QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
(President)
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 24 ta' Awwissu, 2023.

Numru 4

Rikors numru 366/11/1 MCH

Mark Schembri u martu Rita Schembri

v.

Vella Group Limited (C 22149)

Il-Qorti:

1. Rat ir-rikors ġuramentat ta' Mark u Rita konjuġi Schembri, tal-14 ta' April, 2011 li permezz tiegħu ngħad:

> "1. Illi r-rikorrenti esponenti kkuntrattaw lis-socjeta intimata sabiex tezegwixxi xogholijiet ta' skavar u sussegwentement xogholijiet ta' bini ta' pjattaforma tal-konkos u bini ta' dar, fis-sit taghhom 171, Triq il-Hena, f'Santa Maria Estate, Mellieha.

2. Illi s-socjeta intimata kellha tibda dawn ix-xogholijiet fix-xahar ta' Lulju 2010 u tibqa' ghaddeja bil-bini tad-dar wara li jkun sar l-iskavar tas-sit kif mitlub mill-Perit, izda naqset li taghmel dan fid-data miftehma u bdiet dawn ix-xogholijiet ezattament fl-4 ta' Awissu 2010 u regghet waqqfet fid-9 ta' Awissu 2010. Sejjer jirrizulta li fil-gimghat minn meta waqqfu x-xogholijiet sad-data tal-effettiv tkomplija tax-xogholijiet ossija s-6 ta' Ottubru, 2010, ir-rikorrenti esponenti kienu qeghdin jaghmlu l-pressjoni mehtiega kollha fuq is-socjeta intimata direttament u kemm permezz tal-Perit sabiex ix-xogholijiet jitkomplew u b'hekk jigu evitati possibli hsarat billi kien fatt risaput mis-socjeta intimata li t-tafal li kien inkixef kien qieghed jigi espost ghall-elementi u dan kontra kull parir ta' esperti geologici u kif ukoll billi kien qieghed jersaq l-istagun tax-xita liema xita tkompli tiggrava s-sitwazzjoni tat-tafal.

3. Illi kif sejjer jirrizulta waqt is-smigh tal-kawza l-imsemmi dewmien kellu konsegwenzi serji li jistghu jesponu lir-rikorrenti esponenti ghal danni sostanzjali billi s-socjeta intimata ghazlet li tkompli x-xogholijiet ezatt kif bdiet taghmel ix-xita. Gara ghalhekk li kif is-socjeta intimata kompliet bix-xogholijiet parti mill-art li kienet tiffacja fuq is-sit proprjeta tar-rikorrenti, slittat, liema slittar holoq spostament tal-pjattaforma li fuqha kienet qieghda sserrah pixxina li tinsab fis-sit li jinsab f'livell superjuri ghal dak tas-sit tar-rikorrenti esponenti, bil-konsegwenza li kellu jsir intervent immedjat u temporanju sabiex jikkontjeni u jwaqqaf tali slittar konsistenti bil-bini ta' hajt bil-blokki tal-konkrit. Izda dan l-istess hajt waqa' ezatt kif spicca l-bini kollu tieghu u sar mehtieg intervent immedjat iehor konsistenti fi tfigh ta' tunnellati shah ta' materjal fuq is-sit tar-rikorrenti mmirrat sabiex tigi rinfurzata l-imsemmija pixxina sakemm isir il-bini tal-istruttura li kellha sservi bhala intervent finali ghas-sitwazzjoni li kienet inholqot u sabiex seta' jsir xoghol temporanju rimedjali fuq il-pixxina nnifisha. Nonostante l-interventi varji li saru, l-pixxina u l-istruttura li ggorrha garbu hsarat li r-responsabbilita ghalihom hija tas-soceta intimata. L-imsemmija xogholijiet rimedjali li gew effetwati u esegwiti mis-socjeta intimata gew sussegwentement fattrati lir-rikorrenti esponenti, haga li l-istess esponenti qeghdin jikkontestaw ghad illi fl-opinjoni taghhom il-kawza diretta taghhom hija n-nuqqasijiet kuntrattwali u legali tas-socjeta intimata. Jigi sottolinejat ukoll li l-intervent fis-sottoswol tal-imsemmija pixxina sar ukoll mis-socjeta intimata bil-ghajnuna ta' bennejja ohra liema bennejja ghaddew l-kont tal-ispejjez u ta' xogholhom lir-rikorrenti esponenti li izda thoss li dan ghandu jigi sopportat ghall-istess ragunijiet espressi, mis-socjeta intimata.

4. Illi l-imsemmija cirkostanzi kellhom l-effett ukoll li dik li kellha tkun struttura ta' lqugh ta' certu daqs u entita kellha tigi msahha sostanzjalment tant li sewa lir-rikorrenti ammont hafna iktar gholi minn dak originarjament prevenzjonat u dan b'dannu konsegwenzjali lill-istess rikorrenti esponenti.

5. Illi wara li tlesta x-xoghol marbut mal-interventi fuq imsemmija s-socjeta intimata baghtet il-fatturi taghha liema fatturi meta gew ezaminati mill-Perit li f'dak il-mument kien inkarigat mix-xogholijiet irrizulta li l-valur u import tax-xoghol ezegwit kienu eccessivi kemm f'dik li hija l-esekuzzjoni tax-xoghol kif mitlub mill-Perit skont il-pjanti li hu ghadda lis-socjeta intimata kif ukoll fil-mizurazzjonijiet li ghab-bazi taghha gew applikati r-rati maqbula. Dan l-istat ta' fatt gie kkomunikat lis-socjeta intimata li baqghet tinsisti li l-fatturi taghha kienu korretti.

6. Illi r-rikorrenti esponenti fic-cirkostanzi hassew li kellhom ukoll jinvestigaw jekk il-konkos li kien tqieghed mis-socjeta intimata u li rrizulta li gie fil-fatt mahdum fil-post mill-istess socjeta intimata (u mhux mixtri minn ghand xi kumpannija fornitrici tal-konkos lest, kif inhija l-prassi) ma kienx effettivament tal-kwalita u sahha li effettivament kien gie mitlub mill-Perit u li allura l-esponenti rikorrenti gew fatturati ghalih. Irrizulta minn analizi li saret minn ditta specjalizzata f'dawn it-tip ta' analizi li l-konkos li tqieghed kien inferjuri f'livell li ma jista' jkun qatt accettabbli u dan b'dannu serju lir-rikorrenti esponenti u bi frodi ghad-drittijiet legittimi u legali taghhom ghad illi s-socjeta intimata kienet konsapevoli li tqieghed konkos inferjuri fil-kwalita u sahha filwaqt li talbet hlas ghall-konkos tal-kwalita u tas-sahha mitluba mill-Perit. Dawn l-analizi gew ikkomunikati lis-socjeta intimata li stqarret li sejra taghmel analizi hija stess u tikkommunika r-rizultati ta' dawn l-analizi lir-rikorrenti esponenti, haga li sallum ma ghamlitx.

7. Illi s-socjeta intimata ghada qieghda tinsisti li tithallas ghal dak fatturat minnha u mhux qieghda taccetta ebda responsabbilita ghan-nuqqasijiet u ksur diversi taghha fl-esekuzzjoni ta' dan il-kuntratt u fir-rispett tal-obbligi legali, bil-konsegwenza li r-rikorrenti esponenti ma ghandhomx ghazla ohra hlief li jibdew dawn il-proceduri.

Ghalhekk l-esponenti rikorrenti umilment jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti ghar-ragunijiet premessi joghgbha:

(1) Prevja dikjarazzjoni li s-socjeta esponenti (recte: intimata) kisret l-obbligi kuntrattwali u legali taghha meta naqset li tibda u tlesti x-xogholijiet fiz-zmien miftiehem, u meta kawza ta' dewmien min-naha taghha li tibda x-xogholijiet zviluppaw cirkostanzi li nnecessitaw il-htiega ta' interventi temporanji u sussegwentement permanenti mhux previsti li parti mill-ispiza taghhom giet ingustament mis-socjeta intimata addebitata lir-rikorrenti esponenti u parti ohra soffrewha u ghadhom isofruha r-rikorrenti esponenti u ukoll meta is-socjeta intimata ffatturat u talbet hlas ghax-xoghol u servizzi li ma gewx effettivament u materjalment ezegwiti jew li gew ezegwiti mhux fil-mizura u livell li gew mitluba mill-Perit li jsiru u li l-htiega taghhom u ghalihom giet ikkawzata minn nuqqasijiet u minn ksur tal-obbligi kuntrattwali u legali da parti tas-socjeta intimata u li l-istess socjeta intimata ukoll naqset li tezegwixxi xoghol skont is-sengha u l-arti inkluz bl-uzu ta' materjali li ma kienux u ma humiex ta' kwalita accettabbli u

ta' sahha miftehma u mitluba mill-Perit u li minkejja dan l-istess socjeta intimata ffatturat ghall-hlas ta' dawn l-istess materjali lir-rikorrenti esponenti meta kienet taf li dawn il-materjali ma kienux u ma huwiex ta' kwalita accettabbli u ta' sahha mitluba mill-Perit u allura ma kienx legalment gustifikat il-hlas li gie mitlub ghalihom; jigi dikjarat li konsegwenza ta' dawn in-nuqqasijiet u ksur min-naha tas-socjeta intimata, l-istess socjeta intimata rrendiet ruhha responsabbli ghad-danni fil-konfront tal-esponenti rikorrenti;

(2) Tillikwida d-danni kollha kkawzati – kemm diretti u kemm konsegwenzjali – lir-rikorrenti esponenti kawza tal-ksur tal-obbligi kuntrattwiali u legali ta' l-istess socjeta intimata u dan okkorrendo permezz ta' periti nominandi;

(3) Tikkundanna lis-socjeta intimata sabiex thallas id-danni kollha hekk likwidati.

B'rizerva ghal kull azzjoni spettanti lir-rikorrenti esponenti.

Bl-imghaxijiet legali u bl-ispejjez kontra s-socjeta intimata li hija ngunta ghas-subizzjoni."

2. Rat ir-risposta ġuramentata tas-soċjetà konvenuta Vella Group Limited li permezz tagħha eċċepiet:

"1. Illi d-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra r-rikorrenti, billi kull hsara li giet ikkawzata fil-proprjeta ta' terzi, kif ukoll fil-proprjeta tal-atturi, giet ikkawzata biss minhabba htijiet tal-istess rikorrenti u tal-Perit minnhom imqabbad jew ta' kuntratturi ohra mqabbda mill-atturi u bl-ebda mod minhabba xi nuqqasijiet da parti tas-socjeta eccipjenti, kif jigi ppruvat dettaljatament waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

2. Illi l-kontenut tal-paragrafi l-ohra kollha fir-rikors promotur huma in parte inveritieri billi kwalunkwe dewmien li gie kkagunat, kien dovut unikament ghall-istess atturi u l-persuni teknici minnhom imqabbda billi l-atturi, wara li nhareg il-permess tal-MEPA, riedu ibiddlu, kif fil-fatt ghamlu, l-permess kif ottenut, sabiex jibnu studio flat taht il-villa, b'liema bini, l-konfigurazzjoni u t-thammil tas-sit kien ser jinbidel kompletament b'dan illi d-diversi xhur li gew mohlija qabel ma setgha jitkompla t-thammil u l-bini tal-platform, kienu dovuti biss ghal din ir-raguni u certament mhux ghal xi tnikkir jew traskuragni da parti tas-socjeta eccipjenti, kif jigi spjegat dettaljatament waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

3. Illi ghalkemm huwa minnu illi ghall-ewwel, l-atturi kienu indikaw lis-socjeta eccipjenti illi din kellha mhux biss thammel is-sit fejn l-atturi xtaqu jibnu l-villa taghhom izda li wkoll il-binja tal-villa ssir mis-socjeta eccipjenti, l-atturi kienu bidlu fehmithom dwar il-bini tal-villa wara li ottenew rati ahjar minn kuntratturi ohra ghall-bini tal-istess sabiex ix-xoghol li wettqet is-socjeta eccipjenti kien, ghall-ewwel, biss dak ta' thammil u preparazzjoni tas-sit.

4. Illi wara illi s-sit thammlet u giet ippreparata sabiex fuqha tibda tinbena l-villa minn kuntrattur iehor, ghamlet xita qawwija li kkagunat iz-zerziq tat-tafal vertikali (4 metri) tal-villa li tigi fuq il-plot tal-atturi u meta gara hekk il-Perit tal-atturi kif ukoll l-istess atturi kienu regghu talbu l-intervent tas-socjeta eccipjenti wara li din kienet ilha xi gimgha li rrilaxxat is-sit u hadet l-ingenji taghha minn fuq is-sit u f'liema perijodu kien diga beda jahdem il-kuntrattur l-iehor biex jibni l-platform fuq is-sit li kien gia imhammel u moghti z-zrar u bil-compaction lest, dejjem kif kien ordna l-Perit tal-atturi.

5. Illi minhabba dan l-akkadut u billi l-kuntrattur li kien beda jibni l-platform tal-villa ma kellux l-ingenji biex ikun jista' jirfed is-sit biex il-pedamenti tal-proprjeta ta' fuqha ma jibqux jizerzqu l-isfel ghal go s-sit in kwistjoni u biex il-hsara ma tibqax tizdied billi regghet ghamlet xita qlil, l-atturi kienu flimkien mal-Perit minnhom imqabbad fil-paniku tal-akkadut qabdu lis-socjeta eccipjenti biex tixtri u twassal sas-sit kwantita ta' blokkok tal-konkos sabiex dawn isservu ta' lqugh biex il-villa ta' fuqha ma tibqax tizerzaq l-isfel; dawn il-blokkok tqieghdu fil-post mill-bennej il-gdid maghzul mill-atturi u l-haddiema tieghu, fil-prezenza tal-Perit Xuereb u taht is-sorveljanza tieghu pero' bl-ingenji tas-socjeta eccipjenti li giet imqabbda tikrijhom lill-atturi u/jew il-kuntrattur gdid minnhom imqabbad.

6. Illi dan nonostante u wara gimgha li tlestew il-blokkok regghat ghamlet hafna xita bir-rizultat li baqa' jaqa' materjal; minn taht il-villa ta' fuq bir-rizultat li l-villa ta' fuq baqghat tizerzaq l-isfel tant illi l-blokkok tal-konkos li kienu gew impoggija kif intqal gew sparati l-barra ghal go sit proprjeta tal-konvenuti bir-rizultat illi l-atturi u l-Perit minnhom inkarigat kien talab l-intervent dirett tas-socjeta eccipjenti biex din taghmel ix-xogholijiet necessarji biex il-villa ta' fuq u l-pedamenti taghha u l-materjal ta' taht il-pedamenti ma jibqax jizerzaq fuq is-sit in kwistjoni u dana skond rati godda miftehma appozitament bejn l-atturi u l-Perit taghhom u s-socjeta eccipjenti liema xogholijiet kien jikkonsistu, fost ohrajn, fil-bini ta' rampa mill-pedamenti tal-villa ta' fuq ghal go sit in kwistjoni; dana biex il-villa ta' fuq tigi mirfuda u biex ir-rampa sservi ta' puntil ghal taht il-villa ta' fuq. Billi x-xoghol tar-rampa kien wiehed mill-izjed urgenti u kellu jsir b'mod immedjat, dwar dan ix-xoghol ma kienetx giet miftehma rata pero' ittiehded l-istess rata tal-working day li kienet diga miftehma bejn il-partijiet meta kien sar il-ftehim

originali dwar l-iskavar tas-sit. L-istess rata ntuzat ghat-trips bil-vjaggi taz-zrar sabiex ghalkemm ma kienx hemm ftehim specifiku ghal dan ix-xoghol urgenti, ir-rati baqghu dawk miftehma originarjament jekk mhux irhas.

7. Illi wara li saret din ir-rampa u rega' dahal jahdem fuq is-sit il-kuntrattur il-gdid Louis u l-haddiema tieghu u dawn bdew jirfdu l-ispazju taht il-pool tal-villa ta' fuq, b'dawn ix-xogholijiet issa jsiru mill-kuntrattur il-gdid, taht is-sorveljanza tal-perit tal-atturi l-uniku intervent tas-socjeta eccipjenti kien biss li jforni l-blokkok godda li ordna l-Perit tal-atturi u li tikri l-ingenji taghha lill-kuntrattur il-gdid li ma kellux il-makkinarju necessarju biex jahdem. B'dawn ix-xogholijiet il-godda l-ispazju li kien ghadu jezisti bejn il-blokkok il-godda u l-pedamenti tal-villa ta' fuq intlew bil-konkos u l-pedamenti gew mirfuda u l-villa ta' fuq regghat issodat.

8. Circa gimghatejn wara li tlesta l-irfid tal-villa ta' fuqha mill-kuntrattur il-gdid Louis u meta l-ingenji tas-soceta eccipjenti kienu tnehhew minn fuq is-sit billi ma kienx hemm izjed bzonnhom ghax ix-xoghol kien tlesta, is-socjeta eccipjenti regghat giet mqabbda mill-atturi u l-Perit taghhom biex taghmel xogholijiet ohra flimkien mal-kuntrattur l-iehor Louis sabiex il-blokkok l-antiki li kienu ntradmu u ma kienux ghadhom jaghmlu x-xoghol li kienu ntizi jaghmlu meta tpoggew jitnehhew minn posthom wahda wahda, tahthom issir trinka ghall-platform tal-konkos kif ordna l-Perit tal-atturi sabiex fuq dan il-platform jergghu jitqeddu l-istess blokkok bil-mili bejn dawn il-blokkok, bl-irbit tal-hadid u bil-konkos sabiex il-villa ma tergax tizerzaq l-isfel. Dawn ix-xogholijiet saru fuq ordni tal-atturi u l-Perit taghhom, skond il-pjanti mahruga minnu u fiz-zmien miftiehem bejnu u bejn is-surveyor tas-socjeta eccipjenti u bil-prezzijiet miftehma u ffirmata mill-kontendenti, l-Perit tal-atturi u Winston Muscat bhala s-surveyor tas-socjeta eccipjenti. L-istess Winston Muscat hadem fuq '*program of works*' minnu ppreparat u wara li dan il-program gie kkonfermat mill-Perit tal-atturi li awtorizzawh jimxi fuq dak il-programm.

9. Waqt li qieghdin isiru dawn ix-xogholijiet straordinarji u urgenti li kienu jinvolvu spejjez kbar ta' materjal u haddiema, is-socjeta eccipjenti kienet talbet lill-atturi u lill-Perit taghhom biex almenu jghaddu pagament akkont ta' Euro 50,000 biex almenu jkopru parti mill-ispejjez li harget is-socjeta. Jew ghal skuza jew ghal ohra filwaqt illi dejjem jippromettu li jhallsu, baqa' ma sar l-ebda pagament iehor bis-socjeta eccipjenti tkompli twettaq ix-xogholijiet ordnati mill-atturi u l-Perit taghhom sabiex l-ispiza totali telghat ghal kwazi Euro 300,000 li minnhom thallsu biss is-somma prattikament irrizorja ta' Euro 34,000 bl-ahhar pagament akkont u cioe dak ta' Euro 10,000 isir fil-5 ta' Jannar 2011 meta sa dak iz-zmien kien prattikament tlesta x-xoghol kollu. Jinghad ukoll illi minhabba n-natura mill-aktar gravi ta' dawn ix-xogholijiet u minhabba l-perikolu illi l-pedamenti tal-villa ta' fuqha jibqu'

jizerzqu l-isfel ix-xoghol tkompla bla interuzzjoni fi zmien il-festi tal-Milied u l-ewwel tas-sena dejjem kif ordna l-Perit Xuereb imqabbad mill-atturi.

10. Illi ghalhekk mhux talli s-socjeta eccipjenti ma kienitx b'xi mod negligenti jew responsabbli ghal akkadut kif qed jikkontendu l-kontendenti; ghall-kuntrarju li kieku ma wetqitx ix-xoghol li wetqet kien isir dizastru billi l-villa ta' fuq kienet tispicca fis-sit tal-atturi b'danni enormi li gew evitati biss minhabba dak li rnexxilha taghmel is-socjeta eccipjenti haga li ma kienx kapaci jaghmel il-kuntrattur Louis imqabbad originarjament mill-aturi kif fuq intqal; ghalhekk mhux talli m'ghandha taghti xejn lill-atturi kif minnhom allegat, izda hija l-istess socjeta eccipjenti li ghandha tiehu somma konsiderevoli fuq imsemmija minghand l-atturi ghal xogholijiet minnha lilhom rezi u ghal din ir-raguni, is-socjeta eccipjenti qeghda taghmel talba rikonvenzjonali kontra l-atturi, sabiex dawn ihallsuha l-ammont minnhom dovut in konnessjoni mal-apparat u tlestija tas-sit in kwistjoni kif ukoll ghal dawn ix-xogholijiet kollha li kellhom isiru b'mod urgenti u liema xogholijiet saru fuq ordni specifika tal-atturi u tal-Periti taghhom u fuq rati espressament miftehma bejn il-kontendenti u nies minnhom imqabbda; kollox kif jigi spjegat dettaljatament waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

11. Salv kull eccezzjoni ulterjuri."

3. Rat li mar-risposta ġuramentata, is-soċjetà konvenuta ressqet it-talba rikonvenzjonali tagħha, li permezz tagħha qegħda titlob:

"1. Illi huwa minnu dak imsemmi fil-paragrafu wiehed tar-rikors promotur u ghal dan il-fini partijiet kienu qablu fil-prezenza tal-Perit tal-atturi u tas-surveyor tal-eccipjenti Winston Muscat, skeda tar-rati tax-xogholijiet in konnessjoni mat-thammil li kellu jsir fis-sit in kwistjoni u dana wara illi l-atturi rikonvenzjonati kienu ddecidew li jqabdu kuntrattur iehor biex jibnilhom il-villa u kienu awtorizzaw lis-socjeta eccipjenti taghmel biss xoghol ta' thammil u biex tlesti s-sit biex kuntrattur iehor jibni l-villa taghhom. Dawn ir-rati gew miftehma fl-14 ta' Gunju 2010 kif jidher mill-ftehim hawn anness u mmarkat dokument A.

2. Illi x-xoghlijiet kollha li saru mill-konvenut rikonvenzjonant u allura kemm ix-xoghol tat-thammil u tat-tlestija tas-sit kif ukoll dawk ix-xogholijiet straordinarji u urgenti li ma kienux originarjament mahsuba u li kellhom bilfors isiru b'mod immedjat u urgentissimu minhabba c-cirkostanzi partikolari gja imsemmija, saru dejjem b'ordni espressa tal-Perit tal-atturi u l-istess atturi, taht id-direzzjoni tal-istess Perit jew Periti ohra li jahdmu mieghu, b'dan

illi s-socjeta eccipjenti dejjem u skrupolozament imxiet mal-ordnijiet lilha moghtija mill-Perit Xuereb u assistenti tieghu li jahdmu mad-ditta proprjeta ta' fuq dik mertu tal-kawza kif ukoll fis-sit in kwistjoni certament ma saritx htija tal-eccipjenti jew persuni mqabbda minnu izda ta' terzi kif ser jigi spjegat dettaljatament waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

3. Illi mhux minnu illi l-platform tal-villa li l-atturi stqarrew li kellha ssir mis-socjeta eccipjenti saret minnha, dik il-platform saret minn benneja ohrajn u kienet biss il-*platform* tal-*boundary wall* biex fuqha ikunu jistghu jitpoggew il-blokkok u l-mili tal-konkos ta' bejn il-blokkok li saret mis-socjeta eccipjenti liema platform saret fuq ordni espressa tal-Perit tal-atturi u skond id-drawings tal-pjanti maghmula minnu taht is-sorveljanza kontinwa tal-Perit Xuereb u Periti ohra li jahdmu fl-ufficju tieghi. Din it-tieni platform giet ordnata li ssir b'mod urgentissimu wara li kienet cediet il-villa ta' fuq il-plot tal-atturi.

4. Kif gia spjegat kien biss wara li s-socjeta eccipjenti kienet lestiet ix-xoghol tal-iskavar u t-tlestija tas-sit u telqet bl-ingenji taghha minn fuq l-istess sit u kien dahal kuntrattur iehor li beda jippjanta l-pedimenti tal-platform ghall-villa tal-atturi, illi s-socjeta eccipjenti kienet regghat giet mitluba mill-atturi u l-Periti taghhom biex tassisti lill-bennej il-gdid jaghmel dak ix-xoghol rimedjali biex jirfed il-pedament tal-villa ta' fuqha wara x-xita qalila li kienet waqghet li minhabba fiha cedew il-pedamenti ta' dik il-villa. Dawn ix-xogholijiet godda u ta' natura urgenti u mhux mahsuba jew anticipati saru mis-socjeta eccipjenti fuq it-talba specifika tal-atturi u l-Perit taghhom u taht is-sorveljanza kontinwa ta' dan tal-ahhar u bil-prezzijiet miftehma bejn il-kontendenti fil-prezenza tal-istess Perit u persuni teknici ohra u ghaldaqstant huma dovuti u r-ragunijiet imsemmija mill-atturi biex dan il-hlas ma jaghmluhx huwa nfondat fil-fatt u fid-dritt.

5. Ma tistax f'dan l-istadju s-socjeta eccipjenti ma tikkonsidrax l-azzjonijiet tal-atturi, fil-konfront taghha bhala reminixxenti tal-mod kif kienu trattaw lill-famuz Pied Piper is-Sindku u l-Membri tal-Korporazzjoni tal-belt ta' Hamlyn gewwa Brunswick fil-Germanja wara li dan ipprezenta ruhu biex jithallas is-somma miftehma biex jehles lil dik il-belt mill-pesta tal-grieden meta dawn laqghuh bil-kliem tal-poeta Skottciz Robert Brownigg *"... a thousand gilders – the Mayor looked blue and so did the Corporation too; ... a thousand guilders – come take fifty"!* Fil-kaz odjern huwa minnu li mhux mill-grieden is-socjeta eccipjenti helset lill-atturi izda biss mill-perikolu imminenti li villa shiha kienet ser tkompli tizzerzaq ghal isfel, oghli ta' cirka zewg sulari u nofs minn fejn kienet ilha mibnija ghexieren ta' snin ghal fuq is-sit tal-villa mahsuba li jibnu l-atturi; dan naturalment ukoll bil-konsegwenzi koroh mhux biss ghat-telfien tal-proprjeta izda sahansitra ta' hajjet l-okkupanti taghha! Forsi ghalhekk ukoll ma jridux ihallsu l-atturi ghaliex forsi

huma tal-fehma, bhas-Sindku ta' Hamlyn illi la darba issa l-perikolu gie eliminat, allura s-socjeta eccipjenti kienet ser tbaxxi rasha, toqghod kwieta u tikkunsidra l-ammont lilha dovut bhala 'bad debt'! Irid veru jkollok wiccek tost wara li tqabbad persuna tahdem xoghol mill-izjed perikoluz u f'kundizzjonijiet pessmi meta ma kienx kapaci jahdmu l-bennej li jkun gie mqabbad flok dik l-istess persuna, u wara li jitlesta fil-btajjel tal-Milied u tal-Ewwel tas-Sena b'perikolu u sogru kbir u meta bi dritt kulhadd ikun qed igawdi l-festi mal-familja, tigi u tilaghbha tal-Pied Piper kif qed jilghabuha issa l-atturi rikonvenzjonati! U minn fuq jilghabuha tal-vittmi u jippretendu hlas huma!

6. Illi l-istess atturi kkonfermaw kemm quddiem is-socjeta eccipjenti, kif ukoll quddiem il-konsulenti legali taghha u taghhom, ghal darba darbtejn, illi kienu jafu illi gara li gara minhabba direzzjoni u decizjonijiet hziena tal-Perit imqabbad mill-istess atturi u minhabba li l-bennej taghhom la kellu n-'know-how' u lanqas l-ingenji sabiex jaghmel dawk ix-xogholijiet rimedjali li kellhom bil-fors isiru b'mod immedjat minhabba l-akkadut, tant illi kienu ddikjaraw bla tlaqliq illi kienu ser iharrku lil Perit taghhom minhabba dak li gara, u li l-uniku kwistjoni illi kienet tezisti bejnhom u s-socjeta eccipjenti kienet biss dwar l-ammont lilha dovut ghax-xogholijiet minnha ezegwiti billi rawh gholi u ghax kienu ghadhom ma rrangawx mal-Bank dwar il-loan u qatt minhabba responsabbilita tal-akkadut.

7. Illi ghalkemm is-socjeta eccipjenti wettqet ix-xogholijiet kollha li kellha twettaq fuq il-proprjeta tal-atturi dejjem skond kif diretta u taht is-supervizjoni tal-periti minnhom imqabbda, u ghalkemm l-atturi dejjem weghdu li jhallsu l-ammonti minnhom dovuti lis-socjeta eccipjenti, dawn baqghu inadempjenti anke wara illi gie registrat kontra taghhom privilegg specjali tal-kuntrattur fuq is-sit de quo fis-somma ta' Euro 252,862.18; dan l-ammont jirraprezenta s-somma bilancjali mis-somma ta' Euro 286,862.18 dovuta lis-soceta eccipjenti ghax-xogholijiet minnha maghmulha wara li kienu tnaqqsu tlett pagamenti akkont fit-total ta' Euro 34,000; dana bl-iskuza fjakka u bla sens billi allegaw illi l-hsara kemm fuq il-villa ta' fuq kif ukoll fis-sit tal-atturi grat htija tas-socjeta eccipjenti meta kienu ilhom xhur shah jiddikjaraw il-kuntrarju.

8. Illi l-ammont dovut ghax-xogholijiet maghmulha mis-socjeta eccipjenti, u li gew mahduma a bazi tal-prezzijiet miftehma fil-kuntratt tal-appalt dokument A fuq riferit, in kwantu ghal dawk ix-xogholijiet biex is-sit jithammel u jitlesta ghal bini, u in kwantu ghall-prezzijiet miftehma rigward ix-xogholijiet straordinarji, a bazi tal-prezzijiet miftehma fit-tieni kuntratt ta' appalt, u cioé dak tal-1 ta' Dicembru 2010 dokument B, jammonta ghas-somma ta' Euro 286,862.18 li minnhom thallset akkont is-somma ta' Euro 34,000 fit-tlett pagamenti u cioé tnejn tat-Euro 12,000 kull wiehed li saru

fit-28 ta' Settembru u fit-3 ta' Dicembru 2010 u pagament iehor ta' Euro 10,000 li sar fil-5 ta' Jannar 2011 skond invoice mibghut lill-attrici Rita Schembri mis-socjeta eccipjenti fid-9 ta' Marzu 2011 dokument C hawn anness liema invoice gie mibghut diversi drabi sabiex l-ammont illum dovut huwa dak ta' Euro 252,862.18.

9. Illi wara diversi promessi li almenu l-atturi kienu ser jaghmlu hlas ta' Euro 50,000 pero' dan baqa' ma wasal qatt, is-socjeta eccipjenti kienet talbet u otteniet il-hrug ta' privilegg specjali fuq is-sit in kwistjoni ghall-imsemmi ammont ta' Euro 252,862.18, liema privilegg gie registrat fid-29 ta' April 2011 minn Nutar Dr. Michela Sammut, bin-numru progressiv 006267 hawn anness, u mmarkat dokument D, li pero' xorta wahda minn wara li sar l-atturi baqghu ma hallsu xejn.

Ghaldaqtant is-socjeta esponenti titlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti sabiex ghar-ragunijiet fuq imsemmija u dawk li ghandhom jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza ghaliex m'ghandiex din l-Onorabbli Qorti:

1. Tikkundanna lill-atturi rikonvenzjonati, sabiex flimkien u in solidum bejniethom ihallsu lis-socjeta eccipjenti rikonvenzjonanti s-somma fuq imsemmija ta' Euro 252,862.18, jew kull somma ohra verjuri li tigi likwidata, jekk ikun hemm bzonn wara li jigi appuntat Perit Tekniku sabiex ikejjel u johrog l-ammont dovut tal-imsemmi xogholijiet, mahdum dan l-ammont a bazi tar-rati miftehma fid-dokumenti A & B hawn annessi, u okkorendo fejn jinstab li xi rati setghu ma kienux gew miftehma bejn il-partijiet minhabba n-natura urgenti ta' uhud mill-istess li kellhom isiru, billi il-Perit appuntat jistabbilixxi r-rata dovuta kif ukoll, sussegwentement, jillikwida dik is-somma li fil-fehma tieghu u tenut kont ic-cirkostanzi partikolari tax-xogholijiet neccessitati minhabba l-akkadut, tirraprezenta l-ammont dovut lis-socjeta eccipjenti ghal dawn ix-xogholijiet u dana kemm a rigward l-ammont dovut ghax-xoghol ta' thammil u xogholijiet ohra tat-tlestija tas-sit, kif ukoll ghax-xogholijiet li s-socjeta eccipjenti giet imqabbda taghmel wara li kienet lestiet it-thammil u telqet minn fuq is-sit pero' regghat giet imsejjhha taghmel xogholijiet ohra wara li zzerzqu l-pedamenti tal-villa ta' fuq u wara li ghamlet dik il-kwantita ta' xita.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-proceduri sabiex jigi rregistrat fir-Registru Pubbliku l-privilegg specjali tal-kuntrattur bin-numru progressiv 006267 u bl-imghaxijiet legali fuq is-somma mitluba jew fuq kull somma ohra verjuri li tigi llikwidata favur is-socjeta eccipjenti kif fuq intqal mid-data ta' meta tlesta x-xoghol, f'Jannar 2011 sad-data tal-pagament effettiv u bl-ingunzjoni tal-atturi rikonvenzjonati ghas-subizzjoni u b'rizerva ghal kull azzjoni ohra spettanti lis-socjeta eccipjenti kontra l-atturi rikonvenzjonati."

4. Rat ir-risposta maħlufa tal-atturi rikonvenzjonati li permezz tagħha jiġi eċċepit:

> "1. L-ammont reklamat u mitlub mis-socjeta intimata fit-talba rikonvenzjonali taghha ma huwiex dovut u ghalhekk it-talba ghall-hlas tieghu ghandha tigi respinta bl-ispejjes u dan ghas-segwenti ragunijiet:
>
> 1.1. Parti sostanzjali tal-ammont reklamat kien valur ta' xoghol li jien jinhtieg li jsir kawza ta' nuqqasijiet da parti u min-naha tas-socjeta intimata kif ahjar dettaljat fir-rikors guramentat promotur tal-atturi rikonvenzjonati u senjatament dewmien negligenti, ingustifikat u minghajr raguni da parti tas-socjeta intimata fl-esekuzzjoni tax-xoghol ta' skavar u kif ukoll xoghol ta' skavar hazin, traskurat u mhux skont is-sengha u l-arti mill-istess socjeta intimata. Dawn ic-cirkostanzi u fatti holqu u gabu maghhom sitwazzjoni fejn zviluppa spostament tal-pjattaforma li fuqha kienet qieghda sserrah il-pixxina li tinsab fis-sit li jinsab f'livell superjuri ghal dak tas-sit tar-rikorrenti esponenti, bil-konsegwenza li kellu jsir intervent immedjat u temporanju sabiex jikkontjeni u jwaqqaf tali slittar konsistenti bil-bini ta' hajt bil-blokki tal-konkrit. Izda dan l-istess hajt waqa' ezatt kif spicca l-bini kollu tieghu u sar mehtieg intervent immedjat iehor konsistenti fi tfigh ta' tunnellati shah ta' materjal fuq is-sit tar-rikorrenti mmirrat sabiex tigi rinfurzata l-imsemmija pixxina sakemm isir il-bini tal-istruttura li kellha sservi bhala intervent finali ghas-sitwazzjoni li kienet inholqot. Dawn ix-xogholijiet rimedjali li gew effewati u esegwiti mis-socjeta intimata gew sussegwentement fattrati lir-rikorrenti rikonvenzjonati, haga li l-istess esponenti qeghdin jikkontestaw ghad illi fl-opinjoni taghhom il-kawza diretta taghhom hija n-nuqqasijiet kuntrattwali u legali tas-socjeta intimata. Jigi sottolineat ukoll li l-intervent fis-sottoswol tal-imsemmija pixxina sar ukoll mis-socjeta intimata bil-ghajnuna ta' bennejja ohra liema bennejja ghaddew il-kont tal-ispejjez u ta' xogholhom lir-rikorrenti rikonvenzjonati li izda jhossu li dan ghandu jigi sopportat ghall-istess ragunijiet espressi, mis-soceta intimata b'mod li jitnaqqas minn kull ammont li talvolta jista' finalment jirrizulta gustifikabilment u legalment dovut lis-socjeta intimata wara li jittiehed kont tal-eccezzjonijiet imressqa mir-rikorrenti rikonvenzjonati. Oltre dan kollu jigi rilevat ukoll li l-effett li dak fuq spjegat kellu huwa li struttura ta' lqugh ta' certu daqs u entita kellha tigi msahha sostanzjalment tant li sewa lir-rikorrenti rikonvenzjonati ammont hafna iktar gholi minn dak originarjament prevenzjonat u dan b'dannu konsegwenzjali lill-istess rikorrenti esponenti, li konsegwentement ihossu u ghalhekk jitolbu li tali

ammont jigi akkollat lis-socjeta intimata u jitnaqqas minn kull ammont talvolta dovut lilha kif diga fuq espress.

Jigi sottolineat u precisat li xejn minn dak li qieghda tghid is-socjeta intimata sabiex b'xi mod tiggustifika d-dewmien taghha ma huwa vera tant li f'ebda mument qabel l-accadut ma kien hemm xi tibdil fil-permess tal-bini li kkawza tieghu sehh xi dewmien u lanqas ma kien hemm xi problema fir-rigward tal-finanzjament bankarju li b'xi mod seta' holoq dewmien; il-finanzjament bankarju infatti kien gie prestat fl-2009 kif sejjer jintwera waqt is-smiegh tal-kawza.

1.2. Apparti l-konsiderazzjonijiet espressi fil-paragrafu precedenti u l-eccezzjoni marbuta ma' tali konsiderazzjonijiet sejjer jirrizulta wkoll li l-valur u import tax-xoghol ezegwit u sussegwentement reklamat u fatturat mis-socjeta intimata kienu eccessivi kemm f'dak li huwa l-valur tal-entita tax-xoghol kif mitlub mill-Perit skont il-pjanti li hu ghadda lis-socjeta intimata kif ukoll fil-mizurazzjonijiet li ghab-bazi taghha gew applikati r-rati maqbula. Dan l-istat ta' fatt gie kkomunikat lis-socjeta intimata li baqghet tinsisti li l-fatturi taghha kienu korretti.

1.3. Illi sejjer jirrizulta ukoll li l-konkos li tqieghed mis-socjeta intimata u li l-istess socjeta intimata ffatturat ghalih bhala li jgorr certu grad ta' sahha, barra li jirrizulta li gie fil-fatt mahdum fil-post mill-istess socjeta intimata (u mhux mixtri minn ghand xi kumpannija fornitrici tal-konkos lest, kif inhija l-prassi) ma kienx effettivament tal-kwalita u sahha li effettivament kien gie mitlub mill-Perit u li allura l-esponenti rikorrenti gew fatturati ghalih. Irrizulta minn analizi li saret minn ditta speccjalizzata f'dawn it-tip ta' analizi li l-konkos li tqieghed kien inferjuri f'livell li ma jista' jkun qatt accettabbli u dan b'dannu serju lir-rikorrenti esponenti u bi frodi ghad-drittijiet legittimi u legali taghhom ghad illi s-socjeta intimata kienet konsapevoli li tqieghed konkos inferjuri fil-kwalita u sahha filwat li talbet hlas ghall-konkos tal-kwalita u tas-sahha mitlub mill-Perit, Dawn l-analizi gew ikkomunikati lis-socjeta intimata li stqarret li kienet sejra taghmel analizi hija stess u tikkommunika r-rizultati ta' dawn l-analizi lir-rikorrenti esponenti, haga li sallum ma ghamlitx. Din ic-cirkostanza barra li tincidi materjalment fuq il-valur u l-ammont mitlub mis-socjeta intimata ghad li trendih bhal fil-kazijiet l-ohra precedenti eccessiv u wiehed li ma jirriflettix dak li gie attwalment fornut, tikkawza dannu lir-rikorrenti rikonvenzjonati billi dawn tal-ahhar ghandhom struttura li hija anqas b'sahhitha minn dik li kienu qed jippretendu li jkollhom u ukoll jippossjedu struttura li sejra sservi b'mod effettiv u sikur ghal zmien aqsar milli dak intenzjonat. Dan id-dannu ghandu ta' bilfors

jigi likwidat u mnaqqas minn kull bilanc li talvolta jista' qatt jigi kkunsidrat bhala dovut lis-socjeta intimata.

1.4. Sejjer jirrizulta ukoll li s-socjeta intimata kienet negligenti fl-esekuzzjoni tax-xoghol lilha kkuntrattat meta naqset li addirittura s-segwi b'mod fidili u korrett il-pjanti lilha mghoddija mill-Perit imqabbad mill-esponenti rikonvenzjonati u kawza ta' hekk sehhet invazjoni fuq proprjeta adjacenti ghas-sit proprjeta tal-esponenti rikonvenzjonati, liema invazjoni jinhtieg li tigi rimedjata bil-konsegwenza allura li l-istess esponenti rikonvenzjonati sejrin ibatu spejjez u danni li huma imputabbli lis-socjeta intimata.

2. Minghajr pregudizzju ghas-suespost u fi kwalunkwe kaz minn kull ammont reklamat u mitlub mis-socjeta intimata ghab-bazi tat-talba rikonvenzjonali ghandu jitnaqqas l-ammont li jigi likwidat favur ir-rikorrenti rikonvenzjonati in lineja ta' danni u li jigi ordnat il-hlas tieghu mis-socjeta intimata lir-rikorrenti rikonvenzjonati skont il-premessi u talbiet kontenuti fir-rikors promotur tar-rikorrenti rikonvenzjonati.

Ghal fini ta' precizazzjoni u korrettezza tal-fatti l-esponenti rikonvenzjonati jistqarru li kuntrarjament ghal dak li stqarr ir-rapprezentant tas-socjeta intimata bil-gurament u cjoe li l-esponenti rikonvenzjonati kienu lesti jew sejrin jaghmlu hlas ta' €50,000, dan huwa totalment u assolutament inveritier anzi kien l-istess rapprezentant tas-soceta intimata li talab hlas akkont fl-ammont indikat u l-esponenti rikonvenzjonati rrifjutaw u rrespingew tali talba gja ben konsapevoli li d-danni li kienu batew jew sejrin ibaghtu kienu ingenti bil-possibilita li addirittura jissuperaw l-ammont fatturat mis-socjeta intimata.

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri."

5. Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tad-9 ta' Diċembru, 2021, li permezz tagħha l-kawża ġiet deċiża fis-sens illi:

"In kwantu ghat-talbiet attrici, tichad l-eccezzjonijiet tas-socjeta konvenuta sa fejn kompatibbli ma' din is-sentenza, tilqa' in parti l-ewwel talba attrici limitatament biss ghad-dewmien u ghall-kwalita tal-konkos fis-suletti u l-mili bejn il-blokok tal-concrete u l-ispiza ghall-accertament tieghu, konsegwentement tilqa' t-tieni talba u:

i. tillikwida d-danni sofferti mill-atturi fl-ammont ta' sittax-il elf, mija u erbgha u sittin ewro u sitt centezmi (€16,164.06) u tikkundanna lis-socjeta konvenuta thallas lill-atturi s-somma hekk likwidata ta' sittax - il elf, mija u erbgha u sittin ewro u sitt centezmi (€16,164.06), bl-

imghax dekoribbli mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-eventwali pagament; u

ii. tordna lis-soċjetà konvenuta tħallas lill-atturi nofs kwalunkwe ammont li l-atturi jistgħu talvolata jigu kkundannati jhallsu b'konsegwenza tal-kawza bin-numru 104/2012 bl-imghax dekoribbli mid-data tas-sentenza finali moghtija fl-atti tal-kawza numru 104/2012 sad-data tal-hlas effettiv.

In kwantu ghall-kontro-talba tas-socjeta konvenuta rikonvenzjonanti, tichad l-eccezzjonijiet tal-atturi sa fejn kompatibbli ma' din is-sentenza, tilqa' in parte it-talba tas-socjeta konvenuta u tikkundanna lill-atturi jhallsu lis-socjeta konvenuta s-somma ta' mija u disgha u ghoxrin elf, erba' mija u tmien ewro u erbgha u tletin centezmu (€129,408.34), bl-imghax dekoribbli mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

Spejjez jithallsu nofs bin-nofs mill-partijiet."

6. Dik il-Qorti tat is-sentenza tagħha wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Din hi kawza fejn l-atturi Schembri, proprjetarji tal-plot 171 Triq il-Hena, Santa Maria Estate, Mellieha riedu jibnu villa u qabdu lis-socjeta konvenuta ghal dan cioe biex taghmel xoghol ta' thammil, bini ta' pjattaforma tal-konkos u bini ta' dar, izda sar ftehim biss fuq ir-rati ghat-tindif u thammil. Jidher li f'Gunju 2010 is-socjeta konvenuta ghamlet ix-xoghol ta' tindif tas-sit li kellu jsir qabel jibda t-thammil, u ghamlet xoghol ta' thammil f'Awissu u Ottubru 2010. F'Ottubru 2010 inqalghu problemi li ikkagunaw hsarat fil-proprjeta ta' terzi fuq wara tal-proprjeta tal-atturi. Inbena hajt ta' ilqugh bil-blokok li parti minnu waqa granet wara f'maltempata li temporanjament issewwa b'rampa bit-torba bhala lqugh u wara ghal habta ta' Jannar 2011 inbidel ma' hajt gdid ta' ilqugh. Dan ix-xoghol sar mis-socjeta konvenuta.

L-atturi ressqu din il-kawza ghax qed jilmentaw illi s-socjeta konvenuta naqset mill-obbligi kontratwali taghha billi damet biex taghmel ix-xoghol li kawza tieghu sehhew hsarat lil terzi li kellhom jissewwew temporanjament u sussegwentement permanentement, u in oltre x-xoghol ma sarx skont is-sengha u l-arti. L-atturi ghalhekk qed jitolbu danni mhux biss ghal xoghol hazin izda ghal xoghol zejjed neccessitat mid-dewmien u l-istess xoghol hazin. Huma wkoll qed jallegaw illi s-socjeta konvenuta effettwat fatturi ghal xoghol li ma sarx mis-socjeta konvenuta jew ma sarx fl-entita pretiza. Is-socjeta konvenuta fil-kontro-talba qed titlob il-hlas ta' €252,862.18 ghax-xoghlijiet li ghamlet, filwaqt li tinsisti li ma kinitx responsabbli ghal ebda dewmien u li x-xoghol li sar kien kollu skond is-sengha u l-arti.

Il-Qorti hatret lil Perit Tekniku Alan Saliba u l-Perit Gudizzjarju Jonathan Thompson sabiex jirrelataw dwar il-kwistjonijiet teknici u legali rispettivament ta' dan il-kaz. Il-Perit Tekniku Alan Saliba wasal ghal konkluzjoni illi d-dewmien fil-kompletar tat-thammil ma kienx tort tas-socjeta konvenuta izda kien ikkagunat mill-fatt illi l-periti tal-atturi ordnaw skavar ulterjuri f'Ottubru 2010. Skont il-Perit Tekniku, l-iskavar li kellu originarjament isir mis-socjeta konvenuta kien tlesta f'Awissu 2010 u ghalhekk kwalunkwe hsara li saret minhabba li kien qed isir xoghol ta' skavar f'Ottubru meta ghamlet ix-xita m'hijiex attribwibbli lis-socjeta konvenuta. Il-Perit Tekniku ikkonkluda wkoll illi l-ewwel hajt ta' ilqugh li inbena kien ikollassa mhux ghaliex kien sar xi xoghol hazin minn naha tas-socjeta konvenuta izda ghaliex il-periti inkarigati mill-atturi ghamlu disinn difettuz tal-hajt. Il-Perit Tekniku ikkonkluda wkoll illi huwa minnu li l-konkos uzatt fit-tieni hajt ta' lqugh ma jlahhaqx is-sahha li kienet get espressament pattwita u li ghalhekk huwa difettuz. Skont il-Perit Tekniku pero dan id-difett m'huwiex essenzjali ghaliex minkejja li l-konkos ma lahhaqx is-sahha pattwita il-hajt ghadu fuq is-sit u ghalhekk jidher li serva l-iskop li ghalih inbena u wkoll ghaliex din id-differenza fis-sahha tal-konkos ma kinitx ser taghmel differenza fil-lifespan tal-istess hajt. A bazi ta' dawn il-konkluzjonijiet teknici, il-Perit Legali ikkonkluda illi t-talbiet attrici ma ghandhomx fundament legali jew fattwali, hlief ghat-talba li tirrigwarda l-konkos difettuz, izda f'dan ir-rigward ikkonkluda li l-atturi xorta wahda ghandhom ihallsu lis-socjeta konvenuta tax-xoghol li ghamlet peress illi l-Perit Tekniku ikkonkluda li d-difett konstatat m'huwiex wiehed essenzjali. Fir-rigward tal-kontro-talba tas-socjeta konvenuta rikonvenzjonanti, il-Perit Legali ikkonkluda illi l-atturi ghandhom ihallsu l-ammont reklamat mill-istess socjeta, hlief ghal tnaqqis ta' somma ta' €34,000 diga mhallsa mill-atturi, u tnaqqis relatat ma' testijiet li saru fuq il-konkos mill-liema rrizulta li ma kienx tal-kwalita pattwita.

L-atturi ma qablux mal-konkluzjonijiet tal-Perit Tekniku u ghalhekk talbu l-hatra ta' periti perizjuri, li prezentaw ir-relazzjoni taghhom fil-31 ta' Ottubru 2019. Il-periti perizjuri waslu ghal konkluzjoni kompletament opposta ghal dik li wasal ghaliha il-Perit Tekniku fir-rigward tad-dewmien fl-iskavar. Skont il-periti perizjuri, m'huwiex minnu li s-socjeta konvenuta kienet inghatat pjanta riveduta u ordnata taghmel skavar ultejuri wara li l-iskavar originarjament ordnat kien diga tlesta. Il-periti perizjuri irrelataw illi minn tqabbil tal-pjanti prodotti mill-partijiet ma jirrizultax illi l-periti inkarigati mill-atturi kienu hargu pjanta ta' skavar riveduta u ordnaw skavar ulterjuri. Skont il-periti perizjuri minn studju tal-pjanta Dok VGLX3 mahruga mill-ufficju tal-Perit David Xuereb jirrizulta li l-parti ta' wara tal-proprjeta kellha tigi skavata ghal zewg livelli differenti, wiehed ghal zewg metri il-fuq mill-livell (li jigi ghal livell ta' 99.55) tat-triq u l-iehor 1.35 il-fuq mill-livell tat-triq (li jigi ghal livell ta' 98.9). Skont il-periti perizjuri dan ifisser li t-tafal kellu jiskava mill-livell ezistenti ta' 103.26 ta' wara l-isfel b'ammont ta' 3.71m minn naha wahda u 4.36m minn naha l-ohra. Meta mbaghad qabblu l-pjanti Dok MAT 1 u Dok MTV1, it-tnejn mahruga mill-ufficju

ta' Mario Attard Trevison irrizulta illi ghalkemm il-pjanta Dok MTV1 kienet taqbel mal-pjanta Dok VCLX3, il-pjanti Dok MAT1 u Dok MTV1 ma kinux jaqblu. Jispjegaw illi f'Dok MAT1 il-parti ta' wara tal-plot qieghda ndikata b'hatch ugwali u li skont din il-pjanta l-iskavar irid jasal sa 1.57m il-fuq mill-livell tat-triq. Il-Perit Perizjuri komplew jirrelataw illi l-konkluzjonijiet taghhom huma sorretti minn provi ohra prodotti mill-partijiet, u senjatament:

i. ir-ritratt VGLX2/VGL1 (li huma l-istess ritratt) li juri l-istat tas-sit bejn Lulju u Awissu 2010 u li juri li l-ammont ta' skavar ma kienx tal-livell ta' 4.36m jew 3.71m izda pjuttost l-gholi tat-truck li huwa xi 2.8/3m, u li skont il-periti perizjuri juri illi l-iskavar ma kienx lest f'Awissu u li kien ghad fadal circa metru/metru u nofs x'jigi skavat dak iz-zmien;
ii. kontradizzjoni bejn ix-xhieda ta' Jimmy Vella u Mario Attard Trevisan. Jimmy Vella xehed illi Dok JVJ1 u Dok JVJ2 kienu l-pjanti ta' skavar li hadem fuqhom fit-tieni fazi tal-iskavar u li kien ghaddihomlu Mario Attard Trevisan. Attard Trevisan minn naha tieghu xehed illi Dok MAT4 kienet it-tieni pjanta li kien ircieva minghand il-Perit Xuereb u li f'din il-pjanta kienet inbidlet totalment il-konfigurazzjoni tal-iskavar mill-pjanta originali. Skont il-periti perizjuri pero il-pjanta Dok MAT4 tixbah il-pjanta originali Dok VGX3 li nharget mill-ufficju tal-Perit David Xuereb;
iii. il-fatt illi l-hajt ta' lqugh ordnat mill-Perit Xuereb fit-8 ta' Ottubru 2010 kien gholi ta' circa 5m, li jaqbel mal-fatt li l-gholi finali tal-iskavar kellu jkun circa 4.36m/3.71m + 1m fond trinka li kellha sservi bhala "*break*" ghar-*retaining wall*.

Wara li ezaminat iz-zewg relazzjonijiet teknici, il-Qorti hija tal-fehma li l-konkluzjoni tal-periti perizjuri fir-rigward tad-dewmien hija aktar affidabbli. Il-periti perizjuri waslu ghal konkluzjoni taghhom wara analizi approfondita tal-pjanti li gew esebiti u tqabbil bejniethom u taw spjegazzjoni wkoll ta' kif din l-analizi taghhom hija sorretta bi provi ohra li gew prodotti mill-partijiet. Din il-Qorti tqis illi huwa difficli ghaliha li tiskarta facilment jew tikkontradixxi din il-konkluzjoni tal-periti perizjuri ikkonsidrat it-teknikalita taghha. Minn naha tieghu, il-Perit Tekniku Alan Saliba wasal ghal konkluzjoni tieghu li l-ufficju tal-Perit David Xuereb kien hareg pjanta ulterjuri ta' skavar a bazi tax-xhieda tal-partijiet, spekulazzjoni dwar l-improbabbilita illi surveyor johrog pjanti b'livelli differenti, u, ghal xi raguni li dan il-Qorti qajla tifhem, il-fatt li l-Perit David Xuereb ma prezentax pjanta ohra wara li kien prometta li jaghmel hekk, jekk filfatt kien hemm pjanta ohra. Ghalhekk il-Qorti tikkonsidra ferm aktar affidabbli l-konkluzjoni tal-periti perizjuri illi m'huwiex minnu illi l-periti inkarigati mill-atturi kienu hargu pjanta ohra ta' skavar u ordnaw skavar ulterjuri wara li l-iskavar kien lest.

B'zieda ma' dan, il-Qorti tirrileva illi galadarba kienet is-socjeta konvenuta li allegat li l-periti inkarigati mill-atturi hargu pjanta ulterjuri ta' skavar u ordnaw aktar skavar wara li l-fazi ta' skavar kienet lesta, kien jinkombi fuq is-socjeta konvenuta l-oneru li tressaq prova sodisfacenti ta' dan. Fil-fehma ta' din il-Qorti dan ma sarx. Apparti dak

konstatat mill-periti perizjuri, il-Qorti tirrileva illi ghalkemm Mario Attard Trevisan xehed li huwa kien ircieva *soft copy* tal-pjanta ulterjuri, l-*email* relattiv baqa' ma giex prezentat in atti mis-socjeta konvenuta u b'hekk ma hemm l-ebda prova konkreta li Attard Trevisan verament kien ircieva pjanti ultejuri mill-ufficju tal-Perit Xuereb. Inoltre, Attard Trevisan lanqas biss kien jiftakar meta allegatament ircieva dawn il-pjanti ulterjuri, hlief li rcevihom u mar fuq il-post "wara l-10 ta' Awissu, 2010, u cioe bejn is-16 ta' Settembru u l-15 ta' Ottubru…" (fol. 371). Dan il-fatt fil-fehma tal-Qorti huwa pjuttost importanti ikkonsidrat kemm kien importanti illi x-xoghol ta' skavar jitlesta qabel l-istagun tax-xita, u ghalhekk jekk Attard Trevisan irceviex dawn il-pjanti f'Awissu, Settembru jew Ottubru taghmel differenza sostanzjali.

Inoltre l-Qorti tosserva illi l-atturi kienu inkarigaw lil Terracore sabiex taghmel studju tal-art tas-sit in kwistjoni, u minn dan l-istudju irrizulta illi l-art kienet tafal. L-istess studju wera l-periklu li jista' jigi kkawzat jekk it-tafal jithalla mikxuf ghal ammont ta' zmien, ghaliex meta jinkixef ghall-arja it-tafal jibda jitlef is-sahha tieghu, u li jekk it-tafal jixxarrab "…*the marly rock will then crumble and lose all its original geotechnical characteristics*." Dan l-istudju kien sar qabel ma beda l-iskavar u Rita Schembri kienet ghaddiet kopja tieghu lis-socjeta konvenuta, b'mod li ghalhekk is-socjeta konvenuta kienet konsapevoli ta' kemm kien importanti illi l-iskavar jitlesta minghajr dewmien u fil-fatt Schembri stess kienet istruwiet lil Jimmy Vella sabiex "…jghaddi immedjatament ghal biex jghatti t-tafal mikxuf billi jaghmel pjattaforma skont kif dirett mill-Perit u minn dan ir-rapport xjentifiku." Ghalhekk fil-fehma tal-Qorti il-fatt illi l-partijiet ma kinux iffissaw data specifika meta x-xoghol ta' skavar kellu jitlesta ma jfissirx illi s-socjeta konvenuta kienet libera li tibda u tispicca x-xoghol meta trid. F'dan ir-rigward il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza fl-ismijiet Joseph Schembri vs Emanuel Caruana (PA 09/10/2003) fejn gie spjegat illi:
"L-imprenditur huwa tenut jesegwixxi l-kuntratt mhux kif jidhirlu hu imma `bene e a regola d'arte e secondo i patti stabbiliti', u fejn ma hemmx patti espressi, l-esekuzzjoni ghandha ssir skond l-intenzjoni tal-partijiet li zgur li ma kienetx illi kellu jinghata xoghol hazin."
Fid-dawl tar-rapport ta' Terracore huwa evidenti illi mhux biss kienet l-intenzjoni tal-partijiet illi l-iskavar jitlesta qabel l-istagun tax-xita u t-tafal jitghatta minnufih skont l-istruzzjonijiet tal-perit, izda anke s-sengha u l-arti kienu jehtiegu li jsir hekk. Is-socjeta konvenuta kellha obbligu li tara li taghti lill-atturi xoghol li huwa ta' utilita ghalihom u aktar u aktar li ma jikkawzax danni la lilhom u lanqas lil terzi, u mill-provi huwa car illi sabiex tonora dan l-obbligu l-iskavar kellu jitlesta mill-aktar fis possibli u jitghatta immedjatament. Dak li jirrizulta mill-provi pero huwa li s-socjeta konvenuta mhux biss ma lestietx l-iskavar qabel l-istagun tax-xita izda wkoll li halliet it-tafal mikxuf u espost ghall-elementi bejn Awissu u Ottubru, kontra dak li tezigi s-sengha u l-arti u kontra l-istruzzjonijiet li kienet giet moghtija.

Jimmy Vella xehed illi huwa ma kienx ghatta t-tafal ghaliex kienet avvicinatu Rita Schembri u qaltlu biex ma jaghmilx hekk ghaliex il-

pjanta tal-iskavar kienet ser tigi riveduta u kien ser ikun hemm bzonn aktar skavar. Pero diga gie kkonstatat illi l-periti tal-atturi ma hargux pjanti ta' skavar riveduti u ghalhekk din ix-xhieda hija inverosimili. Il-Qorti tqis ukoll inverosimili illi Schembri tat dawn l-istruzzjonijiet meta kienet hadet l-izbriga li tikkumissjona studju geologiku u sussegwentement personalment tispjega lil Jimmy Vella illi t-tafal ghandu jitghatta immedjatament in vista ta' dan l-istudju. Fi kwalunkwe kaz, il-Qorti tosserva illi anke kieku kellu jigi accettat illi Rita Schembri kienet qalet lil Vella biex ma jghattix it-tafal, huwa principju stabbilit fil-gurisprudenza illi:

"[l]-appaltatur ghandu jirrezisti ordnijiet li jkunu ta' pregudizzju ghas-solidita` u kontra r-regoli tas-sengha u l-arti. L-appaltatur hu obbligat u hu dejjem responsabbli li jaghti lill-appaltant opra sodisfacenti, u ma jistghax jallega li x-xoghol sar mhux sewwa ghax hu ghamlu kif ried il-kommittent, billi l-appaltatur hu obbligat jirrezisti ghal kwalunkwe intromissjoni tal-kommittent." [Darmanin Pierre vs Agius Moira et, App 06/10/2004]

Minn dan kollu jsegwi li s-socjeta konvenuta ma esegwietx l-obbligi intraprizi minnha skont is-sengha u l-art billi damet ma lestiet ix-xoghol ta' skavar u aghar minn hekk halliet it-tafal mikxuf u espost ghall-elementi ghal xahrejn meta kellha f'idejha studju geologiku li kien juri il-periklu li dan kien johloq. Fid-dawl ta' dan l-istudju geologiku is-socjeta konvenuta kienet konxja illi jekk thalli t-tafal espost ghall-arja, xemx, u ghall-ilma kienet ser tkun qed taghti opra li ma kien ser ikollha l-ebda utilita ghall-atturi ghaliex kienet ser tkun milquta b'difetti estensivi u aghar minn hekk tkun ta' periklu. Filfatt mill-affidavit ta' Rita Schembri jirrizulta illi matul is-sajf it-tafal kien diga beda jaqa' bicciet shah u bdew jigu innotati "fissures kbar fuq il-post - fondi anke metri shah – u bdew ta' kuljum jaqghu/jispustaw ruhhom bicciet kbar ta' tafal fuq is-sit." Ghalhekk is-socjeta konvenuta ma' seta kellha l-ebda dubbju illi r-rapport ta' Terracore kien ta stampa cara tal-hsara li ssir fit-tafal meta jigi espost ghall-elementi ghal zmien konsiderevoli u ghalhekk meta marret tkompli tiskava f'Ottubru kienet konsapevoli tad-danni gravi li wisq probabilment kienu ser jokkorru, kif filfatt gara. Ghalhekk fil-fehma ta' din il-Qorti is-socjeta konvenuta hija responsabbli ghal dan u ghandha taghmel tajjeb ghad-danni sofferti mill-atturi.

In vista ta' dan, il-Qorti hija tal-fehma illi l-ebda hlas m'ghandu jkun dovut mill-atturi lis-socjeta konvenuta ghall-bini tal-ewwel hajt ta' lqugh. Dan ghaliex il-bini ta' dan il-hajt kien mehtieg proprju minhabba n-negligenza u l-imperizja tas-socjeta konvenuta meta damet biex lestiet it-thammil tas-sit u halliet it-tafal espost ghall-elementi ghal xahrejn.

Mill-atti jirrizulta illi dan il-hajt kien sfronda, u kemm il-Perit Tekniku u kif ukoll il-periti perizjuri qablu li dan kien gara ghaliex il-periti inkarigati mill-atturi ma kinux iddisinjaw hajt idoneju ghac-cirkostanzi billi ma kienx b'sahhtu bizzejjed biex jiflah ghall-pizijiet laterali. Il-periti

perizjuri jzidu wkoll illi mir-rapport geologiku redatt minn Solidbase jirrizulta l-pedament li fuqu kien jisserrah dan il-hajt kien iddghajjef u ghalhekk id-disinn tal-hajt kellu jiehu dan in konsiderazzjoni. Kemm il-Perit Tekniku u kif ukoll il-periti perizjuri jaqblu wkoll illi r-rampa temporanja li kienet saret kellha ssir ghaliex l-ewwel hajt ta' lqugh kien deficjenti fid-disinn tieghu. Ghalhekk, il-Qorti tqis illi s-socjeta konvenuta hija ntitolata ghal hlas fir-rigward tat-tieni hajt ta' lqugh li kellu jinbena, peress illi jirrizulta illi dan kien mehtieg mhux minhabba xi nuqqas tas-socjeta konvenuta izda minhabba disinn difettuz u mhux idoneju ghac-cirkostanzi tas-sit mahrug mill-periti inkarigati mill-atturi.

Kemm il-perit tekniku u kif ukoll il-periti perizjuri pero irrelevaw illi mill-provi mresssqa mill-atturi senjatament ta' natura teknika irrizulta li s-suletti bejn il-blokok tal-konkos kif ukoll il-mili tal-konkos bejn il-blokok kienu difettuzi ghal kwalita ta' konkos uzat, li ma jlahhaqx is-sahha li kienet giet miftehma bejn il-partijiet. Madankollu l-perit tekniku u l-periti perizjuri qiesu li l-hajt qed jaqdi l-funzjoni tieghu bhala hajt ta' lqugh tant li nzamm u ma saru ebda interventi fuqu biex ipattu ghad-deficenza u ma jirrizultax li din id-deficenza fil-kwalita tal-konkos taffettwa l-*lifetime* tal-istess hajt. Ghalhekk, ghalkemm jidher li t-tieni hajt ma nbeniex kollu strettament kif titlob is-sengha pero essenzjalment sar sew u qed jaqdi l-funzjoni tieghu u skond il-perit tekniku u anke skont il-periti perizjuri ma hemmx impatt negattiv fuq is-sahha jew lifetime tieghu. Il-Qorti osservat fil-kawza C. Fino & Sons Limited vs Union Print Company Limited, (PA 26/03/2009):
F'dawn ic-cirkostanz japplika l-principju li meta x-xoghol issir sodisfacentement u l-kwalita' tax-xoghol hija tali li tippermetti lill-klijent juza l-istess minghajr problemi, mela allura l-istess kuntrattur ghandhu jithallas il-valur tax-xoghol ikkonsenjat ("Mizzi vs Giacchino et" – A.C. – 31 ta' Jannar 1995; "John Bonnici nomine vs Anthony Sammut" – A.C. – 22 ta' Gunju 2004) u dan jirrizulta li sar fil-kuntest tal-konkluzzjonijiet peritali, fejn jirrizulta li sar tnaqqis tal-ammont dovut peress li x-xoghol konsenjat kien fil-gran parti tieghu skond kif pattwiet u skond is-sengha u l-arti u sar biss tnaqqis fl-ammont mitlub ghan-nuqqasijiet li kien hemm fl-istess xoghlijiet.

Danni

L-atturi qed jippretendu hlas ta' danni fl-ammont ta' €203,779.60, li jghidu li qieghed jigi pretiz minnhom minn Morland ghax-xoghol riparatorju li kellu jsir fil-proprjeta tieghu wara l-hsarat sofferti kagun tax-xogholijiet li saru fil-proprjeta tal-atturi. Il-Qorti tqis illi hija gustifikata in parti t-talba tal-atturi illi jigu rifuzi l-ammonti talvolta sborsati minnhom sabiex jaghmlu tajjeb ghad-danni sofferti minn Morland. Ghar-ragunijiet spjegati aktar il-fuq f'din is-sentenza, il-Qorti sabet illi s-socjeta konvenuta marret kontra s-sengha u l-arti meta damet sabiex lestiet it-thammil tas-sit proprjeta tal-atturi u halliet it-tafal mikxuf u espost ghall-elementi ghal xahrejn, u li kien dan li wassal sabiex isiru danni fil-pixxina li kienet tinsab fil-proprjeta ta' Morland. Illi pero, peress illi instab ukoll illi l-periti inkarigati mill-atturi iddisinjaw hajt difettuz ghaliex ma kienx b'sahhtu bizzejjed ghac-cirkostanzi tal-

proprjeta, u li kien ghalhekk li l-ewwel hajt ta' lqugh ikkollassa, il-Qorti tqis illi s-socjeta konvenuta ghandha titqies biss parzjalment responsabbli, u dan fi kwota ta' 50%.

Il-Qorti rat illi l-atturi qed jikkontestaw il-pretensjonijiet ta' Morland li filfatt jifformaw il-mertu tal-kawza fl-ismijiet Peter Gatt noe vs Mark Schembri et bin-numru 104/2012. Il-Qorti rat ukoll illi din il-kawza ghadha ma gietx deciza u tinsab differita ghat-13 ta' Jannar 2022 sabiex jigi accertat li giet prezentata l-ahhar nota ta' sottomissjonijiet. Ghaldaqstant la hemm kundanna ta' hlas kontra l-atturi u lanqas ma jirrizulta illi l-atturi diga hallsu xi ammont ta' danni lil Morland. Fid-dawl ta' dawn ic-cirkostanzi, u kkonsidrat il-fatt li din il-Qorti diga stabbiliet il-grad ta' responsabbilita tas-socjeta konvenuta ghad-danni li jistghu jigu sofferti mill-atturi f'dan ir-rigward, il-Qorti tqis li ghandu jigi ordnat li s-socjeta konvenuta thallas lill-atturi nofs kwalunkwe ammont jistghu talvolta jigu ordnati li jhallsu l-atturi fil-proceduri kontra taghhom bin-numru 104/2012. Dan ghal finijiet tal-ekonomija tal-gudizzju, sabiex tigi evitata l-htiega li jigu intavolati proceduri ulterjuri fil-kaz illi l-atturi jigu kkundannati jhallsu xi ammonti fil-proceduri msemmijia.

L-atturi qed jippretendu wkoll hlas ta' danni fl-ammont ta' €15,564.06, rapprezentanti l-hlas dovut lil Louis Micallef ghax-xoghol ta' irfid tal-pixxina li sar minnu. Il-Qorti tqis illi galadarba dan ix-xoghol kien mehtieg minhabba ragunijiet imputabbli lis-socjeta konvenuta kif hawn fuq spjegat, din il-pretensjoni tal-atturi hija gustifikata.

Il-perit tekniku u l-periti perizjuri inoltre qiesu li minhabba n-nuqqas tas-socjeta konvenuta attrici riskontrat fil-konkos tas-suletti u l-mili bejn il-blokok, is-socjeta konvenuta ghandha thallas l-ispiza tat-testijiet li ghamlu l-atturi biex sar l-accertament ta' dan in-nuqqas fl-ammont imhallas mill-atturi ta' €600. Il-Qorti taqbel ma' din il-konkluzjoni u taghmilha taghha.

Ghaldaqstant l-ammont dovut mis-socjeta konvenuta lill-atturi huwa fl-ammont ta' €16,164.06, u dan minghajr pregudizzju ghal pretensjoni tal-atturi kontra s-socjeta konvenuta fir-rigward tad-danni li tista' talvolta jkollhom ihallsu konsegwenza tal-kawza Gatt noe vs Schembri et imsemmija aktar il-fuq.

In kwantu ghal kontro-talba tas-socjeta konvenuta li tithallas ghax-xoghol kollu li ghamlet fl-ammont ta' €252,862.18, il-perit tekniku u l-periti perizjuri flew il-kontijiet tal-istess socjeta tenut kont ta' dak li l-partijiet ftehmu espressament dwar ir-rati applikabbli. Dwar l-ewwel kont ta' €60,357.57 ghat-tindif u thammil u 'type 1', is-socejta konvenuta ressqet survey dwar l-iskavar mentri l-atturi li oggezzjonaw ghal parti mill-kont ma ressqu ebda prova a rigward. Ghalkemm qies li kien hemm diskrepanza zghira fit-'type 1' billi s-socjeta konvenuta ma applikatx ir-rata miftehma l-perit qies li l-ammont kollu jitnaqqas ghal €60,133.63. Il-periti perizjuri qablu ma' dan l-ammont, u peress li

ma tirrizulta l-ebda raguni valida sabiex il-Qorti tiskarta din il-konkluzjoni, il-Qorti qed taccetta din il-konkluzjoni u taghmilha taghha.

Rigward it-tieni kont tal-bini tal-ewwel hajt ta' lqugh bil-blokok, il-Qorti tqis illi dan l-ammont m'huwiex dovut mill-atturi stante illi l-htiega li jsiru dawn ix-xogholijiet giet precipitata minn-nuqqasijiet tas-socjeta konvenuta kif spjegat aktar il-fuq f'din is-sentenza. Ghaldaqstant l-ammont ta' €69,296.93 ghandu jitnaqqas mill-ammont li qed jigi pretiz mis-socjeta konvenuta.

Rigward it-tielet u raba' kontijiet fl-ammont komplessiv ta' €148,465.50 kif mitlub mis-socjeta konvenuta il-perit tekniku qies li l-provi mressqa mis-socjeta konvenuta a rigward kienu konvincenti ghalkemm ghamel riservi dwar ir-rata uzata ghal xoghol fi granet pubblici u Hdud u l-qies tal-blokok tal-concrete, u wasal ghal konkluzjoni li l-ammont dovut kellu jkun ta' €147,226.95. ghalkemm irrizulta li l-konkos fis-suletti u l-mili bejn il-blokok kien difettuz, dan ma effettwax l-istabilita u life span tal-istess strutturi u ghalhekk ma qies li ghandu jsir tnaqqis mill-kont. Il-periti perizjuri ma qablux mal-perit tekniku dwar it-tnaqqis fir-rata ghal xoghol maghmul fi granet pubblici u Hdud, u qiesu illi r-rata pretiza mis-socjeta konvenuta hija gustifikata ghaliex ir-rati tas-suq ghal gurnata xoghol fil-festi u Hdud hija ta' cirka darbtejn dik li tkun ghal matul il-gimgha. Il-Qorti tqis illi l-konkluzjoni tal-periti perizjuri f'dan ir-rigward hija aktar konvincenti peress illi huwa pjuttost normali u accetabbli illi r-rati ghal granet ta' xoghol mahduma l-Hadd u waqt festi pubblici ikunu f'ammont akbar mir-rati pagabbli ghal granet ta' xoghol normali. Inoltre, l-periti perizjuri irrelataw illi mill-ammont dovut fir-rigward tal-kontijiet numru 3 u 4 ghandu jitnaqqas l-ammont ta' €53,874.20, rapprezentanti l-ispiza tal-konkos difettuz tas-suletti u l-mili. Ghaldaqstant l-ammont dovut fir-rigward tal-kontijiet numru 3 u 4 huwa fl-ammont ta' €94,528.15.

Dwar il-hames kont pretiz ammontanti ghal €8,742,19 li jitratta skavar ta' materjal minn wara t-tieni hajt ta' lqugh, jidher li kien diskrepana zghira fir-rata uzata mis-socjeta konvenuta fis-sens li applikat ir-rata ghal kull metru kubu mentri l-fatt kien fuq kull jarda kubu u illikwida l-ammont ghal €8,746.56. Il-Qorti tqis li tapplika ghalhekk dik is-somma li talbet is-socjeta konvenuta billi ma jistax jinghata aktar milli intalab.

Ghalhekk il-Qorti tqis li l-ammont dovut lis-socejta konvenuta hu ta' €163,408.34.

Jirrizulta pero illi sar hlas akkont mill-atturi lis-socjeta konvenuta. Hemm nuqqas ta' qbil bejn il-partijiet billi l-atturi jghidu li thallset is-somma ta' €35,000 mentri s-socjeta konvenuta tallega li recviet €34,000. F'cirkostanzi simili l-Qorti tehtieg tistrieh fuq l-aktar prova attendibbli in mankanza ta' ricevuta li juru verament kemm thallsu flus. L-istatement tas-socjeta konvenuta tindika tlett pagamenti b'dati cari cioe €12,000 fit-28 ta' Settembru 2010, €12,000 fit-3 ta' Dicembru 2010 u €10,000 fil-5 ta' Jannar 2011. L-attrici tixhed li ghamlet hlasijiet

> fi tlett okkazzjonijiet pero issostni li l-ammont imhallas kien ta' €35,000 pero ma ngiebet ebda prova ulterjuri. Ghalhekk il-Qorti tqis li mill-ammont ta' €163,408.34 ghandu jitnaqqas is-somma ta' €34,000 li jgib bilanc ta' €129,408.34."

7. Rat ir-rikors tal-appell imressaq mis-soċjetà konvenuta Vella Group Limited, li permezz tiegħu ntalab minn din il-Qorti sabiex, tilqa' l-appell imressaq minnha u filwaqt li tikkonferma dik il-parti tas-sentenza fejn laqgħet f'parti t-talba tas-soċjetà konvenuta rikonvenzjonanti u kkundannat lill-atturi jħallsuha s-somma ta' €129,408.34, tħassar, tannulla u tirrevoka l-bqija tas-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili datata 9 ta' Diċembru, 2021, fl-ismijiet premessi u minflok taqta' u tiddeċiedi billi tiċħad it-talbiet kollha tal-atturi, filwaqt li tilqa' l-eċċezzjonijiet kollha tas-soċjetà appellanti, tilqa' t-talbiet kollha rikonvenzjonali (bl-imgħax dekorribbli fuq l-ammont dovut lis-soċjetà appellanti mill-atturi appellati mid-data tal-preżentata tal-kontro-talba sad-data tal-pagament effettiv) filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet għal tali talbiet rikonvenzjonali, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi a karigu tal-atturi appellati.

8. Rat ir-risposta tal-appell tal-atturi konjuġi Schembri, li permezz tagħha talbu li l-appell prinċipali tas-soċjetà konvenuta appellanti jiġi riġettat bl-ispejjeż kontra tagħha. L-istess atturi appellati ressqu appell inċidentali, li permezz tiegħu talbu lil din il-Qorti tirriforma d-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti tad-9 ta' Diċembru, 2021, kwantu għal dawk il-partijiet fejn (i) ordnat lis-soċjetà konvenuta appellanti tħallas lill-atturi nofs kwalunkwe

ammont li l-atturi jistgħu talvolta jiġu kkundannati jħallsu konsegwenza tal-kawża numru 104/2012, bl-imgħax dekorribbli mid-data tas-sentenza finali mogħtija fl-atti tal-kawża 104/2012 sad-data tal-ħlas effettiv; (ii) laqgħet f'parti l-kontro-talba tas-soċjetà konvenuta appellanti rikonvenzjonanti u ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-atturi sa fejn kompatibbli mas-sentenza u kkundannat llil-atturi jħallsu lis-soċjetà konvenuta appellanti s-somma ta' €129,408.34 bl-imgħax dekorribbli mid-data tas-sentenza sad-data tal-pagament effettiv u konsegwentement (I) tordna lis-soċjetà konvenuta sabiex tħallas lill-atturi appellati l-ammont kollu li huma talvolta jiġu kkundannati jħallsu konsegwenza tal-kawża numru 104/2012, bl-imgħax dekorribbli mid-data tas-sentenza finali mogħtija fl-atti tal-kawża 104/2012; (II) tvarja l-ammont li l-Ewwel Qorti llikwidat bħala dovut mill-atturi appellati u li kkundannat lill-istess atturi appellati sabiex iħallsu lis-soċjetà konvenuta appellanti, wara li din il-Qorti tieħu konjizzjoni tal-aggravji tagħhom f'paragrafi 2.1 u 2.2 tal-appell inċidentali; u (III) tordna li l-imgħaxijiet fuq l-ammont li talvolta jiġu varjat jew ikkonfermat minn din il-Qorti, jibdew jiddekorru mis-sentenza ta' din il-Qorti; u dan bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra s-soċjetà konvenuta appellanti.

9. Rat li bis-saħħa tal-emendi li daħlu permezz tal-Att XXXII tas-sena 2021, il-Qorti ngħatat is-setgħa sabiex tgħaddi għas-sentenza u dan a tenur tal-Artikolu 152(5) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili

(Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta) u wara li rat il-proċeduri bil-miktub, ma tqisx meħtieġ li jingħata smigħ u għalhekk ser tgħaddi minnufih għas-sentenza;

10. Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat:

11. Illi permezz tal-azzjoni odjerna, l-atturi qegħdin jikkontendu li s-soċjetà konvenuta kisret l-obbligi kuntrattwali tagħha meta naqset li tibda u tlesti x-xogħlijiet fiż-żmien miftiehem u li kawża tad-dewmien da parti tagħha li tibda x-xogħlijiet, żviluppaw ċirkostanzi li wasslu għall-ħtieġa li jittieħdu miżuri temporanji u eventwalment saru interventi permanenti li ma kinux previsti u li wasslu sabiex l-atturi inġustament sofrew spiża u għadhom isofruha; kif ukoll li s-soċjetà konvenuta wettqet xogħlijiet li ma ġewx esegwiti fil-miżura u l-livell mitluba mill-perit u għalhekk mhumiex skont is-sengħa u l-arti, peress li twettqu bl-użu ta' materjal li mhuwiex ta' kwalità aċċettabbli, li għalihom is-soċjetà konvenuta qegħda tippretendi ħlas u ladarba l-materjali ma kinux ta' kwalità aċċettabbli u tas-saħħa mitluba mill-perit, għalhekk mhix legalment ġustifikata li titlob il-ħlas għalihom u konsegwentement jiġi dikjarat li ta' dawn in-nuqqasijiet u ksur min-naħa tas-soċjetà konvenuta, l-istess soċjetà konvenuta rrendiet ruħha responsabbli għad-danni fil-konfront tal-atturi; li tillikwida d-danni kollha kkawżati kemm diretti, kif ukoll konsegwenzjali lill-atturi kawża tal-

ksur tal-obbligi kuntrattwali u legali tal-istess soċjetà konvenut u dan okkorrendo permezz ta' periti nominandi; u tikkundanna lis-soċjetà konvenuta sabiex tħallas id-danni kollha hekk likwidati.

12. Filwaqt li s-soċjetà konvenuta ċaħdet il-pretensjonijiet tal-atturi, peress li tikkontendi li kull ħsara li ġiet ikkawżata fil-proprjetà ta' terzi, kif ukoll dik tal-atturi, kienet kawżata minħabba ħtijiet l-istess atturi u tal-perit minnhom imqabbad jew ta' kuntratturi oħra mqabbda mill-atturi, ressqet ukoll kontro-talba fejn talbet li l-atturi rikonvenzjonati jiġu kkundannati jħallsu s-somma ta' €252,862.18 jew kull somma oħra li tiġi likwidata mill-Qorti. Bl-ispejjeż kollha u bl-imgħaxijiet legali kontra l-atturi rikonvenzjonati.

13. L-atturi rikonvenzjonati da parti tagħhom jirrespinġu l-pretensjonijiet tas-soċjetà konvenuta rikonvenzjonanti, peress li l-ammont reklamat mis-soċjetà konvenuta kien rappreżentanti xogħlijiet meħtieġa kawża tan-nuqqasijiet da parti tal-istess soċjetà konvenuta, fosthom dewmien u negliġenza da parti tagħha fl-eżekuzzjoni tax-xogħol imwettaq minnha. Tikkontendi li l-ammonti reklamati huma eċċessivi, kunsidrat li l-konkos imqiegħed mis-soċjetà konvenuta mhuwiex tal-grad ta' saħħa mitlub mill-perit u għalhekk ta' kwalità inferjuri u mhux sikur għaż-żmien maħsub. Dan apparti li n-negliġenza min-naħa tas-soċjetà konvenuta fl-eżekuzzjoni tax-xogħol lilha kkuntrattat, wassal għal

invażjoni fuq il-proprjetà biswit dik tal-atturi, li tinħtieġ li tiġi rimedjata u li għaliha l-atturi sejrin ibatu spejjeż u danni li huma tort tas-soċjetà konvenuta. F'kull każ, minn kull ammont reklamat u mitlub mis-soċjetà konvenuta rikonvenzjonanti għandu jitnaqqas l-ammont li jiġi likwidat favur l-atturi skont it-talbiet tagħhom fir-rikors promotur.

14. L-Ewwel Qorti, filwaqt li ċaħdet l-eċċezzjonijiet tas-soċjetà konvenuta, laqgħet f'parti l-ewwel talba attriċi limitatament rigward id-dewmien u għall-kwalità tal-konkos fis-suletti u l-mili bejn il-blokok tal-konkrit u l-ispiża għall-aċċertament tiegħu, konsegwentement laqgħet it-tieni talba u llikwidat d-danni mġarrba mill-atturi fis-somma ta' €16,164.06 u kkundannat lis-soċjetà konvenuta tħallas din is-somma lill-atturi, bl-imgħax jgħaddi mid-data tas-sentenza sad-data tal-pagament effettiv; ordnat lis-soċjetà konvenuta tħallas nofs ammont li l-atturi talvolta jiġu kkundannati jħallsu konsegwenza tal-kawża 104/2012, bl-imgħax jgħaddi mid-data tas-sentenza finali mogħtija fl-istess kawża 104/2012, sad-data tal-ħlas effettiv. Mentri fir-rigward tal-kontro-talba tas-soċjetà konvenuta rikonvenzjonanti, ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-atturi rikonvenzjonati sa fejn kompatibbli mal-istess sentenza u laqgħet it-talba tas-soċjetà konvenuta f'parti u kkundannat lill-atturi jħallsu lis-soċjetà konvenuta s-somma ta' €129,408.34.

15. Il-partijiet ħassewhom aggravati bl-imsemmija sentenza u għalhekk interponew appell minnha. Is-soċjetà konvenuta ressqet l-appell prinċipali tagħha fejn issejjes l-appell tagħha fuq erba' aggravji li huma:

(i) Illi l-Ewwel Qorti ma setgħet qatt tqis illi s-soċjetà appellanti kienet responsabbli għal xi dewmien fl-eżekuzzjoni tax-xogħlijiet, jew li kien hemm xi xogħol li ma sarx skont ma titlob is-sengħa u l-arti;

(ii) Illi l-Ewwel Qorti marret *ultra petita* meta ordnat lis-soċjetà appellanti tħallas lill-atturi nofs ammont li l-atturi jistgħu talvolta jiġu kkundannati jħallsu konsegwenza tal-kawża separata li ġġib referenza Rikors Ġuramentat Numru 104/2012, bl-imgħax dekorribbli mid-data tas-sentenza finali mogħtija fl-atti tal-imsemmija kawża li hija pendenti, ladarba s-soċjetà appellanti hija wkoll parti f'dawk il-proċeduri;

(iii) Illi l-Ewwel Qorti kienet skorretta meta qieset li l-imgħax kellu jiddekorri mid-data tas-sentenza appellata, ladarba l-ammont mitlub kien likwidat sa mill-bidu ta' dawn il-proċeduri; u

(iv) li ma kien hemm l-ebda raġuni l-għala l-ispejjeż kellhom jinqasmu bin-nofs bejn il-partijiet.

16. Min-naħa tagħhom, l-atturi ressqu l-appell inċidentali li jissejjes fuq is-segwenti erba' aggravji:

(i) Illi minkejja li l-Ewwel Qorti kienet rinfaċċjata b'konstatazzjoni ċara u ċerta li l-konkos użat ma kienx laħaq is-saħħa li kienet miftehma bejn il-

partijiet u konsegwentement tali fornitura ma kinitx tal-kwalità pattwita, kellha tikkunsidra tnaqqis ulterjuri. Għalhekk jikkontendu li t-tnaqqis ta' €53,874.20 riferibbli għall-konkos difettuż mill-ammont globali ta' €157,778.91, kellu jkun ferm aktar u possibbilment kellu jitnaqqas l-ammont sħiħ;

(ii) Illi minkejja li l-periti addizzjonali stqarrew li l-hajt li kellu jinbena kawża tal-ksur tal-obbligi kuntrattwali u legali da parti tas-soċjetà konvenuta appellanti kien wieħed li ġie jiswa ferm aktar minn dak li kellu jitla' oriġinarjament, iżda l-istess periti naqsu milli jikkwantifikaw l-avarija fl-ispejjeż, peress li jingħad minnhom li ma kellhomx dettalji strutturali. Kwindi jistiednu lil din il-Qorti tiddetermina *arbitrio boni viri* l-valur ta' din l-avarija.

(iii) Illi l-atturi appellanti inċidentalment jikkontestaw ukoll id-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti li akkollat 50% tar-responsabbiltà lilhom, meta fil-fehma tagħhom, il-kawża primarja u prinċipali għad-danni li rriżultaw fil-proprjetà ta' Moreland (biswit dik tal-atturi) kienu konsegwenza immedjata u diretta tal-fatt illeċitu li s-soċjetà konvenuta m'għamlitx użu tad-diliġenza ordinarja fit-twettiq tal-inkarigu lilha mogħti, meta damet biex tlesti t-tħammil u ħalliet it-tafal mikxuf għal xahrejn; u

(iv) Li l-imgħax għandu jiddekorri mid-data tas-sentenza appellata, peress li kien f'dik id-data li ġie determinat x'kien l-ammont dovut mill-atturi lis-soċjetà konvenuta u peress li l-ammont huwa sostanzjalment

inferjuri għal dak reklamat, ma jistax jingħata qabel ma tingħata s-sentenza appellata li tikkonferma li l-ammont huwa dovut.

17. Illi in kwantu l-ewwel aggravju fl-appell prinċipali tas-soċjetà konvenuta, għandu jingħad mal-ewwel li, fil-fehma ta' din il-Qorti, is-soċjetà konvenuta ma tista' qatt teħles mir-responsabbiltà (jew parti minnha) għal dak li seħħ. Dan jingħad peress li, għalkemm huwa minnu li jeżistu verżjonijiet konfliġġenti dwar min kien effettivament responsabbli għad-dewmien fit-twettiq tax-xogħlijiet, jekk dan kienx konsegwenza tat-tnikkir da parti tas-soċjetà konvenuta li twettaq it-tħammil meħtieġ fil-perjodu tas-sajf, jew jekk hux veru li s-soċjetà konvenuta rċeviet struzzjonijiet sabiex twettaq tħammil ulterjuri, wara li hija kienet lestiet dak oriġinarjament mitlub minnha, tant li l-perit tekniku u l-periti addizzjonali waslu għal konklużjonijiet totalment differenti fuq din il-materja ta' responsabbiltà, jibqa' l-fatt li s-soċjetà konvenuta, bħala dik inkarigata mill-appalt, kellha obbligu li twettaq ix-xogħol hekk kif titlob is-sengħa u l-arti. Barra minn hekk, l-appaltatur huwa obbligat li jassigura li x-xogħol li jkun ser jitwettaq minnu ikun ser isir utilment u mhux b'mod li 'l quddiem juri difett.

18. In tema ta' appalt huma relevanti s-segwenti punti li nstiltu mill-ġurisprudenza marbuta ma' dan l-aspett ta' kuntratt ta' appalt:

- Jingħad illi "***e` dovere dell' appaltatore di resistere ad ordini che egli vedesse pregiudizievoli alla solidita` e contrari alle buone regole della arte***"

(Enfasi ta’ din il-Qorti - ara s-sentenza ta’ din il-Qorti (Sede Inferjuri) fil-kawża fl-ismijiet **Nicola Vella v. Luigi Agius**, deċiża fis-7 ta' April, 1923);

- *“L’imprenditore ha l’obbligo di eseguire bene l’opera commessagli secondo i dettami dell’arte sua, e deve almeno prestare una capacita` ordinaria*”

(Ara s-sentenza ta’ din il-Qorti fil-kawża fl-ismijiet **Carmelo Scicluna v. Giuseppe Mallia et noe**, deċiża fil-31 ta’ Mejju 1929);

- “l-***appaltatur ghandu jezegwixxi x-xoghol lilu kommess fis-sens li huwa ghandu l-obbligu wkoll li jara li dana x-xoghol ikun sejjer isir utilment u mhux b’ mod li ‘l quddiem juri difetti. F’ kaz bhal dan hu ghandu mill-ewwel ma jaghmilx ix-xoghol jew ikollu jirrispondi ghad-difetti li jigu ‘l quddiem***”.

(Enfasi ta’ din il-Qorti - ara f’dan is-sens is-sentenza fl-ismijiet **Mario Blackman v. Carmelo Farrugia *et nominee*** – Appell Kummerċjali, deċiża fis-27 ta’ Marzu 1972);

- Jibqa' dejjem applikabbli l-principju illi "l-*artefici ghandu jiggarantixxi l-bonta` tax-xoghol tieghu*" (Ara **Vol. XXXV P III p 528;** u s-sentenza fl-ismijiet **Victor Tabone v. Felix Mifsud**, deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, fil-5 t' Ottubru 1994); u

- “*Min iwettaq bicca xoghol li ghaliha jkun gie inkarigat ghandu obbligu jaghti rizultat tajjeb u ta’ vantagg ghall-klijent, u jekk jonqos li jaghti dan ir-rizultat, huwa jkun responsabbli ghad-danni, u la jista’ jwahhal fl-ghodda, la fil-materjal li juza’, la fl-intromessjoni tal-klijent u lanqas fl-istat jew il-kundizzjoni tax-xoghol preparatorju li fuqu jkun irid iwettaq ix-xoghol tieghu.* ***L-appaltatur ghandu obbligu li jwettaq xoghol li jaghti rizultat konformi mal-htigijiet tal-klijent, u ghandu jirrifjuta jwettaq xoghol li jaf jew li messu kien jaf, mhux se jaghti rizultat utili.”***

(Enfasi ta' din il-Qorti - ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti fil-kawża fl-ismijiet **Coleiro Yacht Finishes Limited v. Easysell Kia (Malta) Limited** deċiża fid-9 ta' Novembru, 2012).

19. Għall-fini ta' din il-kawża, ma jirriżultax li s-soċjetà konvenuta ma kinitx taf li x-xogħol ta' tħammil li kellha twettaq kien fuq art taflija. Dan apparti li, qabel ma nbdew ix-xogħlijiet, il-periti nkarigati mill-atturi kienu kkummissjonaw studju ġeoloġiku tal-art in kwistjoni u li minnu rriżulta li "*Owing to the marly nature of the Blue Clay, on exposure, it is liable to dessication and shrinkage producing a network of open fissures. On wetting again the marly rock will then crumble and lose all of its geotechnical charecteristics."* (ara rapport ta' Terracore Limited a fol. 483 tal-proċess). Jirriżulta mill-provi li l-kuntrattur kien ingħata kopja ta' dan ir-rapport (ara fol. 492). Inoltre, skont ix-xhieda tal-ġeoloġista huwa mportanti li "*excavation fit-tafal issir sal-livell tas-Sound Unweathered Clay u kif ukoll li tieħu azzjoni immedjata u tgħattieh bil-pedament*." (ara fol. 108) Kwindi, jekk huwa minnu li kif ingħad mill-kuntrattur, wara li spiċċa t-tħammil u t-tqattiegħ meħtieġ f'Awwissu, is-soċjetà konvenuta rċeviet struzzjonijiet mill-attriċi sabiex ma jitwittiex il-materjal tat-Type 1 u ma tirrumblahx, iżda rċeviet struzzjonijiet sabiex twettaq skavar ulterjuri fl-4 ta' Ottubru, 2010, meta allura kien probabbli ħafna li tagħmel ix-xita, hija kellha tirrifjuta li tagħmel dan, peress li kellha tkun taf li dan kollu jmur kontra dak li titlob is-sengħa u l-arti, ladarba l-art taflija kienet ilha mikxufa

għal madwar xahrejn u kien daħal żmien ix-xita. Isegwi li din il-Qorti fuq il-bażi tal-ġurisprudenza hawn qabel ċitata, taqbel mal-konsiderazzjoni legali magħmula mill-Qorti ta' qabilha, li s-soċjetà konvenuta kellha tkun konsapevoli tal-fatt li dan l-aġir kien ser iwassal għal danni serji, li fil-fatt seħħew u li għalhekk biss ukoll, hija għandha twieġeb għad-danni.

20. Minkejja li s-soċjetà konvenuta appellanti tilmenta li l-periti addizzjonali bbażaw ir-relazzjoni tagħhom fuq il-pjanti li kienu annessi mal-affidavit tas-*surveyor* Mario Attard Trevisan senjatament Dok. MAT 1 u MAT 4 u skartaw il-pjanti li ġew esebiti fis-seduta quddiem il-perit tekniku (Dok JVJ1 u Dok JVJ2), mir-relazzjoni tal-periti addizzjonali jirriżulta li l-periti ħadu konjizzjoni ta' dawn il-pjanti (ara fol. 840). Inoltre, in kwantu s-soċjetà konvenuta appellanti tagħmel referenza għall-fatt li l-imsemmi xhud Mario Attard Trevisan bi żvista qaleb il-pjanta Dok.MAT4 (dik li għandha l-istruzzjonijiet tal-iskavar oriġinali) mal-pjanta Dok. MAT1 (dik li għandha l-istruzzjonijiet ta' skavar ġodda), effettivament il-periti addizzjonali fir-rapport tagħhom irrilevaw id-differenza li kienet teżisti bejn il-pjanta oriġinali maħruġa mill-uffiċċju tal-periti Dok. VGLX3 u Dok. MAT 1. (Ladarba kemm il-pjanta Dok. MAT1, kif ukoll Dok. JVJ1 u JVJ2 skont l-istess tabella fir-rikors tal-appell tas-soċjetà konvenuta, jitrattaw l-istruzzjonijiet ġodda isegwi li l-periti addizzjonali ħadu qies ukoll ta' dan.) Saħansitra għamlu interpretazzjoni taż-żewġ dokumenti (ara fol. 842) u rrilevaw li dan ma kienx jaqbel max-xhieda ta' Mario Attard Trevisan u li

pjuttost il-pjanta MAT4 tixbaħ il-pjanta oriġinali Dok. VGLX3 (ara para. 10.12 a fol. 843).

21. Hawn hekk issir parentesi, fis-sens li din il-Qorti tasal biex tifhem il-mistoqsija mressqa mis-soċjetà konvenuta appellanti f'paragrafu 43 u l-argument magħmul minnha f'paragrafu 51 tar-rikors tal-appell tagħha. Tabilħaqq, meta wieħed iqis l-istess interpretazzjoni mogħtija mill-periti addizzjonali (a fol. 842) taż-żewġ pjanti (Dok. MAT1 u Dok. VGLX3) tidher aktar verosimili li kienu jeżistu żewġ settijiet ta' pjanti b'konfigurazzjonijiet differenti li jixhdu li aktarx kien hemm bdil fl-istruzzjonijiet mogħtija lill-kuntrattur, fejn skont il-pjanta oriġinali kellu jkun hemm skavar b'effett imtarraġ (skont Dok. VGLX3) u wara li jkun hemm skavar f'livell wieħed (skont Dok. MAT1)li kien ifisser volum akbar ta' skavar, li aktar jagħti fejda l-interpretazzjoni tal-ewwel perit tekniku tal-Qorti fuq dan l-aspett. Iżda, minkejja din l-osservazzjoni ta' din il-Qorti, jibqgħu validi l-konklużjonijiet tal-periti addizzjonali, kif riżultanti minn paragrafi 11.01,11.02, 11.03 u 11.07 tar-relazzjoni tagħhom. Mill-aspett legali, jibqa' l-fatt li kif rilevat fil-paragrafu preċedenti ta' din is-sentenza, is-soċjetà konvenuta f'Ottubru, kellha tirrifjuta li twettaq skavar ulterjuri fiċ-ċirkostanzi partikolari tas-sit in kwistjoni, fid-dawl tar-rapport ġeoloġiku li kien fil-pussess tagħha. Fin-nuqqas li tirrifjuta li twettaq xogħol ta' skavar fiż-żmien meta tassew ma kienx indikat li dan isir u li kellha tkun taf li aktarx ser iwassal għad-danni, hija issa trid terfa' r-responsabbiltà konsegwenti għall-aġir tagħha.

22. Imiss li jiġu trattati dawk l-ilmenti taħt l-ewwel aggravju tal-appell prinċipali li jattakkaw it-tnaqqis mill-ammonti reklamati mis-soċjetà konvenuta bħala ħlas għax-xogħlijiet imwettaq minnha. Jibda billi jiġi osservat li, għalkemm is-soċjetà konvenuta appellanti fir-rikors tal-appell tattakka l-likwidazzjoni magħmula mill-periti addizzjonali, qajla donnha tintebaħ li l-Ewwel Qorti m'addottatx il-likwidazzjoni tal-ammont magħmul mill-periti addizzjonali fis-sħiħ. Kwindi qabel ma jiġu trattati l-aggravji tas-soċjetà konvenuta, jitqies xieraq li għall-fini tal-eżami ta' dan l-ilment, jiġu ndikati l-pożizzjonijiet adottati mill-periti tal-Qorti u mill-istess Qorti, fir-rigward tad-diversi pretensjonijiet tas-soċjetà konvenuta rikonvenzjonanti:

	Vella Group Limited	Perit Saliba	Periti Addizzjonali
Tindif tas-sit, tħammil u provvista ta' żrar – subtotal Bill1	€60,357.57	€60,133.63	€44,142.02
Xogħol tal-bini tal-ewwel ħajt ta' lqugħ u bini ta' rampa – subtotal Bill2	€69,296.93	€65,339	0
Xogħol tal-bini tat-tieni ħajt ta' lqugħ – Subtotal Bills 3, 4 & 5 (€72,661.52+€75,803.98+€8,742.19)	€157,207.69	€102,099.31 jew €31,008.11 (skont id-deċiżjoni fil-mertu legali)	€103,333.49 (wara li jsir tnaqqis ta' €53,874.20 għall-konkos difettuż)
Tnaqqis ta' ħlas akkont	€34,000	(€34,000 jew €35,000)	(€34,000 jew €35,000)

23. Effettivament l-Ewwel Qorti, kif riżultanti mis-sentenza appellata hawn qabel riprodotta, qieset li:

(i) L-ammont ta' €60,133.63 għall-ewwel kont kellu jiġi akkordat (iżda fuq il-premessa żbaljata li l-periti perizjuri qablu mal-ammont rakkomandat mill-perit Saliba);

(ii) €69,296.93 suġġett tat-tieni kont, ma kellux jiġi akkordat lis-soċjetà konvenuta peress li l-bini tal-ħajt kien meħtieġ minħabba n-negliġenza u l-imperizja tas-soċjetà konvenuta li damet ma lestiet it-tħammil tas-sit u ħalliet it-tafal espost għall-elementi għal xahrejn;

(iii) €94,528.15 kien il-bilanċ dovut fir-rigward tal-kontijiet 3 u 4 wara li jitnaqqas l-ammont ta' €53,874.20 rappreżentanti l-ispiża tal-konkos difettuż tas-suletti u l-mili;

(v) €8,742.19 kienu dovuti fil-konfront tal-ħames kont.

Dan wasslu għal total ta' €163,408.34, li wara li jitnaqqas l-ammont ta' €34,000 bħala ħlas akkont, illikwidat il-bilanċ dovut bħala dak ta' €129,408.34.

24. Qabel ma tidħol fil-mertu tal-ilmenti tas-soċjetà konvenuta appellanti, titqies opportuna r-referenza in materja għas-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tas-27 ta' Ġunju, 2002, fil-kawża fl-ismijiet **Lawrence Formosa et v. Silvio Felice:**

> "*F'materja t'appalt, kif jidher mill-gurisprudenza in materja (ara "Mallia vs Fonk" deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-24 ta' Jannar, 1975, kif ukoll "Bugeja vs Gauci" deciza minn din il-Qorti fit-30 ta' April, 1980, u "Mallia vs Magri" deciza wkoll minn din il-Qorti fis-7 ta' Mejju, 1981),*

> *il-Qrati taghna kellhom okkazzjoni jippronunzjaw ruhhom diversament dwar kwistjonijiet ta' din in-natura, u dana skond ic-cirkustanzi partikolari ta' kull kaz. Kif jidher mis-sentenzi fuq citati, il-Qorti taghna f'certi kazijiet ordnaw il-hlas ta' prezz tal-appalt stabbilit "a misura" meta kien hemm difett parzjali mhux sostanzjali fix-xoghol, izda awtorizzaw lill-kommittent jirritjeni parti mill-prezz sakemm l-appaltatur isewwi d-difetti.* ***F'kazijiet ohra, fejn ix-xoghol gie ezegwit in parti sewwa u in parti hazin, giet negata lill-appaltatur kull parti mill-prezz fuq il-motiv li x-xoghol ma kienx sar skond ma titlob is-sengha. F'kazijiet ohra, l-Qorti ordnat li titnaqqas, mis-somma li tigi mhallsa, s-somma stmata mill-perit bhala kumpens ghad-difett fix-xoghol."*** (enfasi ta' din il-Qorti)

25. L-ewwel ammont li s-soċjetà konvenuta appellanti tisħaq li huwa dovut lilha huwa dak ta' € 69,296.93 rappreżentanti l-ewwel ħajt ta' lqugħ. Din il-Qorti taqbel ma' dan l-ilment sa fejn jingħad mill-appellanti li l-periti addizzjonali ma kinux konsistenti meta fir-rigward tal-ewwel ħajt ta' lqugħ, l-ewwel jgħidu li dan ma kienx b'saħħtu biżżejjed u li ma kienx jiflaħ għall-piżijiet laterali u li r-rampa kellha ssir kawża tal-fatt li l-ewwel ħajt ta' lqugħ kien defiċjenti fid-disinn tiegħu (ara para. 11.08 u 11.09 tal-konklużjonijiet fir-relazzjoni tal-periti addizzjonali a fol. 851) u sussegwentement iddeċidew li jnaqqsu l-ammont sħiħ ta' €65,339.49 dovut għall-bini tal-ewwel ħajt bil-blokok u rampa (para. 11.15.2) peress li qiesu li l-bini tal-ewwel ħajt bil-blokok u r-rampa għandhom jiġu kkunsidrati bħala "*xogħol rimedjali minħabba l-akkadut kawża ta' dewmien mhux ġustifikat minn naħa tal-intimat.*" Ġaladarba l-periti addizzjonali rriskontraw difett fid-disinn tal-ewwel ħajt, din ma kenitx materja li taqa' fil-kompetenza tal-appaltatur u għalhekk ma taqbilx mad-deċiżjoni tal-periti addizzjonali, kif adottata mill-Ewwel Qorti, li jitnaqqas dan l-ammont sħiħ mill-pretensjonijiet tas-soċjetà konvenuta, iżda lanqas taqbel mas-soċjetà

konvenuta appellanti li tikkontendi li għandha titħallas għall-ammont kollu pretiż minnha u għalhekk dan l-ammont għandu jitnaqqas bin-nofs, sabiex jieħu qies tad-difett tad-disinn (li jfisser li l-ammont rivedut għall-ewwel ħajt, suġġett tat-tieni kont għandu jkun ta' €32,669.75). Fil-fehma ta' din il-Qorti, dan l-ammont jirrifletti aħjar l-ammont dovut lis-soċjetà konvenuta, ġaladarba dan il-ħajt iġġarraf mhux biss minħabba l-aġir tas-soċjetà konvenuta, iżda kien hemm aġir ta' terzi (tal-periti inkarigati mill-atturi) responsabbli mid-disinn li kkontribwew għal dan it-tiġrif.

26. Is-soċjetà konvenuta tilmenta mit-tnaqqis li sar mill-periti addizzjonali tal-ammont ta' €16,215.55 mill-prezz tal-iskavar, suġġett tal-ewwel kont. Kif osservat qabel, f'paragrafu 23 ta' din is-sentenza, l-ewwel Qorti effettivament ma naqqset l-ebda ammont mill-ewwel kont u dan fuq il-premessa żbaljata li kien hemm qbil bejn il-perit u l-periti addizzjonali li dan l-ammont kien dovut fis-sħiħ. Madankollu din il-Qorti ttendi li taqbel mal-periti addizzjonali, li rritenew ġust li jitnaqqas l-ammont ta' €16,215.55, rappreżentanti terz mill-ammont dovut għall-iskavar. Dan jingħad peress li l-iskavar li sar f'Ottubru kienet deċiżjoni żbaljata in kwantu kien xogħol li ma messu qatt sar f'dak iż-żmien u li wassal għall-konsegwenti danni riżultanti fil-proprjetà biswit dik tal-atturi u li għalhekk is-soċjetà konvenuta ma tistax tippretendi il-ħlas fl-intier tiegħu. Isegwi li l-ħlas dovut fuq l-ewwel kont huwa dak ta' €44,142.02 rappreżentanti t-tindif tas-sit, tħammil li sar sa Awwissu u l-provvista ta' żrar. M'għandux

isir ħlas għal xogħol li sar f'Ottubru. Wara li din il-Qorti ħadet konjizzjoni tal-ilment tal-appellanti, tqis meħtieġ li jsir dan it-tnaqqis li joħroġ *ex necessaria consequentia* wara l-eżami li l-istess appellanti talbet lil din il-Qorti twettaq tal-punt in kwistjoni.

27. Hekk ukoll, din il-Qorti taqbel mat-tnaqqis li sar kemm fir-rapport tal-perit tekniku, kif ukoll mill-periti addizzjonali fir-relazzjoni tagħhom, rappreżentanti l-prezz tal-konkos difettuż fornit mis-soċjetà konvenuta b'rabta mat-tieni ħajt ta' lqugħ, kif wara kollox adottat ukoll mill-Ewwel Qorti, fl-ammont ta' €53,874.20. Applikati l-prinċipju hawn qabel imsemmi fil-każ **Formosa v. Felice,** għall-każ in eżami, din il-Qorti tqis xieraq li jiġi applikat t-tnaqqis suġġerit mill-periti addizzjonali fir-rigward ta' dan il-kont, sabiex jagħmel tajjeb għan-nuqqas riskontrat fil-konkos li pprovdiet is-soċjetà konvenuta, ġaladarba dan it-tieni ħajt serva l-iskop tiegħu. In kwantu l-appellanti tressaq punti tekniċi dwar il-*core testing* u l-validità tar-riżultati wara li saru dawn it-testijiet minn Terracore, kien ikun utli li dawn jiġu rilevati minnha quddiem il-periti tekniċi u mhux f'dan l-istadju inoltrat tal-kawża.

28. Isegwi li, magħmula dawn il-konsiderazzjonijiet kollha, jirriżulta li l-ewwel aggravju tas-soċjetà konvenuta appellanti jistħoqqlu li jintlaqa', almenu f'parti, sabiex wara li mill-ammont ta' €129,408.34 likwidat mill-Ewwel Qorti jitnaqqas l-ammont ta' €16,215.55 mill-ewwel kont u jiżdied

l-ammont ta' €32,669.75 għat-tieni kont, l-ammont dovut lis-soċjetà rikorrenti jiġi rivedut għas-somma ta' €145,862.54.

29. Imiss li jiġi trattat it-tieni aggravju dak fejn jingħad li l-Ewwel Qorti marret *ultra petita* meta ordnat lis-soċjetà appellanti tħallas lill-atturi nofs kwalunkwè ammont li l-atturi jistgħu talvolta jiġu kkundannati jħallsu, konsegwenza tal-kawża separata li ġġib referenza Rikors Ġuramentat Numru 104/2012. Biex wieħed jara jekk is-sentenza marritx *ultra petita*, huwa meħtieġ li wieħed iħares lejn x'ikun intalab fl-att li bih tkun inbdiet il-kawża. Meta wieħed iħares lejn it-talbiet attriċi, wieħed jara li dawn jitrattaw (i) talba għad-dikjarazzjoni ta' responsabbiltà konsegwenti ksur tal-obbligi kuntrattwali u legali da parti tas-soċjetà konvenuta u nuqqasijiet oħra li rrendewha responsabbli għad-danni; (ii) likwidazzjoni tad-danni kollha kkawżati, kemm diretti, kif ukoll dawk konsegwenzjali u (iii) kundanna ta' ħlas tad-danni. Dan apparti li, fit-tielet premessa tar-rikors promotur, issir referenza wkoll għall-ħsarat li ġarrbet proprjetà ta' terzi biswit dik tal-atturi. Madankollu, fil-mori ta' din il-kawża nfetħet kawża li ġġib referenza 104/2012 fejn is-sidien ta' dik il-proprjetà qegħdin ifittxu liż-żewġ kontendenti f'din il-kawża għad-danni kkawżati lilhom. Dawk il-proċeduri ġew deċiżi mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-17 ta' Mejju, 2022, minn ġudikant differenti minn dak li kien qiegħed jiddeċiedi din il-kawża (li llum tinsab ukoll appellata). Il-periti ġudizzjarji nkarigati mill-Ewwel Qorti f'din il-kawża kienu wkoll inkarigati mill-Prim'Awla tal-

Qorti Ċivili fil-kawża 104/2012. Kwindi għalkemm id-danni kawżati lil terzi strettament jaqgħu fil-parametri ta' din il-kawża kif impustata, forsi kien ikun aktar għaqli li l-partijiet jitolbu li waħda mill-kawżi tiġi rikjamata sabiex ikun hemm il-konnessjoni tal-kawżi u jinstemgħu mill-istess ġudikant, kunsidrat li ż-żewġ kawżi tad-danni jitrattaw l-istess inċident, sabiex tiġi evitata l-possibbilità li jkun hemm eżitu avvers. Fin-nuqqas, din il-Qorti tqis li kien ikun aktar għaqli li l-Ewwel Qorti f'din il-kawża tastjeni milli tiddeċiedi fir-rigward tar-responsabbiltà għad-danni mġarrba minn terzi, li setgħu kellhom effett fuq id-danni mġarrba mill-atturi f'din il-kawża ġaladarba kemm l-atturi, kif ukoll is-soċjetà konvenuta huma mħarrka bħala konvenuti f'dik il-kawża 104/2012. Isegwi li għalkemm strettament ma jistax jingħad li l-Ewwel Qorti marret *ultra petita*, ikun xieraq li s-sentenza appellata tiġi riformata f'dan is-sens u dan sabiex tħalli mpreġudikata l-materja ta' responsabbiltà għad-danni suġġett tal-kawża 104/2012, li għadha *sub iudice*.

30. In kwantu fit-tielet aggravju tagħha s-soċjetà konvenuta tikkontendi li l-ewwel Qorti kienet skorretta meta ddeċidiet li l-imgħax għandu jiddekorri mid-data tas-sentenza appellata, ladarba l-ammont mitlub kien likwidat sa mill-bidu tal-proċeduri, din il-Qorti ma taqbilx ma' dan l-argument. Relevanti għall-materja in eżami, huma l-Artikoli 1139 u 1141 tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta). L-Artikolu 1139 jipprovdi li:

> *"Bla ħsara ta' kull disposizzjoni oħra tal-liġi dwar il-garanzija u s-soċjetà`, jekk l-obbligazzjoni jkollha biss bhala oġġett il-ħlas ta' somma determinata, id-danni li jiġu mid-dewmien ta' l-esekuzzjoni tagħha jkunu jikkonsistu biss fl-imgħaxijiet fuq is-somma li jkollha tingħatha meqjusin bit-tmienja fil-mija fis-sena."*

Dan il-provvediment tal-liġi jirrifletti l-massima Rumana "i*n illiquidis non fit mora*." Huwa minnu li dan il-prinċipju mhuwiex wieħed assolut. Meta l-provvediment tal-liġi jitkellem dwar "obbligazzjoni" il-leġislatur ried li l-kontestazzjoni tkun waħda limitata għal somma rappreżentanti kreditu sempliċi. Għalhekk inħolqu l-eċċezzjonijiet għar-regola *in illiquidis*, sabiex il-kreditur ma jiġix ippenalizzat minħabba dewmien ta' proċeduri ġudizzjarji, speċjalment meta l-ammont seta' jiġi faċilment determinat fi stadju bikri tal-proċeduri. (Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti tas-6 ta' Mejju, 2011, fil-kawża fl-ismijiet **Perit John M. Gambina v. Fithome Limited**). Il-massima ma tapplikax meta d-debitur ikun jaf sew x'inhu l-ammont dovut jew meta d-debitu jkun wieħed ta' faċli likwidazzjoni, jew fejn il-kontestazzjoni tkun saħansitra waħda frivola.

31. L-Artikolu 1141 tal-Kodiċi Ċivili jkompli hekk:

> *"(1) Jekk l-obbligazzjoni tkun ta' xorta kummerċjali jew jekk il-liġi tkun tiddisponi li l-imgħaxijiet għandhom jibdew igħaddu ipso iure, l-imgħaxijiet għandhom igħaddu minn dak in-nhar li l-obbligazzjoni kellha tiġi esegwita.*
>
> *(2) F'kull każ ieħor, l-imgħaxijiet għandhom igħaddu minn dak in-nhar illi ssir sejħa għall-ħlas b'att ġudizzjarju, għalkemm fil-ftehim ikun ġie stabbilit żmien għall-esekuzzjoni ta' l-obbligazzjoni."*

Għalkemm fil-kontro-talba tagħha s-soċjetà` konvenuta talbet li l-imgħax jiskatta minn Jannar, 2011, jiġifieri minn meta tlesta x-xogħol, issa qegħda tikkontendi li l-ħlas tal-imgħax kellu jiġi ordnat mid-data tan-notifika tal-kontro-talba tagħha, jiġifieri mill-25 ta' Awwissu, 2011, jiġifieri li jiġi applikat l-Artikoli 1141(2) tal-Kodiċi Ċivili. Fil-każ in eżami, huwa minnu li s-soċjetà konvenuta appellanti ressqet fil-konfront tal-atturi kontro-talba għall-ħlas tas-somma fissa ta' €252,862.18, iżda dan fil-kuntest tal-kawża odjerna ntavolata mill-atturi fejn kienu qegħdin proprju jikkontestaw il-pretensjonijiet tas-soċjetà konvenuta u jfittxuha għad-danni riżultat ta' nuqqasijiet da parti tal-istess soċjetà konvenuta fl-eżekuzzjoni tal-appalt imwettaq minnha. Effettivament, l-ammont reklamat mis-soċjetà konvenuta ġie rivedut sostanzjalment permezz tas-sentenza tal-Ewwel Qorti għal €129,408.34, jiġifieri b'madwar 50%, ammont li ċertament mhuwiex wieħed minimu, u ġie hekk ridott wara proċess elaborat ta' likwidazzjoni, kif tixhed is-sentenza appellata.

32. Kif ingħad fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-18 ta' Frar, 2020, fil-kawża fl-ismijiet **Mariella Vidal v. Micaela Cassar**:

> "*Il-fatt waħdu li l-kreditur jippretendi somma fissa ma jfissirx li l-ammont ikun determinat. Iċ-ċertezza għandha tirriżulta minn dak oġġettivament dovut lilu. L-ebda mgħax ma jkun dovut fejn il-Qorti takkorda ammont inqas fejn kien diffiċli jekk mhux impossibbli għad-debitur li jkun jaf x'inhu dovut mingħajr ma ssir investigazzjoni ġudizzjarja fil-kawża u sakemm dan isir[1]. L-imgħax jibda għaddej meta l-ammont seta jiġi faċilment*

[1] William Sare v. Carmel Sammut 29.05.1998 Qorti tal-Appell; Anthony Buhagiar v Edward Scerri 30.03.2001 Qorti tal-Appell

determinat fi stadju bikri tal-proċeduri[2] *jew meta jiġi likwidat mill-qorti ta' Prim'Istanza*[3]*;"*

Applikati dawn il-prinċipji għall-każ in eżami, huwa ritenut li għamlet sew l-Ewwel Qorti meta rriteniet li l-imgħax għandu jibda jiddekorri mid-data tas-sentenza appellata, peress li l-ammont meqjus dovut lis-soċjetà konvenuta huwa ferm inqas minn dak pretiż minnha fil-kontro-talba tagħha, allura għandu japplika l-prinċipju ta' *in illiquidis non fit mora*. Dan qiegħed jingħad ukoll peress li l-każ in eżami, ma jikkonċernax biss ammont dovut konsegwenti appalt, iżda jikkonċerna wkoll jekk dan il-kreditu jissussistix fid-dawl tal-kawża tad-danni mressqa mill-atturi. Kwindi, jitqies xieraq li l-imgħax jibda jiddekorri mid-data tas-sentenza tal-Ewwel Qorti (ara f'dan is-sens ukoll is-sentenza ta' din il-Qorti tas-26 ta' Jannar, 2022, fil-kawża fl-ismijiet **Avantgarde Holdings Limited v. Ivan Cassar et**) u f'dan il-kuntest, ma tarax raġuni valida għala s-sentenza appellata tiġi varjata.

33. Fir-rigward tar-raba' aggravju tas-soċjetà konvenuta appellanti, dwar l-ispejjeż ġudizzjarji, din il-Qorti tirrileva li l-kundanna għall-ħlas tal-ispejjeż hija regolata mil-liġi u ċjoè l-Artikolu 223 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta li jipprovdi hekk:

> *"(1) Kull sentenza definittiva għandha tikkundanna lit-tellief għall-ispejjeż.*
>
> *...*

[2] Perit John Gambina v. Fithome Ltd 06.05.2011 Qorti tal-Appell
[3] Anthony Turner v. Francis Agius 28.11.2003; Pacifiko Bezzina v. Victor Buttigieg 05.04.2013

(3) Fil-każijiet kollha, il-qorti tista' tordna li kull parti għandha tbati l-ispejjeż tagħha, meta kull waħda mill-partijiet tkun it-telliefa f'xi punt tal-kawża, jew meta jindaħlu kwistjonijiet diffiċli tal-liġi, inkella għal xi raġuni tajba oħra..."

Fil-fehma ta' din il-Qorti, l-Ewwel Qorti ġustament iddeċidiet li l-ispejjeż tal-kawża jinqasmu bin-nofs bejn il-partijiet, sabiex l-ispejjeż jiġu spartiti bejn il-partijiet fil-kawża skont it-telf li ġarrbet kull parti. Isegwi li dan l-aggravju wkoll ma jreġix.

34. Imiss li jiġi trattat l-appell inċidentali tal-atturi. L-ewwel aggravju jitratta t-tnaqqis fil-prezz għall-konkos ċertifikat bħala difettuż, fejn jikkontendu li kellu jsir tnaqqis ulterjuri, peress li t-tnaqqis li sar mill-Ewwel Qorti kien ibbażat fuq ir-rakkomandazzjoni tal-periti addizzjonali li d-defiċjenza fil-konkos kienet limitata għas-suletti u ma kinitx taffetwa l-*lifetime* tal-ħajt. Mentri fil-fehma tal-appellanti inċidentalment, ladarba nkisret il-garanzija konvenzjonali, il-prezz tal-konkos kellu jitnaqqas konsiderevolment aktar mill-ammont ta' €53,874.20 imnaqqas mill-Ewwel Qorti u possibbilment kellu jitnaqqas l-ammont sħiħ ta' €157,207.69. Inoltre l-appellanti inċidentalment jisħqu li, il-periti addizzjonali ma messhomx skartaw ix-xhieda ta' Dr. Saviour Scerri li xehed li l-kampjuni tal-konkos ittieħdu wkoll mill-pedamenti.

35. Fir-rigward ta' dan l-ewwel aggravju tal-appell inċidentali, issir referenza għall-paragrafi 24 u 27 ta' din is-sentenza, fejn din il-Qorti

kienet qegħda titratta dik il-parti tal-ewwel aggravju tal-appell prinċipali dwar il-likwidazzjoni tal-ammonti dovuti lis-soċjetà konvenuta. Jibqa' relevanti l-prinċipju li għalkemm huwa minnu li ġie riskontrat li l-konkos ittestjat fis-suletti u wara l-blokok kien difettuż, peress li mit-testijiet li saru minn Terracore rriżulta li dawn il-kampjuni (li s-saħħa tagħhom tvarja bejn 4.6N/mm^2 u 7.7N/mm^2) ma laħqux il-livell ta' saħħa meħtieġa (ta' 15N/mm^2), jibqa' l-fatt li kif ingħad mill-istess periti maħtura mill-Qorti, il-ħajt serva l-iskop tiegħu u li dan in-nuqqas mhux ser jaffetwa ż-żmien li ser iservi l-istess ħajt (ara para. 10.30.1.3 tar-relazzjoni tal-periti addizzjonali). Dan apparti li, l-istess ħajt ma kienx magħmul biss mill-konkos, iżda kien hemm bosta elementi oħra bħal ħadid u blokok tal-konkos. Għalhekk din il-Qorti taqbel li t-tnaqqis ta' €53,874.20, huwa wieħed xieraq u raġonevoli, kunsidrat li dan jirrappreżenta t-tnaqqis tal-konkos kollu tat-tip C15 u li dan l-ammont huwa ftit aktar minn terz tal-ammont sħiħ mitlub mill-kuntrattur. Barra minn hekk, għalkemm huwa minnu li wara li l-periti addizzjonali qiesu x-xhieda ta' Dr. Saviour Scerri li l-kampjuni ttieħdu mill-pedament, qiesu wkoll li r-ritratti Dok VGL79/VGL80 juru li l-pedamenti tal-ħajt ta' lqugħ kienu mirdumin u għalhekk qablu mal-konklużjoni tal-Perit Saliba li t-testijiet ittieħdu mis-suletta u l-mili ta' bejn il-blokok. Dan ġie ribadit mill-perit addizzjonali waqt l-eskussjoni tagħhom kemm bil-miktub (ara fol. 908) kif ukoll bil-fomm (ara fol. 922). Wara kollox, l-aċċertament li l-pedament għadu mhux mirdum sal-lum il-ġurnata, kif isostnu l-atturi appellanti

inċidentalment, hija materja li setgħet tiġi faċilment rilevata waqt l-aċċess. Fin-nuqqas ta' prova f'dan is-sens, din il-Qorti ma tarax li teżisti raġuni valida għal tnaqqis ulterjuri taħt dan il-kap. Għalhekk dan l-aggravju ma jreġix.

36. Fit-tieni aggravju tal-appell inċidentali, l-atturi jilmentaw li minkejja li l-periti addizzjonali jikkonfermaw f'paragrafu 11.14 tar-relazzjoni tagħhom li l-ħajt li nbena ġie jqum ferm aktar minn dak il-ħajt li kellu jitla' oriġinarjament, iżda l-periti addizzjonali ma setgħux jikkwantifikaw l-avarija fl-ispejjeż, peress li ma kellhomx dettalji strutturali dwar kif dan il-ħajt kien ser jinbena oriġinarjament. Jisħqu li tkun inġustizzja li l-atturi jkunu kostretti jħallsu għal dan il-ħajt u għalhekk isostnu li għandu jiġi determinat ammont *arbitrio boni viri* minn din il-Qorti.

37. Jibda billi jingħad fir-rigward ta' dan l-aggravju li, il-likwidazzjoni tad-danni '*arbitrio boni viri'* ssir meta jkun difficli għall-attur li jipprova bil-mezzi ordinarji d-danni li huwa effettivament ikun sofra. F'dan il-każ l-atturi ressqu kawża ta' danni fejn kien mistenni minnhom li apparti li jressqu provi dwar ir-responsabbiltà tal-kuntrattur għall-akkadut, kellhom iressqu wkoll prova tal-*quantum* tad-danni mġarrba minnhom, b'rabta mal-aġir tal-kuntrattur, sabiex dan ikun jista' jiġi faċilment likwidat mill-Qorti. Il-fatt li d-danni jistgħu jiġu likwidati mill-Qorti *ex aequo et bono* ma jfissirx li l-attur ikun eżonorat milli jressaq il-provi tiegħu bil-mezzi

normali. F'dan il-każ, il-prova setgħet faċilment titressaq permezz tal-perit inkarigat minnhom fuq il-proġett, li mhux biss iressaq id-disinji bi prova tal-ħajt kif oriġinarjament iddisinjat minnu u d-disinn tal-ħajt aktar massiċċ li kien meħtieġ konsegwenza tal-akkadut, iżda wkoll li jipprovdi stima li tindika d-differenza fl-ispiża, sabiex din tkun tista' tiġi evalwata mill-periti tekniċi tal-Qorti. Jekk kemm-il darba l-periti tekniċi ma ħassewhomx komdi jillikwidaw ammont f'dan ir-rigward, ikun pjuttost prużuntuż da parti ta' din il-Qorti li tittanta tagħti figura hija stess f'dan ir-rigward. Għalhekk dan l-aggravju mhux ser jiġi milqugħ.

38. It-tielet aggravju tal-atturi appellanti jitratta l-fatt li l-Ewwel Qorti rriteniet li huma kellhom jerfgħu 50% tar-responsabbiltà b'rabta mal-kawża li ressaq Moreland. Dan meta l-Ewwel Qorti sabet li kienet is-soċjetà konvenuta li marret kontra s-sengħa u l-arti meta damet sabiex lestiet it-tħammil tas-sit u ħalliet it-tafal mikxuf u espost għall-elementi għal xahrejn u li kien dan l-aġir li wassal sabiex isiru d-danni fil-proprjetà ta' Moreland. Dan meta d-danni huma konsegwenza ta' fatt leżiv u jeħtieġ li ssir il-prova tal-kawżalità bejn il-fatt leżiv u d-danni konsegwenti. Issir referenza għat-tagħlim in materja ta' danni.

39. Filwaqt li ssir referenza għall-konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti f'paragrafu 29 ta' din is-sentenza, fejn tqies li jkun aktar xieraq li titħalla mpreġudikata l-materja ta' responsabbiltà b'rabta mal-kawża 104/2012

li Moreland qiegħed iressaq kemm fil-konfront tal-konjuġi Schembri, kif ukoll fil-konfront tas-soċjetà Vella Group Limited, is-sentenza appellata ser tiġi riformata fis-sens li tastjeni milli tesplora t-tema ta' responsabbiltà għad-danni u l-konsegwenti ħlas tal-istess danni, imġarrba minn terzi suġġett tal-kawża 104/2012.

40. L-aħħar aggravju fl-appell inċidentali jitratta l-imgħaxijiet fejn jingħad mill-atturi li kunsidrat li l-ammont determinat permezz tas-sentenza tal-Ewwel Qorti huwa sostanzjalment inferjuri għal dak reklamat konvenzjonalment, għalhekk dan ma jistax jitħallas qabel ma jiġi konfermat l-ammont li huwa attwalment dovut minn din il-Qorti.

41. Fir-rigward ta' dan l-aggravju, dan ġie mistħarreġ estensivament f'paragrafi 30 sa 32 ta' din is-sentenza li kienu jitrattaw l-aggravju fl-appell prinċipali dwar il-komputazzjoni tal-imgħax. Għalkemm din il-Qorti tasal li taqbel ma' dan l-aħħar aggravju tal-appell inċidentali fis-sens li l-ammont reklamat mis-soċjetà konvenuta ġie sostanzjalment rivedut u fejn kien meħtieġ li jsir aċċertament estensiv ġudizzjarju fil-qafas tal-kawża ta' danni mressqa mill-atturi, jkun xieraq li jiġi applikat il-prinċipju *in illiquidis non fit mora* għall-ammont likwidat, kif rivedut minn din il-Qorti. B'dan illi, kunsidrat li r-reviżjoni magħmula minn din il-Qorti hija waħda minima, l-imgħax għandu jiddekorri mid-data tas-sentenza tal-Ewwel Qorti, peress li minn dakinhar l-atturi kellhom indikazzjoni ċara

tal-ammont dovut minnhom. Isegwi li din il-Qorti ma tistax tilqa' l-argument tal-atturi li l-imgħaxijiet jiskattaw mid-data ta' din is-sentenza.

Decide

Għal dawn ir-raġunijiet kollha, tilqa' f'parti, kemm l-appell prinċipali mressaq mis-soċjetà konvenuta Vella Group Limited, kif ukoll l-appell inċidentali tal-atturi konjuġi Schembri mis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-9 ta' Diċembru, 2021, fil-kawża fl-ismijiet premessi, billi:

(i) tħassarha fejn ordnat li s-soċjetà konvenuta tħallas lill-atturi nofs kwalunkwe ammont li l-atturi jistgħu talvolta jiġu kkundannati jħallsu b'konsegwenza tal-kawża bin-numru 104/2012 bl-imgħax dekorribbli mid-data tas-sentenza finali mogħtija fl-atti tal-kawża numru 104/2012 sad-data tal-ħlas effettiv u minflok tastjeni milli tiddeċiedi dwar il-materja u tħalli mpreġudikati l-kwistjonijiet suġġett ta' dik il-kawża;

(ii) tirriformaha sa fejn fir-rigward tal-kontro-talba, ikkundannat lill-atturi jħallsu lis-soċjetà konvenuta s-somma ta' mija u disgħa u għoxrin elf, erba' mija u tmien ewro u erbgħa u tletin ċenteżmu (€129,408.34), u minflok tillikwida s-somma dovuta minnhom flimkien, fl-ammont ta' mija u ħamsa u erbgħin elf, tmien mija u

tnejn u sittin ewro u erbgħa u ħamsin ċenteżmu (€145,862.54), u (iii) tikkonferma għal kollox l-imsemmija sentenza fil-bqija.

Tordna li l-ispejjeż ta' din l-istanza jitħallsu fis-sens li, fil-każ tal-appell prinċipali, l-ispejjeż għandhom jitħallsu nofs ($^{1}/_{2}$) mill-atturi konjuġi Schembri solidalment bejniethom u nofs ($^{1}/_{2}$) mis-soċjetà konvenuta Vella Group Limited, filwaqt li l-ispejjeż, marbuta mal-appell inċidentali, għandhom jinqasmu in kwantu għal tlett kwarti ($^{3}/_{4}$) mill-atturi konjuġi Schembri u kwart ($^{1}/_{4}$) mis-soċjetà konvenuta Vella Group Limited.

Giannino Caruana Demajo President	Tonio Mallia Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
gr