l-*loads* fuq il-parti ta' isfel kienu jkunu totalment differenti.

73. Ghalhekk anke fil-parti ta' isfel, li eventwalment sar fuq *frame structure*, il-periti kellhom jaghmlu kalkoli totalment godda. Jidher ghalhekk illi ghar-rigward ta' kalkoli x-xoghol li kien sar fl-ewwel *instructions* tal-perit tal-bini *frame structure* kien sar ghalxejn u ghalkemm il-pjanti setghu kienu ta' ghajnuna, kellhom isiru kalkoli totalment godda.

74. Il-Periti Raniolo u Bencini qieghdin isostnu li minhabba f'hekk huma intitolati li javallaw ruhhom mid-dispozizzjonijiet tal-paragrafu 11 tat-Tariffa K li titkellem, fost affarijiet ohra, dwar it-tariffa dovuta lill-perit meta huwa jigi abbandunat mill-klijent.

75. Din it-tariffa tispecifika li jekk il-klijent [*recte* perit] jigi abbandunat wara li jiehu l-istruzzjonijiet tal-klijent, ikun ipprepara d-disinji preleminari u ghamel stima approssimattiva, huwa jkollu d-dritt ta' terz. Jekk il-perit

ikun mar oltre u anke jkun issottometta applikazzjoni ghall-bini u ipprepara l-*working drawings* u s-*specifications* id-drittijiet tieghu jkunu ta` zewg terzi tat-tariffa u cioe` 4%.

76. L-esponenti jhossu li hawnhekk ghandna sitwazzjoni li ma tikkombaccjax perfettament ma` dak illi qieghdin ighidu l-periti. Ghalkemm huwa koncess li l-periti ghamlu certu ammont ta` xoghol, u li dan ix-xoghol kien rilevanti, u ma giex utilizzat mill-klijent, mill-banda l-ohra ma` jistax jinghad fl-istess nifs li l-perit gie abbandunat mill-klijent. *Di fatti*, il-klijent afferma d-decizjoni tieghu li jibqa` jahdem mal-periti u ddiskuta u qabel maghhom kif jista' jibni l-progett fuq stil differenti biex jekonomizza fin-nefqa. Dan anzi afferma li mhux talli l-periti ma` gewx abbandunati talli l-klijent afferma d-decizjoni li jkompli jahdem bihom. Izda mill-banda l-ohra huwa principju ben assodat fil-gurisprudenza Maltija li *omnia labor habet premia* u ghalhekk il-periti ghandhom jigu debitament kompensati ghax-xoghol minnhom maghmul.

77. L-esponenti qieghdin jiehdu bhala bazi taghhom, bhala *point of departure* il-massimu li kienu jkunu intitolati ghalih kieku huma kellhom ragun skond it-Tariffa K kif minnhom propost. Qabel ma sar il-progett huma kienu taw stima preventiva lill-klijent tan-nefqa indikattiva ta` bejn sebghin u hamsa u sebghin elf (bejn Lm70,000 u Lm75,000). 6% ta' Lm75000 jgib Lm4500 u 2/3 ta' dan huwa Lm2800 - Lm3000.

78. Mill-banda l-ohra Vivian Bianchi ghal-Investments Limited isostni li fis-16 ta` Mejju 1979, il-Periti Raniolo u Bencini kienu kitbulu u qalulu li huma kienu qieghdin jesigu hlas ta` tlett mitt lira (Lm300) ghall-ispejjez u li huwa jikkontendi li m'ghandomx jithallsu aktar minn hekk. Huwa jikkwota d-dokument KE2(2) li jghid, fost affarijiet, hekk:

"expenses only incurred in the design and preparation of detailed structural drawings for a frame structure type building and for the preparation of specifications, bills of

quantities and estimates and for issuing of tenders........ Lm300".

79. L-esponenti huma tal-fehma li tlett mitt lira (Lm300) huma ftit tenut kont ta' dak li gie gja premess u anke l-fatt illi l-Perit Raniolo kien wiehed mill-ftit ta' nies lokali li dak iz-zmien kien specjalizzat fil-linja ta' strutturi u certament il-kumpens ghandu jkun wiehed xieraq ghal xoghol maghmul u l-professjonalita` ta' min ta dan is-servizz.

80. Fuq in-naha l-ohra tal-bilanc hemm il-fatt ukoll illi l-periti ma gewx abbandunati mill-klijent izda baqghu inkarigati u ghalhekk m'huwiex kaz li jaqa` perfettament taht dak li hemm stipulat fis-*Section* 11 tat-Tariffa K.

81. Jinghad ukoll illi xoghol ta' periti lokali koperti minn rata ta' 6% fuq ix-xoghol kien ikopri dawn ix-xogholijiet:
(a) *Survey* tal-art (li ghalih il-periti thallsu independentement).
(b) Verifiki tal-pjanti tal-Perit Ayoub (li saru).
(c) modifiki ta` dawn il-pjanti (li saru).
(d) Preparazzjoni tal-pjanti arkitettonici finali u *working drawings* (li saru).
(e) Kalkoli strutturali (li saru).
(f) Applikazzjoni ghall-permess tal-bini (li sar).
(g) Preparazzjoni ta' stimi approssimattivi ghall-hrug tat-*tender document*. Dwar dan il-periti taw stimi <u>indikattivi</u> u mhux <u>approssimattivi</u>.
(h) Sorveljanza ta' xoghol, izda mhux constant *supervision* (li ma saritx).
(i) Kejl *interim* u finali (li ma sarx).
(j) Responsabbilta` tal-istruttura (li ma hemmx).

82. F'dan il-kaz partikolari l-periti ghandom jigu kompensati ghall-*items* (b) sa (g), jigifieri l-*items* li ghalihom ghamlu x-xoghol attwali li ghalihom Bianchi qieghed jippretendi li jithallsu biss Lm300. L-esponenti rrilevaw ukoll illi l-istima maghmula mill-periti ta' bejn Lm70,000 u Lm75,000 kienet stima indikattiva u mhux stima aprossimattiva, tant illi huma stess uzaw dan il-kliem fl-i*specifications* fit-*tender documents* illi "*quantities are only indicative*" li ghalhekk tenut dan kollu l-periti

huma ta' l-opinjoni li l-kumpens dovut lill-Periti Raniolo u Bencini ghandu jkun ta` Lm1,500 li minnhom ghandom jitnaqqsu l-Lm300 li gja thallsu lilhom abbazi tal-kont fuq imsemmi u ghalhekk ghandom jiehdu bilanc ta' Lm1,200…

… **155. KONKLUZJONI**

156. Ghaldaqstant in vista tal-premess l-esponenti huma tal-fehema li:-

1. Fir-rigward tat-talbiet tal-Periti Raniolo u Bencini fil-kawza 330/80 Raniolo *et* vs Bianchi *noe* it-talbiet tal-atturi ghandhom jigu akkolti limitatament ghas-somma ta' elf u mitejn lira (Lm1200).

2. Fir-rigward tat-talbiet tas-socjeta` Investments Limited fil-kawza Bianchi *noe* vs Raniolo *et* Citazz 8/81 dawn ghandhom jigu michuda *in toto*."

Rat id-digriet tal-25 ta' Gunju, 2002 li permezz tieghu gew nominati l-Perit Joseph Borg Costanzi, il-Perit Michael Refalo u l-Perit Legali Dr. Anthony Ellul bhala periti addizzjonali.

Fid-29 ta' Novembru, 2006 il-Perit Frederick Doublet gie nominat flok il-Perit Michael Refalo.

Rat illi Dr. Pierre Lofaro gie nominat bhala perit legali addizzjonali flok Dr. Anthony Ellul.

Illi fl-4 ta' Novembru 2008 il-Perit Godwin Abela gie nominat flok il-Perit Frederick Doublet.

Rat ir-rapport tal-Periti Addizzjonali li fih issemma:
"KONSIDERAZZJONIJIET TAL-PERITI ADDIZZJONALI
Wara li hadu konjizzjoni tal-kontenut tar-relazzjoni redatta mill-perit legali Avukat Dott. Peter Borg Costanzi w il-perit tekniku l-AIC Michael Busuttil, partikolarment il-kontenut fil-paragrafu 64 – Konsiderazzjonijiet u l-paragrafi sussegwenti numri 65 sa 82 a fol 123 sa 127 ta' l-atti kif ukoll tal-provi kollha li ngabru, jirrizulta lilhom:

a) illi ghall-ewwel inkarigu moghti lill-periti atturi w cioe` l-progettazzjoni sperimentali a bazi ta' *point block* li ma kellhiex segwitu b'success, l-istess periti atturi ma talbux hlas;
b) illi ghall-progettazzjoni tal-binja fuq bazi ta' *frame structure*, il-periti atturi kienu ippreparaw pjanti, stimi w *tender documents*, liema xoghol sar u li ghalih kienu qeghdin jitolbu hlas ta'drittijiet professjonali skond it-Tariffa K;
c) illi minhabba l-fatt li l-binja a bazi ta' *frame structure* kienet se tigi tiswa hafna aktar minn dak li l-konvenuti kellhom a dispozizzjoni taghhom fuq dan il-progett, rega' sar tibdil fil-pjanti ecc biex jinbidel id-dizinn strutturali f'wiehed in parti *frame structure* w in parti f'binja tradizzjonali ta' *load bearing walls* ecc. U ghal dan il-periti atturi ma talbux hlas addizzjonali;
d) Illi l-periti atturi kienu kitbu lill-konvenuti w esigew li jithallsu s-somma ta' Lm300 in konnessjoni ma' spejjez fil-preparazzjoni tat-*tender documents* li kienu voluminuzi minhabba n-natura ta' l-istruttura; il-konvenuti interpretaw dan bhala hlas ghal servizzi professjonali fuq il-progett;
e) Illi l-periti atturi, f'certu stadju, hassew li ma kienux qed igawdu aktar mill-fiducja tal-klijenti taghhom u cioe` l-konvenuti, wara li l-istess konvenuti kitbulhom ittra li taghha baghtu kopja lill-kuntrattur u wara dan iddecidew li jirrizinjaw mill-inkarigu.

DRITT TAL-PERITI

Ir-relazzjoni bejn il-perit u l-klijent, u partikolarment dik li tirrigwarda l-hlas ta' drittijiet, tinsab elenkata fit-Tariffa K (Kap 12 tal-Kodici Civili). Paragrafu 10 – *Design and Erection Of Buildings*, tat-tariffa jispecifika:

For taking client's instructions, preparing sketch designs, making approximate estimates of cost by cubic measurement or otherwise, submitting applications for building and/or other licences, preparing working drawings and specifications, giving general supervision, issuing certificates of payment and certifying accounts, the fee in respect of new works is to be assessed as follows:

If the cost of the executed work exceeds Lm1,000 ----- 6% of the cost

Paragrafu 11 – *Fees in cases when the Architect Abandons or is Abandoned by the Client or Works remain Unexecuted.*
1. If a project referred to in paragraph 10 of this Tariff or part thereof is abandoned or if the architect abandons or is abandoned by the client:
(b) after the architect has taken the client's instructions, prepared sketch designs, made an approximate estimate of the cost, submitted applications for building and/or other licences, and prepared working drawings and specifications, the fee shall amount to two thirds (2/3) of the fees specified in paragraph 10.

L-esponenti, b'referenza ghas-suespost, waqt li qablu in linja ta' principju mal-konsiderazzjonijiet tal-periti originali, ma qablux bil-kontenut tal-paragrafu 81 ta' l-istess konsiderazzjonijiet li jinsab a fol 126 ta' l-atti w li jelenka x-xoghol tal-perit li hu kopert bid-dritt ta' 6% tal-valur tal-kostruzzjoni w dan ghar-ragunijiet segwenti:
a) *survey* ta' l-art – dan hu ezercizzju separat mhux inkluz f'din il-parti tat-tariffa; f'dan il-kaz is-*survey* sar minn terzi;
b) verifiki tal-pjanti maghmulin minn terzi – dan gie inkluz fis-6% u xoghol li l-periti atturi fil-fatt ghamlu;
c) modifiki ta' dawn il-pjanti – dan ix-xoghol sar mill-periti atturi w hu kopert fis-6%;
d) preparazzjoni tal-pjanti arkitettonici finali u *working drawings* – dan ix-xoghol sar mill-periti atturi w hu kopert fis-6%;
e) kalkoli strutturali – dan ix-xoghol sar mill-periti atturi u gie inkluz fis-6% meta fil-fatt l-istess periti atturi kellhom id-dritt ghall-hlas separat ta' 2% fuq il-valur ta' kostruzzjoni ta' l-istess struttura skond it-Tariffa K paragrafu 14;
f) applikazzjoni ghall-permess tal-bini – dan ix-xoghol sar u d-dritt hu inkluz fis-6%;
g) preparazzjoni ta' stimi approssimativi ghall-hrug tat-*tender documents* – il-periti atturi fil-fatt ippreparaw *bills of quantities* dettaljati u nhux biss stimi indikattivi, liema *bills of quantities* mhumiex inkluzi fis-6% pero` jaqghu taht il-paragrafu 5(b) tat-Tariffa K u jigu mhallsin bir-rata ta' 2½% tal-valur, f'dan il-kaz il-periti atturi ma talbux hlas addizzjonali;

h) sorveljanza ta' xoghol – is-sorveljanza generali hi koperta fis-6%, il-periti atturi wettqu dan specjalment fil-bini tal-parti kkomplikata tal-progett li kienet il-*frame structure*;
i) kejl *interim* u finali – il-kejl mhuwiex inkluz fis-6%, il-kejl jigi mhallas skond il-paragrafu 5(a) tat-Tariffa K bir-rata ta' 2%;
j) responsabilta` ta' l-istruttura – il-periti atturi huma responsabbli ghal dik il-parti ta' l-istruttura li kienu huma stess issorveljaw, meta gew sostitwiti allura r-responsabilta` tal-kumplament marret fuq il-periti l-godda.

KONKLUZJONI
L-esponenti jissottomettu bir-rispett is-segwenti konkluzjoni:

Fil-fehma ta' l-esponenti, it-tariffa tindika bic-car illi la darba perit jew periti gew moghtija inkarigu fuq progett u dak l-inkarigu wassluh sa ceru stadju, isir jew ma jsirx dak il-progett, l-istess periti huma dovuti fl-intier id-dritt skond it-tariffa. F'dan il-kaz, mid-dokumentazzjoni w mill-provi mressqin ma hemm ebda dubju li l-periti atturi wettqu l-inkarigu moghti lilhom mill-konvenuti. L-esponenti jhossu wkoll illi wara li beda l-izvilupp, ir-relazzjoni ta' bejn il-periti atturi w l-konvenuti ma baqghetx tajba bizzejjed biex tkompli tgawdi l-fiducja reciproka li hija element essenzjali fi kwalsijasi relazzjoni professjonali w ghaldaqstant huma tal-fehma li l-periti atturi ma kellhomx alternattiva hlief li jitilqu l-progett.

L-esponent jikkonfermaw in principju l-konkluzjoni sottomessa fir-relazzjoni tal-perit legali Avukat Dr. Peter Borg Costanzi w l-perit tekniku l-AIC Michael Busuttil b'dan illi t-talbiet ta' l-atturi periti ghandhom jigu milqughin u d-dritt ta' l-istess periti atturi ghandu jigi kalkolat skond it-Tariffa K a bazi ta' l-istima maghmula minnhom u cioe` ta' Lm75,000 x 6% x 2/3 ekwivalenti ghas-somma ta' Lm3,000 jew €6,988.12 (sitt elef disa' mija w tmienja w tmenin Ewro w tnax Ewrocentezmi)."

Rat il-verbal ta' l-1 ta' Novembru 2010 li minnu jirrizulta li Dr. Massimo Vella u Dr. Vincent Falzon iddikjaraw li qed jirrimettu ruhhom ghar-rapport tal-periti perizjuri.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

D1: Fatti tal-kaz:

Il-parti l-kbira tal-proprjeta` kienet originarjament tappartjeni lil Philip Oreste Gatt u Adrian Busietta li inkarigaw lill-Periti Raniolo u Bencini biex japplikaw ghall-permess ta' izvilupp, u fil-kors ta' l-applikazzjoni l-proprjeta` nbieghet lis-socjeta` Investments Limited. Ukoll, il-Perit Bencini kien gja involut go xi progetti tal-familja Bianchi, ghalkemm fil-bidu d-diskussjonijiet principali kienu jsiru mal-Perit Raniolo. Investments Limited riedet tibdel l-applikazzjoni mal-PAPB b'applikazzjoni, liema applikazzjoni ma gietx milqugha mill-PAPB.

Wara Investments Limited tat inkarigu iehor lill-Periti Raniolo u Bencini, ghalkemm il-Perit Raymond Ayoub li joqghod Grenoble, iddisinja parti kbira mill-progett li in segwitu gie modifikat mill-Periti Raniolo u Bencini. Il-progett kien *frame structure* li kellha flessibilita` u kienu nhargu l-permessi relattivi. Investments Limited inkarigat lill-periti jippreparaw pjanti dettaljatissimi. Investments Limited riedet tohrog tender fuq bazi ta` *lump sum* li naturalment tirrikjedi dettalji, u dan kontra x-xewqa tal-periti lokali. Saru sitt inviti ghal *tenders* u tnejn ghamlu l-offerta. Kien hemm tliet kundizzjonijiet fost ohrajn ta' natura pjuttost delicata u cioe`:

(a) li l-kostruzzjoni kellha tinqasam fi tliet fazijiet u li wara kull fazi s-sidien irriservaw id-dritt ghalihom li jwaqqfu l-progett u anke jghaddu x-xoghol lil haddiehor.

(b) Kien hemm penali ta` mitt lira (Lm100) kuljum, cioe` tlett elef lira (Lm3,000) fix-xahar ghall-possibli inadempjenza tal-kuntrattur.

(c) il-kuntratturi kellhom jipprovdu *an unconditional performance bond guarantee* ta` 10% tal-*contract price*.

Investments Limited giet moghtija indikazzjoni mill-periti li l-progett ser jiswa bejn sebghin u hamsa u sebghin elf Lira Maltin izda meta waslu l-offerti taz-zewg offerenti irrizulta li l-offerti taghhom kienu mad-doppju ta' l-indikazzjoni originali u t-tnejn kienu b'riservi, u ghalhekk Investments Limited riedet tekonomizza fuq il-progett, u b'hekk wara diskussjonijiet mal-Perit Bencini, gie deciz li tintuza s-sistema HYBRID. Il-periti issuggerew li l-progett ma jkunx *lump sum basis* ossija *turnkey project* biex jitnaqqsu l-prezzijiet minhabba li fuq l-ewwel bazi l-kuntratturi kienu jmorru *on the high side* biex ikunu koperti ghal dak li jinqala'. Bhala kuntratturi gew maghzula l-ahwa Vella. Investments Limited irnexxielha takkwista bicca art ohra u ghalhekk sar estensjoni tal-progett, u l-periti kellhom jirrevedu l-pjanti. Permezz ta' ittra tas-16 ta` April, 1980 il-Periti Bencini u Raniolo abbandunaw il-progett wara li l-progett kien ilu jinbena madwar 9 xhur, meta kien tlesta l-*frame structure* ta' *Block A* u ma kien sar xejn bini ta' *Block B.* Il-kostruzzjoni li saret taht id-direzzjoni tal-Periti Raniolo u Bencini kienet tal-valur ta' Lm46,000.

<u>D2. Pretensjonijiet tal-Periti Raniolo u Bencini:</u>

Il-pretensjoni tal-Periti Raniolo u Bencini hija ghall-hlas mhux tal-bini li attwalment sar izda tax-xoghol minnhom maghmul meta huma ghamlu l-pjanti, disinji u kalkoli kollha necessarji sabiex il-bini jigi zviluppat *in toto* fuq bazi ta` *frame structure* u biex johorgu l-ewwel sett ta` *tender documents*. Dan il-progett gie abbandunat mis-socjeta` Investments Limited u ghalkemm fin-nota ta' l-eccezzjonijiet tas-socjeta` Investments Limited hemm indikazzjoni li l-periti thallsu ta` dan il-progett, mix-xhieda jidher illi t-tezi principali taghhom hija li l-periti ma` kellhomx jiccargjaw ta` dan ix-xoghol izda kellhom jithallsu biss ta' l-ispejjez attwali li allegaw li kienu ta` cirka tlett mitt lira Maltin (Lm300).

<u>D3. Aspetti legali dwar il-kaz:</u>

<u>Bonus pater familias:</u>

Id-diligenza li wiehed ghandu juza fl-ezekuzzjoni ta' kull obbligazzjoni hija ta' *bonus pater familias* (missier tajjeb tal-familja) u dan a tenur tal-Kap 16 art 1132 u bl-artikolu 1032 ta' l-istess Kodici jinghad li min ma juzax il-

prudenza, id-diligenza u l-hsieb ta` missier tajjeb tal-familja jitqies fi htija dwar l-eghmil tieghu. Naturalment, kuntratti ghandhom jigu ezegwiti bil-bona fidi (Kap 16 art 993). L-isfond ta’ dan hija r-relazzjoni bejn perit u klijent u minn analizi tas-sezzjonijiet relevanti jemergi li principalment il-perit jipprovdi servizz intellettwali, ghalkemm it-Tariffa K issemmi diversi aspetti.

Inoltre, l-artikolu 1038 tal-Kap 16 jipprovdi li:
“Kull min minghajr ma jkollu l-hila mehtiega jindahal ghal xoghol jew servizz, hu obbligat ghal hsara li, minhabba n-nuqqas ta’ hila tieghu, jikkaguna lil haddiehor”

Kif jghid il-Perit Legali fil-paragrafu 54 tar-relazzjoni tieghu:
“Hawnhekk il-ligi titkellem fuq “<u>hila mehtiega</u>” ossija “<u>necessaria capacita`</u>” (Art 743 tal-Ord VII tal-1868). Il-professjonist m’hux biss ghandu jkun debitament lawrejat u jkollu *warrant* biex jahdem ta perit izda huwa ghandu jkun kapaci bizzejjed biex jaghamel x-xoghol jew jaghti s-servizz minnu mistenni. Wiehed ma jridx ikun prusuntuz u, ghax ghandu lawreja, bilfors jista jidhol ghal kull tip ta’ zvilupp - partikolarment fiz-zmiijiet tal-lum fejn il-professjonijisti qed jispecjalizzaw f’kampi partikolari.”

<u>Perit Arkitett:</u>
Fil-kawza fl-ismijiet **Malcolm Harwood vs Joseph Aquilina *et***, deciza fis-27 ta’ Jannar, 2003 minn din il-Qorti presjeduta mill-Onor. Imhallef Philip Sciberras intqal:
“… Jinhass opportun f’dan l-istadju li jigu puntwalizzati u sottolinejati d-doveri li b’ligi huma imposti kemm fuq il-kuntrattur, kif ukoll fuq l-Arkitett, inkarigati mill-ezekuzzjoni ta’ xoghol ta’ kostruzzjoni, anke ghaliex dawn bhal kull haddiehor iwiegbu ghal hsara li tigri bl-ghemil taghhom jekk ma juzawx id-diligenza, prudenza jew hsieb ta’ missier tajjeb tal-familja (Artikolu 1032(1), Artikolu 1033 tal-Kodici Civili);

Jinghad a propositu fil-kawza fl-ismijiet “**Marianna Cini *pro et noe* -vs- Paolo Galea *et***”, Appell Civili, 27 ta’ Ottubru 1958, illi “ma jistax ikun hemm dubju li perit li jigi nkarigat mill-kostruzzjoni ta’ fond ghandu d-dmir li

jassigura ruhu illi l-kostruzzjoni tal-bini lilu fdata, specjalment ghal dak li hi solidita` issir sewwa u skond is-sengha; anzi principalment, skond il-ligi, dan id-dover jaqa' fuqu aktar milli fuq il-bennej; u huwa l-perit dak li jassumi quddiem l-awtorita` kompetenti r-responsabilita` tax-xoghol li tieghu jkun ser jiehu d-direzzjoni. Dover ghalhekk, formalment assunt u mpost mill-ligi, tal-perit, hu dak illi juza l-abilita` u d-diligenza mehtiega biex fl-ezekuzzjoni ta' dak il-bini xejn ma jsir li jista' jikkaguna perikolu jew hsara; huwa dmiru li jara li l-bennejja li jkunu ser jahdmu tahtu jkunu licenzjati, u anke jekk licenzjati, ghandu jidderiegi huwa nnifsu u jissorvelja x-xoghol, b'mod li ma jhallix isiru operazzjonijiet kontra s-sengha u li jikkrejaw perikolu. Mhux bizzejjed ghall-perit li jistaqsi lill-bennej x'inhu jaghmel, imma ghandu jaccerta ruhu personalment u direttament x'ikun qed isir, u huwa responsabbli ghad-danni jekk l-ghemil tieghu juri negligenza ...";

In subjecta materja wkoll id-decizjonijiet "**Rebecca Aquilina -vs- Giuseppe Sciortino *et***", Appell Kummercjali, 5 ta' Dicembru 1955; "**Il-Pulizija -vs- Perit Louis Portelli**", Appell Kriminali, 4 ta' Frar 1961; "**Edward Theuma *et* -vs- John Saliba *et***" Appell Kummercjali, 17 ta' Novembru 1972 u "**Bonsons Limited -vs- AIC Catherine Galea**", Appell, 5 ta' Ottubru 2001, fost bosta ohrajn;

In kwantu ghall-appaltatur, il-Qrati taghna kemm fid-decizjoni appena citata u riportata a Vol. XLII P I p 517 kif ukoll fi skorta ta' ohrajn irribadew il-principju illi "l-appaltatur ghandu jezegwixxi x-xoghol lilu kommess fis-sens li huwa ghandu l-obbligu wkoll li jara li dan ix-xoghol ikun sejjer isir utilment u mhux b'mod li 'l quddiem juri difetti. F'kaz bhal dan hu ghandu mill-ewwel ma jaghmilx ix-xoghol jew ikollu jirrispondi ghad-difetti li jigru 'l quddiem" (**Mario Blackman -vs- Carmelo Farrugia *et nomine***" Appell Kummercjali, 27 ta' Marzu 1972, u s-sentenzi fiha citati);

Huwa indubitat illi l-azzjoni hi wahda "*ex contractu*". Dan isib konferma mill-ispjega li jaghti r-**Ricci ("Diritto Civile",**

Vol VIII para. 242) " ... *l'obbligazione dell' architetto e dell' imprenditore verso il proprietario committente dell' opera ha radice nel contratto. Ora le obbligazioni derivanti dal contratto sono rette da norme diverse da quelle che regolano le obbligazioni nascenti da delitto o quasi-delitto; dunque una specie di obbligazione non puo` confondersi coll' altra*."

Kif insenjat fis-sentenza fl-ismijiet "**Mary Vassallo -vs- Giovanni Mizzi *et***", Prim'Awla, Qorti Civili, 9 ta' April 1949, "il-htija konsiderata fl-entita` guridika taghha hi wahda; u taht dan l-aspett m'hemmx distinzjoni bejn kolpa kuntrattwali u dik akwiljana. Id-differenza bejniethom tinsab fil-kawza (kontrattwali tippresupponi obbligazzjoni li maghha hi marbuta; l-akwiljana tippresupponi fatt li minnu titnissel ex nunc) u fil-grad (fil-kontrattwali wiehed jista' jirrispondi ta' culpa levis jew levissima; fl-akwiljana r-responsabilita` testindi ruhha b'mod li dwarha m'hemmx grad.)"; …"

Fil-kawza fl-ismijiet **Alfred Miggiani vs Carmelo Cutajar *et***, deciza fit-18 ta' Marzu, 1963 minn din il-Qorti presjeduta mill-Onor. Imhallef Joseph Henry Xuereb intqal li perit mhux responsabbli ghall-hsara li tigri minhabba xoghol esegwit hazin meta dak ix-xoghol li suppost sar taht id-direzzjoni tieghu kien imbeda minghajr ma hu ma jigi avzat.

L-artikolu 1638 tal-Kap 16 jitkellem dwar ir-responsabbilta` ta' l-appaltatur u tal-Perit Arkitett ghal zmien 15-il sena minn meta titlesta l-kostruzzjoni.

Jidher li n-natura ta' l-inkarigu ta' Perit Arkitett huwa mandat oneruz u wiehed jista' jghid li l-funzjonijiet ta' perit jitqassmu hekk:

- Il-perit jaghti pariri u suggerimenti;
- Jipprovdi s-servizz intellettwali;
- Jaghmel stima approssimattiva tal-progett;
- Jipprepara skizzijiet u disinji, kif ukoll modifiki ta' l-istess;

- Jaghmel ix-xoghol necessarju, inkluz sottomissjoni ta’ applikazzjonijiet ghall-bini biex johorgu l-permessi mill-awtoritajiet kompetenti;
- Jaghmel kalkoli strutturali;
- Fejn rikjest, jipprepara l-hrug tat-*tender documents*;
- Jissorvelja x-xogholijiet u jaghti struzzjonijiet lill-bennej;
- Kejl *interim* u finali;
- Certifikazzjoni ta’ kontijiet;
- Hrug ta’ certifikati ta’ hlas;
- Responsabbilta` ghall-istruttura.

Fil-kawza deciza mill-Onor. Qorti ta’ l-Appell Superjuri fl-4 ta’ Novembru, 1987 fl-ismijiet **Arkitett u Inginier Civili Joseph Barbara vs Direttur tax-Xogholijiet Pubblici** inghad li l-kuntratt li bih perit arkitett u l-klijent tieghu jiftiehmu li l-perit ghandu jirrendi s-servigi professjonal tieghu huwa kuntratt ta kiri ta' xoghol u industrija. Dan il-kuntratt, bhal kuntratti bilaterali kollha, huwa soggett ghall-kundizzjoni risoluttiva tacita; ghalhekk jekk wahda mill-partijiet ma tharisx l-obbligazzjoni taghha, l-parti l-ohra tista' taghzel jew li ggieghel lill-parti l-ohra tersaq ghall-esekuzzjoni ta' l-obbligazzjoni, meta dan jista' jkun , jew li titlob li jinhall il-kuntratt flimkien mal-hlas tad-danni ghan-nuqqas ta' l-esekuzzjoni tal-kuntratt.

Professjonista huwa responsabbli ghal zball grossolan izda mhux tenut ghad-danni rizultanti minn zball professjonali, sakemm mhux li dan sar kawza ta’ nuqqas ta’ prudenza, diligenza u attenzjoni ta’ *bonus pater familias* (ara **Savona vs Asphar** – Qorti ta’ l-Appell Superjuri Civili, 02/04/1951, Vol 35 Pt 1 Pg 55). Izda naturalment kull kaz ghandu c-cirkostanzi partikolari tieghu, izda dejjem mistenni li professjonist ghandu jkun tajjeb, prudenti u diligenti.

F’dan l-istadju l-Qorti tirreferi ghal paragrafi 58 sa 61 ta’ l-ewwel relazzjoni u qed tirriproduci l-istess paragrafi:
“58. Sentenza ohra interessanti hija dik tal-Onor Imhallef A Magri fil-kawza **“Avukat Dr. Carlo Moore vs A.I.C. Carmelo Falzon**” tal-4 ta Novembru 1957 (Vol 41 Pt 2 Pg

1134). F’din l-kawza kien hemm problema strutturali f’bini minhabba li intuza travu second hand li ma kienx tajjeb. It-travu kien ingjab mid-*dump* li allura kien jezizti Blata l-Bajda u l-perit lanqas kien rah jew ezaminah. Il-perit gie tenut responsabbili. Il-Qorti rreferit ghal brani ta’ **Laurent, Potheir u Vilevi** u jkun utili li jigu riprodotti:-

59. Laurent Vol XXVI # 30 u #38

La responsabilita` dell’ architetto..... abbraccia la direzione, cio’ che comprende la verifica dei materiali; cosa essenziale, poiche’ accade spesso che gli edifizi crollano ove dovrebbero essere piu’ forti in ragion della cattiva qualita’ dei materiali.....

Essa emerge dalla diligenza che egli promette d’impiegare nell’ ezecuzione dei suoi obblighi; sono le cure di un buon padre di familia alle quali ogni debitore e’ tenuto, cure che si specializzano in ragione della specialita’ della locazione d’opera nel senso che l-architetto e’ tenuto alle cure di un buon architetto; ed egli e’ responsabili quando non soddisfa a questi obblighi.”

60. Pothier (Mandato # 46)

“*il mandante ha diritto di esigere dal mandatario, che si e’ incaricato del mandato, non solamente la buona fede, ma tutta la diligenza e l’abilita’ che richiede l’ezecuzione del mandato di cui e` incaricato*.”

61. Vitalevi (Digesto Italiano - Appalto di Opere e Lavori # 189)

Ne`, per spiegare questa responsabilita’ dell’ architetto, fa bisogno di ricorrere alle teoriche del quasi-delitto o dalla colpa aquilia, bastando al indurla il concetto del mandato, che e’ contenuto nell locazione dell’ opera dell’ architetto quando il proprietario lo pose appunto a derigere e sorvegliare il construttore. Inutile dire che l architetto risponde solo del concetto, del piano, perche’ invece la direzione gli impone il dovere preciso di sorvegliare, di trari alla convenzione, di non lasciar costruire contro ogni

regola d'arte. Egli deve sorvegliare, ed e` in colpa se non si avvide dell' impegno di materiali di scarto o di vizio di costruzione. Ogni qualvolta, dunque, rimanga provata a suo carigo una colpa, imprudenza, negligenza nel sorvegliare l' esecuzione, egli ne risponde."

D4. Relazzjonijiet tal-periti:

Din il-Qorti kellha l-opportunita` li tezamina x-xhieda u dokumenti kif ukoll ir-rapport inizzjali ta' Dr. Borg Costanzi u l-Perit Busuttil kif ukoll ir-rapport addizzjonali maghmul minn Dr. Pierre Lofaro u l-Perit Joe Borg Costanzi u l-Perit Godwin Abela, u thoss li ghandha tiddikjara pozittivament dwar ix-xoghol estremament efficjenti ta' l-istess periti. Jinghad li fuq hafna mill-principji qablu kollha ma' xulxin ghalkemm fuq l-ammont dovut hemm varjazzjoni. Din il-Qorti kif presjeduta thoss li ghar-ragunijiet elenkati fir-rapport addizzjonali, hi ghandha tapprova u tapplika l-istess rapport addizzjonali fl-intier tieghu. Ma ssib xejn x'tikkritika ghalkemm ezaminat bir-reqqa t-Tariffa K kif ukoll gusirprudenza fuq is-suggett.

Dwar l-ammont ta' Lm300 mhallsa akkont mill-konvenuti, jinghad li l-paragrafu 5(b) tat-Tariffa K jitkellem dwar id-drittijiet li jithallsu lill-arkitetti u inginiera civili ghall-kontijiet ta' xogholijiet dettaljati b'negozju, inkluz l-apprezzamemt u jinghata *fee* ta' 2.5%. Dan huwa differenti minn dak li jinstab elenkat taht il-paragrafu 10 ta' l-istess Tariffa li jitkellem dwar stimi approssimattivi. Ta' dawn, il-periti gew imhallsa meta hadu t-Lm300.

E. KONKLUZJONIJIET:

Ghalhekk din il-Qorti tichad l-ewwel eccezzjoni li l-atturi jridu jesebixxu taxxa mill-Chamber of Architects in sostenn tac-citazzjoni odjerna billi dina mhux necessarja.

Sekondarjament, tichad l-eccezzjoni li d-domandi attrici ghandhom jigu rigettati bl-ispejjez kontra l-atturi billi huma infondati fil-fatt u fid-dritt *stante* dak li ntqal fuq, minn fejn jirrizulta li l-periti kellhom id-dritt ghall-hlasijiet imsemmija.

Tichad it-tielet eccezzjoni li l-atturi gja gew imhallsa s-somma ta' Lm1248.25,4 u f'dan l-ammont hemm ukoll

inkluzi prestazzjonijiet li l-atturi qed jippretendu hlas ghalihom fl-istanza odjerna, u ghalhekk huma ma jistghux jithallsu darbtejn ta' l-istess servizzi professjonali billi ma ngabet ebda prova ta' hlasijiet fuq l-ammont dovut kif mitlub fic-citazzjoni.

Tikkundanna lill-konvenuti *nomine* jhallsu lill-atturi s-somma ta' €6,988.12 (sitt elef disa' mija tmienja u tmenin Ewro u tnax Ewrocentezmi).

Spejjez kontra l-konvenuti *nomine*.

< Sentenza Finali >

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