MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA

ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-28 ta' Frar, 2014

Appell Civili Numru. 962/1998/1

Dr. Tatiana Bonnici, Pierre Giusti, Joseph u Sandra Shields, Cynthia Ruggier, Mario Galea u Janet Briffa

v.

Nicholsons The Supermarket Ltd, Nicholas Balzan u S.O.C & K Ltd ghal kull interess

Il-Qorti:

Rat l-att tac-citazzjoni li pprezentaw l-atturi fit-8 ta' Mejju 2010, u li taqra hekk:

“Peress illi saru xoghlijiet li primarjament jikkonsistu f’tibdil u alterazzjonijiet fil-bini strutturali fil-fond sottopost ghall-blokk appartamenti proprjeta` tal-atturi sabiex jakkomoda ‘supermarket Nicholsons’, liema xoghlijiet gew esegwiti minn Nicholas Balzan fuq inkarigu tas-socjeta` Nicholsons The Supermarket Limited;

“Peress illi tali tibdil u alterazzjonijiet fil-bini strutturali ikkawzaw hsarat konsiderevoli fil-bini tal-appartamenti individwali appartenenti lill-atturi rispettivament kif jirrizulta mir-rapport tal-perit arkitett Paul Buhagiar (Dokument ‘A’);

“Peress illi oltre l-hsarat fl-appartament tal-atturi, jezistu wkoll hsarat ohra fil-partijiet komuni tal-blokk ta’ appartamenti in kwistjoni u cioe` fit-tarag u fil-bjut komuni, proprjeta` tal-istess atturi;

“Peress illi ghalkemm interpellati diversi drabi sabiex jirrimedjaw l-hsarat indikati fir-rapport tal-perit arkitett Paul Buhagiar (Dokument ‘A’), il-konvenut jew min minnhom baqghu inadempjenti;

“Peress illi l-konvenuti jew min minnhom stallaw numru ta’ airconditioning units u ventilation fnas ghall-uzu tas-‘supermarket’, liema makkinarju qed jikkawzaw hsejjes insopportabbli u esegerati li jkomplu matul il-lejl u/jew minghajr waqfien b’mod illi mhux biss huma ta’ inkonvenjenza imma ta’ hsara ghal sahhet l-istess atturi u familji rispettivi taghhom u ghalhekk bi ksur tad-drittijiet taghhom;

“Peress illi l-konvenut jew minn minnhom ghamlu u jew ippermettew abbuzivament li ssir ‘cargo bay’ biswit l-unika entratura li taghti access ghall-blokk ta’ appartamenti in kwistjoni u din ghall-uzu tal-istess ‘supermarket’ liema ‘cargo bay’ tikkawza problemi diversi ghall-istess atturi, inkluzi ingombrament ghall-access tal-istess atturi u l-familji rispettivi taghhom u effett negattiv dirett fuq il-valur fis-suq tal-appartamenti msemmija;

“Peress illi minghajr il-kunsens tal-istess atturi, il-konvenuti jew min minnhom zebah esterni li huma proprjeta` tal-istess atturi;

“Jghidu l-konvenuti jew min minnhom ghaliex:

“1. din l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex tiddeciedi u tiddikjara l-konvenuti jew min minnhom responsabbli ghal hsarat u d-danni konsegwenzjali li sofra kull wiehed u wahda mill-atturi individwalment u kollettivament fl-appartamenti rispettivi taghhom u l-partijiet konnessi;

“2. din l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex tordna li jigu likwidati d-danni sofferti minn:

“a. Tatiana Bonnici sid l-appartament numru erbgha (4);

“b. Cynthia Ruggier sid l-appartament numru sebgha (7);

“c. Pierre Giusti sid l-appartament numru hamsa (5);

“d. Joseph u Sandra Shields sidien l-appartament numru sitta (6);
“e. Mario Galea u Janet Briffa sidien l-appartament numru tmienja (8);

“f. jigu likwidati d-danni sofferti mill-atturi bhala proprjetarji komuni tal-imsemmija blokk u dan fil-partijiet komuni;

“3. din l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom ihallsu lil kull wiehed u wahda mill-atturi s-somma hekk likwidata fit-talba precedenti kif ukoll dik is-somma dovuta lill-atturi kollettivament ghall-partijiet komuni proprjeta` taghhom;

“4. din l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom biex inehhu l-‘cargo bay’ fuq imsemmija kif ukoll il-makkinarju kollu li

qed jikkaguna hsejjes fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat minn din l-Onorabbli Qorti u fin-nuqqas illi l-istess atturi jigu awtorizzati jnehhu l-istess ‘cargo bay’ u makkinarju a spejjez tal-konvenuti jew min minnhom taht id-direzzjoni ta’ perit nominandi jekk ikun il-kaz;

“5. din l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom biex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom iffissat minn din l-Onorabbli Qorti, jirrimuovu a spejjez taghhom iz-zebgha minn fuq il-hajt tal-faccata b’mod li jirripristinaw l-istess hajt fl-istat tieghu u fin-nuqqas illi l-istess atturi jigu awtorizzati jirrimedjaw l-istess a spejjez tal-konvenuti jew min minnhom taht id-direzzjoni ta’ perit nominandi jekk ikun il-kaz;

“Bl-ispejjez inkluzi tal-protesti gudizzjarji tat-12 ta’ April 1996 u tad-9 ta’ Mejju 1997 rispettivament u bl-interessi, kontra l-konvenuti mil-lum ingunti ghas-subizzjoni.”

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta S.O.C & K Ltd li in forza taghha eccepiet illi:

“1. Illi huwa jew is-socjeta` S.O.C & K Ltd ma ghandha assolutament xejn x’taqsam max-xoghlijiet inkwistjoni anke kif jirrizulta mid-dikjarazzjoni attrici;

“2. Illi ghalhekk jirrispingi bhala kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt it-talbiet attrici fil-konfront tas-socjeta` S.O.C & K Ltd u dan billi iktar dawn jikkostitwixxi azzjoni vessatorja kontra l-istess socjeta`;

“3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;”

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta` Nicholsons The Supermarket Ltd li in forza taghha eccepiet illi:

“1. Illi l-ewwel tliet talbiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-eccepjenti qabdet lill-konvenut Nicholas Balzan bhala kuntrattur biex jaghmel ix-xoghlijiet relattivi, illi l-istess konvenut Nicholas Balzan ghandu s-sengha ghal dawn ix-xoghlijiet u illi ghaldaqstant l-istess

xoghlijiet saru bis-sengha u l-arti u konsegwentement ma saret l-ebda hsara fil-proprjeta` tal-atturi.

“2. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost anke kieku kellu jirrizulta li l-atturi soffrew xi dannu u dan mhuwiex ammess l-eccepjenti mhijiex responsabbli ghal dan id-dannu ghar-ragunijiet fuq espposti.

“3. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost anke kieku kellu jirrizulta li l-atturi soffrew xi dannu u dan mhuwiex ammess zgur li l-istess dannu huwa ta’ natura zghira kif jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza jekk ikun il-kaz.

“4. Illi r-raba’ talba tal-atturi hija wkoll infondata fil-fatt u fid-dritt stante illi l-*cargo bay* de quo ma tikkawza l-ebda problema ghall-atturi u/jew ingombrament ghall-access ghall-proprjeta` tal-atturi u ghaldaqstant ma tikkrea ebda effett negattiv fuq il-valur fis-suq tal-appartamenti tal-atturi; Inoltre, il-hsejjes ikkawzati mill-*ventilation fans* u *airconditioning units* huma ta’ livell li normalment jigi kkawzat minn makkinarju tal-istess natura.

“5. Illi anke l-hames talba tal-atturi hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante illi l-eccipjenti jew il-kuntrattur imqabbad minna zebghat il-faccat tal-proprjeta` tal-eccepjenti biss u mhux tal-proprjeta` tal-atturi.

“6. Salvi eccezzjonijiet ohra.”

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Nicholas Balzan li in forza taghha eccepixxa illi:

“1. Illi d-domandi attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-azzjoni hija preskritta peress li x-xoghol interkors mill-konvenut ilu li sar aktar minn tlett snin ilu u il-fond in kwistjoni mhuwiex fi stat li jiggarraf u ghalhekk il-preskrizzjoni applikabbli hija dik kif stabbilita ta’ perjodu perentorju ta’ sentejn.

“2. Illi bla pregudizzju tal-premess huwa ma kkawzax hsarat lill-konvenuti u x-xoghlijiet interkorsi minnu saru taht is-sorveljanza u direzzjoni tal-Perit Ray Demicoli u Perit Aldo Caruana oltre l-fatt illi huwa ghamel ix-xoghlijiet mehtiega skont is-sengha u l-arti.

“3. Illi x-xogholijiet interkorsi saru skont l-applikazzjonijiet u permessi tal-Awtorita` tal-Ippjanar.

“4. Illi inoltre l-cargo bay u l-airconditioning units u ventilation units lamentati ma sarux mill-konvenut imma minn terzi u ghalhekk mhuwiex responsabbli ghall-hsarat pretizi.

“5. Illi l-konvenut mhuwiex responsabbli ghall-hsarat lamentati state li x-xoghlijiet li saru minnu saru skont is-sengha u l-arti taht id-direzzjoni u supervizjoni ta’ periti u skont il-permessi tal-bini u ghalhekk ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

“6. Salv eccezzjonijiet ohra.”

Rat illi b’nota tas-16 ta’ Dicembru 2008 l-atturi irrinunzjaw ghar-raba’ talba safejn talbu t-tnehhija tal-makkinarju u rrinunzjaw ukoll ghall-hames talba. Zammew ir-raba’ talba safejn tolqot il-*cargo bay* billi ghalkemm din il-*cargo bay* tnehhiet il-post fejn kien baqa’, ma tqieghedx fl-istat li fih kien qabel ma saret. Irrizulta wkoll illi fin-nota tal-osservazzjonijiet taghhom tad-19 ta’ Gunju 2008 l-atturi osservaw illi ma ghadx fadlilhom ilment dwar ir-raba’ u l-hames talbiet;

Rat illi sabiex l-ewwel Qorti tkun tista’ titratta l-kaz ahjar hatret perit tekniku biex jassistiha u wara, fuq talba tal-konvenut Balzan, periti perizjuri;

Rat is-sentenza li tat il-Prim’Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta’ Gunju 2010 li in forza taghha ddecidiet il-kawza fis-sens li gej:
“Il-qorti għalhekk, wara li, fid-dawl tal-istqarrija tal-atturi li ma għadx hemm ilmenti dwar ir-raba’ u l-ħames talbiet, ma tqisx aktar dawk it-talbiet, u wara li tilqa’ l-eċċezzjoni

ta’ preskrizzjoni taħt l-art. 2153 tal-Kodiċi Ċivili mressqa mill-konvenut Nicholas Balzan, tipprovdi dwar l-ewwel tliet talbiet tal-atturi billi tgħid illi s-soċjetà konvenuta *Nicholsons the Supermarket Limited* għandha twieġeb u tagħmel tajjeb għal ħamsa u erbgħin fil-mija (45%) mill-ħsarat li ġarrbu l-atturi, tillikwida l-ħsarat fis-somma ta’ sittax-il elf, tmien mija u erbgħa u sittin euro u sitta u sittin ċenteżmu (€16,864.66), u tikkundanna lill-istess soċjetà konvenuta tħallas ħamsa u erbgħin fil-mija (45%) mid-danni hekk likwidati, jew sebat elef ħames mija u disgħin euro (€7,590), flimkien mal-imgħaxijiet fuq din is-somma minn dakinhar meta saret talba għall-ħlas b’att ġudizzjarju. Tiċħad it-talbiet safejn magħmula kontra l-konvenuti l-oħra.

“L-ispejjeż tal-konvenuti Nicholas Balzan u *S.O.C.& K Ltd* iħallsuhom l-atturi; l-ispejjeż l-oħra jinqasmu bin-nofs bejn l-atturi u l-konvenuta *Nicholsons the Supermarket Limited*.”

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

“B’dikriet tas-16 ta’ Frar 1999 il-qorti ħatret perit sabiex jara x-xogħlijiet li saru, igħid dawn ix-xogħlijiet għamlux ħsarat u, f’dak il-każ, igħid kemm huma d-danni u jirrelata dwar it-tiswijiet meħtieġa. Il-perit ħalef ir-rapport tiegħu fl-4 ta’ Lulju 2003.

“Il-perit sab illi l-biċċa l-kbira tax-xogħlijiet kienu illi, fl-ambjent tas-*supermarket* fil-pjan terren, infetħu ħitan diviżorji sabiex kemm jista’ jkun l-ambjent jiġi kollu miftuħ u hekk iservi aħjar il-ħtiġiet ta’ *supermarket*. Biex isir dan ix-xogħol kien meħtieġ li jitqiegħdu travi tal-ħadid imserrħa fuq pilastri tal-konkos biex jifilħu l-piż tal-bini ta’ fuq flok il-ħitan li tneħħew.

“Il-perit sab ukoll illi dawn ix-xogħlijiet għamlu ħsarat fil-proprjetà tal-atturi li hu fissirhom hekk fir-rapport tiegħu:

““14) … … … il-blokk ta’ l-appartamenti kollu qiegħed isofri danni inġenti konsistenti f’konsenturi fil-ħitan u soqfa,

konsenturi u ċaqliq tal-madum tal-art u dak tal-ħajt ukoll, spostament ta’ aperturi b’mod illi dawn ma jkunux jistgħu jinfetħu jew inkella jissikkaw irwieħhom b’mod illi jinfetħu b’diffikultà, ħsarat oħra fuq sollijiet u turġien ta’ mużajk u rħam, u problema wkoll ta’ dħul tal-ilma. Minn barra dan, jidher illi għalkemm saru tiswijiet diversi drabi da parti tal-atturi fil-fondi tagħhom baqgħu jerġgħu jitfaċċaw xi ħsarat.

“15) Dana kollu jwassal lill-esponent sabiex jikkonkludi illi l-ħsarat riskontrati kienu kkawżati minn moviment li għamel il-bini bix-xogħol ta’ kostruzzjoni li sar fil-fond sottostanti proprjetà ta’ *Nicholsons Supermarket* billi tneħħew ħitan illi kienu jerfgħu l-istrutturi u minflokhom iddaħħlu pilastri u travi tal-ħadid. Apparti minn dan ukoll il-bini kollu kien ġie sottomess għal vibrazzjonijiet qawwija waqt illi kienu qegħdin jitħaffru s-saqajn tal-pilastri u għalhekk, meta jiġi kkunsidrat it-tip ta’ xogħol u l-urġenza illi biha ġie esegwit u illi wkoll l-atturi kollha xehdu illi l-ħsarat riskontrati bdew jitfaccaw ezatt kif beda jsir ix-xogħol da parti tal-konvenuti, joħroġ ċar illi l-ħsarat riskontrati kienu effett dirett ta’ dawna x-xogħlijiet. Is-sintomi juru illi l-bini kollu ġie sottopost għal movimenti mhux normali illi kellhom effett illi l-ħitan u l-istrutturi kollha marbutin magħhom kellhom igħaddu minn riassestament minħabba dana ċ-ċaqliq, liema ċaqliq ukoll x’aktarx illi rriżulta fi spustament tas-soqfa tal-konkos illi fuqhom inbnew dawn il-ħitan.

“16) Is-suespost huwa indikat mill-mod kif tfaċċaw il-konsenturi fil-ħitan u s-soqfa, il-ftuħ tal-fili tal-madum, il-qsim anke fil-madum tal-ħajt billi l-moviment tal-ħajt illi fuqu jkun imwaħħal il-madum ma jistax jiġi rifless b’daqstant moviment fil-madum innifsu [li] bħala konsegwenza mbagħad jinqasam, l-ispustament fl-allinjament ta’ aperturi bħal bibien u twieqi illi allura jispiċċaw biex ma jingħalqux jew ma jinfetħux sew u l-ħsarat konsegwenzjali fil-*finishes* bħal tikħil, tibjid, kisi, żebgħa kif ukoll qsim f’sollijiet tal-irħam u anke danni oħra bħal per eżempju tixrib tas-soqfa u ħitan għax daħal l-ilma minn ġewwa l-bejt u inċident wieħed fejn beda jiskula d-drenaġġ billi l-katusa wkoll kienet inqasmet.

"17) L-esponent għalhekk jikkonkludi illi hemm provi sufficjenti x'juru illi l-ħsarat illi sofrew l-atturi fil-proprjetà tagħhom kienet konsegwenza diretta tax-xogħlijiet esegwiti fil-fond tal-konvenut Ciantar għan-nom ta' *Nicholsons* mill-konvenut l-ieħor Nicholas Balzan.[1]"

"Il-perit hemeż ukoll skeda[2] li turi kemm ikunu jiswew ix-xogħlijiet ta' tiswija f'kull appartament u fil-partijiet komuni. B'kollox, skond l-istima tal-perit, l-ispejjeż jitilgħu għal sittax-il elf, erba' mija u disgħin lira (Lm16,490), jew tmienja u tletin elf, erba' mija u ħdax-il euro u sebgħa u tletin ċenteżmu (€38,411.37).

"B'nota ta' l-10 ta' Lulju 2003 il-konvenut Balzan talab illi jinħatru periti perizjuri; dawn inħatru b'dikriet tas-7 ta' Novembru 2003 u tat-18 ta' Marzu 2004 u ħalfu r-rapport fit-18 t'Ottubru 2005. Il-periti wieġbu wkoll għal mistoqsijiet li sarulhom għall-eskussjoni u għamlu wkoll rapport addizzjonali li ħalfuh rispettivament fis-27 t'Awissu 2007, fit-3 t'Ottubru 2007 u fid-29 ta' Novembru 2007. Fis-26 ta' Ġunju 2009[3] u fl-24 ta' Novembru 2009[4] wieġbu wkoll għal mistoqsijiet li għamlitilhom il-qorti b'dikrieti tal-20 ta' Frar 2009[5] u tas-26 t'Ottubru 2009[6].

"Il-periti addizzjonali bdew biex għamlu din l-osservazzjoni:

""18. … … … la l-ftuħ tal-bieb tas-*substation*, la t-tħaffir tal-blat u lanqas il-*loading bay* ma saru mill-kuntrattur Nicholas Balzan u għalhekk definittivament mhux responsabbli għall-konsenturi li dehru fil-faċċata proprju fuq il-bieb tas-*substation*.[7]"

"Dwar ix-xogħlijiet li għamel il-konvenut Balzan, il-periti addizzjonali għamlu dawn l-osservazzjonijiet:

---

1 *Foll.* 80 *et seqq.*
2 Dok EG1, *fol.* 88.
3 *Foll.* 363 *et seq.*
4 *Foll.* 368 *et seq.*
5 *Fol.* 360.
6 *Fol.* 366.
7 *Fol.* 205.

““20. Ix-xogħol jidher li sar bil-għaqal ħafna u nħadem skond is-sengħa u l-arti. L-unika ħaġa li l-kuntrattur Nicholas Balzan naqas li jagħmel kien li, qabel jibda jiftaħ u jneħħi ħitan, huwa kellu jispezzjona l-bini sovrapost u kull fejn kien hemm bieb fl-inħawi ta’ fejn ikun sejjer jiftaħ, is-sengħa tirrikjedi li dawn il-bibien (fetħiet) kellhom jiġu mirfuda (*braced*) b’tali mod li l-ħajt jaħdem bħala biċċa waħda u b’hekk jiġu evitati *hair-cracks* fil-ħitan u varjazzjoni fl-għeluq tal-bibien.

“… …. …

“22. Peress li jkun hemm ċaqliq zgħir fil-fetħa tal-bieb, kultant jirriżulta, u f’dan il-każ irriżulta, illi l-bieb ma jibqax jagħlaq liberament u jkun irid isirlu xi *adjustment*. Kieku l-kuntrattur għamel il-*bracing* tal-fetħa tal-bieb, kif ġà msemmi hawn fuq, forsi l-bibien ma kienx ikollhom il-bżonn ta’ *adjustment*.”

“Il-periti addizzjonali mbagħad komplew jagħmlu osservazzjonijiet dwar il-madum tal-kamra tal-banju:

““23. … … … veru li hemm *tiles* mal-ħitan tal-*bathroom* li, f’xi partijiet, waqa’ u f’partijiet oħra jtaptap u jindika li hu maqlugħ minn mal-ħajt. Izda waqt l-aċċess li sar mill-esponenti dawn innotaw illi l-ħitan kienu *out of plumb*, *cioè* mhux vertikali iżda kienu ġew mibnija mxaqilbin, tant li biex it-*tiler* seta’ jwaħħal il-madum rigla ċomb, huwa kellu jagħmel ħxuna ta’ tajn esaġġerat mal-parti t’isfel tal-ħajt. Madum tal-ħajt imwaħħal b’ħafna tajn bħallikieku xejn jaqta’ minn mal-ħajt kif u meta jkun hemm xi ċaqliq tal-ħajt u forsi kien dan iċ-ċaqliq, meta iddaħħlu t-travi fis-sular ta’ taħt, li l-madum tal-ħajt inqata’ jew kompla jinqata’ minn mal-ħajt.”

“dwar it-taraġ komuni:

““24. Waqt l-aċċess, l-esponenti periti tekniċi eżaminaw tajjeb it-taraġ komuni tal-*flats*. Dan hu taraġ tal-*concrete* miksi b’kisja ta’ *mosaic*. Mill-ispezzjoni li saret, l-esponenti periti tekniċi fl-ebda parti tat-taraġ proprju ma skoprew li kien hemm xi konsentura jew ċaqliq, iżda

innotaw illi l-kisja rqiqa tal-*mosaic* kienet imfella fil-qosor tat-tarġa minn mal-ħajt sat-tarf tat-tarġa u dan jingħad għal kull tarġa. Dan it-tfellil żgur li mhux riżultat tal-ftuħ tal-ħitan fis-sular t'isfel, għaliex kieku l-ewwel ma juri konsenturi kien ikun it-taraġ proprju tal-*concrete* u mhux il-kisja ta' fuqu.

"25. Fil-kamra tar-taraġ, proprju fil-filata ta' taħt it-taraġ, hemm fili mċaqalqin; però dan ma hux riżultat tax-xogħol li sar fis-sular ta' isfel, iżda hu riżultat ta' ċaqliq fit-*concrete slab* tas-saqaf. Din hi xi ħaġa normali li tiġri."
"u dwar il-*waterproofing* tal-bejt:

""26. L-esponenti periti tekniċi innutaw illi l-*waterproofing membrane* tal-bejt kellha xi *patches* f'żewġ postijiet. L-atturi ikkonfermaw li f'xi żmien il-*membrane* kienet saritilha xi ħsara minn terzi u kien daħal ilma fil-*flats* u għalhekk it-tbajja' fis-saqaf tal-*flats* hu aktar probabbli li hi dovuta għat-tiċrit tal-*membrane* milli għax-xogħlijiet li saru mill-konvenuti fil-pjan ta' isfel."

"Fil-konklużjoni tagħhom il-periti qalu illi l-ispejjeż biex isiru t-tiswijiet kollha meħtieġa jitilgħu, b'kollox, għal sebat elef, mitejn u erbgħin lira (Lm7,240) – daqs sittax-il elf, tmien mija u erbgħa u sittin euro u sitta u sittin ċenteżmu (€16,864.66). Komplew fissru illi "din is-somma tkopri l-ispejjeż kollha biex jissewwew il-ħsarat li għalihom huma responsabbli kemm il-konvenuti kif ukoll terzi persuni li ma jifformawx parti minn din il-kawża".

"Il-periti mbagħad qasmu r-responsabbiltà hekk:

"1. ħmistax fil-mija (15%) fuq is-sid tas-*supermarket*, li hija s-soċjetà konvenuta *Nicholsons the Supermarket Limited*;

"2. tletin fil-mija (30%) "għal xogħlijiet magħmula minn terzi";

"3. tletin fil-mija (30%) fuq il-konvenut Nicholas Balzan; u

"4. ħamsa u għoxrin fil-mija (25%) "għal difetti fil-binja oriġinali"; għalkemm il-periti jgħidu illi din il-binja kienet saret mis-soċjetà konvenuta *S.O.C. and K. Ltd*, din is-soċjetà qiegħda tikkontesta dan għax tgħid illi l-bini fil-fatt ittella' minn terzi.

"Il-qorti, wara li żammet aċċess fuq il-post sabiex il-ġudikant ikun jista' jara b'għajnejh il-ħsarat fil-proprjetà tal-atturi, u qieset sew l-osservazzjonijiet magħmula mill-periti minnha maħtura, hija tal-fehma illi għandha toqgħod fuq il-konklużjonijiet tekniċi tal-periti addizzjonali.

"Fil-fehma tal-qorti, is-soċjetà *Nicholsons the Supermarket Limited* għandha twieġeb mhux biss għall-ħmistax fil-mija (15%) tal-ħsara li l-periti jgħidu li taħti għalihom, iżda wkoll għat-tletin fil-mija (30%) tal-ħsara attribwita mill-periti għal xogħlijiet magħmula minn terzi. Dwar dawn it-terzi ma nġibitx il-prova li huma nies ta' ħila, jew li s-soċjetà konvenuta li qabbdithom kellha raġuni tajba għal taħseb li huma ta' ħila, u għalhekk hija twieġeb għall-ħsarat li dawn it-terzi ikkaġunaw lill-atturi fl-esekuzzjoni tax-xogħlijiet, kif igħid u jrid l-art. 1037 tal-Kodiċi Ċivili.

"Il-konvenuta *Nicholsons the Supermarket Limited* għalhekk għandha twieġeb għal ħamsa u erbgħin fil-mija (45%) mill-ħsarat.

"Min-naħa l-oħra *Nicholsons the Supermarket Limited* ma twiġibx għall-ħsarat ikkaġunati mill-konvenut Nicholas Balzan billi saret il-prova illi, minkejja l-ħsarat li l-periti sabu li għamel, Balzan huwa bniedem ta' ħila fis-sengħa tal-bini. Għall-ħsara li għamel Balzan iwieġeb hu stess. Balzan, iżda, ressaq l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni ta' sentejn li tolqot l-azzjoni għall-ħlas tal-ħsarat mhux ikkaġunati b'reat, taħt l-art. 2153[8] tal-Kodiċi Ċivili.

"Ix-xogħlijiet saru fl-ewwel nofs tas-sena 1996, u fit-12 ta' April 1996 l-atturi kisru l-preskrizzjoni bi protest ġudizzjarju[9] notifikat lill-konvenut Balzan fil-15 ta' April

[8] *Fol.* 346.
[9] *Foll.* 373 *et seq.*

1996[10]. Reġgħu kisru l-preskrizzjoni bi protest ġudizzjarju ieħor ippreżentat fid-9 ta’ Mejju 1997[11] iżda din id-darba l-protest ma ġiex notifikat lil Balzan[12].

“Il-kawża mbagħad infetħet fit-8 ta’ Mejju 1998, aktar minn sentejn wara li nkisret il-preskrizzjoni fil-15 ta’ April 1996. L-eċċezzjoni ta’ preskrizzjoni hija għalhekk milqugħa.

“Dwar il-ħsarat minħabba difetti fil-binja oriġinali tal-atturi, il-qorti tosserva li dawn jolqtu r-relazzjoni kuntrattwali bejn l-atturi min-naħa l-waħda u min bigħilhom u min tella’ l-bini min-naħa l-oħra. Din ir-relazzjoni ma hijiex parti mill-meritu tal-kawża tallum billi, safejn hija dwar il-ħsarat, il-kawża hija mibnija fuq ir-relazzjoni extra-kuntrattwali bejn l-atturi min-naħa l-waħda u min għamel ix-xogħlijiet u min qabbad lil min għamel ix-xogħlijiet fill-fond tal-konvenuta *Nicholsons the Supermarket Limited* min-naħa l-oħra. Il-qorti għalhekk, bla ma tmur *extra petita*, ma tistax tipprovdi dwar dik il-parti mill-ħsara li seħħet minħabba difetti fil-binja oriġinali.”

Rat ir-rikors tal-appell tas-socjeta` Nicholsons The Supermarket Ltd li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnha premessi, talbet sabiex din il-Qorti joghgobha:

“… … tirrevoka s-sentenza fuq indikata ta’ din il-Qorti fl-ewwel istanza tat-30 ta’ Gunju 2010, billi tichad it-talbiet attrici u minflok tilqa’ l-eccezzjonijiet kollha tal-istess socjeta` konvenuta appellanti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellati.”

Rat ir-rikors tal-appell tal-atturi li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu li din il-Qorti joghgobha:
“… … tilqa’ dan l-umli appell u tvarja u tirriforma s-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti Civili fit-tletin (30) ta’ Gunju 2010 fl-ismijiet “Dottor Tatiana Bonnici, Pierre Giusti, Joseph u Sandra konjugi Shields, Cynthia Ruggier, Mario Galea u Janet Briffa vs Nicholsons The

---

10 *Fol.* 375.
11 *Foll.* 376 *et seq.*
12 *Fol.* 378.

Supermarket Limited, Nicholas Balzan u S.O.C & K Limited ghal kull interess li jista' jkollha" (Citazzjoni Numru 962/1998 GCD) billi tikkonfermaha fejn laqghet l-ewwel tlett talbiet taghhom fil-konfront tas-socjeta` konvenuta Nicholsons The Supermarket Limited, u thassarha u tirrevokaha fejn cahdet l-istess tlett talbiet fil-konfront tal-konvenuti l-ohrajn, u tghaddi biex, prevja ir-rigett tal-eccezzjonijiet kollha, tilqa' l-ewwel tliet talbiet taghhom fil-konfront tal-konvenuti Nicholas Balzan u S.O.C & K Limited ukoll, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti kollha."

Rat ir-risposta tal-atturi ghall-appell tas-socjeta` Nicholsons The Supermarket Ltd li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnhom premessi talbu li r-rikors tas-socjeta` appellanti jigi michud, bl-ispejjez kontra taghha;

Rat ir-risposta tas-socjeta` S.O.C & K Ltd ghall-appell tal-atturi appellanti li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnha premessi, talbet li din il-Qorti:

"… … tikkonferma s-sentenza appellata moghtija nhar it-30 ta' Gunju 2010 u b'mod specjali dik il-parti tas-sentenza li tirrigwarda s-socjeta` esponenti, u ghalhekk tichad l-appell tal-appellanti bl-ispejjez ta' dawn il-proceduri kontra l-istess appellanti. Tant ghandha tissottometti umilment is-socjeta` esponenti ghal ghaqli u superjuri gudizzju ta' din l-Onorabbli Qorti tal-Appell."

Rat ir-risposta ta' Nikola Balzan li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnu premessi, issottometta li hu ma jahti xejn "ghax ghamel l-affarijiet ghall-ahjar ta' kullhadd";

Rat ir-risposta ta' Nikola Balzan ghall-appell ta' Nicholsons The Supermarket Ltd;

Rat li fl-udjenza quddiem din il-Qorti tat-12 ta' Novembru 2013, il-kumpanija konvenuta Nicholsons The Supermarket Ltd eccepiet ulterjorment il-preskrizzjoni biennali ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili, eccezzjoni li wkoll Nicholas Balzan afferma ghal kull buon fini;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkunsidrat:

L-atturi huma residenti fi blokk ta' appartamenti gewwa H'Attard, u qed jigi allegat li meta l-konvenut Nicholas Balzan, fuq inkarigu tas-socjeta` Nicholsons The Supermarket Ltd, wettaq alterazzjonijiet u xoghlijiet ohra fil-bini sottopost, ghamel hafna hsara fl-appartamenti proprjeta` individwali tal-atturi kif ukoll fil-partijiet komuni tal-blokk ta' appartamenti. L-ewwel Qorti, kif gia` inghad, kellha l-ghajnuna ta' diversi periti teknici biex jassistuha fl-indagini taghha, u filwaqt li l-ewwel perit illikwida d-danni li sofrew l-atturi fis-somma ta' tmiena u tletin elf, erba' mija u hdax-il Euro u sebgha u tletin centezmi (€38,411.37), it-tliet periti perizjuri irrivedew is-somma l-isfel u qalu li d-danni jammontaw ghal sittax-il elf, tmien mija erbgha u sittin Euro u sitta u sittin centezmi (€16,864.66); huma wkoll issuggerew kif ghandha tinqasam ir-responsabbilta` u tefghu xi parti mit-tort fuq "terzi". L-ewwel Qorti warbet ir-responsabbilta` ta' dawn it-terzi, u qalet li peress li dawn it-terzi gew imqabbda mis-socjeta` Nicholsons The Supermarket Ltd, u ma giex ippruvat li dawn it-terzi huma "nies ta' hila", hija s-socjeta` Nicholsons The Supermarket Ltd li ghandha twiegeb ghall-agir ta' dawn it-terzi.

L-ewwel Qorti qalet ukoll li l-konvenut Nicholas Balzan iwiegeb hu ghal ghemilu, peress li hu bniedem ta' hila fis-sengha tal-bini, izda illiberatu minn kull responsabbilta` peress li sabet illi l-azzjoni attrici fil-konfront tieghu hi preskritta. Fir-rigward ta' hsarat minhabba difetti fil-binja originali tal-atturi, il-Qorti ma dahlitx biex tezamina l-materja peress illi ma kinitx tidhol fil-meritu tal-kawza, mibnija fuq relazzjoni extra kuntrattwali bejn l-atturi u min wettaq ix-xoghol fil-fond sottopost.

Mis-sentenza appellaw is-socjeta` konvenuta Nicholsons The Supermarket Ltd u l-atturi. Is-socjeta` konvenuta tghid li hi qabdet kuntrattur ta' hila li jmexxi x-xoghol, lil Nicholas

Balzan, u kwindi ma ghandha tbati ebda parti mir-responsabbilta` ghal dak li gara; quddiem din il-Qorti ssollevat eccezzjoni ulterjuri ta' preskrizzjoni ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili. L-atturi, min-naha l-ohra, ipprotestaw kontra l-liberazzjoni ta' Nicholas Balzan (li l-azzjoni kontra tieghu giet dikjarata perenta), li r-responsabbilta` kellha tkun solidali, li t-talbiet fil-konfront ta' S.O.C & K Ltd kellhom jigu akkolti, u li l-quantum tad-danni kien wiehed baxx.

Il-Qorti sejra titratta l-aggravji flimkien peress illi huma relatati.

Fir-rigward tal-aggravji tas-socjeta` Nicholsons The Supermarket Ltd, din il-Qorti tara, fl-ewwel lok, li l-ewwel Qorti ghamlet sew li warrbet il-parir tal-periti perizjuri biex 30% tar-responsabbilta` titqieghed fuq "terzi" li wettqu xoghol fuq is-sit. Kif inhu risaput, meta t-terzi ma jigux msejha fil-kawza, ebda parti mit-tort ma jista' jigi adebitat lilhom, u f'kaz bhal dan min ikun inkariga lil dawk it-"terzi" iwiegeb hu ghall-hsarat minnhom ikkagunat. Terz mhux parti fil-kawza, anke jekk maghruf, jibqa *"terzo ignoto"*, u ebda parti mir-responsabbilta` ma tista' tintefa fuqha (ara **Cassar v. Spiteri**, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-26 ta' Settembru 2013, u **Borg v. Grima**, deciza minn din il-Qorti fis-6 ta' Ottubru 1999).

Min-naha l-ohra, s-socjeta` msemmija lanqas ma tista' tipprova titfa' l-htija fuq Nicholas Balzan, il-kuntrattur minnha mqabbad biex iwettaq ix-xoghol, ghax la darba rrizulta li b'dak li ghamlet jew ma ghamlitx dik il-persuna, l-atturi sofrew danni, isegwi li dik il-persuna ma kinitx kompetenti f'xogholha, u ghal konsegwenzi ta' din l-inkompetenza, ibatu wkoll is-sidien, is-socjeta` Nicholas The Supermarket Ltd (ara **Grech v. Kummissarju tal-Pulizija** deciza minn din il-Qorti fl-1 ta' Marzu 1988 u **Gauci v. Korporazzjoni ghas-Servizzi tal-Ilma et**, deciza minn din il-Qorti, Sede Inferjuri fit-30 ta' Novembru 2010 li fiha wara rassenja ta' gurisprudenza inghad li *"il culpa in eligendo llum tinkludi r-responsabbilta` ta' persuna ghall-atti tal-impjegati taghha li jikkawzaw danni lil terzi").* F'dan il-kaz, ghalkemm il-periti perizjuri jghidu li

Nicholas Balzan hadem "bil-ghaqal hafna", jirrizulta li hu naqas milli jiehu certi prekawzjonijiet u naqas li jagixxi kif trid is-sengha f'kull ma ghamel, u kwindi ghan-nuqqasijiet tieghu, fil-konfront ta' min sofra l-hsara, tahti wkoll u b'mod solidali min qabdu. Dan peress li l-grad ta' responsabbilta` ma tistax tigi spezzata bejn ir-responsabbli (ara **Cini v. Galea et** deciza minn din il-Qorti fis-27 ta' Ottubru 1958 u **Abela v. Bonnici** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-23 ta' Jannar 1958). Meta sid proprjeta` jinkariga terzi biex jghamillu certu xoghol fil-proprjeta` tieghu, ghad-danni li jistghu jsofru terzi, jahtu t-tnejn, is-sid u l-kuntrattur impjegat, b'mod solidali, u ma jistax wiehed jitfa' t-tort fuq l-iehor.

Studju dwar l-effett tal-Artikolu 1037 tal-Kodici Civili , u r-responsabbilta` tal-kommittent, sar minn din il-Qorti, Sede Inferjuri fil-kawza fl-ismijiet **Gauci v. Korporazzjoni ghas-Servizz tal-Ilma**, din id-darba deciza fil-5 ta' Marzu 2010 fejn intqal hekk:
"Il-ligi taghna taht il-Kodici Civili tahseb ghall-qaghda bhal din fl-Artikolu 1037 li jipprovdi illi "kull min ghal xi xoghol jew servizz iehor iqabbad persuna mhux ta' hila, jew illi hu ma jkollux ragun jahseb li hija ta' hila, hu obbligat ghall-hsara illi dik il-persuna, minhabba n-nuqqas ta' hila taghha, tikkaguna lil haddiehor fl-ezekuzzjoni tax-xoghol jew servizz hawn fuq imsemmi";

*"In linea ta' principju generali fuq dan il-punt hu sottolinejat mit-**Trimarchi** ("**La responsabilita` per fatto dei dependenti**", RDC 1959, 22) illi "opportunamente il rischio viene addossato all'imprenditore, il quale puo` prevederlo meglio del singolo malcapitato che volta per volta ne e` vittima: cio che e` fortuito per quest'ultimo non e` fortuito per il primo, bensi conseguenza calcolata di una propria iniziativa. E percio l'imprenditore puo megio premunirsi contro il rischio, assicurandosi. Viene cosi garantito il risarcimento al danneggiato e soddisfa in tal modo un'esigenza che non dipende solo da considerazioni umanitarie, bensi anche dalla consapevolezza del grave danno economico e sociale derivante dall'abbattersi improviso della sventura su chi e` impreparato di fronte ad essa." Hu bl-istess mod konsimili,*

*anke jekk mhux ghal kollox indentici ghall-kliem appena riportati, illi jesprimi ruhu l-**Franzoni (“Dei fatti illeciti”**, Ed. Utet 2004, pagna 234);*

“… … …

*“Issa huwa minnu illi d-disposizzjoni relattiva tal-ligi taht il-Kodici taghna (Artikolu 1037) tiffonda r-responsabbilta` f’min ihaddem jew fil-kommittent fuq il-principju tal-kolpa dovuta ghall-ghazla tad-dipendenti (<u>culpa in eligendo</u>). B’danakollu, dik l-istess disposizzjoni tipprovdi mbaghad ghall-alternattiva tal-ezami oggettiv tar-rizultanzi istruttorji, apparti dik soggettiva bl-uzu tal-preposizzjoni “jew”. Dan kif gia` senjalat in extenso mill-Qorti tal-Appell, sede civili, fil-kaz, **“It-Tabib Joseph R. Grecg vs Kummissarju tal-Pulizija”**, deciz fl-1 ta’ Marzu 1988.*

*“Imprexxindibilment minn nozzjoni tal-culpa in eligendo jidher li hu l-orjentement gurisprudenzjali ta’ dawn l-ahhar snin illi r-responsabbilta` fil-kommittent jew f’min ihaddem hi wkoll presupposta ghall-kondotta produttiva tad-dannu tal-persuna inkarigata mix-xoghol jew tad-dipendenti tieghu. Ara, fost ohrajn, is-sentenzi esebiti fl-atti fl-ismijiet **Michael Balzan vs Lawence Ciantar nomine**, Prim’Awla Qorti Civili 6 ta’ Ottubru 2002 per Imhallef David Scicluna u **Emmanuel Sammut et vs Chief Government Medical Officer et**, Prim’Awla Qorti Civili 12 ta’ Dicembru 2002 per Imhallef Raymond Pace.”*

Ovvjament fir-relazzjoni interna ta’ bejniethom, il-hlas irid eventwalment isofrieh min effettivament wettaq il-hsara, izda fil-konfront tal-vittma tal-hsara, ir-responsabbilta` hija wahda solidali. Kwindi, fuq dan il-punt, l-atturi wkoll appellanti ghandhom ragun, ghax la darba s-sid huwa responsabbli ghal agir negligenti ta’ dak imqabbad minnu biex jaghmillu xi haga, ir-responsabbilta` tas-socjeta` Nicholsons The Supermarket Ltd (skont l-ewwel Qorti, ghal 45% tal-hsarat) u ta’ Nicholas Balzan (ghal 30%) hija wahda solidali. Kienu dawn, indipendentement mid-difetti originali li seta’ kellu l-bini, li taw lok ghall-hsara.

Minkejja d-difetti fl-istruttura, id-danni li sehhew ma kienux isehhu kieku ma kienx ghall-intervent ta' dawn il-konvenuti, li ghalhekk ghandhom jigu meqjusa bhala l-awturi principali tad-danni sofferti mill-atturi. Il-provi juru li minghajr il-konkorrenza ta' dawn it-tnejn ma kienux isehhu l-hsarat li fil-fatt irrizultaw, u hawn il-Qorti tara' li ebda parti mit-tort ma tista' tintefa' fuq S.O.C & K Ltd. Il-periti perizjuri qalu li din is-socjeta` ghandha titqies responsabbli fi grad ta' 25% "ghal difetti fil-bini originali" izda l-ewwel Qorti, gustament, skartat din l-opinjoni peress illi l-kawza hija mibnija fuq kwazi-delitt, fuq id-danni li sofrew l-atturi minhabba xoghlijiet imwettqa fuq il-fond sottopost il-blokk tal-appartamenti tal-atturi. Din is-socjeta` ma tahti xejn ghall-hsarat, u ghal dan ma jahti hadd hlief is-socjeta` Nicholsons The Supermarket Ltd u Nicholas Balzan. Dawn, ghalhekk ghandhom jassumu r-responsabbilta` kollha tal-hsara, ghax kienu huma u huma biss li kkagunaw l-istess hsara. L-azzjoni attrici hija wahda ghar-rizarciment tad-danni subiti minnhom stante x-xoghlijiet imwettqa fil-fond ta' taht dak tal-atturi, u ghalkemm il-proprjeta` tal-atturi seta' kellha xi difetti, il-hsarat issa riskontrati huwa rizultat dirett tax-xoghlijiet li wettqu dawn iz-zewg konvenuti li, darba stabbilit in-ness ta' kawzalita`, ghandhom iwiegbu ghall-hsara kollha rizultanti.

L-istess atturi, fil-premessi taghhom, jibbazzaw il-kawza taghhom fuq it-tibdil u alterazzjonijiet li saru fil-bini strutturali fil-fond sottopost ghall-blokk appartamenti proprjeta` tal-atturi sabiex jakkomoda *supermarket*, u ma hemm ebda rabta tal-hsara max-xoghol ta' kostruzzjoni li wettqet is-socjeta` S.O.C & K Ltd. Il-hsara kienet l-effett dirett tax-xoghlijiet li saru fil-post ta' taht, u kienu konsegwenza diretta ta' dan, u allura a bazi tal-kawza kif proposta, ebda parti mill-htija ma tista' tigi attribwita lil din is-socjeta`. Tibqa' pero`, mhux mittiefsa r-responsabbilta` ta' Nicholsons The Supermarket Ltd u ta' Nicholas Balzan li kellhom taht idejhom it-twettieq u t-tmexxija tax-xoghlijiet inkwistjoni.

Ghar-rigward tal-eccezzjoni ta' preskrizzjoni sollevata minn dawn iz-zewg konvenuti, il-Qorti tara li l-ilment tal-

atturi marbut mal-fatt li din l-eccezzjoni, kif allura sollevata biss mill-konvenut Balzan, ma kellhiex tigi diskussa u deciza mill-ewwel Qorti peress li ma saritx indikazzjoni preciza tad-disposizzjoni partikolari tal-ligi li fuqha tkun imsejsa l-eccezzjoni, issa gie sorvolat ghax quddiem din il-Qorti, il-konvenut Nicholas Balzan stqarr li qed izomm ferm dik l-eccezzjoni b'referenza specifika ghall-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili. Eccezzjoni simili giet issa wkoll sollevata, f'dan l-istadju tal-appell, mis-socjeta` konvenuta Nicholsons The Supermarket Ltd.

L-ewwel Qorti laqghet l-eccezzjoni relattiva ta' Nicholas Balzan peress li rrizulta li filwaqt li dan il-konvenut gie notifikat fit-12 (mhux 15 kif qalet l-ewwel Qorti) ta' April 1996, bi protest gudizzjarju li l-atturi pprezentaw fl-istess jum, dan Nicholas Balzan ma giex notifikat bil-protest gudizzjarju mressaq fid-9 ta' Mejju 1997 u ghalhekk bejn it-12 ta' April 1996, u l-ftuh ta' din il-kawza fit-8 ta' Mejju 1998, lahqu ghaddew is-sentejn preskritti fl-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili.

Fil-kuntest tas-socjeta` Nicholsons The Supermarket Ltd, din giet debitament notifikata kemm bil-protest gudizzjarju tat-12 ta' April 1996, kif ukoll bil-protest tad-9 ta' Mejju 1997, u la darba x-xoghol relattiv, u d-dannu, sehh fl-ewwel nofs tas-sena 1996, huwa car illi ghal din is-socjeta` t-terminu ta' preskrizzjoni gie debitament interrot u mhux kaz allura ta' dekadenza tal-azzjoni fil-konfront taghha.

Din is-socjeta`, tul is-smiegh tal-kawza, ma ppruvatx tattakka n-notifika relattiva. Kien biss quddiem din il-Qorti li ppruvat titfa' dubbju dwar il-validita` tal-istess. F'kull kaz, notifika lis-socjeta` mhux mehtieg li bilfors issir lil xi direttur taghha jew fl-ufficcju registrat tal-kumpanija. Jekk wiehed isegwi l-iter li tghid il-ligi (fl-Artikolu 187(4), 181A(2) u 187(1), f'dik is-sekwenza), isib li notifika tista' ssir f'diversi postijiet u f'idejn diversi persuni, u bl-ebda mod ma tirrizulta xi haga rregolari f'dan il-kaz.

Fir-rigward ta' Nicholas Balzan, pero`, hemm fatturi ohra li ghandhom jigu kkunsidrati. Kif inghad, din il-Qorti tqis li r-

responsabbilta` ta’ Nicholsons The Supermarket Ltd u ta’ Nicholas Balzan hija wahda solidali. Ai termini tal-Artikolu 1100 tal-Kodici Civili isegwi li:

“L-accettazzjoni tad-dejn minn wiehed mid-debituri in solidum, u kull att iehor li jikser il-preskrizzjoni ghall-wiehed minn dawk id-debituri, jikser il-preskrizzjoni wkoll ghad-debituri l-ohra u ghall-werrieta taghhom.”

Dan ifisser li l-interruzzjoni tal-preskrizzjoni li saret fil-konfront tas-socjeta` konvenuta msemmija tikser il-preskrizzjoni wkoll ghal Nicholas Balzan, u kwindi l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ghandha tigi michuda fil-konfront taz-zewg konvenuti, kemm Nicholsons The Supermarket Ltd u kemm Nicholas Balzan.

Fil-kuntest tal-aggravju tal-atturi marbut mal-*quantum* tad-danni, l-atturi jissottomettu illi l-kumpens ghandu jkun likwidat skont kif irrelata l-ewwel perit tekniku, u mhux kif rrelataw il-periti perizjuri. Din il-Qorti ma taqbilx ma’ din is-sottomissjoni. It-tliet periti perizjuri kellhom quddiemhom l-istima tal-ewwel perit tekniku, u dehrilhom illi kellhom jirrevedu l-istess l-isfel. Din il-Qorti ma jidhriliex li r-rapport tal-periti perizjuri fuq dan il-punt huwa nieqes mis-sensibilita` li twassalha tiddipartixxi mill-opinjoni kongunta espressa mit-tliet periti perizjuri. Mhux kompitu tal-Qorti li taghti danni bhala “provizjoni” ghal xi “danni eventwali”, ghax danni ma jistghux jigu likwidati ghal dak li jista’ jinqala fil-futur. Dan l-aggravju tal-atturi, ghalhekk, ma jimmeritax li jigi milqugh.

L-aggravju marbut mal-ispejjez tal-kawza se jigu determinati fl-ahhar tas-sentenza fil-*capo spese*.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell ta’ Nicholsons The Supermarket Ltd billi tichad l-istess u tiddisponi mill-appell tal-atturi billi, fl-ewwel lok, tichad l-istess inkwantu dirett kontra s-socjeta` S.O.C & K Ltd, pero` fit-tieni lok, tilqa’ l-istess in parte inkwantu dirett kontra z-zewg konvenuti Nicholsons The Supermarket Ltd u Nicholas Balzan u tirriforma s-sentenza tal-ewwel Qorti fis-sens biss li tiddikjara lil dawn iz-zewg konvenuti

solidalment responsabbli ghall-hsara li sofrew l-atturi, tichad l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni kif minnhom sollevata, u tikkundanna lil Nicholsons The Supermarket Ltd u Nicholas Balzan ihallsu solidalment bejniethom lill-atturi s-somma kollha ta' sittax-il elf, tmien mija erbgha u sittin Euro u sitta u sittin centezmi (€16,864.66), danni kif likwidati mill-ewwel Qorti u bl-imghaxijiet kif stabbiliet ukoll l-ewwel Qorti.

L-ispejjez tal-kawza tas-socjeta` S.O.C & K Ltd ghandhom jithallsu mill-atturi, filwaqt li l-ispejjez l-ohra kollha tal-kawza kemm in prim istanza kif ukoll ta' din it-tieni istanza jithallsu mill-konvenuti Nicholsons The Supermarket Ltd u Nicholas Balzan solidalment bejniethom.

< Sentenza Finali >

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