



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA**

Seduta tat-30 ta' April, 2004

Citazzjoni Numru. 1085/2001/1

Perit Christian Spiteri

Vs

Charles De Giorgio Ltd.

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **I-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-attur ippremetta li s-socjeta' konvenuta hija debitrici ta' l-attur fl-ammont ta' tlettax- il elf, mitejn wiehed u tletin lira Maltija (Lm13,231), rapprezentanti servizzi professjonali li gew rezi mill-attur favur is-socjeta' konvenuta fir-rigward tal-progett f'Ta' Gannaru, B'Kara (Dokument hawn anness u mmarkat Dok.B), liema xoghol sar fuq inkarigu tas-socjeta' konvenuta stess;

Premess illi, avolja interpellata biex thallas dan l-ammont, is-socjeta' konvenuta baqghet inadempjenti u ma hallset xejn;

Premess illi, jezistu l-elementi kollha rikjesti mill-ligi a *tenur* tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, peress li d-dejn huwa cert, likwidu u dovut, u fil-fehma ta' l-attur, is-socjeta' konvenuta m'ghandiex eccezzjonijiet x'taghti ghat-talba ta' l-istess attur;

Tghid ghalhekk l-istess socjeta' konvenuta l-ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandiex, dispensat is-smiegh tal-kawza skond id-dispozizzjonijiet ta' l-Artikolu 167 et seq. tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap 12) tal-Ligijiet ta' Malta, u in vista ta' l-affidavit guramentat hawn annessa u mmarkata bhala Dok. A;

1. Tiddeciedi l-kawza skond it-talba, bid-dispenza tas-smiegh;
2. Tiddikjara illi s-socjeta' konvenuta hija debitrici ta' l-attur fl-ammont ta' tlettax-il elf, mitejn wiehed u tletin lira Maltin (Lm13,231), rapprezentanti servizzi professjonali li gew rezi mill-attur favur is-socjeta' konvenuta fir-rigward tal-progett f'Ta' Gannaru, B'Kara, fuq inkarigu tas-socjeta' konvenuta stess;
3. Tikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallas lill-attur s-somma ta' tlettax-il elf, mitejn wiehed u tletin lira Maltin (Lm13,231), rapprezentanti servizzi professjonali li gew rezi mill-attur favur is-socjeta' konvenuta fir-rigward tal-progett f'Ta' Gannaru, B'Kara, fuq inkarigu tas-socjeta' konvenuta stess, flimkien ma' l-imghax relattiv ta' tmienja fil-mija (8%) fis-sena fuq l-istess ammont mid-data ta' meta dan id-dejn kien dovut.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-mandat ta' sekwestru u bl-interessi legali kontra s-socjeta' konvenuta, li hija minn issa ngunta ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur a fol. 3 tal-process;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta a fol. 11 tal-process fejn eccepjet:

1. Illi, preliminarjament, l-azzjoni attrici hija intempestiva billi l-attur ma pprokurax lis-socjeta' eccipjenti l-fatturi relattivi ghall-ammont reklamati minnu u qatt ma taha spjegazzjoni dettaljata ghab-bazi ta' liema s-socjeta' eccipjenti setgħet tifhem u tapprezza kif l-attur wasal għas-somma mitluba minnu u għalhekk is-socjeta' konvenuta trid tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju;

2. Illi subordinarjament u mingħajr pregudizzju għas-sueccipit is-socjeta' konvenuta hallset għas-saldu dawk il-fatturi mahruga lilha mill-attur;

3. Illi subordinarjament u mingħajr pregudizzju għall-ewwel zewg eccezzjonijiet, it-talba ta' l-attur għall-hlas ta' l-ammont ta' tlettax-il elf, mitejn wiehed u tletin lira Maltin (Lm13,231), rapprezentanti servizzi professjonali li gew rezi mill-attur favur is-socjeta' eccipjenti fir-rigward tal-progett f'Ta' Gannaru, B'Kara hija kontestata u ma tirrapprezentax is-servizzi professjonali rezi mill-attur u għalhekk din il-Qorti għandha tillikwida kwalunkwe somma li tista' talvolta tkun dovuta lill-attur għal dawn is-servizzi;

4. Illi dejjem subordinarjament u mingħajr pregudiizzju, f'kaz li l-Qorti jogħgobha tilqa' t-talba ta' l-attur għall-hlas tas-somma ndikata fic-citazzjoni jew għall-hlas ta' kwalunkwe somma oħra, din il-Qorti m'għandhiex tikkundanna lis-socjeta' eccipjenti thallas l-ispejjez u l-imghax mitlub mill-attur peress illi l-attur qatt ma pprezenta kont lis-socjeta' eccipjenti għall-ammont mitlub f'din il-kawza;

5. Illi subordinatament u mingħajr pregudizzju għas-sueccipit, kwalunkwe somma li din il-Qorti tista' tikkundanna lis-socjeta' konvenuta li thallas lill-attur għandu jigi pacut ma kwalunkwe somma oħra li l-attur jista' jigi kkundannat li jhallas lis-socjeta' eccipjenti skond infraskritta rikonvenzjoni li s-socjeta' eccipjenti qeghdha tressaq minhabba danni minnha sofferti unikament tort l-

attur naxxenti minn dewmien da parti ta' l-istess attur u minn sottomissjonijiet hziena fl-applikazzjoni ghall-hrug tal-permess ta' zvilupp, liema sottomissjonijiet hziena kkagunaw dewmien ulterjuri;

6. Salvi eccezzjonijiet ohra permessi mill-ligi.

Bl-ispejjez kontra l-attur li jibqa' ngunt ghas-subizzjoni.

Rat ir-rikonvenzjoni tas-socjeta' konvenuta Charles De Giorgio Limited kontra l-attur il-Perit Christian Spiteri (a fol. 18) li permess taghha gie premess illi s-socjeta' konvenuta inkarigat lill-attur bhala perit arkitett f'Ottubru ta' l-1997 ghall-PA 3555/99 sabiex ihejji u jissottometti d-dokumenti u l-pjanti mehtiega ghal aplikazzjoni ma' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar ghall-izvilupp ta' blokk ufficini godda u post ghall-maggazzinar ta' merkanziji fil-lokalita' maghrufa bhala Ta' Gannaru, f'B'Kara;

U premess illi s-socjeta' konvenuta kienet ftehmet ma l-attur li l-applikazzjoni ghall-izvilupp kellha tigi pprezentata lill-Awtorita' ta' l-Ippjanar sal-15 ta' Frar, 1999;

U premess illi l-attur dam sas-6 ta' Lulju, 1999 sabiex ipprezenta din l-applikazzjoni;

U premess illi ghalhekk u ghal ragunijiet ohra imputabli lill-attur, il-permess relattiv kien ghadu ma nharigx mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar sal-11 ta' Mejju, 2001 meta l-attur iffirma l-formola ghal meta jinbidel il-perit, liema formola saret stante li l-istess socjeta' konvenuta tterminat l-inkarigu ta' l-attur;

U premess illi l-attur dam mis-27 ta' Frar, 2001, meta s-socjeta' konvenuta tterminat l-inkarigu ta' l-attur, sal-11 ta' Mejju, 2001 biex iffirma l-formola ghal meta jinbidel il-perit u ghalhekk ikkawza izjed dewmien tal-progett fuq imsemmi f'Ta' Gannara Birkirkara;

U premess illi l-attur qatt ma ghadda d-*Digital Plans* lill-Perit Stephen Mangion li huwa l-perit il-gdid inkarigat mis-

Kopja Informali ta' Sentenza

socjeta' konvenuta wara l-attur rikonvenut u dawn il-pjanti kellhom jerghu jithejjew mill-Perit Stephen Mangion;

U premiss illi sa llum ghadu ghaddej il-process ghall-hrug ta' l-imsemmi permess mill-Awtorita' kompetenti u d-dewmien esagerat ghall-hrug ta' dan il-permess huwa dovut ghal ragunijiet imputabbli lill-attur;

U premiss illi minhabba dan id-dewmien is-socjeta' konvenuta sofriet, qeghda ssolfri u ghad trid issofri danni ngenti;

Ighid l-attur rikonvenut ghaliex m'ghandhiex dina l-Qorti :

1. Tiddikjara u tiddeciedi li huwa responsabbli lejn is-socjeta' konvenuta

(i) ghad-dewmien fit-thejjija u sottomissjoni ta' applikazzjoni ghall-permess PA 3555/99 lill-Awtorita' ta' l-Ippjanar ghall-izvilupp ta' blokk ufficini godda u post ghall-magazzinar ta' merkanziji fil-lokalita' maghrufa bhala TA' Gannara, f'B'Kara u

(ii) ghad-dewmien fl-ipprocessar ta' din l-applikazzjoni u

(iii) ghad-dewmien fil-hrug tal-permess relattiv;

2. Tillikwida d-danni sofferti mis-socjeta' konvenuta minhabba d-dewmien imsemmi fl-ewwel talba u;

3. Tikkundanna lill-attur rikonvenut ihallas lis-socjeta' konvenuta dawk id-danni hekk likwidati skond it-talba precedenti.

Bl-ispejjez kontra l-attur, inkluzi dawk tal-mandat ta' sekwestru li qed jigi pprezentat kontestwalment, li jibqa' ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta' konvenuta a fol. 20;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tar-rikonvenut a fol. 48
tal-process fejn eccepixxa:

1. Illi preliminarjament l-intempestivita' tal-azzjoni odjerna *stante* illi qatt qabel illum l-attur ma kien ikkontesta l-kapacita' tal-konvenut jew gharfu b'daqstant meta dan qed jilmonta minn operat li jirrisjali ghal-Ottubru, 1997 ;

2. Illi wkoll preliminarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tas-socjeta' hawn attrici ma humiex sostenibbli *stante* illi l-ebda perit jew professjonist iehor ma jista' qatt jigi ritenut responsabbli ghal-dewmien fil-hrug ta' permess minn Awtorita' bhal ma hi dik ta' l-Ippjanar kif qed jippretendi l-attur u dan *stante* illi kull applikazzjoni tiehu l-hin naturali taghha u huwa risaput illi l-Awtorita' ta' l-Ippjanar tipprocessa kull applikazzjoni minghajr termini stipulati ta' hrug. F'dan il-kuntest jinghad illi t-tieni dikjarazzjoni tas-socjeta' attrici (flimkien mad-Dokument A ezebit) ma tistax tittiehed bis-serjeta' *stante* illi fl-ewwel lok din tidher li hi biss karta preparata mis-socjeta' attrici li ma tikkostitwix ftehim, mhix iffirmata imqar mill-istess socjeta' attrici u in kwalunkwe kas ma jista' qatt ikun il-kas li perit jintrabat fuq data li johrog permess ghal-ragunijiet logici fosthom li daww fuq imsemmija u fuq kollox li dan johrog mhux minnu izda minn Awtorita' awtonoma u indipendenti li hadd ma jista' jibassar ahseb u wara jintrabat fuq l-operat taghha ;

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost in mertu huwa minnu illi l-perit hawn rikonvenut gie inkarigat fuq il-progett *de quo* f'Ottubru, 1997, izda konvenjentement l-attur li ghogbu jelenka l-kronologija tad-data relattivi halla barra biex jizvija anke lill din l-istess Onorabbli Qorti s-segwenti dati u fatti rigwardanti s-sit in kwistjoni:

Fit-28 ta' Novembru, 1997, (xahar biss wara li gie inkarigat) il-perit dahhal l-*Outline Development Permit* bin-numru 6811/97;

Fil-25 ta' Marzu, 1998 din l-*Outline* giet rifjuta mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar (dokument hawn anness immarkat Dok AD1);

Fl-1 ta' April, 1998, gimgha biss wara r-rifjut il-perit dahhal talba ghar-rikonsiderazzjoni tal-istess rifjut ma' l-istess Awtorita' ta' l-Ippjanar;

Fis-26 ta' Awwissu, 1998, l-Awtorita' ta' l-Ippjanar laqghet din ir-rikonsiderazzjoni u harget l-*outline development permit* (Dokument hawn anness immarkat Dok AD2);

Fis-6 ta' Lulju, 1999, il-perit dahhal applikazzjoni ghall-*full development permit* wara xhur shah ta' xoghol professjonali dettaljat rikjest mill-istess Awtorita' skond il-ligi u sahsitra kif jirrizulta mill-istess permess ta' *Outline* gja fuq imsemmi ;

Is-sottomissjonijiet mill-perit lill-Awtorita' ta' l-Ippjanar dejjem saru fi zmien ragonevoli, tali zmien jirrifletti d-dettal ta' informazzjoni mehtiega mill-istess Awtorita', u dejjem insista fl-interess ta' kulhadd tieghu inkluz illi l-applikazzjoni tigi processata bla dewmien u ghaldaqstant tirrizulta kompletament infondata l-allegazzjoni tas-socjeta' hawn attrici illi l-perit tul dan iz-zmien naqas milli jaghmel dak kollu minnu rikjest professionalment ghall-ipprocessar ta' din l-applikazzjoni;

4. Illi *di piu* ma tista qatt tigi emmnuta t-tezi tal-attur illi huwa ma kienx sodisfatt bis-servizz professjonali tal-Perit Spiteri hawn konvenut u dan johrog car anke mis-sempli fatt li baqa' jirritjeni lill-istess perit tul dan iz-zmien kollu (u issa biss li qed jigi mharrek ghal-hlas tas-servizzi lilu rezi li qed ivantni din il-pretensjoni) u anke mill-fatt li meta kien jircievi kontijiet max-xoghol dan dejjem kien ihallashom fil-pront (vide dokument E u F prezentati mill-attur innifsu);

5. Illi wkoll in mertu fir-rigward tal-akkadut wara d-dispensa tal-perit mill-inkarigu tieghu wkoll l-attur konvenjentement u b'ingann anke lejn din l-Onorabli Qorti ma tax rendikont gust u reali u dan meta l-fatti graw kif gej :

Appena l-perit gie nfmurat li gie tterminat l-inkarigu tieghu huwa kiteb lill-Kamra tal-Periti sabiex jiehu

direzzjoni preciza. Il-kamra tal-periti kitbet lura fid-9 ta' April, 2001, granet biss qabel ma l-perit izzewweg (15 ta' April 2001) u siefer barra minn Malta (17 ta' April 2001) biex irritorna fit-3 ta' Mejju 2001 u tmien t'ijiem biss (11 ta' Mejju 2001) wara iffirma l-formola relattiva; dan meta tul dan il-perjodu saret korrispondenza bejn l-avukat tal-perit hawn esponenti, l-avukat tas-socjeta' attrici hawn rikonvenzjonanta, il-Kamra tal-Periti u s-socjeta' attrici nnifisha u dan senjatament fuq kemm kellu jkun il-kont ta' l-istess perit li ghal-ebda raguni valida s-socjeta' attrici kienet qd tirrifjuta u ghada ma hallsitx sal-lum ;

6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

7. Ghaldaqstant t-talbiet kollha tas-socjeta' hawn attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-istess socjeta' hawn attrici.

PROVI ATTUR

L-attur esebixxa *Time Frame* dokument CSX a fol. 617 *et seq* fejn indika l-*project history*. Ezebixxa wkoll speci ta' *Time Frame* iehor li kien tah il-konvenut Dok CSX1 fol. 620 li l-attur kien deherlu li kien *tight* izda li kien jipprova jsegwih. Il-konvenut kien qed jaspira li dana jsir minn naha ta' l-attur u minn naha tal-*Planning Authority*. Izda kollox kien jiddependi mill hrug tal-permess mill-awtorita'.

L-attur xehed li hu kien inkarigat fis-19 ta' Ottubru 1997 fuq dana l-progett. Fil-*preliminary meetings* mal-*Planning Authority* kien sab hemm diffikolta' billi l-*area* kienet *zoned* ghal residenzjali. Il-klijent kien jaf b'dina d-diffikolta' izda xorta nsista li japplika ghal dak li xtaq.

F'Novembru 1997 hu pprezenta *Outline Development Application* mhux *full plan* biex ihaffef u fl-istess hin biex f'kaz ta' rifjut ma jehlax il-*levy* li kienet wahda sostanzjali ta Lm15,000 u li kienet tintilef.

F'Marzu 1998 dina l-applikazzjoni giet rifjutata. Il P.A. ma lmentatx mieghu fuq id-dizinji imma riedet li jigu konsiderati diversi fatturi ez. *substation*; access ghad-

dizabbli. Kien hemm *guidelines* izda hu ma kienx obligat li jaghmel dizinjii li jkollu access liberu ghal kulhadd qabel is-sena 2000.

F'April 1998 ghamel talba ghal rikonsiderazzjoni (ara fol. 49) u f' Awissu 1998 hareg l-*Outline Development Permit* (Dok AD2). Minn hemm beda jahdem fuq l-iddisinnjar tal-progett u billi dan kien bini kbir, kien jinvolvi certi komplikazzjonijiet u ried iz-zmien. F'Lulju 1999 dahhal *full development application*.

F'dan ix-xoghol hu kellu jikkonsulta ma l-agenzji konsulenti taghhom u anke ma dawk tal-MEPA. F'dan il-perjodu wkoll ghaddew xi ligijiet godda u kellhu jemenda l-pjanti biex jigu konformi mal-ligi ez. nies b'dizabilita'. Kien hemm ukoll il-kwistjoni tat-traffiku; rapporti u bdil fis-sistema tal-*one way* u kellhom jaghmlu *traffic impact assessment* mill-gdid. Dwar ir-rampi l-awtorita' riedet li jkun hemm *gradient* aktar rpuzat. Huwa kien mexa fuq *guidelines* tal-1988.

Imbaghad kien kellmu s-sur Degiorgio u qallu li kien hemm *partners* godda fil-progett u dawn riedu juzaw il-perit taghhom. Hu kien qallu li ried jara x'kien dovut lilu qabel jiffirma l-formola tal-bdil ta' perit. Kien hemm dizgwid dwar kemm hu kien intitolat bhala perit u Degiorgio kien qabel li joqghodu fuq dak li tiddeciedi l-Kamra tal-Periti. Hu ghalhekk kien iffirma l-formola izda Degiorgio ma accettax li jhallsu. Hu kien iffirma ghax il-kamra tal-periti kienet qaltlu biex jiffirma u lill-konvenuti kienu qalulu biex ihallas il-*provision fees* izda baqa' ma hallasx.

Ghalhekk kien baghtilhom il-kont tieghu li wara rrizulta li kien fih xi zbalji u ghalhekk ikkorreggih u rega' baghtilhom kont iehor li pero' baqa' ma thallasx. Imbaghad baghtilhom ittra ufficjali izda xorta ma thallasx.

Skond il-Kamra tal-Periti hu kien intitolat ghal 3.5%. fuq il-*costings*. Degiorgio izda hass li l-kont kien gholi. Degiorgio imbaghad beda jilmenta wkoll dwar id-dewmien fil-processar ta' l-applikazzjoni mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar u issa anke talab danni fil-kontrotalba. Hu kien baghat

Kopja Informali ta' Sentenza

kont Dok E fis-7/8/99 ghal Lm2,565 fol. 32 u iehor fit-3 ta' April 2000 ghal Lm510 u dawn thallsu mall-ewwel (dawn mhux inkluzi fit- Lm13,231.)

Lilu rrizultalu li sal-lum il-*full development permit* ghadu ma harigx.

PROVI KONVENUTI

Dwar l-eccezzjonijiet tal-konvenuti ghat talba ta' l-attur.

Charles Degiorgio xehed li kien ftiehem ma' l-attur biex il *Full Development Permit* johrog sal-15 ta' Frar, 1999 biex jilhaq johrog id-*Development Permit* sal 15 ta' Awissu 1999 u dana skond ma jirrizulta mix *Schedule of Works* Dok A a fol. 26. Ghalkemm l-attur ma kienx iffirma dan ix-*schedule* izda hu kien jaf b'dawn l-iskadenzi u kien assikurah li hu kien f'posizzjoni li jlahhaq ma' dawn it-*targets*.

L-attur kien l-ewwel applika mal-*Major Projects Division* izda dina l-applikazzjoni giet michuda billi l-*project* ma kienx *major project*. Ghalhekk l-attur applika ghal *Outline Development* u fil-frattemp kienu diga nhlew xahrejn. Dina l-applikazzjoni giet ukoll michuda ghal l-ewwel billi kien hemm problemi fuq iz-*zoning*, izda wara giet rikonsidrata u f'Awissu 1998 hareg l-*Outline Development Permit*.

Il-*Full Development Permit application* intefghet f' Lulju 1999 kwazi sena wara li hareg l-*Outline Development Permit*. Dan id-dewmien kien dovut ghax l-attur kien qed jaghmel pjanti li ma kienux konformi mal- *brief* moghti mill ODP u minnhom stess. Inoltre hu kien ghamel zbalji bazici fil-pjanti u disinji. Il-konvenut hawnhekk irrefera ghall korrisondenza bejn l-awtorita u l-perit u bhala ezempju semma l-ittra datata 8 ta' Frar, 2000 dwar *ramp width and gradient* li kienu jinvolvu *redesigning* tal pjanti Dok C; pjanti godda li reggha baghat fis-16 ta' Novembru 2000 Dok D minhabba l-*elevation* tal-faccata. Fil-laqgha li kellhom mal-perit ta' l-awtorita' Lucien Stafrace, dan qallhom bl-ilmenti u nuqqasijiet li kellha l-awtorita' fil-pjanti ta' l-attur.

Fil-2001 kien iddecieda li jittermina l-inkarigu ta' l-attur u fi Frar kien talab lill-attur biex jiffirma formola biex jinbidel il-perit izda dan irrifjuta qabel jithallas tas-servizzi tieghu. Huma kienu diga hallsuh, Lm2,565.07 Dok E u Lm510.50 Dok F. Dawn kienu thallsu *in full and final settlement for services rendered to date* cjoé sal 4 ta' April 2000. Ix-xoghol li ghamel il-perit wara April 2000 kien inqas minn dak li ghamel minn Otturbu 1997 sa 4 ta' April 2000. F'Marzu 2001 ircevev *Remittance Advice* minghand l-attur ghal Lm10,510.33 li pero gie rtirat mill-attur permess ta' ittra tat-22 ta' Marzu 2001 Dok H. billi kien hemm zball. Wara f'Mejju 2001 huma rcevev ittra ufficjali fejn l-attur talab Lm13,231.00 minflok. Huma ma kienu rcevev ebda ittra ohra b'xi kont rivedut qabel dina l-ittra ufficjali. Hu kien ippropona lill-attur li jirreferu l-kwistjoni fuq id-drittijiet tieghu lill-Kamra tal-Periti. Il-kamra kienet ordnat lill-attur biex jiffirma (Dok I) u dan iffirma f'Mejju 2001.

Il-pjanti li kien ghamel l-attur kellhom jerghu jsiru mill-gdid mill-periti godda inkarigati billi l-attur m'ghaddiex id-*digital plans* lill-periti godda u anke billi kien hemm nuqqasijiet fil-pjanti ta' l-attur. Ghalhekk ghadu ma harigx il-permess u l-applikazzjoni kellha tigi rikunsidrata mill-gdid.

Dwar il-kontrotalba tal-konvenuti, il-konvenut xehed li:

1. Huma sofrew danni ghax kellhom jaghmlu pjanti mill-gdid minhabba nuqqasijiet ta' l-attur.
2. Minhabba li gew mohlija sentejn mill-bidu tal-kostuzzjoni ta' l-ufficini huma tilfu *rental space*. Kien hemm 1,323 metru mill-bini li kien lest biex jinkera. Huma kellhom ukoll jikru magazzinagg supplementari minhabba dan id-dewmien – ammontanti ghall Lm6,000 ta' sentejn. Dina hija kera li baqghu jhallsu ghax ma ccaqilqux minn fejn kienu.
3. Zieda inflazzjonarja fuq il-bini tal-premises ta' 2% - ammontanti ghall Lm5,867 fuq il-bini u Lm13,400 fuq il-*finishings*. Dan skond id-Dok ST.

Illum il-*full development permit* ghadu ma harigx. Il-perit Mangion ghadu ma tahx data meta ser jitlesta l-progett. Il-post ghadu ma qeghdux fuq is-suq.

Il-Perit Stephen Mangion li gie inkarigat minflok l-attur fuq il-progett xehed li huwa ma hadimx fuq il-pjanti li diga kien hemm billi kien hemm certi affarijiet li ma kienx jaqblu mal dak li riedet il-*Planning Authority* u tah bhala ezempju t-*traffic circulation*; il-bini tal-*gradients* ta' certi rampi; u certu *parking* indikat fuq il-pjanti li ma kienx jahdem realment. Dawn ma kienux konformi mal *Policy and Design Guidance 2000* tal-*Planning Authority*. Ghalkemm dawn dahlu fl-2000 certi *requirements* ta' *gradients* kienu stipulati qabel ukoll. Fid-DC200 a differenza mid DC 1988 kien hemm *requirements* ghad-*disabled*. Inoltre wara t-*traffic impact assessment report* li sar mill-attur kien hemm *revision* mill- *Planning Authority* minhabba bdil tal-*one way*.

Illum l-applikazzjoni ghada ghand il-*Planning Authority* billi kien hemm dawn it-tibdiliet u l-permess ghadu ma harigx. Billi t-tibdiliet kienu sostanzjali huma ghamlu applikazzjoni gdida. Hu ma kienx intrabat bi zmien mal-konvenuti biex johrog il-permess ghax dan jiddependi minn fatturi li ma jiddependux minnu.

KONTESTAZZJONI

L-attur qed jissottometti li meta hu kien johrog il-kontijiet lill-konvenuti tul il-progett biex ihallsuh, dawn dejjem hallsuh u ma kkontestawx il-kontijiet u lanqas ilmentaw dwar il-kwalita' ta' xoghol li hu ghamel. Kien biss meta gie terminat l-inkarigu tieghu li l-konvenuti raw il-kont li baghtilhom gholi u gabu l-iskuza li kien hemm dewmien fil-processar tal-applikazzjoni tal-progett.

L-attur jirritjeni li hu ma kien marbut ma ebda *deadline* u ma jista' jkun qatt responsabbili ghall dewmien minn naha ta' l-awtorita' fid-dewmien biex tohrog il-permess.

Minn naha taghhom il-konvenuti qed jissottomettu li huma kkontestaw il-kont ta' l-attur billi hu kien l-ewwel talab somma imbaghad talab somma ohra. Daqqa ccargja bit-3% u darba ohra bil- 3.5%. Inoltre l-attur kien iccargjom

ta' pjanti li ma kellux ghalfejn jaghmilhom ezempju I-Block B.

Huma mhux qed jilmentaw dwar id-dewmien fil-processar ta' l-applikazzjoni minn naha tal-awtorita' imma mill-livell tas-servizzi prestati mill-attur u mill-agir tieghu bhala professjonista senjatament l-inefficjenza u inkompetenza tieghu bhal ma huma decizjonijiet hzienu li ha, dewmien fl-applikazzjoni ma' l-awtorita', zbalji fid-dizinji u pjanti. Inoltra kien hemm tnaqqis li l-attur kellu jaghmel fil-kont prezentat izda li fil fatt ma naqqasx. Minhabba l-agir ta' l-attur huma sofrew danni li ghalihom ipprezentaw kontrotalba.

KONSIDERAZZJONIJIET

L-attur qed jitlob is-somma ta' Lm13,231 rapprezentanti servizzi professjonali li gew rezi minnu favur is-socjeta' konvenuta fir-rigward tal-progett f'Ta' Gannaru, B'Kara, liema progett hu gie inkarigat li jaghmel mill-konvenuti li pero gie terminat qabel ma giet kompletat u tqabdu periti ohra.

L-attur ipprezenta kont dettaljat tad-drittijiet dovuti lilu u li jinsab a fol. 726 u tax-xoghol kollu maghmul minnu a fol. 76 et seq. Il-partijiet ma kienux qablu dwar dak li kien dovut lill-attur ghalhekk irreferew il-vertenza ghand il-Kamra tal-Periti (fol. 719) u l-kont li l-attur ipprezenta sussegwentament huwa a bazi tal-persentagg li l-Kamra qalet li hu dovut lill-attur. Il-konvenuti ma hallsux l-ammont pretiz, l-ewwelnett ghax qalu li l-attur ma kienx ipprezentalthom dana l-kont wara li kien baghat il-kont inkorrett tal-5 ta' Marzu 2001 (Dok G ma l-eccezzjonijiet tal-konvenut fol. 39) u t-tieni ghax l-attur daqqa ccargja mod u daqqa ccargja mod iehor. Inoltra meta kienu hallsu l-kontijiet Dok E u F fol. 30 u 34, dawn thallsu bhala *in full and final settlement*. Fl-ahharnett minhabba l-inefficienza u dewmien ingustifikat tal-perit huma sofrew danni.

B'riferenza ghal dan l-ahhar punt sollevat mill-konvenuti, l-attur kien ipprezenta dawk il-kontijiet f'Awissu 1999 u f'April 2000 mentri huwa baqa jahdem fuq il-progett sa

Frar 2001 meta gie terminat lilu l-inkarigu. L-*Outline Development Plan* kien hareg fis-26 ta' Awissu 1998 u kien wara dana l-perjodu li kellu jahdem fuq l-aktar parti importanti u dettaljata tal-progett.

Kwantu ghall-ammont mitlub mill-attur dana mhux kontestat per se u hu bazat fuq il-percentagg li ddecidiet il-kamra tal-periti li huwa dovut Dok a fol. 62 u 718. Il-fatt li l-attur ma baghatx kont rivedut imma baghtu ma' l-ittra ufficjali mhux daqshekk importanti billi l-konvenuti kienu u baqghu jikkontestaw li huma ghandhom jaghtu xi haga lill-attur ghar-ragunijiet gja msemmija minnhom.

Fil-fatt il-konvenuti qed jeccepixxu u anke ghamlu kontrotalba ghad-danni (fol. 759-761) kontra l-attur ghax qed jghidu li kien hemm dewmien ingustifikat fil-processar ta' l-applikazzjoni minhabba l-livell tas-servizzi prestati mill-attur u mill-agir inefficjenti u nkompetenti tieghu bhal ma huma decizjonijiet hziena li ha u zbalji fid-dizinji u pjanti.

Jidher li l-partijiet qed jaqblu li l-attur ma kienx marbut bi zmien li fih kellu jinhareg il-permess ghalkemm il-konvenut xehed li hu kien ipprezenta *schedule of works* Dok a fol. 26 u 620 lill-attur li kien jaf b'dawn l-iskadenzi u kien accetta li jaghmel hiltu biex ilesti fil-hin stabbilit minn 15 ta' Frar 1999 sa 18 ta' Awwissu 1999. Il-konvenuti ghamluha cara fit-trattazzjoni li huma m'humieq qed izommu lill-attur responsabbili ghad-dewmien minn naha ta' l-Awtorita' imma qed jghidu li kien hemm dewmien minhabba xoghol hazin li sar mill-attur li kellu jerga jsir.

Il-konvenuti semmew li nhlew l-ewwel xaghrejn ghax il-perit kien applika ghal progett bhala *Major Work* mentri fil-fatt dan ma kienx u l-applikazzjoni giet michuda. Wara kienet saret applikazzjoni ohra li ghal l-ewwel giet michuda izda wara saret *reconsideration* u dina giet accettata. L-attur spjega li kien hemm diffikolta' fil-bidu ghax il-post fejn kien ser isir il-progett ma kien zona residenzjali u kien hemm cans li l-applikazzjoni tigi rifjutata. Ghalhekk biex ma jirriskjawx u biex jevitaw li jitilfu *levy* qawwija ghamel applikazzjoni ghal *Outline*

Development Permit biss u mhux ghall wiehed *full*. Dan il-permess ODP eventwalment hareg fis- 26 ta' Awissu 1998.

Il-konvenuti semmew li kien hemm zbalji fil-pjanti li graw tort ta' l-attur mentri l-attur jirritjeni li dawn kienu dovuti minhabba esigenzi u diversi talbiet li saru mill-Awtorita' (ara fol. 28). L-attur per ezempju spjega li huma kienu ghamlu *Traffic Impact Assessment Report* (ara fol. 77) u wara li pprezentaw dana r-rapport l-Awtorita' infurmathom li is-sistema ta' traffiku kienet tbiddlet u saret *one way* (ara fol. 25). Dan kien jinnessita tibdil fil-pjanti liema xoghol addizzjonali ma kienx tort tieghu.

L-istess dwar il-kwistjoni tal-facilitajiet ghad-*disabled* (fol. 652) u rampi u *gradients*. Hu spjega li hu mexa skond il-prassi vigenti fiz-zmien li hu nghata l-inkarigu biex japplika. Dak li xehed il-Perit Mangion li hu ma kkonformax ruhu mad DC 2000 mhux rilevanti billi meta kien qed jahdem fuq il-progett ir-regolamenti lanqas kienu ghadhom dahlu *in vigore*. Ghalkemm huwa veru li kien hemm xi regolamenti 'l hawn u 'l-hemm, hu mexa skond ir-regolament vigenti dak iz-zmien u cjoe dawk tad-DC 88.

Il-Perit Mangion ukoll irrefera ghal *warehouses* li skond hu, l-attur ma mexiex skond il-brief tal-konvenuti. Izda kif issottometta l-attur, hu effettivament mexa fuq il-*brief* tal-konvenuti u meta saret l-applikazzjoni l-konvenuti apparti li jiffirmaw l-applikazzjoni, iffirmaw ukoll li l-pjanti saru skond kif riedu huma. L-istess jista jinghad ghal dak sottomess mill-konvenuti li l-attur kien iccargjahom u hareg stima fuq il-Block B (fol. 725) meta dana ma kellux ikun inkluz fil-progett. Ma jirrizultax li kien hemm xi ordni simili, imma anke kieku, meta l-attur tbiddel bhala perit, fl-applikazzjoni sussegwenti l-permess intalab fuq il-progett kollu, inkluz il-block B u il-konvenuti baqghu jahdmu fuq dak li kien applika ghalih l-attur.

Dwar il-kwistjoni tal-*consultants*, li l-konvenuti jippretendu ghandhom jitnaqqsu mill-kont, izda l-attur spjega li dawn kienu necessarji u huma jikkonsultaw ma agenzji ohra billi

Kopja Informali ta' Sentenza

L-awtorita' talbet diversi rapporti addizzjonali, u fosthom kien hemm bzonn ta' xoghol ta' *consultants*.

Meta gie terminat l-inkargu ta' l-attur, kien diga hareg l-*Outline Development Permit*. Il-Perit Mangion xehed li billi kien sar tibdil sostanzjali fil-pjanti, hu kellu jerga applika mill-gdid, u kellha terga tigi konsidrata l-applikazzjoni. Sal lum pero l-*full permit* ghadu ma harigx.

Il-Qorti wara li qieset dana kollu tasal ghall-konkluzzjoni li fil-fatt ghalkemm kien hemm xi dewmien inevitabbili minn naha ta' l-attur li wiehed jistennih f'progett ta' dan it-tip ta' kobor, madanakollu r-raguni principali ghad-dewmien sostanzjali kien minhabba rikjesti diversi u konsulenzi minn naha ta' l-awtorita' li pprolungaw iz-zmien ghal hrug tal-permess dwar liema dewmien l-attur u l-konvenuti kienu jilmentaw. (ara fol. 717, u 41). Inltre fil-kors ta' l-applikazzjoni kien hemm bdil fil-ligijiet u zdiedu regolamenti li naturalment ziedu fid-dewmien. Jigi rilevat li sal lum il-permess ghadu ma harigx.

In vista ta' dina l-konkluzzjoni l-eccezzjonijiet tal-konvenuti ma jistghux jigu milqugha kif ukoll ghall-istess ragunijiet ma tistax tintlaqa' l-kontrotalba tal-konvenuti.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
il-Qorti tiddeciedi
billi tilqa' t-talba attrici
u tichad il-kontrotalba tal-konvenuti
spejjez ghall konvenuti.
Bl-imghax mid-data tal-prezentata tac-citazzjoni.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----