MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
CONSUELO-PILAR SCERRI HERRERA

Seduta tat-30 ta' Jannar, 2013

Rikors Numru. 417/2009

John J. Papagiorcopulo

vs

Nigel Scerri

Il-Qorti,

Rat ir-rikors promotur ipprezentat mill-attur nhar it-30 ta' Ottubru 2009 li permezz tieghu talab lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenut ihallsu s-somma ta' tlett elef, tmien mija erbgha u disghin Ewro (€3,894) rapprezentanti prezz ta' servizz peritali rezi lilu fuq ordnijiet tieghu stess li baqghu ma thalsux (ara l-prospett anness u mmarkat bhala Dok. A) oltre l-imghaxijiet fuq is-somma kapitali kalkolati mid-dati tal-fattura relattiva originali tas-7 ta' Dicembru 2008 sad-data tal-pagament effettiv bl-oghla rati permessi fil-ligi.

Nonostante li gie interpellat sabiex ihallas diversi drabi inkluz b'ittra bonarja datata 13 ta' Awwissu 2009 (annessa u mmarkata Dok B) il-konvenut baqa' inadempjenti.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut li huwa ingunt in subizzjoni inkluz dawk ta' l-ittra bonarja fuq imsemmija u l-mandat ta' sekwestru kawtelatorju li gie prezentat kontestwalment ma' dan ir-rikors.

Rat ir-risposta tal-konvenut Nigel Scerri pprezentata nhar is-7 ta' Dicembru 2009 fejn eccepixxa:

1. "Illi fl-ewwel lok it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li s-servizz rez mill-attur ma sarx skond is-sengha u l-arti u dan fost ragunijiet ohra stante li l-pjanti alterati mill-attur u sottomessi lill-Awtorit'a dwar l-Ambjent u l-Ippjanar ma gewx approvati mill-imsemmija Awtorita' u dan minhabba certu inazettezzi flagranti fl-istess pjanti liema inazettezzi saru unikament tort tal-attur, u li huma prova cara li s-servizz ta' l-attur ma kienx jilhaq il-livell ta' professjonalita' generalment mistennija u accettata f'dan it-tip ta' xoghol peritali u dan kif ser jigi trattat fil-mori tal-kawza odjerna.

2. Fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi s-servizz rez mill-attur ma kienx jikkonforma mal-istruzzjonijiet tal-konvenut f'dan ir-rigward u dan senjatament ghax l-attur qabez it-terminu sabiex jaghmel l-alterazzjonijiet mitluba fil-pjanti entro z-zmien stipulat mill-konvenut.

3. Illi fit-tielet lok u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit l-inkarigu moghti lill-attur mill-konvenut ma kienx jikkonsisti fid-disinn tal-pjanti tal-progett shih izda kien jikkonsisti f'alterazzjonijiet ta' pjanti ezistenti u ghaldaqstant il-persentagg tad-dritt mitlub mill-istess attur ma setgha qatt jinhadem fuq il-valur tal-progett shih.

4. Illi fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju ghas-suespost l-ammont mitlub huwa eccessiv.

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri."

L-attur il-perit **John Papagiorcopulo** xehed nhar l-4 ta' Marzu 2010 u kkonferma li l-konvenut kien talbu sabiex jaghmillu xi pjanti ghall-post li huwa kien sab gewwa l-Madliena. Naturalment kellu jippreparalu ukoll xi dokumentazzjoni bhal per ezempju dawk tal-*bank loan* u xi affarijiet ohra. Kellu jaghmel diversi stimi sabiex ikun jista' jimla l-formula tal-*bank loan*. Iddikjara li huwa kien tefa' l-applikazzjoni ghand il-MEPA izda wara xi zmien l-konvenut dehrlu li kellu jbiddel il-perit. Huwa kkonferma sakemm il-konvenut dam klijent tieghu huwa dejjem mexa skond l-istruzzjonijiet li nghataw lilu. Huwa esebixxa rapport datat 11 ta' Marzu 2008 imsejjah *architects report and valuation for property in shell form or under construction* li gie prezentat lill-Banif Bank sabiex huwa jiehu credit pero' dan kien gie rifjutat naturalment skond ma kien gie infurmat. Dan id-dokument gie mmarkat bhala Dok Z. Naturalment il-klijent kien mar ghand Bank iehor u jekk ma kienx sejjer zball kien l-APS Bank.

Skond dan ir-rapport jirrizulta li l-market value tal-proprjeta' tal-konvenut kien ta' Euro 560,000 waqt li l-market value tal-proprjeta' in kwistjoni meta tkun '*finished*' kien ser ikun ta' Euro 740,000 u ghalhekk huwa kien ghamel l-istima fuq is-somma li kienet inqas.

In segwitu kien ghamel serje ta' disinji u sketches li ghadda lil MEPA sabiex tibda tigi processata l-applikazzjoni tal-konvenut. Huwa esebixxa kopja ta' dawn l-isketches li gew immarkati bhala Dok Z1. Qal li l-proprjeta' li kien xtara l-konvenut kienet diga' koperta bil-permess tal-MEPA pero' huwa xtaq jaghmel xi emmendi fuq dan il-permess minhabba it-tibdil li ried. Dan id-dokument gie esebit u mmarkat bhala Dok Z2.

Ghall-ewwel il-MEPA kienet infurmatu li d-DNO (Development Notification Order) PA89805 kienet bizzejjed izda in segwitu kien gie nfurmat li d-DNO ma kienitx bizzejjed u kien hemm bzonn ta' *full permit*. Naturalment man mano l-kambjamenti fuq il-post zdiedu u ghalhekk ma kienx idejali li jkun hemm DNO *application* izda kellha issir full development permit. Naturalment xtaq li jkun hemm mimlija *change of architect form* qabel ma

jaghti r-release tal-klijent pero' din ghadu ma ircevihiex sa illum. Ikkonferma li fis-sena 2006 huwa kien diga' hadem ghall-konvenut izda ma kellux problema mieghu fil-passat.

In kontro-ezami quddiem il-Perit Tekniku nhar l-4 ta' Jannar 2012 l-attur cahad dak li qal l-konvenut meta qal li kien wieghdu li d-dokumentazzjoni kienet ser tkun kollha lesta fi zmien tlett gimghat u dan ghaleix kien jaf li dead line ma jista' jaghti qatt. Mistoqsi jekk kienx hemm korroborazzjoni bejnu u bejn l-konvenut qal li kien hemm kif seta' facilment jigi kkonfermat minn Alan Bonavia li qal li kien hemm sitt settijiet ta' pjanti differenti. Huwa kkonferma li hadem l-kont tieghu a bazi tal-klawsola numru 11 A tat-Tariff K. Iddikjara wkoll li kien necessarju li fil-pjanti li hareg hu jindika fejn setghet tigi imposta l-ghamara peress li l-konvenut fl-ebda stadju ma indikalu li kellu xi interior designer. Tenna li l-klijent konvenut qatt ma kien illimitalu dak li kellu jaghmel u sakemm gie abbandunat kien il-perit tal-progett kollu. Mhux minnu dak li gie allegat mil-konvenut li kien hu li qal lill-klijent sabiex jitilqu.

F'dan il-kaz jghid li kien laqqa' lill-konvenut flimkien ma' martu mal ufficcjal tal MEPA certu Joe Faure sabiex jiehdu xi gwida ta' dak li kellhom jaghmlu peress li kien hemm hafna tibdil xi jsir fil-pjanti wara li kienu gja saru izda gie mgharref minn certu Joe Attard li kien ikun ahjar li jipprezenta full Development Permit bl-elevations flok numru ta' DNO's. Ikkonferma li pjanti qatt ma gew sottomessi lill-MEPA peress li ghalkemm kien lest bid-DNO kellu jipprezenta Full Development Application. Ghalhekk qal li meta is-sur Bonavia qal li l-pjanti kienu lesti biex jigu prezentati ried ifisser li d-DNO kienet lesta sabiex tigi prezentata u mhux il-Full Development Application. B'referenza ghad-dokument CSH 6 ipprezentat mill-konvenut l-attur iddikjara li dik mhix il-fee ghal development permit izda il-Building Levy Form li tithallas lill-Bank u tintuza bhala parti mill-applikazzjoni tad-DNO. Cahad dak li qal l-konvenut u cioe' li l-Perit David Xuereb kien qallu li fl-applikazzjoni li kien ghamel kien hemm numru ta' irregolaritajiet. Ikkonferma li l-pjanti saru skond id-DC 2007. Ikkonferma wkoll li hafna mill-

pjanti li ghamel hu ntuzaw mill-Perit Xuereb ghalhekk l-konvenut mar ghal xi disinji tal-Perit Xuereb.

In kontro-ezami fis-seduta tal-25 ta Jannar 2012 meta gie mistoqsi jekk kienx iprezenta l-elevations wiegeb li ma jiftakarx ghalkemm jaqbel li l-konvenut kien diga' hallas il-fees tas-submission u jghid li huwa kien deciz li kellu jipprezenta DNO izda l-ufficcjal tal-MEPA qallu mod iehor. Mistoqsi allura jekk id-decizjoni tieghu li jipprezenta DNO kinitx wahda hazina qal li le u dan ghaliex jghid li huwa mexa mal-policies, mexa mal-parir ta' Joe Faure, u kien biss meta waslu quddiem il-vetting officer li dan ried '*a Full Development Application'*. Ghal darb'ohra cahad li kien qal lill-konvenut sabiex imur ifittex perit iehor ghaliex dik kienet prerogattiva tieghu.

Rat in-nota tal-attur esebita fl-atti nhar is-16 ta' Settembru 2010 li permezz taghha esebixxa l-affidavit ta' **Alan Bonavia,** liema affidavit gie mmarkat bhala Dok JJP1. Alan Bonavia, draughtsman mal-attur jghid li ghall-habta tas-sajf 2008 kien gie mqabbad mill-attur sabiex jibda jahdem fuq bicca xoghol li tinvolvi tibdil strutturali fir-rigward ta' post li jinsab fi triq is-Saghtar, Madliena proprjeta' tal-konvenut. Xoghlu kien jikkonsisti f'li jaqbad il-pjanti gja ezistenti tal-post in kwistjoni (pjanti annessi u mmarkati bhala Dok A) u jara kif jista' jimplimenta t-tibdil mixtieq mill-klijent hekk kif mitlub u miftiehem mal-attur, filwaqt li josserva r-regoli.

Fl-ewwel laqgha li kellu mal-konvenut f'Awwissu 2008 huwa flimkien mal-attur kienu pprezentawlu l-ewwel sett ta' pjanti (sett anness u mmarkat bhala Dok B) illi huwa kien pinga fuq struzzjonijiet specifici moghtija lilhom mill-konvenut liema tibdil fil-pjanti kien jikkonsisti f'alterazzjoni tad-disinn u l-istruttura tal-faccata, tat-tarag intern principali u t-tqassim strutturali fuq gewwa tal-fond.

Spjega li minkejja li d-disinn sar fuq struzzjonijiet tieghu, l-konvenut ma ghogbuhx u kellhom jergghu jaghmlu disinji godda (Dok C) b'tibdil gdid u differenti propost mill-konvenut fir-rigward tal-istess faccata tat-tarag principali u t-tqassim strutturali fuq gewwa tal-fond.

Madankollu lanqas it-tieni sett ta’ tibdiliet ma gew accettati mill-konvenut peress li xtaq ibiddel xi affarijiet ohra ma’ dak gja propost minnu u ghalhekk f’temp qasir rega hejja t-tielet sett ta’ disnji godda (Dok D) li din id-darba kienu jikkoncernaw tibdil fil-*walk in wardrobe* tal-kamra tas-sodda principali u fit-tqassim tal-*pool*.

Illi wara t-tielet sett ta’ disinji, huwa kellu jhejji tlett settijiet ohra differenti (settijiet annesi u mmarkati Dok E, Dok F u Dok G) sabiex b’hekk jikkonforma mal-ezigenzi u t-tibdil gdid rikjest mill-konvenut kull darba li jkollhom laqgha fir-rigward tal-post in kwistjoni.

Tenna li minhabba li l-fond jikkonsisti minn *semi detached villa*, ma kienx dejjem possibli li jimplimenta l-emendi kollha mixtieqa mill-konvenut li kien jigi infurmat immedjatament b’dan fil-laqghat li kien ikollhom mieghu u dan minhabba l-fatt li certu tibdil illi xtaq hu kien ser jaffettwa b’mod hazin il-fond li jmiss mal-villa u ghalhekk ma setax jsir.

Illi sussegwentement il-pjanti tal-post in kwistjoni kif emendati skont l-ahhar sett ta’ disnji mhejji minnhom kienu gew sottomessi lil MEPA madankollu dawn ma kienux gew approvati mill-ewwel peress illi l-MEPA kienet tathom struzzjonijiet sabiex jaghmlu xi korrezzjonijiet zghar fuq il-pjanti tal-post, liema procedura hija procedura normalissima u li tigri f’hafna mill-kazijiet meta jigu sottomessi lill-MEPA pjanti godda jew alterati.

Ikkonferma li l-attur mill-ewwel kien informa lill-konvenut bl-akkadut u li kienu ser jaghmlu t-tibdiliet necessarji izda minn dak il-mument ‘l quddiem l-attur ma kelmux aktar fuq dan il-kaz u ghalhekk ma kompliex fuq din il-bicca xoghol.

Il-konvenut Nigel Scerri xehed nhar it-30 ta’ Marzu 2011 u spjega illi huwa ghandu professjoni ta’ certified accountant and public auditor u jahdem mal-Fortina Hotel. Huwa kkonferma dak li qal l-attur il-perit u cioe’ li huwa kien talab is-servizz teghu kemm fis-sena 2006 kif ukoll

fis-sena 2008 sabiex jaghmillu xi *valuations*. Dwar dan kien halsu bla problemi ta' xejn.

Sussegwentement huwa kien xtara proprjetà fis-sena elfejn u tmienja (2008) u kien qabbad l-istess perit biex jaghmillu *valuation.* Spjega illi din kienet *plot* u huwa tah valutazzjoni taghha ghas-somma ta' hames mija u sittin elf ewro (€560,000). Kien qallu wkoll illi s-somma ta' mija u tmenin elf (180,000) kienu rikjesti ghall-bini u l-finishes tal-istess plot. Bil-kelma bini fiehem ghall-istruttura tal-villa u naturalment ghall-finishes fiehem li kienu spejjez konnessi mat-tile layer, plastering u affarijiet bhal dawn.

Ikkonferma li kien ghamel dan ir-rapport l-attur sabiex huwa jkun jista' jottjeni bank loan. Esebixxa kopja ta' dan ir-rapport li gie mmarkat bhala dokument "CSH". Ghamel referenza proprju ghall-pagna erbgha (4) ta' dan ir-rapport u jghid li in effetti l-perit kien esebixxa dan ir-rapport f'din il-Qorti minghajr din l-istess parti. Qal illi dak illi kien esebixxa l-perit kellu karta nieqsa. Ikkonferma illi l-perit kien qabdu sabiex jaghmel *valuation biss.*

Sussegwentement a bazi ta' dan ir-rapport kienet harget is-sanction letter mill-bank. Spjega illi dak iz-zmien huwa kien ghadu fuq konvenju. Tlett (3) gimghat qabel ma' ghamel il-kuntratt ta' din l-istess villa li effetivament sar fil-hamsa (5) ta' Awwissu tas-sena elfejn u tmienja (2008), huwa kien qabbad lill-perit sabiex jghamillu *alterations* ta' pjanti li digà kellu awtorizzati mill-MEPA, fis-sens illi xtaq jaghmel ftit modernizzar ta' barra u jbiddel ftit kmamar ta' gewwa, u b'hekk igib il-pjanta tad-dar *open plan*.

Il-konvenut esebixxa kopja tas-*sanction letter* mahruga mill-HSBC li giet markata mill-Qorti bhala dokument "CSH1," kif ukoll estratt mill-kuntratt tax-xiri u akkwist li giet immarkata bhala dokument "CSH2". Ikkonferma illi dan hu vera kopja tal-kuntratt redatt min-Nutar Spiteri.

Spjega illi skont l-istima mahruga mill-perit huwa kellu se mai jithallas a bazi tal-ammont dikjarat minnu. Ghalhekk skond it-tariffa huwa kellu jithallas s-somma ta' tlett elef u hames mija (3,500). Jistqarr li l-perit kien ikkalkula is-

segwenti spejjez u cioe’ rigwardanti *foundations*, is-somma ta’ wiehed u sebghin elf, hames mija hamsa u tletin (71,535), kif ukoll is-somma ta’ elfejn u tlett mitt lira (Lm2,300) ghar-*roofing*. Totalment jammonta ghal sebgha u sebghin elf, tlett mija u tletin (77,330). Però in realtà huwa kien baghtlu kont ikkalkulat fuq is-somma ta’ mija u hamsa u sittin elf (165,000) kif jirrizulta mill-kont mibghut minnu lilu mmarkat bhala dokument “CSH3” u “CSH4,” u dan ghaliex kien baghtlu l-kont darbtejn.

Spjega illi d-differenza bejn is-somma ta’ mija hamsa u sittin elf ewro (165,000) u s-somma ta’ sebgha u sebghin elf u tlett mija u tletin (77,330) hija d-differenza dwar finishings kif deskritt minnu, li l-perit mhux intitolat ghal percentwali fuqhom.

Ikkonferma illi huwa ma qabbadx lill-perit sabiex ikun il-perit tal-bini, izda biex jaghmel l-*alterations*, u cioé l-perit biex jissorvelja l-*alterations* li kellhom isiru. Huwa kien ftiehem mal-perit illi huwa kellu jaghmillu l-*alterations* fis-sens ta’ pjanti u permessi mal-MEPA qabel ma huwa ffirma l-kuntratt finali.

Huwa esebixxa l-korrispondenza li ghaddiet bejniethom, li l-Qorti mmarkat komplessivament bhala dokument “CSH5.” Zied jghid però li l-perit ma zammx kelmtu u fil-fatt dam aktar minn tlett (3) gimghat biex itih din id-dokumentazzjoni rikjesta minnu. Fil-fatt dam kwazi tlett (3) xhur.

Sussegwentement kellu jmur il-MEPA ma’ Alan li huwa draughtsman tieghu u maghhom mar ukoll il-perit. Il-MEPA qalulu li huwa kellu permess ghal two semi-detached villas u ghalhekk huwa ma setax jaghmel l-emendi li talab u qal li suppost kien jaf dan minn qabel minhabba dak li jiddisponi d-DC 2007. Huwa ghalhekk talab lill-perit biex itih terminu ta’ zmien sabiex isiru dawn ix-xoghlijiet izda l-perit ma setax jaghmel dan. Qal li l-maggor parti tal-*alterations* kienu *internal alterations* ghalkemm kien hemm bzonn ukoll *alterations* mal-faccata u dawn kienu ser isiru a bazi ta’ *full development alterations permit.*

Sussegwentement wara li kellhom dan l-inkontru l-MEPA, il-perit ddecieda li jaghmel dawn l-alterations bhala serje ta’ DNOs (Development Notification Orders). Fil-fehma tieghu kienet ahjar sabiex ma jurtawx lill-MEPA.

Spjega illi fl-ahhar ta’ Settembru l-perit kien ipprezenta DNO u esebixxa kopja taghha li giet markata bhala dokument “CSH6.” Fil-fatt il-konvenut kien cempel lill-MEPA u l-MEPA qaltlu li l-perit kellu jesebixxi wkoll xi *elevations.* Fil-fatt dakinhar stess kien cempel lill-Perit u qallu li ma kienx kif kien miexi bl-affarijiet. Qal illi huwa kellu bridge loans u ghalhekk kellu certu urgenza f’dak li kien qed jaghmel. Hass illi l-perit ma kienx qed jimxi skont il-professjoni tieghu u ghalhekk xtaq ibiddlu. U l-perit qallu li ma kellux oggezzjoni ghal dan.

Sussegwentement talab lill-perit sabiex jibghatlu l-ACAD drawings sabiex jekk iqabbad perit iehor, dak il-perit seta’ juzahom, però l-ACAD drawings qatt ma baghthomlu. Huwa xtaq jghid illi d-DNO li kien prezenta l-perit kienet giet prezentata with *a square case* waqt li effettivament id-dar ma kinitx kwadra; kienet tonda.

Sussegwentement rega mar ghand il-perit li kien iddizinja l-post mill-bidu, li kien il-Perit David Xuereb, u l-Perit Xuereb qallu li l-kamra tal-banju kif ipprezentaha l-Perit Papagiorcopulo qatt ma setghet tigi accettata ghax tmur kontra l-principji enuncjati fil-pjan tal-elfejn u sebgha (2007). Tenna li kien hemm numru ta’ difetti fil-pjanti li gew sottomessi per ezempju l-persentagg rikjest ghall-art vizibbli bil-hamrija ma kinitx rispettata, il-persentagg rikjest bhala massimu *square area* ma kienx osservat ghaliex effettivament il-bini prospettat minnu kien ikbar; pogga wkoll twieqi li kienu foloz ghaliex ma setghux ikunu fuq proprjeta’jiet ta’ terzi, u l-*washroom* kienet akbar minn dak permess minn DC 2007.

Meta, naturalment, il-Perit Xuereb gharrfu b’dan kollu iktar u iktar hass illi ha decizjoni tajba ghaliex kien ser idum aktar. Fi zmien xahar il-Perit Xuereb issottometta l-pjanti godda u l-MEPA qalulhom li *through an amended*

application sa zmien tlett (3) xhur kien ikollhom decizjoni. Effettivament ir-risposta harget, kollox mar b'mod normali, bla problemi. Naturalment baqa' jhallas l-interessi fuq il-loans li kellu. Fil-fatt hass li sofra diversi danni minhabba l-agir tal-attur. Però ma fittxux ghalihom.

Naturalment, lill-Perit Xuereb hallsu tax-xoghol li ghamillu. Stqarr li mix-xoghol li ghamel il-Perit Papagiorcopulo huma ma wzaw xejn. Esebixxa dokument mahrug mill-MEPA sottomess wara l-applikazzjoni li giet sottomessa mill-Perit David Xuereb. Dan id-dokument qed jigi mmarkat bhala dokument "CSH7".

In kontro-ezami quddiem il-Perit Tekniku nhar it-18 ta' Ottubru 2011 qal li l-affidavit ta' Alan Bonavia ma kienx rah izda qal li ma jaqbilx ma dak li gie sottomess mill-perit li effettivament dan Bonavia qal li huwa biddel il-pjanti sitt darbiet. Tenna li l-perit kien baghtlu sett pjanti minghajr il-hitan u kellu jiddisinjhom hu stess. Qal li l-pjanti ghogbuh salv ghal xi differenzi zghar bhal per ezempju ried shower barra hdejn il-pool u li ried is-shaft tal-lift hdejn it-tarag. Iddikjara li pero m'ghamilx il-pjanta hu izda kien ircieva pjanta minghand il-perit permezz ta' e-mail datat 17 ta' Lulju 2008 u kkonferma li rcieva is-second proposal ftit jiem wara li kienet tinkludi l-esterjuri. Tenna li lanqas b'din il-proposal ma kien kuntent ghaliex kien jippreferi il-pool kif kienet fl-ewwel proposal. Fil-fatt kkonferma li kien ghazel id-disinn tal-perit kif muri fid-dokument RS1 esebita mal-affidavit ta' Alan Bonavia datata 5 ta' Settembru 2008. Ikkonferma li l-formola tac-change of architect qatt ma giet sottomessa ghaliex l-attur ma riedx jiffirmaha. Mistoqsi jekk jaqbilx li l-hsieb originali kien li tigi sottomessa DNO u wara issir Full Development Application wiegeb li ma kienx minnu li kien hemm dan il-hsieb, kien l-Ufficcjal tal-MEPA li qallu li l-emendi li xtaq ma setghux isiru permezz ta' DNO izda kien hemm bzonn li jsiru DNO wahda wara l-ohra kul wahda b'tibdila partikolari. Ikkonkluda li kien hemm DNO li gietipprezentata izda din ma gietx accettata ghaliex ma kienx fiha elevations u kien sar xi tibdil fil-faccatta. Ikkonferma li l-invoices datati 7 ta Dicembru 2008 u l-ohra 7 ta Frar 2008 tal-perit attur huwa ircevihom. Qal pero' li huwa

waqaf jiehu servizz minghand l-attur fit-30 ta’ Settembru 2008 u l-ittra tal-avukat tieghu fejn gie mitlub ihallas is-servizz li inghata irceviha fit-13 ta’ Awwissu 2009. Mistoqsi jekk kienx minnu li l-ewwel darba li wera l-hsieb tieghu li ma jhallasx minhabba li hass li l-hlas kien gholi wisq u li kien hemm nuqqasijiet fil-pjanti kienx wara li ircieva l-ittra tal-avukat tal-attur, qal li hekk hu ghaliex ma basarx li kien ser jircievi kont minghandu. Sostna li huwa sofra danni minhabba l-agir tal-perit attur pero’ mistoqsi jekk fittix il-perit ghad-danni wiegeb fin-negattiv.

Rat illi fil-verbal tal-11 ta’ Mejju 2011 il-Qorti nnominat lil AIC Reuben Sciortino sabiex jiehu konjizzjoni tat-talbiet tar-rikorrent, tal-eccezzjonijiet tal-intimat u tal-provi migbura fil-process peress illi n-natura tal-kaz kien wiehed tekniku cioe’ jekk dak li ghamel l-attur bhala sengha ta’ perit kienx skont is-sengha u l-arti.

Illi nhar il-15 ta’ Marzu 2012 xehed il-**Perit David Xuereb** quddiem il-Perit Tekniku u kkonferma li huwa sar jaf lill-konvenut wara dan kien avvicinah sabiex jghinu fuq xi applikazzjoni li kellu dwar semi detached villa il-Madliena. Qal li kien jaf li l-konvenut kellu perit iehor pero’ kien talbu sabiex jissetilja l-pendenzi li kellu mieghu. Tenna li pero’ ma hadimx fuq il-pjanti tal-perit ta’ qablu. Huwa hadem mil-gdid u ipprezenta Amended Development Application u ddikjara li huwa talab hekk sabiex jghamel emendi urgenti ghal fuq xi dettalji ta’ permess a kuntrarju ta’ DNO fejn jintalab xi addizjoni jew ammenda partikolari f’permess gja ezistenti. Qal li ghamel hekk ghaliex l-konvenut gja kellu permess approvat mill-MEPA u ghalhekk din kienet it-triq l-aktar misthoqqa sabiex tasal ghall-permess.

Mistoqsi jekk rax il-pjanti tal-perit ta’ qablu jghid li kien rahom pero’ ma jiftakarx li kien qal lill-konvenut li dawn il-pjanti kellhom serje ta’ difetti. Qal li zgur ma kienx jikkritika perit ta’ qablu. Jiftakar biss li kien hemm problema dwar xi twieqi fil-genb tal-bini. Fil-fatt jikkoregi ruhu u qal li ma bediex mill-gdid izda kompla fuq il-pjanti ezistenti u l-permess originali tas-sena 2005.

Joe Attard, rapprezentant tal-MEPA xehed quddiem il-Perit Tekniku nhar id-9 ta' April 2012 u dan fil-kapacita' tieghu ta' Senior Planning Officer. Spjega li meta tidhol application huwa jiccekjha, jara li hemm kollox fiha inkluz il-pjanti, jahdem il-kont u jibghat l-applicaton quddiem case officer. Dwar dan il-kaz partikolari pero' jghid li ma jiftakar xejn.

Joe Faure xehed quddiem il-Perit Tekniku nhar id-9 ta' April 2012 u spjega li xoghlu huwa li periti jew nies li jixtiequ jaghmlu xi xoghol partikolari, per ezempju kwistjonijiet ta' height limitations imorru fir-reception fejn ikun hu u jiggwidhom fuq dak li ghandhom jaghmlu. Qal li jekk il-materja tkun straight forward jaghti il-parir hu izda jekk ghandu xi dubbju jibghat il-kaz fl-ufficcju tad-DNO sabiex jikkonfermaw dak li ghandu isir. Mistoqsi jekk tax parir sabiex f'dan il-kaz jinhareg DNO wiegeb li sa fejn jiftakar ma tax dan il-parir u b'dan kien qed jaghmel referenza ghall-application number PA 5163/08 fejn kien hemm il-perit David Xuereb.

Paul Baldacchino xehed permezz ta' affidavit immarkat bhala Dok DV2 (fol. 180) datat 7 ta' Marzu 2012 fejn qal li huwa jigi missier il-mara tal-konvenut. Ikkonferma li l-konvenut kien qallu li kien qabbad lill-attur sabiex isiru xi emendi fil-pjanti originali dwar id-dar li kien xtara ma' bintu gewwa il-Madliena. Qal li huwa kien ikun prezenti ghal-laqghat li kien ikollu l-konvenut mal-perit attur ghaliex l-konvenut xtaq li x-xoghol isisr malajr ghaliex kellu hafna spejjez fosthom bridge loan. Jghid li pero' l-emendi kollha li beda jissuggerixxi l-attur ma bdewx jigu accettati il-MEPA ghaliex kienu jmorru kontra r-regoli tal-Ippjanar. Tenna li darba minnhom jiftakar li il-front desk officer kien qalilhom li l-applikazzjoni taghhom ma kinitx ser tghaddi ghaliex kien hemm irregolaritajiet. Jiftakar pero' li meta bidlu l-perit kollox mexa ahjar u dan il-perit kien qalilhom dak li seta' isir bla problemi ta' xejn. Huwa kien prezenti fil-kamra meta l-attur kien qal lill-konvenut li seta' jqabbad perit iehor u huwa kien issuggerixxa li kellhom imorru ghand il-perit originali tal-plot.

Quddiem il-Perit Tekniku in kontro-ezami nhar it-12 ta' April 2012 ix-xhud Paul Baldacchino jghid li huwa kien ra xi applikazzjoni ta' DNO fejn kien hemm numru ta' zbalji fis-sens li kien hemm talba sabiex jinfethu xi twieqi f'distanza minn mal gar inqas minn dak stabbilit u sabiex tinbena xi kamra barra miz-zona tal-bini. Ikkonferma li ma' Alan Bonavia huwa qatt ma tkellem izda dejjem tkellem mal-perit.

Mikaela Scerri mart il-konvenut xehdet nhar is-7 ta' Marzu 2012 permezz ta' affidavit immarkat bhala Dok DV1 u kkonfermat li zewgha kien qabbad lill-attur sabiex l-ewwel jaghmel xi valuations dwar il-proprjeta' li kienu xtraw fis-swieqi/Madliena u wara jaghmel xi alterations fil-pjanti gja ezistenti u stqarret li kienu xtaqu li kollox isir qabel il-5 ta' Awwissu 2008 kif kienu qalu lill-attur stess. Ikkonfermat li l-attur kien ghaddihom lid-draughtsman tieghu certu Alan Bonavia u darba minnhom kien talabhom imorru mieghu il-MEPA sabiex juri l-emendi li kien ghamel fuq il-pjanti originali. Qalet li l-attur kien issuggerixxa li kellhom jaghmlu numru ta' DNO's ghaliex dawk jigu processati aktar malajr. Qalet li nonostante dan, il-pjanti ma gewx sottomessi ghaliex kellhom numru ta' irregolaritajiet fosthom li l-faccata tal-plot taghhom ma setax ikollha faccata differenti minn ta' hdejha ghaliex kienet plot maqsuma fi tnejn. Tenniet li hija u zewgha riedu hafna twieqi fid-dar u l-attur pingihom fil-pjanti izda meta bidlu l-perit, dan mill-ewwel qalilhom li ma setghux ikollhom dak in-numru kollu ta' twieqi.

In kontro-ezami nhar l-4 ta' April 2012 meta giet mistoqsija jekk il-perit kienx accetta li jlesti ix-xoghol sal-5 ta' Awwissu 2008 wiegbet li l-attur ma wera l-ebda 'concern'. Ikkonfermat li kienu marru xi erba' jew hames darbiet ghand Alan Bonavia u kull darba ibidlu xi haga.

Illi nhar it-3 ta' Ottubru 2012 deher il-Perit Tekniku Ruben Sciotino li pprezenta u halef r-relazzjoni tieghu li giet mmarkata bhala dokument RS. Mill-konkluzjoni tar-rapport tal-Perit Tekniku jirrizulta s-segwenti:

1. “Id-disinn baziku tal-Perit Papagiorcupulo gie uzat tant hu hekk li apparti ftit tibdiliet elenkati fl-istess relazzjoni, il-pjanti tal-Perit Papagiorcopulo (Dok F-42 u 43) huma kwazi identici ghal dawk approvati NS22 u NS 23.
2. Meta wiehed iqabbel il-proposti kollha li ghamel il-Perit Papagiorcopulo wiehed jinduna li kien hemm xi process ta’ diskussjoni bejn il-Perit u l-klijent, tant hu hekk li differenzi bejn l-ewwel proposta sal-hames huma minimi hlief ghat-tibdil drastiku fil-pool design.
*3. Fil-pjanti annessi Dok F-45, 46, 47, 48 huwa car li ammont ta’ diskussjoni fuq il-*finishes *tal-faccati kienu cari tant hu hekk li kien hemm tibdil minn slate cladding ghal kisi.*
4. Minhabba l-fatt li l-post kien ghadu ma nbeniex (xhieda tas-sur Scerri datata 26 ta’ Ottubru 2011) il-Perit Papagiorcopulo kien il-Perit tas-site kollha. Tant hu hekk, li anke tibdil fid-disinn tal-pool kien gie studjat.

Ghaldaqstant hija opinjoni tieghu li l-ammont dovut lill-Perit Papagiorcopulo ghandu jammonta ghal 2% ta’ Ewro 110,000 liema Ewro 110,000 tikkonsisti fi Ewro 77,330 ghax-xoghol ta’ gebel u saqaf waqt li l-bqija ta’ Ewro 32,670 tikkonsisti fil-finishes tal-faccata. Ghalhekk, hija l-opinjoni tieghu li l-ammont dovut lill-Perit Papagiorcupolo huwa ta’ Ewro 2,200 oltre l-VAT.”

Il-Perit Reuben Sciortino rega’ xehed fil-5 ta’ Dicembru 2012 fejn ikkonferma li l-istima li hareg fl-ammont ta’ mija u ghaxart elef Ewro (€110,000) hija l-ammont fuq xhiex irid jahdem il-persentagg tieghu l-perit l-attur. Fil-fatt din l-istess somma hija dikjarata fir-rapport tieghu. Huwa spjega li l-valur ta’ sebgha u sebghin elf, tliet mija u tletin Ewro (€77,330) huwa l-valur tax-xoghol ta’ gebel u saqaf, waqt li tnejn u tletin elf, sitt mija u sebghin Ewro (€32,670) huma l-finishes tal-faccata kif jirrizulta mir-relazzjoni [u mhux tlieta u ghoxrin elf, sitt mija u sebghin Ewro kif qal il-perit bi svista fix-xhieda tieghu].

Il-Perit spjega li l-ammonti li hadem fuqhom hu huma l-*valuations* li kienu saru ghall-bank. Skond ir-rapport li gie pprezentat il-bank, l-estimi kienu jammontaw ghal mija u

hamsin elf Ewro (€150,000), pero' l-Perit ma qabilx ma' dik is-somma u dehrlu li s-somma gusta kellha tkun mija u hdax-il elf Ewro (€110,000).

Il-Perit stqarr illi t-tnejn fil-mija pagament taghhom ma jinhadimx fuq il-VAT u ghalhekk is-somma ta' mija u hdax-il elf Ewro (€110,000) teskludi l-VAT. Huwa kkonferma li l-pjanti li gew sottomessi mill-perit il-gdid u l-perit l-attur huma simili hafna. Huwa l-kalkoli tieghu hadimhom sa stadju qabel ma l-Perit Papagiorcopulo wasal biex jaghmel l-applikazzjoni mal-MEPA, ghaliex kieku l-ammont li kien ser jigi likwidat minnu kien ikun ferm akbar.

Il-Perit Tekniku Perit Reuben Sciortino rega' xehed fl-10 ta' Dicembru 2012 fejn esebixxa nota responsiva dwar mistoqsijiet li sarulu mill-avukat Dr Axiaq in konnessjoni mar-rapport li esebixxa. Dan id-dokument gie mmarkat prezenzjalment bhala dokument PR. Il-Perit ghadda kopja tal-istess lill-avukati rispettivi. Mistoqsi ghaliex huwa dahhal l-istima li saret tal-faccata meta din effettivament saret minn perit iehor u mhux mill-perit attur, qal li two percent huwa ghad-disinn u mhux ghas-supervizjoni fuq is-sit. Fil-fatt is-supervizjoni fuq is-sit huwa intitolat ghall-persentagg iehor. Il-project management mhux inkluz fit-Tarriffa K, u din hija rata kompletament separata.

Huwa ikkonferma li d-disinn li ghamel l-attur ma setghu qatt jigu approvati mill-MEPA bil-procedura li uza hu. Huwa spjega li sabiex dawn it-tip ta' pjanti jigu approvati, minflok jaghmel il-procedura ta' Development Notification Order (DNO), jaghmel applikazzjoni ta' Full Development Order, pero' ai fini ta' pjanti dawn huma l-istess. Meta huma jiehdu l-brief minghand il-klijent, u l-*brief* jigi tradott fid-disinn, skont it-Tariff K hemm two per cent. Meta in segwitu dan id-disinn jigi sottomess lill-awtorita', isiru ammont ta' stimi ta' *costs* u in segwitu jkun hemm two per cent ohra, u dan abbazi ta' kalkolazzjonijiet fuq stimi relattivi. Ghal fini ta' Tariff K, two per cent l-ohra li mbaghad tiglobalizza ghal six percent, li huwa intitolat ghalihom il-perit, tigi stabbilita *following* l-istructuring ta' drawings u l-executions tax-xoghol ta' dawk id-*drawings on site*.

Il-Perit spjega li una volta li l-applikazzjoni tigi sottomessa lill-MEPA, l-applikazzjoni in kwistjoni tigi *filtered* u jekk ikun hemm nuqqasijiet il-klijent jigi avzat. Il-klijent jigi mitlub sabiex jaghmel korrezzjonijiet u dawk il-korrezzjonijiet jistghu jigi sottomessi. L-applikazzjoni ma tigix valida, u f'dak il-kaz mhux ghax il-pjanti kienu hziena izda ghax il-procedura li intuzat kienet hazina kif spjega qabel u cioe' ghaliex intuzat il-procedura tad-DNO meta effettivament kellha ssir Full Development Application. Fil-claim in kwistjoni kien hemm kontestazzjoni li l-pjanti in kwistjoni ma gewx uzati. Kieku effettivament l-attur uza l-full development order application u mhux id-DNO it-talba tieghu ghal 4% kienet tkun aktar b'sahhitha. Il-klijent talab specifikament x'tip ta' servizz ried.

Il-Qorti rat ukoll in-nota esebita mill-attur seduta stante nhar id-9 ta' Jannar 2013 fejn principalment rega' staqsa lill-Perit Tekniku numru ta' domandi relatati mal-inkarigu tieghu.

Illi permezz ta' nota pprezentata mill-Perit Tekniku fit-23 ta' Jannar 2013 il-Perit Tekniku Ruben Sciortion ta twegiba ghad-domandi lilu imposti. In sintesi jispjega illi minn dak li irrizultalu is-sur Faure qatt ma ta xi parir lill-perit attur jew lill-applikant konvenut sabiex japplika ghal DNO u jghid li l-perit qatt ma talab ghal 4% izda ghal 2% fuq l-ammont ta' €165,000. Qal ukoll li jekk il-permess fuq sit ikun ghadu validu, wiehed jista' jew japplika ghal '*Minor Amendment'* jew jerga' japplika ghal '*Full application'* u qal ukoll li waqt il-validita' ta' permess wiehed ma jistax japplika ghal DNO fuq tibdil li jirrigwardja il-permess mahrug. B'referenza ghal kaz in ezami peress li l-permess kien ghadu validu u l-alterations jaffettwaw dan il-permes,s l-uniku mod kien li japplika 'Minor Ammendment' jew ''Full Application.' Ikkonferma wkoll li fil-fehma tieghu ma kien hemm xejn li jirrizulta li s-servizz ta' l-attur ma kienx skond is-sengha u l-arti u dan ghaliex skond ma irrizultalu mill-atti, il-pjanti sottomessi mill-perit kien hemm diversi tibdiliet fihom u dan jaghti x'jifhem li l-istruzzjonijiet tal-klijent kienu qed jinbidlu u skont ir-rapport tieghu, id-disinn tal-Perit attur gie uzat.

Rat illi fis-seduta tat-23 ta’ Jannar deher biss l-avukat difensur ta’ l-attur u l-konvenut u l-avukat difensur tieghu ma dehrux. Rat pero’ li l-atti kienu kollha kompilati u ghalhekk iddiferiet il-kawza ghas-sentenza in difetto ostakolo.

Ikkunsidrat:

Din il-Qorti tghid li konsiderazzjonijiet u konsegwenti konkluzjonijiet ta’ natura teknika ta’ perit mahtur mill-Qorti bhal dawk li saru fil-kaz tal-lum jikkostitwixxu prova ferm importanti ghall-gudikant biex ikun jista’ jasal ghad-decizjoni tieghu.

Dwar il-konkluzjonijiet ta’ Espert Tekniku, il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tad-19 ta’ Novembru 2001 fil-kawza **“<u>Calleja vs Mifsud</u>”** irriteniet 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 kenitx obbligata 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 kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-prezenti istanza kien kollu kemm hu wiehed ta' natura teknika li ma setghax jigi epurat u deciz mill-Qorti minghajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex thares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex tezita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx wahda sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konkluzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta' natura teknika.

Dan l-insenjament huwa rilevanti u japplika ghall-kaz tal-lum. Ghalkemm ir-relazzjoni tal-Perit Rekniku hija sfavorevoli ghall-attur, dan ghazel li ma jressaqx talba

ghall-hatra ta’ periti teknici addizzjonali u llimita ruhu li fl-ewwel lok jeskuti lill-Perit Rekniku u fit-tieni lok jipprezenta xi domandi ulterjuri bil-miktub.

Fis-sentenza taghha moghtija fil-25 ta’ Settembru 2003 fil-kawza “**Grech et vs Grech et”,** din il-Qorti diversament presjeduta rriteniet:

“Bil-ligi u b'harsien tal-massima dictum “expertorum numquam transit in rem judicatam” il-Qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet tar-rapport tal-perit mahtur minnha kontra l-konvinciment taghha nfisha. Imma l-fehmiet ta' perit mahtur minn qorti u maghmula f'rapport imressaq minnu m'humiex semplicement opinjonijiet izda jikkostitwixxu prova ta' fatt, specjalment f'oqsma fejn il-hatra tkun dwar hwejjeg teknici. Fehmiet bhal dawk m'ghandhomx, l-aktar fejn parti ma tkunx irrikorriet ghall-hatra ta' periti addizzjonali, tigi mwarrba kif gieb u lahaq, sakemm ma jkunx jidher sodisfacentement li tali fehmiet huma, fil-kumpless kollu tac-cirkostanzi, irragonevoli.” (ara wkoll – **“Bugeja et vs Muscat”** – Appell Kummercjali – 23 ta’ Gunju 1967).

Ir-rigett minn qorti ta` l-opinjonijiet ta` perit tekniku ma jistax isir *b’mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha* (u cioe’ ta’ loti) *trid tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravement ipoggu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b`ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami* (“**Grima vs Mamo et noe”–** Qorti tal-Appell – 29 ta’ Mejju 1998)**.**

Ghalhekk ‘in fin dei conti’ *qorti ma tistax tinjora rrelazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li lkonkluzjoni ta` tali relazzjoni ma kenetx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku.* (“**Cauchi vs Mercieca” –** Qorti tal-Appell – 6 ta’ Ottubru 1999 ; **“Saliba vs Farrugia**” – Qorti tal-Appell – 28 ta’ Jannar 2000 u “**Calleja noe vs Mifsud**” – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001).

Din il-Qorti tghid li l-mertu tal-kawza tal-lum huwa principalment impernjat fuq konsiderazzjonijiet teknici, u mhux biss fuq apprezzament tal-provi prodotti f'kuntest legali. In partikolari, sabiex hejja r-rapport tieghu, il-perit tekniku ra id-deposizjonijiet moghtija mill-partijiet u mix-xhieda prodotta minnhom, kif ukoll ezamina d-dokumentazzjoni esebita minnhom u dan naturalment fid-dawl ta' dak li jipprovdi l-Ligijiet tal-Ippjanar. Il-Perit Tekniku fisser fid-dettall ir-ragunijiet li wasslu ghall-konkluzjonijiet tieghu u dan kemm fir-relazzjoni tieghu, kif ukoll f'okkazzjonijiet ohra meta gie mitlub jixhed in eskuzzjoni, kif ukoll meta wiegeb ghad-domandi li sarulu bil-mitub. Din il-Qorti tqis ragonevoli u ben sostnuti l-osservazzjonijiet tal-Perit Tekniku u l-konkluzjonijiet tieghu. Il-Qorti rat ukoll li l-Perit Tekniku kien car meta qal u dan fin-nota tieghu esebita fit-23 ta' Jannar 2013 li ma jistax jinghad li l-attur ma pprovdiex servizz skond is-sengha u l-arti u dan ghaliex fl-ewwel lok il-pjanti li ghamel gew uzati mill-konvenut fir-rigward tad-disinn maghmul minnu u fit-tieni lok, il-pjanti gew mibdula diversi drabi ghaliex kien l-istess konvenut li kien jitolbu xi alterazzjoniiet. Ghaldaqstant, din il-Qorti ma ssibx ragunijiet fondati ghaliex ghandha tiddiskosta ruhha mill-konkluzjonijiet peritali.

Ghalhekk tghid li dawk il-konkluzjonijiet jimmeritaw li jkunu ben akkolti anke ghaliex kif qalet il-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Frar 2001 fil-kawza **"<u>Camilleri noe vs Debattista</u>" – "***ikun pruzuntuz ghall-gudikant illi jiddipartixxi bla raguni verament valida mir-relazzjoni teknika. Dan mhux biss ghax ma kellux il-mezzi ghad-disposizzjoni tieghu biex serenament jinoltra ruhu fl-aspetti teknici tal-mertu, imma wkoll ghaliex necessarjament tkun tonqsu dik il-konoxxenza mehtiega biex, b'mod kritiku, jasal ghal konvinciment divers minn dak li jkun wasal ghalih l-espert nominat minnu".*

Fil-kaz in dezamina, jirrizulta bhala fatt li wara li kien prezentat u mahluf ir-rapport peritali, ma saret l-ebda talba mill-partijiet ghall-hatra ta` periti addizzjonali. Saret biss eskussjoni tal-perit tekniku segwita mill-prezentata ta` noti b'serje ta' domandi bil-miktub.

Wara li qieset il-konkluzjonijiet peritali u t-twegibiet tal-Perit Tekniku in eskussjoni, din il-Qorti ma ssibx li ghandha ghalfejn tiddiskosta ruhha mill-accertamenti teknici u fattwali tal-perit. Ghalhekk, din il-Qorti sejra toqghod fuq l-accertamenti u l-konkluzjonijiet tieghu.

Ghalhekk, din il-Qorti qieghda, filwaqt li tilqa' d-domanda attrici filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, qieghda ghar-ragunijiet imsemmija fir-rapport tal-Perit Tekniku tirriduci t-talba mitluba mill-attur fir-rikors promotur tieghu u dan billi qed tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta' elfejn u mitejn Ewro (€2,200) oltre is-somma ta' tliet mija u sitta u disghin Ewro (€396) bhala VAT fuq l-ammont dovut [is-somma ta' €2,200 x 18% = €396]. B'hekk l-konvenut ghandu jhallas lill-attur is-somma ta' elfejn, hames mija u sitta u disghin Ewro (€2,596) ***bl-imghaxijiet fuq is-somma kapitali kalkolati mid-dati tal-fattura relattiva originali tas-7 ta' Dicembru 2008 sad-data tal-pagament effettiv bl-oghla rati permessi fil-ligi.****

Peress illi t-talba tal-attur qed tintlaqa' fir-rigward taz-zewg terzi, il-Qorti thoss li ghandha tikkundanna lill-konvenut ihallas zewg terzi ta' l-ispejjez waqt li l-attur ghandu jhallas ir-rimanenti terz.

Rigward l-ispejjez tal-ittra bonarja u tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju, dawn ghandhom jigu sopportati in toto mill-konvenut.

**kliem mizjud b'digriet moghti fit-13 ta' Frar 2013 fuq rikors tal-attur ipprezentat fis-6 ta' Frar 2013.*

< Sentenza Finali >

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