QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 26 ta' Mejju 2017

Numru 2
Ċitazzjoni numru 984/1998 JRM

***Bonsons Limited* (C-9234)**

v.

Perit Arkitett Catherine Galea

1. Dan huwa appell tas-soċjetà attriċi u appell inċidentali tal-konvenuta minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-23 ta' Ottubru 2012 li laqgħet talba tal-attriċi għal dikjarazzjoni li l-konvenuta wettqet ħażin id-dmirijiet professjonali tagħha ta' perit arkitett f'inkariku mogħti lilha mill-attriċi u ordnat li jsiru xogħlijiet rimedjali biex jagħmlu tajjeb għan-nuqqas tal-konvenuta, iżda ma qisitx it-talba tal-attriċi għal danni. L-attriċi appellat minn dik il-parti tas-sentenza li ordnat li jsiru xogħlijiet rimedjali, billi jidhrilha illi r-rimedju għandu jkun ieħor, minn dik il-parti fejn l-ewwel qorti għażlet li ma tqisx it-talba għad-danni, u

mid-deċiżjoni dwar l-ispejjeż. Il-konvenuta appellat minn dik il-parti tas-sentenza li sabet li hi ma wettqitx id-dmirijet tagħha b'għaqal u ħila.

2. Il-fatti li wasslu għall-kawża u r-raġunijiet li wasslu lill-ewwel qorti għad-deċiżjoni tagħha ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

> »Illi din hija azzjoni għad-danni mnissla minn nuqqas ta' twettiq tajjeb ta' servizz professjonali. Il-kumpannija attriċi (aktar 'il quddiem imsejħa "*Bonsons*") qabbdet lill-imħarrka (aktar 'il quddiem imsejħa "l-Perit") biex tiddisinja travi li kellhom jitqiegħdu f'sit li *Bonsons* kienet qiegħda tibni fuq art tagħha. Minħabba li, wara li nbena l-post, bdew jidhru konsenturi u xqaq fl-imsemmija travi, u minħabba li *Bonsons* ingħatat il-fehma ta' espert imqabbad minnha li t-travi ma kenux imfassla b'mod li jifilħu għat-toqol li kellhom jerfgħu, *Bonsons* qiegħda tgħid li l-Perit naqset li tagħmel xogħolha sewwa u għalhekk trid tagħmel tajjeb għall-ħsara li *Bonsons* ġarrbet u għad trid iġġarrab minħabba dak in-nuqqas kemm f'dak li għandu x'jaqsam man-nefqa biex jissewwa n-nuqqas u wkoll mat-tnaqqis tal-valur tal-post u t-telf ta' dħul minnu sakemm jissewwa n-nuqqas;
>
> »Illi, min-naħa tagħha, il-Perit laqgħet billi, preliminarjament, qalet li qatt ma kellha xi rabta legali mal-kumpannija attriċi għaliex xogħolha wettqitu fuq talba ta' Anthony Bonello u f'ismu wkoll ressqet it-talba għall-ħruġ tal-permessi li fuq ismu wkoll inħarġu, u għalhekk talbet li tinħeles milli tibqa' fil-kawża. Fil-mertu, laqgħet billi qalet li hija għamlet xogħolha sewwa u skond l-istruzzjonijiet li taha Bonello dwar l-użu li kellu ħsieb li jagħmel tal-post. Kien biss wara li ttella' l-bini li Bonello għarrafha li ried li l-ewwel sular ukoll jintuża bħala maħżen u mhux bħala uffiċini, kif kien qalilha qabel, u għalhekk l-użu l-ġdid ma kienx dak maħsub. Temmet tgħid li ladarba kienet il-kumpannija attriċi jew Bonello li bidlu l-fehma tagħhom dwar x'użu kienu ser jagħmlu mill-post, kellhom ikunu huma li jerfgħu r-responsabbiltà tal-għażla tagħhom u mhux jixħtu l-ħtija fuqha;
>
> »Illi l-kwestjoni maħluqa bl-eċċezzjoni preliminari ngħalqet bis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-5 ta' Ottubru 2001. Din is-sentenza tallum tmiss il-mertu tal-azzjoni u l-eċċezzjonijiet l-oħrajn tal-imħarrka;
>
> »Illi għal dak li jirrigwarda l-fatti marbuta mal-każ ħareġ mill-atti li *Bonsons* kienet sidt biċċa art li tinsab fi Triq it-Tiġieġ, f'Tal-Ħandaq, limiti ta' Ħal Qormi, magħmula minn erba' (4) qatgħat għall-bini fuq medda ta' seba' mija u ħamsa u erbgħin metri kwadri (745m^2) u li kisbet f'Ottubru tal 199416. Meta *Bonsons* xtrat l-art, fl-1992 diġà kien inħareġ permess għal żvilupp fuqha;
>
> »Illi *Bonsons* hija kumpannija mdaħħla fil-bini. Hija talbet u kisbet il-permess li ttella' binja ta' tliet (3) sulari fuq l-imsemmija art għal użu bħala maħżen jew binja kummerċjali. Kien maħsub li s-soqfa jkunu ta' planki tal-konkos li jifilħu ħamest elef mitejn u erbgħin kilogramm kull

metru kwadru (5,240 kg/m^2) fil-livell tal-kantina, elfejn erba' mija u tnejn u ħamsin kilogramm kull metru kwadru (2,452 kg/m^2) fil-livell ta' mat-triq, u tliet mija u erbgħa u sebgħin kilogramm kull metru kwadru (374kg/m^2) fil-livell tal-ewwel sular;

»Illi f'Ottubru tal-1994, *Bonsons* qabbdet lill-Perit biex tieħu ħsieb il-binja li kellha ssir. Fil-ħatra, kien miftiehem li l-Perit tagħmel id-disinn tal-planki u t-travi, tressaq it-talba għall-ħruġ tal-permessi tal-bini u tissorvelja x-xogħlijiet hu u għaddej il-proġett. Il-planki nxtraw min-għand ditta li magħha ftiehmet *Bonsons*, u l-ħxuna tal-planki kienet tvarja skond is-sular li fih tqiegħdu (bl-eħxen planki jerfgħu l-iżjed sular baxx u bl-idjaq planki l-ogħla sular ta' taħt il-bejt);

»Illi *Bonsons* għaddiet lill-Perit it-tagħrif dwar il-ħtiġijiet tagħha għall-użu tal-binja, magħdud dak li jitkellem dwar is-saħħa li kellhom jerfgħu l-planki u t-travi. Fuq dawk l-istruzzjonijiet, il-Perit bagħtet pjanti lil rappreżentant ta' *Bonsons*, biex jarahom u jara jekk jaqbilx magħhom. Il-Perit ressqet it-talba għall-ħruġ tal-permessi tal-bini u iddisinjat it-travi. Wara xi żmien, minħabba ċirkostanzi marbuta mal-livelli tat-toroq fuq żewġ naħat tas-sit, tressqu pjanti oħrajn u talbiet għall-bdil fit-talba għall-iżvilupp. Il-permess inħareġ l-ewwel darba f'Lulju tal-1995, iżda wara talba li saret għaldaqshekk mill-Perit reġa' nħareġ mibdul f'Novembru tal-1995;

»Illi l-binja ttellgħet bejn l-1995 u l-1996, tlestiet sa Mejju tal-1996 u kienet *Bonsons* innifisha li bnietha. Qabel ma l-bini beda jintuża, *Bonsons* bdiet tintebaħ li bdew ħerġin konsenturi fit-travi ("*shear cracks*") u bdiet titħasseb. Bagħtet għall-Perit li, min-naħa tagħha, qabbdet perit espert fil-qasam tax-xogħol tal-konkos biex jagħti l-fehma tiegħu x'setgħet kienet ir-raġuni. L-espert wasal għall-fehma li t-travi ma kinux imfasslin sewwa billi ma kellhomx l-istess *load bearing factor* tal-planki tas-soqfa, u dan l-aktar fil-livell ta' mat-triq. Aktar tard, l-espert bagħat ukoll rapport bis-suġġerimenti ta' dak li kellu jsir biex jitneħħa n-nuqqas, b'mod li, biex jintrifed kollox, kellhom, fost rimedji oħrajn, jiżdiedu pilasti wieqfa tal-konkrit li tellfu mill-ftuħ li kellu jkollu dak is-sular. Għalkemm *Bonsons* ma riditx li jsiru l-pilasti wieqfa f'nofs is-sular mibni, għamlet xogħlijiet oħra fuq il-bejt tal-binja taħt id-direzzjoni tal-perit espert. *Bonsons* kisbet ukoll stejjem dwar kemm kien jiġi jiswa x-xogħol suġġerit mill-perit espert;

»Illi *Bonsons* kriet bnadi mill-binja lil terzi f'Ġunju tal-1996 u sallum hemm bnadi mill-istess binja li għadhom mikrijin;

»Illi fi Frar tal-1998, *Bonsons* bagħtet ittra uffiċjali lill-Perit titlobha tagħmel tajjeb għad-danni mġarrba minħabba n-nuqqas u biex tħallas is-somma msemmija fl-istess att ġudizzjarju bħala danni likwidati u biex tersaq għal-likwidazzjoni tad-danni "relattivi u konsegwenzjali". Il-Perit wieġbet b'ittra uffiċjali tagħha ġimgħa wara li fiha warrbet kull responsabbiltà u fejn saħqet li wettqet xogħolha sewwa u kif jitolbu s-sengħa u l-professjoni tagħha. Minħabba li baqa' ma ntlaħaqx qbil bejn il-partijiet dwar il-kwestjoni, *Bonsons* fetħet il-kawża f'Mejju tal-1998;

»Illi biċċa sewwa mill-kwestjoni li qamet bejn il-partijiet kienet tir-rigwarda l-inkarigu mogħti lill-Perit. Dan qiegħed jingħad minħabba li l-verżjonijiet tagħhom ma jaqblux. Il-perit tekniku wera l-fehma tiegħu liema, miż-żewġ verżjonijiet, wieħed ta' min joqgħod fuqha u qal

għaliex. Il-periti addizzjonali wkoll waslu għal fehmiet tagħhom dwar dan il-punt;

»Illi l-konsiderazzjonijiet ta' natura legali li joħorġu mill-każ jitolbu, fuq kollox, l-istħarriġ tal-kwestjoni tat-twettiq tal-ħatra. Minħabba li l-każ ta' *Bonsons* jinbena fuq in-nuqqas ta' twettiq, il-qorti trid tqis jekk din ix-xilja hijiex tajba. Is-soluzzjoni ta' din il-ħaġa tindirizza kemm it-talba ewlenija ta' *Bonsons* u għalhekk ukoll is-siwi tat-talbiet l-oħrajn tagħha;

»Illi dwar il-kwestjoni tar-responsabbiltà, il-qorti tagħraf li *Bonsons* tqis li l-Perit naqset li turi l-għaqal u l-ħila meħtieġa mill-professjoni tagħha b'mod li ġabitilha ħsara fl-użu u fil-qagħda ta' ħwejjiġha (il-binja nnifisha). Kif ingħad mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza dwar l-eċċezzjoni preliminari tal-Perit, il-bażi tal-azzjoni ta' *Bonsons* hija n-nuqqas tat-twettiq b'ħila u b'għaqal tal-ħiliet professjonali tal-Perit u mhux l-inadempiment kuntrattwali, ukoll jekk dak in-nuqqas seħħ fit-twettiq tal-mandat mogħti lilha minn persuna partikolari. Huwa minnu li *Bonsons* tisħaq li r-rabta li tnisslet bejnha u l-Perit kienet inbdiet bl-aċċettazzjoni, min-naħa tal-Perit innifisha, li tagħti s-servizz profess-jonali tagħha lilha b'kuntratt, iżda huwa daqstant ieħor minnu li dak is-servizz ma kien qatt pattwit bħala appalt u lanqas formalizzat f'xi sura miktuba, għalkemm jista' jitqies bħala xi għamla ta' mandat. Din il-qorti tagħraf ukoll li hemm il-fehma f'xi deċiżjonijiet tal-qrati tagħna li, fejn jidħlu ċerti rabtiet professjonali, l-effetti jitqiesu fil-kuntest ta' rabta kuntrattwali;

»Illi, f'kull każ, il-fatt li r-rabta bejn professjonist u l-klijent tiegħu ma tkunx waħda kuntrattwali ma jfissirx b'daqshekk li l-klijent jibqa' mneżża' minn rimedju jekk kemm-il darba l-professjonist jonqos milli jwettaq dak li jkun tqabbad jagħmel mill-klijent skond l-aħjar ħila u għerf li l-professjoni tistenna mingħandu. … … …

»Illi l-prinċipju li jrieġi l-effetti tal-ħsara mġarrba minn għamil jew nuqqas jibqa' dejjem dak li kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu. B'hekk jitqies fi ħtija kull min b'egħmilu ma jużax il-prudenza, l-għaqal u l-ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja. Il-liġi tkompli tfisser li kull min, bil-ħsieb jew mingħajr il-ħsieb li jagħmel id-deni, għax ikun irid jew b'nuqqas ta' diliġenza, ta' prudenza jew ta' ħsieb, jagħmel jew jonqos li jagħmel xi ħaġa li biha jikser xi dmir impost mil-liġi, hu marbut li jagħmel tajjeb għall-ħsara li tiġri minħabba f'hekk;

»Illi huwa wkoll miżmum li l-għaqal u d-diliġenza li jrid juri l-pro-fessjonist fit-twettiq ta' xogħlu huwa dak mistenni normalment minn professjonist tal-affari tiegħu, aġġornat fit-tagħrif li l-professjoni (jew il-qasam li jaħdem fih) tistenna minn kull kollega tiegħu, u mwettaq bl-attenzjoni u r-reqqa li x-xogħol li jissejjaħ jagħmel jitlob mill-każ. Dan jitlob kejl oġġettiv. Sakemm ma jkunx hemm xi dispożizzjoni ta' liġi li tgħid mod ieħor dwar il-professjoni li tkun, ħadd ma jwieġeb għall-ħsara li tiġri minħabba nuqqas ta' prudenza, għaqal jew ħsieb fi grad akbar. Naturalment, wieħed jifhem ukoll li, jekk kemm-il darba l-professjonist ikun speċjalizza f'dak il-qasam, u jekk kemm-il darba x-xogħol jew servizz li jintalab jagħti jkun sewwasew jolqot il-qasam tal-ispeċjalizzazzjoni tiegħu, wieħed jistenna wkoll li l-livell ta' ħila, għaqal u diliġenza murija jkun ogħla minn dak li jintwera minn professjonist li ma jkunx hekk speċjalizzat;

»Illi, kif ingħad qabel, fejn ir-responsabbiltà għal xogħol imwettaq minn professjonist tinbena fuq il-ħtija akwiljana, jaqa' fuq il-klijent li juri

b'mod xieraq li ġarrab ħsara minħabba t-twettiq mhux tajjeb tas-servizz professjonali mitlub. B'mod partikolari, irid juri wkoll rabta kawżali bejn in-nuqqas tat-twettiq tajjeb u l-ħsara mġarrba mill-klijent;

»Illi l-ħsara mġarrba li għaliha jwieġeb il-professjonist taf tieħu suriet differenti skond il-professjoni li tkun u skond il-kobor tan-nuqqas. Ma hemmx dubju li din il-ħsara tista' tkun fiżika jew ukoll patrimonjali, jiġifieri dik li tolqot il-ġid tal-klijent. Tista' tkun tikkonsisti wkoll fin-nefqa li jkollha ssir biex ix-xogħol jew servizz professjonali li jkun sar ħażin jerġa' jsir mill-ġdid jew jissewwa;

»Illi fil-każ tal-lum, ħareġ li kienet il-Perit li iddisinjat it-travi li tqiegħdu fil-post. Ħadmithom *Bonsons* (li ntwera li kellha l-ħila, l-għodda u l-esperjenza li tagħmel dan) fuq l-ispeċifikazzjonijiet li tatha l-Perit. It-travi tfasslu wara li *Bonsons* kienet għarrfet lill-Perit li fuqhom kienet sejra sserraħ planki ta' ċerta ħxuna differenti skond is-sulari li fihom kienu ser jitqegħdu. Il-qorti tifhem ukoll li l-partijiet daħlu f'argument dwar x'użu kien maħsub li jsir minn sular partikolari tal-binja. Dwar dan – jiġifieri jekk is-sular ta' fuq kienx maħsub li jintuża bħala uffiċini jew kienx maħsub li jintuża bħala maħżen – l-ewwel perit tekniku maħtur wasal għall-fehma tiegħu. Jibqa' l-fatt li, meta ħareġ il-permess (kif emendat f'Novembru tal-1995) dak is-sular kien maħsub li jintuża bħala uffiċċji. *Bonsons* tisħaq li d-disinn (tat-travi) kellu jkun mod li jiflaħ jerfa' l-planki u kulma jitqiegħed fuqhom, ikun x'ikun l-użu li se' jsir minn dak is-sular 'il quddiem u tkun xi tkun l-għażla tagħha jekk tiddeċiedi li tibdel dak l-użu u ġġib il-permessi meħtieġa tal-awtoritajiet;

»Illi l-qorti jidhrilha li din il-kwestjoni ma kenitx daqstant ewlenija daqs kemm hi ewlenija l-kwestjoni dwar jekk, fl-istat attwali, t-travi humiex ilaħħqu mal-ħtiġijiet li għalihom kienu ġew imfassla mill-Perit. Jidher li, fl-istat attwali tagħhom, it-travi li hemm fil-livell tat-triq ma jilħqux dan l-għan. Din il-fehma wasal għaliha l-perit espert imqabbad mill-partijiet, wasal għaliha l-ewwel perit tekniku mqabbad mill-qorti, u waslu għaliha wkoll il-periti tekniċi addizzjonali. Fil-fehma tal-qorti, dan huwa biżżejjed biex il-qorti tista' tasal għall-fehma li mhux ix-xogħol kollu mogħti mill-Perit lil *Bonsons* kien jilħaq il-livell mistenni fit-twettiq għaqli tal-ħidma professjonali li l-Perit kienet mitluba tagħti u mistennija twettaq;

»Illi huwa minnu li, lil hinn minn hemm, daħlu wkoll ċirkostanzi oħrajn li jxellfu dik l-unanimità. Hekk, per eżempju, l-ewwel perit tekniku sab li bejn il-Perit u *Bonsons* (jew ir-rappreżentant tagħha), kien hemm nuqqas ta' komunikazzjoni regolari dwar dak li kien għaddej hu u jinbena l-proġett. Il-perit addizzjonali sabu li kien hemm ukoll l-intervent inkonsult ta' *Bonsons* (jiġifieri dak tat-tqegħid tal-kontro-bejt fuq il-planki tal-ogħla sular) li għen biex jitqiegħed piż akbar fuq il-planki ta' fuqnett u li dwarhom ma tridx twieġeb il-Perit. Fuq kollox, kien hemm xi bidliet fil-binja (per eżempju, ż-żieda tal-*lift* industrijali li ttella' min-naħa ta' barra) li ma jidhirx li kienu jagħmlu mid-disinji approvati li dwarhom inħareġ il-permess tal-iżvilupp. Hemm ukoll iċ-ċirkostanza li l-Perit qablet mal-klijenta *Bonsons* li jitnaqqsu jew jitneħħew għal kollox l-għadd ta' pilastri (kolonni) li kienu mfassla li jirfdu l-planki fin-nofs tas-sular terran, u li kienu ntwerew fil-pjanti approvati għall-ħruġ tal-permess msemmi;

»Illi, filwaqt li dawn iċ-ċirkostanzi komplew iċajpru l-kwestjoni ta' jekk kienx hemm xi sura ta' kontributorjetà min-naħa ta' *Bonsons* għal dak

li ġara, il-qorti xorta waħda tibqa' tqis li, mil-livell oġġettiv, ċertu xogħol mogħti mill-Perit ma kienx jilħaq il-grad mitlub mil-ħila ordinarja tagħha jew li kienu mistennija mis-sejħa professjonali tagħha. Din il-fehma tagħha l-qorti tislitha mill-fehmiet tekniċi ta' persuni ta' ħila mqabbdin f'dan il-każ li, wara li jitnaddfu min-nofs il-kwestjonijiet marġinali, lkoll waslu għall-fehma li l-Perit għandha oġġettivament twieġeb għal ċertu nuqqas;

»… … …;

»Illi minn dawn il-kostatazzjonijiet kollha l-qorti tasal għall-fehma li, fil-każ li għandna quddiemna, il-Perit uriet nuqqas fit-twettiq tal-ħila professjonali tagħha, u dan billi naqset li timxi ma' dak li l-għarfien tas-sengħa professjonali tagħha messu wriha li kellha tieħu ħsieb tara li jsir u ma sarx. F'dan ir-rigward, il-ħtija tal-Perit tissarraf fl-inadempiment ta' *standard* ta' mġieba li kien mistenni minnha u minn kull perit arkitett ieħor fil-qagħda tagħha. Din il-fehma, kif għadu kemm ingħad, waslu għaliha, fi grad jew ieħor, kemm l-ewwel perit tekniku mqabbad mill-qorti u kif ukoll il-periti addizzjonali;

»Illi għalhekk il-qorti sejra tilqa' l-ewwel talba attriċi safejn din titkellem dwar it-travi li saru fil-livell terran tal-binja mertu tal-każ;

»Illi l-qorti sejra issa tgħaddi għall-kunsiderazzjoni dwar il-likwidazzjoni tad-danni mġarrba. Matul is-smigħ tal-każ, deher ċar li filwaqt li *Bonsons* qablet mal-fehma tal-periti ġudizzjarji li l-Perit trid terfa' xi responsabbiltà professjonali għal dak li ġara, ma kenitx kuntenta la bil-fehmiet dwar kif imissha tinġarr din ir-responsabbiltà u lanqas dwar ir-rimedji proposti. Il-qorti trid tagħmilha ċara li t-tieni u t-tielet talbiet ta' *Bonsons* kienu jirrigwardaw il-likwidazzjoni u l-ħlas tad-danni mġarrbin minnha minħabba n-nuqqasijiet tal-Perit, magħduda fihom it-talba għal-likwidazzjoni tad-danni meħtieġa “biex jissewwa d-difett u jiġi rimedjat il-*load bearing factor* tat-travi in kwestjoni”. Hija ħasra li la l-ewwel perit tekniku u lanqas il-periti addizzjonali ma kienu f'qagħda li jillikwidaw id-danni mġarrba minn *Bonsons*, filwaqt li r-rimedju mogħti mill-periti addizzjonali jelimina kull riferenza għal dik il-parti tat-tieni talba attriċi li titkellem dwar il-likwidazzjoni tat-“telf ta' kera waqt li jsir ix-xogħol rimedjabbli”;

»Illi, fis-sottomissjonijiet tagħha tal-għeluq, *Bonsons* tgħid li l-qorti ma tistax tasal għal-likwidazzjoni tad-danni mġarrbin minnha għaliex ħadd mill-periti mqabbda mill-qorti ma wettaq din il-parti tal-ħatra li ngħataw u għalhekk tippretendi li l-qorti terġa' tgħaddi għall-ħatra ta' perit ieħor “biex jagħmel dak li ma waslux biex jagħmlu l-periti tekniċi preċedenti”. Hija tfisser li d-danni li tippretendi huma “proprju u prinċipalment l-ispiża neċessarja biex it-travi jiġu bl-istess *load bearing factor* tal-planki li qed jerfgħu u li tal-bejt isiru skond kif titlob is-sengħa u l-arti”;

»Illi, min-naħa tagħha, il-Perit tibqa' tisħaq li hija ma taħti bl-ebda mod u li għalhekk ma hemm l-ebda raġuni għaliex din il-qorti jmissha tilqa' t-tieni u t-tielet talbiet attriċi;

»Illi din iċ-ċirkostanza għamlet xogħol din il-qorti itqal, għaliex in-natura tan-nuqqas li ħareġ fil-bini hija tali li ma tħallix li ssir likwidazzjoni sempliċi ta' somma flus u kollox jibqa' għaddej. Minbarra dan, il-fehmiet tal-periti ġudizzjarji ma jitfgħux ix-xogħol kollu tat-travi f'keffa waħda u saħansitra jissuġġerixxu li xi parti mix-xogħol huwa tajjeb u li ma hemm bżonn l-ebda bidla fih. Ma hemmx dubju li l-kwestjoni

tintrabat ma' wħud mit-travi u d-disinn tagħhom biex jifilħu jerfgħu l-piż li tgħabba fuqhom bil-planki magħżula u tat-tagħbija l-oħra li, isir x'użu jsir mill-post, l-imsemmija planki kienu se jġorru fuqhom. Biex jitwaqqaf l-effett tal-qagħda tat-travi kif inhuma llum, hemm bżonn li jsiru xogħlijiet oħrajn fil-post. *Bonsons* tisħaq li t-travi jridu jinbidlu, iżda l-ebda wieħed mill-periti maħtura mill-qorti ma wasal biex jissuġġerixxi dan: ir-rimedju mogħti kien ieħor. Lanqas il-perit espert imqabbad *ex parte* mill-Perit u, aktar tard, minn *Bonsons* ma ssuġġerixxa t-tneħħija tat-travi li saru u l-bdil tagħhom b'oħrajn ġodda, iżda "*by inserting columns at intermediate locations, or by externally bonded reinforcement, or both*" (u dan limitatament għat-travi li jinsabu fis-sular ta' mat-triq). Jidher li l-periti addizzjonali wrew ukoll l-istess fehma u ħadmu fuq dan is-suġġeriment (minbarra li, kif ingħad aktar qabel, żiedu oħrajn ukoll). Il-qorti tifhem ukoll li s-suġġeriment propost mill-periti ġudizzjarji jqarrab mal-mod kif ix-xogħol f'dak is-sular partikolari kien imfassal li jsir sa mill-bidu (jiġifieri b'meded ta' kolonni kull ċerta distanza, qabel ma sar qbil li jitneħħew);

»Illi, wara li rat b'reqqa l-atti kollha tal-kawża, l-qorti hija tal-fehma li għandha toqgħod fuq il-konklużjonijiet tal-periti addizzjonali. Dan qiegħda tgħidu dwar dak li għandu jsir biex jitneħħa n-nuqqas riskontrat. Dak li l-qorti ma jidhrilhiex li tista' taqbel miegħu fis-suġġeriment tal-periti addizzjonali hu li n-nefqa jmissha tinqasam bejn il-partijiet (nefqa tax-xogħol għal *Bonsons* u nefqa tal-materjal għall-Perit). Il-qorti tifhem li, ladarba n-nuqqas li ħareġ jirreferi għad-disinn tat-travi u ladarba dan in-nuqqas intwera li huwa nuqqas ta' twettiq tal-ħila professjonali tal-Perit, ma jidhirx li ngħatat raġuni tajba għaliex, biex jitneħħa dak in-nuqqas, trid tikkontribwixxi wkoll il-kumpannija attriċi. Fuq kollox, *Bonsons* ma tridx li jsir dak li hu suġġerit u għal-hekk, għalkemm il-qorti sejra żżomm ma' dan ir-rimedju propost mill-periti ġudizzjarji, ma tħossx li għandha ġġiegħel lil *Bonsons* toħroġ min-nefqa meħtieġa, jekk kemm-il darba tagħżel li twettaq dan ir-rimedju;

»Illi dwar xi kawżali oħra li *Bonsons* tippretendi taħt il-kap tal-likwid-azzjoni tad-danni, il-qorti ssib li ma tressqet l-ebda prova min-naħa tal-istess kumpannija attriċi u għalhekk, fin-nuqqas ta' prova, ma sejra tillikwida l-ebda danni taħt dawk il-kawżali;

»Illi, fl-aħħarnett, il-qorti tifhem ukoll li x-xogħol rimedjali maħsub jgħodd fih ukoll dak li l-periti addizzjonali tefgħu fuq *Bonsons* innifisha (jiġifieri dwar it-tneħħija tal-kontrabejt żejjed li sar), f'liema każ, kull nefqa f'dan ir-rigward trid terfagħha *Bonsons* waħedha;

»Illi biex jitwettaq bl-aħjar mod ix-xogħol meħtieġ, il-qorti sejra taħtar lill-istess żewġ periti addizzjonali biex, flimkien u bi spejjeż għaż-żewġ partijiet indaqs, jissorveljaw ix-xogħol li għandu jsir ħalli jitneħħa n-nuqqas minnhom riskontrat;

»Illi l-qorti qiegħda wkoll timponi fuq *Bonsons* żmien ta' tletin (30) jum minn meta din is-sentenza ssir ġudikat biex, b'ittra reġistrata mibgħuta lill-Perit (jew l-avukat tagħha) u liż-żewġ periti addizzjonali, tgħarraf-hom li hija trid li jsiru fil-post imsemmi x-xogħlijiet rimedjali kif suġġerit mill-istess periti u li tali xogħlijiet jistgħu jinbdew. Dan qiegħed jingħad biex l-eżekuzzjoni ta' din is-sentenza ma titħalliex imdendla indefin-ittivament jew meta jkun jogħġob lil xi naħa jew l-oħra. Il-qorti m'hijiex qiegħda tgħid min għandu jwettaq ix-xogħol rimedjali suġġerit, iżda

jekk kemm-il darba jkun meħtieġ li x-xogħol tagħmlu *Bonsons* innifisha, in-nefqa kemm tal-materjal u l-valur tax-xogħol għandu jkun approvat, kalkolat u stabilit mill-periti maħtura bis-saħħa ta' din is-sentenza;

»Għal dawn ir-raġunijiet, il-qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

»Tilqa' l-ewwel talba attriċi u ssib li l-imħarrka għandha twieġeb għan-nuqqas li ħareġ fid-disinn minnha magħmul tat-travi tal-pjan terran tal-binja mtella' fis-sit numru 57 sa 60, Triq it-Tiġieġ, Tal-Ħandaq, limiti ta' Ħal Qormi, liema nuqqas jikkonsisti fil-fatt li l-imsemmija travi ma jifilħux jerfgħu l-piż tal-planki li tqiegħdu fuqhom u t-tagħbija li tista' titqiegħed fuq dawk il-planki;

»Tilqa' t-tieni talba attriċi u ssib li d-dannu mġarrab mill-kumpannija attriċi jikkonsisti fin-nefqa li trid issir biex jitneħħa n-nuqqas fit-travi tas-sular imsemmi u dan billi tordna li jsiru x-xogħlijiet rimedjali fl-imsemmi sular kif propost mill-periti addizzjonali fir-relazzjoni mressqa minnhom u li dan ix-xogħol isir bi spejjeż għall-imħarrka;

»Għall-finijiet tat-tieni talba, taħtar lill-Periti Arkitetti Anthony Cassar u Anthony Fenech Vella biex, taħt is-sorveljanza tagħhom, isiru x-xogħlijiet rimedjali msemmija;

»Tastjeni milli tipprovdi dwar it-tielet talba attriċi billi l-kumpannija attriċi naqset li turi bi provi tajbin biżżejjed x'kienu d-danni l-oħrajn li tgħid li ġarrbet; u

»Tordna li, fiċ-ċirkostanzi, l-ispejjeż tal-kawża jinqasmu ndaqs bejn il-partijiet.«

3. Minn din is-sentenza appellat is-soċjetà attriċi b'rikors tas-7 ta' Novembru 2012, li għalih wieġbet il-konvenuta li wkoll ressqet appell inċidentali fid-29 ta' Novembru 2012. Is-soċjetà attriċi wieġbet għall-appell inċidentali fis-16 ta' Jannar 2013.

4. Qabel ma tqis l-appell u l-appell inċidentali l-qorti sejra tqis rikors imressaq mill-konvenuta fil-15 ta' Novembru 2016. F'dan ir-rikors il-konvenuta talbet illi titħalla tippreżenta dokumenti ġodda f'dan l-istadu ta' appell. Id-dokumenti ġodda huma talba magħmula mill-attriċi lill-Awtorità tal-Ippjanar biex ittella' sular jew sulari ġodda fuq il-binja li dwarha saret il-kawża, permess maħruġ mill-Awtorità tal-Ippjanar biex isir dan ix-xogħol ġdid, u ittra tal-istess awtorità li tħassar il-permess.

Hemm ukoll dokumenti oħra li juru r-raġuni għala l-permess tħassar. It-talba biex id-dokumenti jinġiebu f'dan l-istadju saret issa għax id-dokumenti huma kollha tas-sena 2014, wara li ngħatat is-sentenza mill-ewwel qorti u wara li ngħalqu l-atti bil-miktub tal-appell.

5. Is-soċjetà attriċi opponiet għat-talba billi fil-fehma tagħha d-dokumenti huma irrelevanti għax huma dwar fatti li seħħew wara l-fatti li dwarhom saret il-kawża.

6. Il-qorti tosserva illi d-dokumenti huma dwar potenzjal ta' żvilupp tal-bini. Dan jista' jkollu relevanza għall-għanijiet tal-appell inċidentali tal-konvenuta li, essenzjalment, huwa msejjes fuq l-argument illi, meqjus l-użu attwali u l-użu potenzjali tal-bini, it-travi mfassla mill-konvenuta huma b'saħħithom biżżejjed. Jista' wkoll ikollu relevanza għall-għanijiet tal-appell ewlieni tal-attriċi jekk juri illi l-bini għandu potenzjal li iżda ġie mxekkel bix-xogħol – allegatament ħażin – tal-konvenuta.

7. Il-qorti tippreċiza illi qiegħda tgħid illi d-dokumenti għandhom relevanza għall-argument imsejjes fuq l-użu potenzjali tal-bini, li hu argument ewlieni tal-konvenuta u wkoll argument, għalkemm sekondarju, tal-attriċi; ma hijiex b'hekk qiegħda tgħid illi dak l-argument huwa relevanti għall-għanijiet tal-kawża. Billi iżda l-qorti għad trid tqis l-argumenti tal-partijiet, relevanza għall-għanijiet tal-argument hija biżżejjed f'dan l-istadju biex il-qorti tippermetti l-produzzjoni tad-dokumenti.

8. Billi għalhekk id-dokumenti ma humiex neqsin minn relevanza u wkoll huma dokumenti li ma setgħux jinġiebu quddiem l-ewwel qorti jew

mar-rikors tal-appell, il-qorti, wara rat l-art. 150(1)(*a*) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, tippermetti l-produzzjoni tad-dokumenti f'dan l-istadju, dejjem fil-limiti tal-funzjoni ta' din il-qorti bħala qorti ta' reviżjoni.

9. Inċidentalment il-qorti tosserva illi l-attriċi ippreżentat dokumenti hi wkoll flimkien mat-tweġiba tagħha għar-rikors tal-15 ta' Novembru 2016. Billi dawn id-dokumenti huma dwar l-istess proposta ta' żvilupp bħad-dokumenti li ressqet il-konvenuta, u dwarhom għalhekk igħoddu l-istess konsiderazzjonijiet, il-qorti tippermetti l-produzzjoni ta' dawn id-dokumenti wkoll.

10. Ngħaddu issa għall-appell ewlieni u l-appell inċidentali. Billi l-appell ewelieni jolqot ir-rimedju, id-danni u l-ispejjeż waqt li l-appell inċident-ali jolqot ir-responsabilità, il-qorti sejra tibda billi tqis l-appell inċidentali qabel l-appell ewlieni għax, jekk jintlaqa' l-appell inċidentali, ma tqumx il-kwistjoni tar-rimedju u danni.

11. Il-konvenuta fissret l-appell inċidentali hekk:

> »… … … l-aggravju … … … jikkonsisti fil-fatt illi hija bniet il-binja skond il-permessi mahruga mill-*MEPA* u qabel ma ħarġu dawn it-tali permessi hija bagħtet dawn il-pjanti u disinji lill-appellant li bagħtithom lura għandha u dan it-tali permess … ħareġ fil-11 ta' Novembru 1995 … … … fejn kellu jinbena *garages* u *stores* f'*semi-basement level* u *ground floor level*.
>
> »Illi kif diġà ingħad, l-użu ta' dan il-post għandu jiġi wżat *ai termini* tal-permess maħruġ u għalhekk ġaladarba m'hemm l-ebda *change of use* approvat, ma jistax l-appellant jippretendi illi juża l-*first floor* bħala *store*. *Oltre* l-fatt illi l-aċċess għal dan il-*first floor* huwa minn bieb żgħir, kif jirriżulta mill-istess pjanta u għalhekk żgur mhux aċċessibli għal *storage* bl-inġenji użati għal dan l-iskop u dan minkejja li issa sar *goods lift* mill-pjan terran għall-*first floor* mingħajr il-permess u l-approvazzjoni tal-*MEPA*.

»Illi għalhekk galadarba m'hemmx problema fil-*basement* u pjan terran li għandhom *load bearing factors* adegwati kif kalkolati mill-Perit Joseph Cachia Fearne kif l-istess għandu l-*first floor* għall-użu ta' uffiċini skond l-istess permess approvat mill-*MEPA*, ma jistax jiġi kkunsidrat illi l-appellata għandha tħallas għal tisħiħ fil-pjan terran biex l-appellanti jkunu jistgħu jużaw il-*first floor* bħala *store* meta dan mhux approvat mill-*MEPA* għal tali użu.

»Illi l-fond in kwistjoni ġie kkalkolat metikolożament għall-*load bearing factor* tiegħu mill-perit Cachia Fearne u nstab illi huwa mibni skond il-*British Standards* u skond is-sengħa u l-arti, waqt li l-periti perizjuri ma qisux u ma kejlux dan il-fatt, imma qagħdu biss fuq dak li kkonstata l-Perit Torpiano li kien perit *ex parte* u li ma ħax in konsiderazzjoni l-pjanti approvati mill-*MEPA* imma biss ix-xewqa tal-appellant biex huwa juża l-*first floor* bħala *store* minflok uffiċini.

»Illi dan mhux korrett u ma tistax il-Qorti tal-Appell tikkonċedi u tagħti danni kontra l-permess approvat mill-istess *MEPA* għax b'hekk tkun qed tiġi ssanzjonata illegalità u żgur li l-qorti dan ma tistax tapprovah u għalhekk it-talba għat-tisħiħ fil-pjan terran b'kolonni biex il-*first floor* jiġi wżat bhala *store* mhux aċċettabbli ġaladarba mhux approvati mill-istess *MEPA*.

»Illi fiċ-ċirkostanzi, ġaladarba l-pożijiet tat-travi huma adegwati u fil-parametri tal-*British Standards* skond l-użu li għalihom kien disenjat il-fond, *ossia* bhala *garage* u *stores*, fis-*semi-basement level* u *ground floor* u uffiċini fil-*first floor level*, dawn issa m'għandhomx jitwessgħu meta l-appellant kien jaf x'użu kellu jsir minn dawn il-fondi.

»Illi għalhekk mhux korrett illi l-appellata ġiet misjuba responsabbli għad-disinn minnha magħmul tat-travi tal-pjan terran tal-binja in kwistjoni, meta dawn jifilħu l-piż tal-planki, kif iddetermina l-istess Perit Cachia Fearne u għalhekk l-ebda xogħlijiet rimedjali fl-imsemmi sular m'għandhom ikunu a karigu tagħha, kif lanqas m'għandha tiġi responsabbli għal xi nuqqas ta' telf ta' kera … … … u għalhekk is-sentenza appellata għandha tigi revokata *in toto*.«

12. L-argument tal-konvenuta essenzjalment hu illi t-travi huma biżżejjed għall-użu tal-bini bħala uffiċċji, li hu l-użu li għalih hemm il-permessi tal-awtorità kompetenti, mingħajr żvluppi ulterjuri; għalhekk ma hemm ebda ħtieġa li l-bini jissaħħaħ biex jiflaħ għal użu li mahuwiex permess.

13. Dan l-argument iżda jittraskura l-fatt illi t-travi ma jifilħux il-piż li jifilħu l-planki li jserrħu fuqhom: it-travi kellhom jerfgħu planki tal-konkos li jifilħu ħamest elef mitejn u erbgħin kilogramm kull metru kwadru (5,240 kg/m^2) fuq is-saqaf tal-kantina, elfejn erba' mija u tnejn u

ħamsin kilogramm kull metru kwadru (2,452 kg/m^2) fuq is-saqaf tal-livell ta' mat-triq, u tliet mija u erbgħa u sebgħin kilogramm kull metru kwadru (374 kg/m^2) fuq is-saqaf tal-livell tal-ewwel sular; u l-pilastri li fuqhom iserrħu t-travi kellhom ikunu mbiegħda minn xulxin disa' metri u tmienja u għoxrin ċentimetru (9.28 m) fil-livell ta' mat-triq u l-ewwel sular. Kif juru l-kalkoli tal-periti addizzjonali[1], il-piż li jistgħu jġorru l-planki mserrħa fuq it-travi mfassla mill-konvenuta huwa ferm anqas minn hekk. Biex it-travi jkunu jistgħu jerfgħu dan il-piż, ikollhom jiż-diedu l-pilastri li fuqhom iserrħu[2], b'mod li d-distanza bejn il-pilastri tonqos u għalhekk jonqos ukoll l-ispazju utli mhux okkupat bil-*footprint* tal-pilastri.

14. Kif sewwa osservat l-ewwel qorti, biex ma jaħlux mill-potenzjal tal-planki t-travi kellhom isiru bl-ispeċifikazzjonijiet imsemmija fil-para-grafu ta' qabel dan irrispettivament jekk is-sulari kellhomx ikunu mħażen, ufficċji jew swali tal-ballu.

15. Il-piżijiet imsemmija fil-paragrafi ta' qabel dan huma l-piżijiet li jifilħu l-planki (*slabs*) tal-konkos li jistrieħu fuq it-travi diżinjati mill-konvenuta. Naturalment il-planki jkunu jifilħu dawn il-piżijiet jekk it-travi ta' taħthom jifilħu kemm l-istess piżijiet kif ukoll il-piż tal-planki nfushom, li kif rajna ma huwiex il-każ. L-iżball li jidher li ħadet il-konvenuta mill-bidunett kien li fasslet it-travi biex jifilħu mhux il-piżijiet tal-planki u l-piżijiet li jifilħu l-planki iżda mxiet fuq il-premessa illi l-ewwel sular kellu

[1] Para. 16 sa 20 tar-rapport addizzjonali.

[2] Para. 30 tar-rapport addizzjonali.

jintuża biss bħala uffiċċji u illi l-bejt ma kellux ikun aċċessibbli, b'mod li lanqas 'il quddiem ma seta' jinbidel l-użu jew jinbnew sulari ġodda.

16. Dan joħroġ ukoll mid-dikjarazzjoni tal-fatti mehmuża man-nota ta' eċċezzjonijiet tal-konvenuta stess:

> »3. Illi fil-fatt l-esponenti iddisinjat il-kostruzzjoni biex tkun tajba għall-iskop dikjarat minn Anthony Bonello fl-applikazzjoni għall-permessi tal-*Planning Authority* u li ġew konvalidati fil-permess relattiv … … … Hi ħadet in konsiderazzjoni li fl-ewwel sular ma kienx ser ikun hemm piżijiet kbar billi dan kien intiż li jintuża bħala *offices* u kif ukoll tal-fatt li il-bejt ta' fuq nett ma kienx ser ikun aċċessibbli. Meta għamlet dan kollu kellha f'moħħha wkoll l-interess tal-klijent li ma tneffqux spejjeż bla bżonn u kontra l-interessi tagħha personali billi wara kollox hi titħallas perċentaġġ fuq l-ispiża intiera.
>
> »… … …
>
> » F'ċertu stadju Anthony Bonello li kien il-bennej innifsu tal-edifiċċju kien informa lill-esponenti li kien beħsiebu jagħmel *slabs* eħxen biex jispannjaw it-travi fis-sulari kollha, però qatt ma informa lill-esponenti li kellu l-ħsieb li jbiddel l-użu tal-bini minn dak kif kien maħsub oriġinarjament. Peress li t-travi kif kienu disinjati mill-esponenti setgħu jieħdu l-piż żejjed tas-*slabs* il-ġodda, hi ippermettiet dan għax ħasbet li kull ma ried li jagħmel Bonello kien li jkun żgur "*to play safe*". L-esponenti qatt ma ġiet mogħtija istruzzjonijiet biex tapplika lill-*Planning Authority* għal "*change of use*" tal-bini proġettat però.«

17. Il-konvenuta ma kellhiex "taħseb" li l-attriċi daħlet fi spiża żejda li tuża planki eħxen bla ma tieħu l-benefiċċju ta' potenzjal ta' żvilupp li jagħtuha dawn il-planki eħxen. B'dan il-mod il-konvenuta xekklet il-potenzjal ta' użu u ta' żvilupp tal-bini. Il-fatt illi l-konvenuta ma ntalbitx tapplika għal *change of use* ma jfissirx illi kellha tagħlaq il-bieb mill-bidunett għal dik il-possibilità, meta tqis illi l-planki eħxen kienu teknikament jippermettuha jekk imserrħa fuq travi b'saħħithom biżżejjed.

18. Sewwa qal l-ewwel perit tekniku maħtur mill-ewwel qorti illi:

> »27. F'dan il-każ ma jistax ikun hemm dubju li l-konvenuta kellha r-responsabbiltà u d-dover preċiż li tikkalkula l-istruttura biex iġġorr il-planki magħżulin mill-attur bir-rispettivi *safe loads* (kif indikati fil-*brochure* tal-produttur … … …) imposti fuqhom, u mhux *loads* oħra, kif fil-fatt

għamlet. (Biżżejjed jingħad li fl-i*structural calculations* lanqas il-valuri tal-piż proprju tad-diversi planki ma ħadet minn fuq il-*brochure* tagħhom).«

19. Ma' dan qablu wkoll il-periti addizzjonali:

»21. … … … meta nbidlu l-planki t-travi ma baqgħux b'saħħithom biżżejjed biex iġorru dak kollu li l-planki l-ġodda setgħu iġorru. Dan seta' jkollu konsegwenza ta' periklu tant li, kieku l-affarijiet ma żvolgewx kit indikat[3], l-attur, jew min kien sa juża dawn l-i*stores*, seta' għabba l-planki skond il-piżijiet indikati fit-*tables* … … … Għalhekk, sabiex fil-prattika ma tinħoloqx tali sitwazzjoni ekwivoka, hi loġika naturali li jiġi mfittex li ma jkollokx travi li ma jkunux b'saħħithom biż-żejjed biex iġorru dak kollu li jifilħu l-planki jew is-soqfa ta' fuqhom.«

20. Bid-dokumenti li ippreżentat quddiem il-qorti, u li jissemmew aktar 'il fuq[4], il-konvenuta tfittex li turi illi f'kull każ dan il-potenzjal ma jeżistix għax it-talba tal-attriċi biex tikseb il-permess għall-iżvilupp ma ntlaqgħetx. Id-dokumenti iżda ma jurux hekk; juru illi fil-fatt il-permess biex jinbena sular ġdid fuq il-bejt inħareġ, u tħassar mhux għax permess bħal dak ma jistax jinħareġ iżda biss għax saret oġġezzjoni mill-kerrej preżenti tal-fond fis-sens illi l-iżvilupp ma kienx kompatibbli mal-użu li l-istess kerrej qiegħed fil-preżent jagħmel mill-fond. Id-dokumenti għalhekk juru, kontra dak allegat mill-konvenuta, illi l-potenzjal jeżisti, u huwa biss sakemm il-fond jibqa' mikri lill-kerrej preżenti illi l-potenzjal ma jistax jiġi realizzat.

21. Barra minn hekk, huwa relevanti wkoll illi l-ixquq tfaċċaw fit-travi wkoll qabel ma sar xi użu differenti minn dak maħsub fil-permessi oriġinali, u dan joħloq dubji serji kemm it-travi kienu tajba wkoll għall-użu oriġinali tal-bini. F'dan ukoll il-qorti taqbel mal-ewwel qorti meta din qalet illi:

3 *i.e.* kieku t-travi ma bdewx jixxaqqu mill-ewwel.

4 Para. 4 *et seqq.*

» Jidher li, fl-istat attwali tagħhom, it-travi li hemm fil-livell tat-triq ma jilħqux dan l-għan [*sc.* li għalih kienu ġew imfassla mill-konvenuta]. … … … Fil-fehma tal-qorti, dan huwa biżżejjed biex il-qorti tista' tasal għall-fehma li mhux ix-xogħol kollu mogħti mill-Perit lil *Bonsons* kien jilħaq il-livell mistenni fit-twettiq għaqli tal-ħidma professjonali li l-Perit kienet mitluba tagħti u mistennija twettaq«

22. Huwa minnu illi xi ftit il-problema aggrava ruħu għax l-attriċi żiedet il-piż ta' torba u kontro-bejt fuq il-bejt meta dawn, kif igħidu l-periti addizzjonali[5], ma kinux meħtieġa. It-travi iżda xorta kellhom jifilħu dan il-piż miżjud li kieku saru b'saħħithom biżżejjed biex jifilħu l-piż li jista' jitgħabba fuq il-pjanki li jistrieħu fuqhom[6].

23. Madankollu l-qorti taqbel ukoll mal-periti addizzjonali illi kien hemm ukoll element ta' ħtija kontributorja tas-soċjetà attriċi illi għalkemm għarrfet lill-konvenuta illi kienet sejra tuża planki eħxen ma qaltilhiex ukoll illi l-planki ridithom eħxen sabiex jifilħu għal żvilupp futur, għalkemm dan naturalment ma jeskludix il-ħtija tal-konvenuta – li tibqa' l-ħtija ewlenija – li kellha tara li t-travi jifilħu l-planki nfushom u kull piż li kienu jifilħu fuqhom il-planki. Il-periti addizzjonali qalu hekk:

»27. … … … l-iżviluppatur għandu responsabbilità li jagħti struzzjonijiet ċari ta' dak li jrid jagħmel ħalli l-perita tkun tista' tiggwidah u taħdem l-istruttura li tkun tiflaħ dak kollu li jixtieq. Dawn l-istruzzjonijiet jidhru li ma ngħatawx. Anzi, l-attur barra li huwa l-klijent huwa wkoll il-kuntrattur tal-binja li saret u jidher ukoll li ħa deċiżjonijiet waħdu bħal, per eżempju, meta xtara l-planki li ġew użati, meta saru xi tibdiliet fuq aċċess għall-bejt, it-tibdiliet fit-taraġ għall-ewwel sular u tpoġġija ta' *lift* bejn it-taraġ.

»28. Il-perit, min-naħa l-oħra, għandha responsabbiltà kbira li tiggwida l-klijent f'dak kollu li se jagħmel biex l-istruttura tkun tista' tintuża mingħajr periklu u ma jsirux spejjeż għal xejn billi jinxtraw planki ta' ħxuna żejda għall-użu intenzjonat u li, b'hekk, flok ġid jistgħu jagħtu lok għal periklu meta t-travi ta' taħthom ma jkunux b'saħħithom biżżejjed biex iġorru l-piż kollu li jistgħu jġorru l-planki.«

---

5 Para. 25 tar-rapport addizzjonali.

6 Para. 26 tar-rapport addizzjonali.

24. Il-qorti għalhekk sejra tiddisponi mill-appell inċidentali billi tgħid illi hemm ħtija kemm tal-konvenuta kif ukoll, għalkemm fi grad anqas, tas-soċjetà attriċi, u taqsam ir-responsabilità hekk: sehem minn tlieta (⅓) fuq l-attriċi u żewġ ishma minn tlieta (⅔) fuq il-konvenuta.

25. Ngħaddu issa għall-appell ewlieni tas-soċjetà attriċi, li jolqot ir-rimedju li tat l-ewwel qorti. Ir-rimedju li tat l-ewwel qorti kien illi jiżdiedu l-pilastri fis-sular tal-livell tat-triq biex tonqos il-medda mhix imserrħa (*span*) tat-travi, bil-konsegwenza iżda illi jonqos l-ispazju ħieles f'dan is-sular. L-aggravju jolqot ukoll il-fatt illi l-ewwel qorti ma illikwidatx danni għat-telf tal-użu tal-fond sakemm isiru x-xogħlijiet meħtieġa. L-attriċi fissret l-aggravju hekk:

> »… … … l-ewwel aggravju huwa dwar ir-rimedju applikat mill-ewwel qorti għan-nuqqas da parti tal-konvenuta fid-disinn tat-travi, stabbilita r-responsabbilità tagħha f'dan ir-rigward, kif ukoll għall-fatt li l-ewwel qorti llimitat ir-rimedju għall-pjanterren biss meta hemm problema wkoll fit-travi tal-ewwel sular.
>
> »Illi ġie stabbilit mill-ewwel qorti li l-esponenti kienet forniet lill-konvenuta bil-*load bearing factor* tal-planki li riedet tuża fil-proġett, li kienu 5,240 kg/m^2 fil-livell tal-kantina (*basement*), 2,452 kg/m^2 fil-livell mat-triq (*ground floor*) u 374 kg/m^2 fil-livell tal-ewwel sular.
>
> »Illi ġie stabbilit ukoll illi l-esponenti riedet li fil-pjanterren u fil-livell tal-ewwel sular, it-travi ikunu diżinjati b'tali mod illi l-kolonni li fuqhom jistrieħu l-istess travi jkollhom distanza bejnithom (*span*) ta' ċirka disa' metri u l-konvenuta ngħatat instruzzjonijiet ċari f'dan is-sens u aċċettat li kien possibli kif xehdet hija stess. Illi l-esponenti kienet tat-import-anza kbira għal dan, konxja tal-fatt li, f'dak il-kobor li kien hemm fil-progett, dan l-i*span* ta' ċirka 9 metri kien essenzjali biex l-esponenti tkun tista' tuża dawn iż-żewġ livelli sal-massimu, bi flessibilità assoluta għal manuvrar b'*fork lifters* u ingenji oħrajn.
>
> »Illi l-konvenuta fil-fatt iddiżjinat travi għal dan l-i*span* ta' 9 metri kif riedet l-esponenti fil-pjanterren u fl-ewwel sular u l-bini tela' hekk. Għalhekk l-esponenti ma tistax tifhem għaliex għandha taċċetta li l-i*span* jiċkien bin-nofs għal ċirka 4.36 metri bejn kolonna u oħra biex it-travi jilħqu l-*load bearing factor* tal-planki li qegħdin jerfgħu.
>
> »Illi huwa ovvju li s-soluzzjoni finali u perfetta hija li t-travi jerġgħu jinħadmu bil-*load bearing factor* li jaqblu mal-planki relattivi u jiġu sostitwiti għal dawk eżistenti. Iżda l-esponenti mhiex qiegħda tinsisti fuq dan ir-rimedju, konxja tal-ispiża enormi li dina tinvolvi. Però

qiegħda tagħmel riferenza għal dak li xehed il-perit Dr Alex Torpiano u għar-rapport minnu magħmul fejn indika soluzzjoni li ma tinvolvix żieda ta' kolonni fil-pjanterren u fl-ewwel sular … … …: "*by inserting columns at intermediate locations or by externally bonded reinforcement*". Il-Perit Dr Alex TorPiano kien sussegwentement ħejja rapport ieħor fejn ta parir fuq l-*enhancement of structural capacity* fis-sens li:

> »"The sagging flexural capacity could be increased by fixing steel, or carbonfibre, plates externally to the soffit of the beam. Shear strengthening could be achieved by adhering steel plates on the sides of the beams over the critical support areas".

»Is-soluzzjoni tal-periti addizzjonali kif addottata mill-ewwel qorti tikkrea "foresta" ta' kolonni u tnaqqas b'mod sostanzjali l-valur tal-binja, tenut kont li *span* ta' disa' metri huwa normali u *standard* f'bini kummerċjali u industrijali. L-esponenti tbati kemm biex tbigħ kif ukoll biex tikri jekk tiġi attwata dina s-soluzzjoni. Dana huwa apparti l-fatt li l-esponenti ma tistax tiġi mġagħla taċċetta soluzzjoni li ma taqblix mal-*brief* oriġinali ladarba teżisti soluzzjoni li ma tinvolvix żieda fil-kolonni.

»L-esponenti kienet ukoll ipproduċiet stimi tal-ispiża neċessarja biex jissaħħu t-travi mingħajr ma jitnaqqas l-i*span* u jiżdiedu l-kolonni. Dawna ivarjaw skond jekk ix-xogħol isirx bil-ħadid jew bil-*fibre* u huma bażati fuq somma għal kull travu. Jekk ix-xogħol rimedjali jsir bil-ħadid (li hu irħas mill-*fibre*) l-ispiża għat-travi kollha fil-pjanterren u fl-ewwel sular li b'kollox huma tmintax (18) jiġifieri disa' (9) travi kull sular hija ta' €79,407.90 … … … Illi l-istima turi kemm hemm bżonn ġranet tax-xogħol għal kull travu biex isir ix-xogħol remedjali: b'kollox tnejn u għoxrin (22) ġurnata ta' xogħol għal kull travu.

»… … … Anthony Bonello … … … esebixxa fis-seduta tal-5 ta' Frar 2002 kopja tal-iskrittura tal-lokazzjoni favur *F.X. Borg Furniture Limited* fejn jirriżulta li l-kera fis-sena mill-20 ta' Gunju 2012 hija ta' €97,006.07 ekwivalenti għal €265.77 kulljum. Dina hija l-figura li tista' faċilment tintuża u li qiegħda tippretendi l-esponenti biex jiġi likwidat it-telf ta' kera waqt li jsir ix-xogħol rimedjali. Isegwi li jekk hemm 18-il travu u kull travu jieħu 22 ġurnata xogħol għal bniedem wieħed, isegwi li l-esponenti jkollha telf ta' kera ta' 396-il ġurnata li jiġu €105,244.92 jekk jaħdem bniedem wieħed u ta' €52,622.46 jekk jaħdmu żewġ persuni (kif inhi l-prassi) fuq kull travu fl-istess ħin.

»Illi l-periti addizzjonali kienu fil-fatt indikaw fir-risposti tagħhom bil-miktub in eskussjoni illi jistgħu jipproponu soluzzjoni fejn l-i*span* bejn il-kolonni fl-ewwel sular jibqa' l-istess. Testwalment:

> »"Aħna kkonfermajna li hemm periklu, u kif dana għandu jitneħħa. Nistgħu wkoll nissuġġerixxu soluzzioni ta' kif jinżamm l-ispaziu ta' xi 9 metri u l-plankijiġu jerfgħu l-massimu possibbli tagħhom, però dina hija marbuta ma' konferma tas-saħħa tal-pilastri u tal-bażijiet."

»Illi l-esponenti ma tistax tifhem għaliex il-periti addizzjonali irrifjutaw li jispjegaw dina s-soluzzjoni u jirrikkmdawha bħala rimedju ladarba kienu jafu illi l-esponenti kienet qed tinsisti fuq *span* ta' ċirka 9 metri bejn il-kolonni fil-*groundfloor* u fl-ewwel sular. Ma tistax ma tħossx illi kien hemm, forsi sub-konxjament, xi attentat [*recte*, tentativ] f'moħħ l-ewwel perit u f'moħħ il-periti addizzjonali biex kemm jista' jkun jiġu minimizzati kemm in-nuqqas professjonali tal-konvenuta appellata kif ukoll l-ispiża tar-rimedju. Huwa prinċipju assodat fis-sentenzi tat-

tribunali tagħna illi l-attur ma għandux ikabbar id-danni bla bżonn a detriment tal-persuna responsabbli. Però dana l-minimizzar qatt ma messu sar b'mod li l-esponenti tingħata rimedju li assolutament ma tridx, u *cioè* riduzjoni fl-i*span* bejn il-kolonni għal 4.36 metri. Huwa ċar li f'dawk iż-żewġ sulari l-i*span* kellu jkun ta' 9 metri u l-esponenti ma tistax taċċetta l-imposizzjoni ta' diżinn u konfigurazzjoni li ma kinux skond il-*brief* li ngħata lill-konvenuta bħala l-perit inkarigat u responsabbli għat-twettiq tal-proġett. Huwa ċar ukoll li hija ġustifikata li tinsisti li l-i*span* jibqa' l-istess kif proġettat u mhux il-każ li qiegħda b'xi mod tieħu vantaġġ mis-sitwazzjoni.

»Illi jigi sottomess ukoll illi mill-fuq ċitata risposta tal-periti addizzjonali, jidher li fehmu, min jaf kif u għala, li l-inkarigu tagħhom kien li jirrikmandaw kif għandu jitneħħa il-periklu: "Aħna kkonfermajna li hemm periklu, u kif dana għandu jitneħħa". Dina l-kawża ma saritx biex l-esponenti jkollha soluzzjoni biex jitneħħa xi periklu u l-esponenti terġa' tenfasizza, forsi *ad nauseam*, li l-kawża saret għax ħareġ difett serju attribwibbli għall-konvenuta fid-diżinn tat-travi fil-*groundfloor* u fl-ewwel sular u l-esponenti riedet li jsiru ix-xogħlijiet neċessarji biex dawna s-sulari jkollhom *load bearing factor* ekwivalenti għall-planki bl-i*span* ta' 9 metri skond l-inkarigu oriġinali.

»Illi l-ewwel qorti llimitat ix-xogħol rimedjali għal pjanterren. Irriżulta ampjament mill provi illi t-travi taħt il-bejt fl-ewwel sular ukoll għandhom difett serju ta' disinn in kwantu bilkemm jistgħu jerfgħu l-piż tal-planki li hemm fuqhom, aħseb u ara *load* addizzjonali. L-esponenti wara kollox tista' fil-futur ikollha l-possibilità li tibni sular ieħor li jista' jintuża per eżempju bħala uffiċċju jekk mhux għall-merkanzija u kien proprju għal dina l-possibilità li l-esponenti għażlet dawk il-planki. Ix-xogħol li għamlet l-esponenti fuq il-bejt taħt is-sorveljanza tal-Perit Dr Alex Torpiano huwa ta' natura purament temporanju u bħala mezz li jitneħħa l-periklu sakemm tinstab soluzzjoni permanenti. Jekk jinbena sular ieħor, l-irfid li sar irid bil-fors jitneħħa *stante* li sar fuq il-bejt u mhux taħtu. Isegwi għalhekk li anki t-travi f'dan il-livell għandhom jissaħħu u għandu jiġi applikat l-istess rimedju kif fil-pjanterren.

»Illi l-esponenti tinsisti li minkejja dak li qal l-ewwel perit, u donnu abbraċċjat mill-ewwel qorti, ma kien hemm l-ebda problema ta' komunikazzjoni bejn l-esponenti u l-konvenuta appellata. L-istruzzjonijiet kienu ċari u sempliċi: disinn ta' travi li jifilħu l-istess *load* li jifilħu l-planki magħżulin mill-esponenti bi *span* ta' disa' metri. Jirriżulta mix-xiehda stess tal-appellata li fehmet sew dawna l-istruzzjonijiet. Tinsisti ukoll, rigward dak li qalu l-periti addizzjonali, li huwa għal kollox normali li jsir kontrabejt u mhuwiex "intervent inkonsult" kif allegat minnhom. Huwa ukoll rilevanti li l-konvenuta appellata fl-okkażjonijiet kollha meta marret *on site* qatt ma oġġezzjonat bħala l-perit responsabbli għall-eżistenza tal-kontrabejt u mkien fix-xiehda tagħha qalet li sar kontra l-parir tagħha.«

26. Il-konvenuta wieġbet bl-istess argument li fuqu sejset l-appell inċidentali, *viz.* illi t-travi jifilħu l-piż jekk il-fond jintuża għall-għanijiet imsemmija fil-permess tal-bini. Rajna, fil-konsiderazzjonijiet dwar l-

appell inċidentali, illi dan l-argument ma huwiex tajjeb u illi l-konvenuta ma wettqitx sew id-dmirijiet professjonali tagħha għax ma ħasbitx għall-potenzjal ta’ żviliupp li jifilħu l-planki magħżula mis-soċjetà attriċi.

27. Ngħaddu għalhekk għall-konsiderazzjonijiet dwar ir-rimedju li tat l-ewwel qorti.

28. L-ewwel qorti qagħdet fuq il-parir tal-periti addizzjonali dwar ix-xogħol rimedjali meħtieġ fuq it-travi. Il-periti addizzonali taw il-fehma tagħhom dwar: (i) travi fil-kantina, *i.e.* it-travi li jerfgħu l-art tal-livell tat-triq (para. 32 tar-rapport); (ii) it-travi fis-sular tal-livell tat-triq, *i.e.* it-travi li jerfgħu l-art tas-sular ta’ fuq (para. 30); u (iii) it-travi fil-livell tas-sular ta’ fuq, *i.e.* it-travi li jerfgħu l-bejt (para. 33).

29. It-travi fil-kantina kellhom jifilħu piż ta’ ħamest elef, mitejn u tnejn u erbgħin kilogramm kull metru kwadru (5,240 kg/m^2) barra l-piż tal-planki, iżda fil-fatt jifilħu biss tlitt elef u disgħa u disgħin kilogramm kull metru kwadru (3,099 kg/m^2), dejjem barra l-piż tal-planki. Minkejja dan, fil-fehma tal-periti, ma jeħtieġu ebda intervent. Il-periti fissru din il-fehma tagħhom hekk:

> » Għalkemm is-saqaf tal-*basement* jista’ jġorr xi 3,099 kg/m^2 dan il-piż … … … huwa akbar minn kull piż indikat fil-*codes* għall-użu ta’ *storage* u għalhekk ma jistax jinħoloq periklu jekk ma jsir ebda intervent. Min-naħa l-oħra, il-perit kellha l-obbligu li tinforma l-klijent tagħha li ma kien hemm ebda gwadann jekk jinxtraw il-planki kbar li nxtraw, aktar u aktar jekk it-travi li kienu se jintużaw ma kinux b’saħħithom biżżejjed biex iġorru l-piż li dawn il-planki setgħu iġorru. Dan il-parir ma ngħatax u, għalhekk, il-konvenuta għandha tħallas nofs l-ispejjeż li ntefqu għal xejn mill-attur, jiġifieri nofs id-differenza bejn il-prezz ta’ planki li ntużaw u dawk li jifilħu 3,099 kg/m^2.«

30. Din il-konklużjoni iżda hija msejsa fuq il-premessa illi dawn it-travi għandhom jifilħu biss “piż … … … għall-użu ta’ *storage*” u mhux ukoll

il-piż ta' sulari addizzjonali fuq il-bejt tallum, biex hekk jinżamm il-potenzjal massimu tal-piż li jifilħu l-planki. Madankollu fir-rikors tal-appell l-attriċi ma talbitx li jissaħħu wkoll it-travi fil-kantina iżda biss dawk fis-sular tal-livell tat-triq u fis-sular ta' fuq u għalhekk il-qorti ma hijia sejra tibdel xejn minn dak li iddeċidiet l-ewwel qorti dwar it-travi fil-kantina, *viz.* li ma jeħtieġu ebda intervent.

31. Dwar it-travi fis-sular tal-livell tat-triq il-periti qalu hekk:

> »Għalkemm l-użu intenzjonat f'dan il-każ kien indikat fil-pjanti approvati mal-permess tal-bini, is-saħħa żejda tal-planki li ntużaw fis-soqfa tal-*basement* u dawk tas-sulari approvati mill-*MEPA*, l-użu li kellu f'moħħu l-attur għal kull sular kien ċertament wieħed differenti. Dan in-nuqqas ta' komunikazzjoni ċara bejn il-partijiet seta' wassal għal stat ta' periklu fil-pjan terran billi tnaqqas is-saħħa fit-travi li jġorruhom. Dan il-periklu mhux aċċettabli u jrid jitneħħa billi jsiru kolonni oħra bejn dawk li saru fis-sular terran. B'hekk l-i*span* tat-travi jitnaqqas bin-nofs u huma jkunu jistgħu jġorru l-piż kollu li jistgħu jġorru l-planki ta' fuqhom. Minħabba li l-aċċess għas-sular terran huwa minn bibien wiesgħa xi 4.5m, li hu anqas mill-wisgħa ta' bejn il-kolonni bis-sistema li tiġi tinħoloq, it-tnaqqis ta' manuvrabiltà bejn il-kolonni hekk ikkoreġġuti ma għandhiex tkun waħda sinjifikattiva.«

32. Il-qorti taqbel mas-soċjetà attriċi illi, ladarba kien hemm ftehim bejnha u l-konvenuta dwar il-medda tat-travi bejn il-pilastri jew kolonni, l-attriċi ma għandhiex tkun imġiegħla toqgħod għal medda anqas għax il-qorti ma għandhiex is-setgħa li tibdel ftehim validu milħuq bejn il-partijiet, aktar u aktar meta rimedju alternattiv li jżomm il-medda miftiehma huwa fattibbli.

33. Għaldaqstant il-qorti sejra tilqa' din il-parti tal-aggravju billi, flok jiżdied in-numru ta' kolonni jew pilastri li fuqhom jistrieħu t-travi, sejra tordna li jissaħħu t-travi bil-metodu mfisser mill-Perit Alex Torpiano fir-rapport tiegħu (bla data) li huwa esebit bħala dok. B. *foll.* 9 sa 12 tal-proċess tal-ewwel qorti.

34. Dwar it-travi fis-sular ta' fuq il-periti qalu hekk:

> »Ir-rimedju li għandu jsir fuq il-bejt għandu jitħallas kollu mill-attur għax kienet deċiżjoni tiegħu biss li jixtri l-planki li xtara u li għamel xaħx u kontrabejt mingħajr ma talab il-parir tal-perit tiegħu.«

35. It-travi tas-sular ta' fuq kellhom jifilħu piż ta' tliet mija u erbgħa u sebgħin kilogramm kull metru kwadru (374 kg/m^2). Jidher illi dan il-piż jifilħuh għax jifilħu l-piż tal-kontro-bejt – tliet mija u ħamsin kilogramm kull metru kwadru (350 kg/m^2) – u għadhom jifilħu tlieta u għoxrin kilogramm ieħor kull metru kwadru (23 kg/m^2). Għalhekk ma jidhirx li hemm bżonn intervent f'dan is-sular u lanqas li hemm bżonn li jitneħħa l-kontro-bejt.

36. Fadal il-kwistjoni tad-danni.

37. Il-Qorti tosserva li fl-ewwel istanza wara li ddeponew il-perit nominat mill-Qorti u l-periti addizzjonali kienet effettivament saret talba mill-attrici ghan-nomina ta' perit addizzjonali sabiex jillikwida d-danni fuq il-bazi tar-rimedju li s-socjeta' attrici kienet tirritjeni idonea sabiex jindirizza l-ilment taghha. Il-Qorti ser tindirizza din il-kwistjoni kif gej.

38. Il-qorti taqbel mas-soċjetà attriċi illi d-danni li ġġarrab l-istess soċjetà huma l-kera li titlef sakemm il-fond ma jkunx jista' jintuża għax ikunu qegħdin isiru x-xogħlijiet. Għalkemm l-attriċi ħadmet stima ta' kemm idumu x-xogħlijiet (għalkemm ħadmitha fuq żewġ sulari u mhux fuq wieħed biss) u kemm għalhekk sejra titlef kera, il-qorti hija tal-fehma illi jkun prematur f'dan l-istadju illi tillikwida dawn id-danni meta għadu ma huwiex magħruf i. kemm tassew idumu x-xogħlijiet u ii. jekk bix-

xogħlijiet jintilifx l-użu tas-sular kollu jew biss ta' dik il-parti fejn ikun qiegħed isir xogħol fuq travu partikolari.

39. Għalhekk il-qorti sejra tirriserva l-ġudizzju dwar it-talba għad-danni sakemm ikunu saru x-xogħljiet u jkun iċċertifikat mill-perit tekniku li sejjer jinħatar biex jissorvelja x-xogħol i. kemm ħa żmien biex jitlesta x-xogħol biex jissaħħu t-travi fis-sular tal-livell tal-art u ii. kemm intilef l-użu tas-sular sakemm ikunu għaddejjin ix-xogħlijiet.

40. It-tieni aggravju tal-attriċi jolqot l-ispejjż tal-kawża u ġie mfisser hekk:

> »Illi t-tieni aggravju tal-esponenti huwa dwar il-kap tal-ispejjeż. Fil-waqt li l-esponenti tapprezza ilii l-ewwel qorti ordnat li l-ispejjeż rimedjali kollha għandhom jitħallsu mill-konvenuta appellata, u mhux in parti mill-esponenti kif dehrihom il-periti addizzjonali, ma tistax tifhem, la m'hemm assolutament l-ebda nuqqas da parti tal-esponenti, għaliex l-ewwel qorti ordnat li l-ispejjeż tal-kawża kellhom jitħallsu ndaqs bejn il-partijiet tenut kont li laqgħet l-ewwel żewġ talbiet u astjeniet fuq it-tielet waħda. Fil-fatt, l-istess raġunament fis-sentenza attakkata li intuża mill-ewwel qorti biex tordna li x-xogħol rimedjali għandu jitħallas mill-konvenuta appellata għandu japplika wkoll għall-ispejjeż tal-kawża: Testwalment: "ladarba dan in-nuqqas intwera li huwa nuqqas ta' twettiq tal-ħila professjonali tal-Perit, ma jidhirx li ngħatat raġuni tajba għaliex, biex jitneħħa dan in-nuqqas, trid tikkontribwixxi wkoll il-kumpannija attriċi". Dana żgur japplika wkoll għall-ispejjeż tal-kawża.«

41. Ikun xieraq illi l-ispejjeż tal-kawża, kemm tal-ewwel grad u kemm tal-appell, jinqasmu fl-istess ishma kif ġiet maqsuma l-ħtija: sehem minn tlieta (⅓) tħallsu s-soċjetà attriċi u żewġ ishma minn tlieta (⅔) tħallas-hom il-konvenuta.

42. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tiddisponi mill-appell u mill-appell inċidentali billi tirriforma s-sentenza appellata:

i. tirriformaha fejn laqgħet l-ewwel talba billi tgħid illi l-konvenuta għandha twieġeb biss għal żewġ ishma minn tlieta (⅔) tad-danni;

ii. tirriformaha f’dik il-parti dwar it-tieni talba fejn qalet illi “d-dannu mġarrab mill-kumpannija attriċi jikkonsisti fin-nefqa li trid issir biex jitneħħa n-nuqqas fit-travi” billi żżid tgħid illi d-danni li għandha tagħmel tajjeb għalihom il-konvenuta jikkonsistu wkoll f’żewġ ishma minn tlieta (⅔) tal-kera mitluf sakemm isiru x-xogħlijiet;

iii. tħassarha f’dik il-parti fejn laqgħet it-tieni talba billi ordnat illi “jsiru x-xogħlijiet rimedjali fl-imsemmi sular kif propost mill-periti addizzjonali fir-relazzjoni mressqa minnhom u li dan ix-xogħol isir bi spejjeż għall-imħarrka” u tordna, minflok, illi x-xogħlijiet rimedjali jsiru billi jissaħħu t-travi kif indikat mill-Perit Alex Torpiano fir-rapport tiegħu mehmuż bħala dok. B. *foll.* 9 sa 12 tal-proċess tal-ewwel qorti, b’dan illi l-attriċi tagħmel tajjeb għal żewġ ishma minn tlieta (⅔) mill-ispejjeż;

iv. tħassarha fejn astjeniet milli tipprovdi dwar it-tielet talba u, minflok, tordna illi, wara li jitlestew ix-xogħlijiet, l-atti fuq talba ta’ min mill-partijiet ikollu interess jintbagħtu lura lill-ewwel qorti sabiex din tillikwida d-danni konsistenti (a) fl-ispejjeż sabiex ikun sar ix-xogħol rimedjali u (b) fit-telf ta’ użu tal-fond wara li tqis i. kemm ikunu damu x-xogħlijiet u ii. jekk bix-xogħlijiet intilifx l-użu tas-sular kollu jew biss ta’ dik il-parti fejn kien qiegħed isir xogħol fuq travu partikolari;

v. tħassarha fejn ordnat illi x-xogħlijiet isiru taħt is-sorveljanza taż-żewġ periti addizzjonali, u sabiex ma jiżdidux għalxejn l-ispejjeż, tordna li x-xogħlijiet isiru taħt is-sorveljanza ta' perit arkitett wieħed biss li, fil-fehma tal-qorti, għandu jkun il-perit Alex Torpiano billi kien dan illi ippropona s-soluzzjoni li adottat din il-qorti. Il-perit għandu jissorvelja x-xogħlijiet u, meta jitlestew, joħroġ iċ-ċertifikat imsemmi fil-paragrafu 39 ta' din is-sentenza; u

vi. tordna li l-ispejjeż kemm tal-ewwel grad u kemm tal-appell, jinqasmu hekk: sehem minn tlieta (⅓) tħallsu s-soċjetà attriċi u żewġ ishma minn tlieta (⅔) tħallashom il-konvenuta.

Silvio Camilleri President	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġistratur
df