QORTI TA' L-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. JOSEPH SAID PULLICINO, B.A.(HONS), LL.D. - PRESIDENT
ONOR CARMEL A. AGIUS, B.A., LL.D.
ONOR JOSEPH D. CAMILLERI, B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha 5 ta' Ottubru, 2001

Numru 43

Cit. Nru. 984/98 AJM

Bonsons Limited

vs

AIC Catherine Galea

L-Att tac-Citazzjoni

Is-socjeta' attrici pprocediet kontra l-konvenuta b'dan l-att tac-citazzjoni li bih talbet il-kundanna taghha ghall-hlas ta' danni konsegwenzjali ghal xoghol ta' kostruzzjoni malament esegwit taht id-direzzjoni taghha.

> "Permezz ta' l-att tac-citazzjoni, wara li gie premess li s-socjeta' attrici kienet inkarigat lill-konvenuta, li accettat, bhala perit u ingineer civili biex tkun responsabbli professjonalment ghal progett ta' bini konsistenti fi struttura ta' tliet sulari li kellu jinbena

fuq arja superficjali ta' 745 metri kwadri fuq plots indikati bhala 57, 58, 59 u 60 f'Tal Handaq, Qormi; illi s-socjeta' attrici wara li otteniet il-permessi kollha mehtiega kkostruwit dan il-bini bejn is-snin 1995 u 1996 dejjem taht is-sorveljanza tal-konvenuta u skond il-pjanti u disinji mhejjin minnha; illi s-socjeta' attrici kienet forniet lill-konvenuta bid-dimensjonijiet kollha, inkluz il-"load bearing factor" tal-*precast* u *prestressed concrete slab* tas-soqfa relattivi tat-tliet sulari u dana kif indikat mis-supplier taghhom bil-ghan li l-konvenuta tiddisenja t-travi ghalihom; illi wara xi xhur illi tlesta x-xoghol ta' kostruzzjoni s-socjeta' attrici indunat li kienu hergin xi qasmiet (shear cracks) fit-travi tal-konkos u wara li nkarigat l-espert tekniku Dr. Alex Torpiano irrizulta li l-*load bearing capacity* tat-travi kien drastikament anqas minn dak tal-*prestressed precast roof slab* – specjalment dak tal-ground floor li kif jidher mir-rapport tieghu tad-9 ta' Ottubru, 1996 (Dok A) u dana minhabba difett fid-disinn maghmul mill-konvenuta ta' l-istess travi; illi minhabba f'hekk is-socjeta' attrici sofriet u ghad trid issofri danni ngenti kif jigi llustrat waqt it-trattazzjoni tal-kawza; talbet li din il-Qorti:-

1. tiddikjara, jekk hemm bzonn bl-assitenza ta' esperti, li hemm difett serju fid-disinn ta' l-istess travi stante li ma ghandhomx il-load bearing factor necessarju u relattiv ghal-*load bearing factor tal-*prestressed u precast concrete slab ghal liema difett hija unikament responsabbli l-konvenuta;

2. tillikwida, jekk hemm bzonn bl-assistenza ta' esperti, id-danni kollha sofferti u li ghad trid issofri s-socjeta' attrici inkluzi dawk biex jissewwa d-difett u jigi rimedjat il-*load bearing factor* tat-travi relattivi, il-konsegwenzjali nuqqas fil-valur tal-fond tas-socjeta' attrici u telf ta' kera waqt li jsir ix-xoghol rimedjabbli;

3. tikkundanna lill-konvenuta thallas lis-socjeta' attrici d-danni hekk likwidati".

Eccezzjonijiet

Il-konvenuta hekk eccepiet ghat-talbiet attrici:-

"1. Illi preliminarjament l-eccipjenti qatt ma kellha relazzjoni guridika mas-socjeta' attrici imma dejjem agixxiet fuq

istruzzjonijiet u inkarigu ta' Anthony Bonello li fuq ismu saru l-applikazzjonjiet ghall-bini u fuq ismu inhargu l-permessi relattivi. Ghalhekk hija ghandha minnufih tigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra s-socjeta' attrici.

2. Illi subordinatament ghall-ewwel eccezzjoni u fil-mertu, l-eccipjenti m'hu responsabbli ghal ebda danni, ghax id-disinn minnha maghmul kien wiehed li jirrifletti l-istruzzjonijiet originali li nghatat mill-imsemmi Anthony Bonello u l-*load factors* li hija kkalkolat ghalihom kienu dawk ta 'stores u garages fis-semi basement u fl-ewwel sular ossia fil-pjan terren u ta' ufficini fil-first floor, b'saqaf li ma kienx ser ikun accessibbli u allura ma ghandux ghalfejn jerfa' pzijiet hlief dawk ta' manutenzjoni ordinarja. Fil-fatt hekk sar, anki kif jirrizulta mic-certifikat ta' Dr. Torpiano.

3. Kien biss wara li tlesta x-xoghol li Anthony Bonello ddecieda li juza l-*first floor* ukoll ghal *stores* minflok ghall-ufficini u, meta l-eccipjenti saret taf b'dan, oggezzjonat ghax it-travi ma kienux iddisinjati biex jiehdu l-piz aktar kbir ta' *stores.* Kien ukoll f'dan l-sitadju li Anthony Bonello iddikjara li bi hsiebu jghabbi s-saqaf, ossia l-bejt – li ma kellux ikun accessibbli – u l-eccipjenti wkoll oggezzjonat ghal dan.

4. Jekk is-socjeta' attrici jew Anthony Bonello iddecidew li jaghmlu uzu diversi minn dak li ghalihom gew disenjati t-travi u s-soqfa, iridu jkunu huma stess, jew min minnhom, li jirrispondu ghad-danni jew difetti rizultanti u mhux l-eccipjenti li mxiet bl-akbar mod korrett professjonalment u skond ma titlob is-sengha u l-arti tal-bini.

5. Ghalhekk anki fil-mertu t-talbiet attrici ghandhom f'kull kaz jigu michuda bl-ispejjez".

<u>Decide</u>

B'sentenza tad-19 ta' Novembru, 1999, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili ddecidiet il-kawza finalment billi filwaqt li laqghet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta, iddikjarat li ma kien hemm l-ebda relazzjoni guridika bejn is-

socjeta' attrici u l-istess konvenuta u ghalhekk illiberat lill-istess konvenuta mill-osservanza tal-gudizzju. Spejjez kontra s-socjeta' attrici.

<u>Motivazzjoni tas-sentenza appellata</u>

L-ewwel Qorti hekk immotivat is-sentenza taghha:-

> 'Din is-sentenza hija limitata ghal konsiderazzjoni ta' l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-kovnenuta u cioe' dik li hija qatt ma kellha relazzjonijiet guridici mas-socjeta' attrici.
>
> Din il-kawza tikkoncerna talba ghal-likwidazzjoni u hlas tad-danni li s-socjeta' attrici tghid li sofriet fil-proprjeta' taghha bhala konsegwenza ta' nuqqasijiet professjonali tal-konvenuta li kienet inkarigata bhala l-perit tal-progett.
>
> Il-konvenuta, filwaqt li qeghda tichad kull responsabilita' ghar-ragunijiet imsemmija fic-citazzjoni, qeghda wkoll issostni li ma hemmx relazzjoni guridika bejnha u s-socjeta' attrici. Infatti l-konvenuta tghid li hija kienet giet inkarigata minn Anthony Bonello ghall-ezekuzzjoni tal-progett in kwistjoni u li ghalhekk qatt ma tista' tirrispondi ghal talba ghad-danni mressqa mis-socjeta' attrici. Dan naturalment billi d-danni reklamati jemanaw mir-relazzjoni li tinholoq bejn il-klijent u l-perit.
>
> Mill-provi prodotti jirrizulta li s-socjet' attrici, li taghha Anthony Bonello huwa direttur u azzjonista maggoritarju, kienet b'kuntratt tas-27 ta' Ottubru, 1994, fl-atti tan-Nutar John Gambin, akkwistat l-art li fuqu sar l-izvilupp. Jirrizulta wkoll li l-konvenuta kienet gja involuta ma' progett ta' bini fuq l-imsemmija art billi kienet applikat u ottjeniet permezzi ghal bini ghan-nom tas-sidien precedenti. Fl-okkazzjoni tal-bejgh dan il-fatt ingieb a konjizzjoni ta' Anthony Bonello li wera x-xewqa li jkompli jaghmel uzu tas-servizzi taghha ghal ghanijiet li kellu. In effetti dan avvicina lill-konvenuta u wara li gie spjegat il-progett u d-disinji preliminari gew accettati minnu, fid-29 ta' Novembru, 1994 giet sotomessa applikazzjoni lil Planning Authority "for full development permission" ghall-kostruzzjoni ta' "garages at 1st floor level 12

crs high overlying stores at ground floor already approved PB 2329/91".

Dan il-progett gie ezegwit taht id-direzzjoni u sorveljanza tal-konvenuta bhala l-perit inkarigat. U din thallset id-drittijiet professjonali taghha. Izda gara li wara xi zmien bdew jimmanifestaw ruhhom certa difetti fil-kostruzzjoni li nnecessitaw l-intervent ta' Dr. Alex Torpiano, bhala konsulent, li rrileva xi nuqqasijiet. Dan huwa l-mertu tal-kawza istitwita mis-socejta' attrici. Il-konvenuta izda qeghda tghid li lis-socjet' hija ma tirrikonoxxihiex billi l-inkarigu inghata lilha minn Anthony Bonello personalment u mhux mis-socjeta'.

Il-konvenuta ssostni li l-ewwel darba li hija semghet bil-kumpanija attrici kien meta Anthony Bonello mar biex jissalda l-kont taghha u talabha jekk kienx jimporta li jhallasha b'cheque tal-kumpanija attrici. Hi ma oggezzjonatx u sahansitra rrilaxxjat VAT Receipt favur l-istess kumpanija. Minn ezami tad-dokumenti izda jidher li l-konvenuta setghet giet a konoxxenza ta' l-ezistenza tal-kumpanija mmexxija minn Anthony Bonello u dan anke qabel ma gie effettwat l-ahhar pagament td-drittijiet taghha. Infatti l-pagamenti l-ohra kollha precedenti saru b'cheques iffirmati mill-istess Bonello fuq kont tal-kumpanija attrici.

Izda dan l-gharfien da parti tal-kovnenuta ta' l-ezistenza ta' kumpanja gestita minn Anthony Bonello, jekk gharfien kien hemm, huwa sufficjenti biex jiggustifika dak li qed jghid l-attur u cioe' li r-relazzjoni tal-konvenuta kienet mas-socjeta' attrrici? Ir-risposta ghal dan il-kwezit trid tkun ta' bilfors fin-negattiv. Ir-rabta bejn il- kontraenti trid tinholoq fil-bidu meta jsir il-ftehim ta' ingagg u l-ebda cirkostanza li tirrizulta aktar tard ma tohloq relazzjoni gdida bejn il-kontraenti jekk mhux bil-kunsens tal-partijiet interessati. F'dak l-istadju kien l-obbligu ta' Anthony Bonello li jinforma lill-konvenutal i huwa ma kienx qed jagixxi in nome proprio izda ghan-nom ta' kumpanija. Izda Anthony Bonello jammetti li dan ma ghamlux u ghalhekk kien naturali li l-konvenuta tassumi li l-klijent taghha kien l-istess Anthony Bonello. Izjed u izjed meta l-istess Bonello ffirma l-formula ta' l-applikazzjoni ghal permess f'ismu personalment u dan ghalkemm l-istess formula tipprovdi ghall-possiblita' li wiehed jindika li qed jiffirma d-dikjarazzjoni maghrufa bhala "certificate of ownership" f'isem terza persuna ossia kumpanija. Inoltre fl-istess formula nsibu li huwa ddikjara u iffirma li "all the information contained in this application and the submitted plans

> is correct". Dana meta fl-istess formula jirrizulta li l-applicant" u cioe' sid l-art, kien indikat bhala Anthony Bonello.
>
> Id-difensur ta' l-attur issottometta li ma ghandhiex issir distinzjoni bejn is-socjeta' attrici u Anthony Bonello peress li dan ma kellux il-konoxxenza ta' terminologija legali li twasslu biex jiddistingwi bejn l-assi tal-kumpanija u dawk tieghu. Din l-Qorti ma taqbilx ma' din is-sottomissjoni. Fl-ewwel lok il-personalita' guridika tas-socjeta' attrici u dik ta' Anthony Bonello hija totalment distinta. Dan jidher mill-istess kuntratt ta' l-akkwist li ppartecipa fih l-istess Anthony Bonello fil-kapacita' tieghu ta' direttur tas-socjeta' li kienet ilha kkostitwita minn 1987 u l-ghan principali taghha kien l-akkwist u zvilupp ta' propjeta'. Fit-tieni lok l-istess kuntratt ta' akkwist jixhed dwar il-konoxxenza ta' Anthony Bonello tad-differenza bejn persuna guridika u ohra. Kieku ma kienx hekk huwa kien jakkwista l-propjeta' f'ismu propju u mhux f'isem il-kumpanija. Fl-ahharnett jidher li meta l-istess Anthony Bonello allas l-ahhar pagament tal-professional fees tal-konvenuta dan talabha biex il-pagament isir f'isem il-kumpanija.
>
> Minkejja dan kollu mill-assjem tal-provi jidher li Anthony Bonello jikkonsidra lilu nnifsu bhala proprjetarju ta' l-art akkwistata u zviluppata. Dan billi huwa socju maggoritarju tal-kumpanija attrici. In effetti hu jzomm 1,999 ishma tas-socjeta' filwaqt li George Bonello ghandu sehem wiehed. L-istess Bonello mistoqsi mill-Qorti il ghala ffirma l-applikazzjoni u ddikjara li l-art kienet proprjeta' tieghu rrisponda "Iva, fil-fatt hi".
>
> Tenut kont ta' dan kollu l-Qorti tasal ghall-konkluzzjoni li l-verzjoni tal-konvenuta hija dik kredibbli u cioe' li meta din inghatat l-inkarigu dan gie moghti minn Anthony Bonello personalment u mhux il-kumpanija attrici. Ghalhekk jekk din ghandha tirrispondi ghal xi nuqqasijiet ta' natura professjonali dan irid isir fil-konfront ta' min inkariga bix-xoghol in kwistjoni".

Is-socjeta' attrici appellat minn din is-sentenza. Din il-Qorti ezaminat sewwa l-aggravju fir-rikors ta' l-appell fid-dawl tal-provi prodotti u waslet ghall-konvinciment illi dan kien wiehed gustifikat u konsegwentement is-sentenza appellata kellha tigi revokata. Il-Qorti taghmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:-

1. Il-konvenuta appellata, fir-risposta ta' l-appell taghha, issostni korrettement il-principju tad-dritt li kull persuna kellha titqies u tigi prezunta li qed tikkuntratta f'isimha proprju, sakemm ma tkunx fi zmien opportun, avzat lill-kontraenti l-ohra li maghha tkun qed tikkuntratta, li hi kienet hekk qed taghmel f'isem haddiehor. L-appellata issib sostenn ghas-sottomissjoni taghha fil-konsiderandi ta' din il-Qorti fis-sentenza fil-kawza fl-ismijiet "Lawrence Formosa nomine et nomine vs. Silvio Felice", deciza minnha fis-6 ta' Ottubru, 1999, fejn hekk jinghad:

> "Il-kuntratt ta' l-appalt ma jista' jigi bl-ebda mod relatat mal-proprjeta' tal-fond li fih ix-xogholijiet kellhom jigu, kif fil-fatt gew, esegwiti. Gustament allura l-ewwel Qorti kkonsidrat illi salv prova kuntrarja ir-relazzjoni guridika li tinholoq bi ftehim ta' appalt, kienet wahda personali mhux relatata mal-fond u konsegwentement il-presunzjoni "iuris tantum" kellha tkun illi min jikkuntratta kien qieghed jikkuntratta f'ismu personalment. Prova kuntrarja naturalment kellha tispetta lill-persuna li kien qed jidher f'isem u ghan-nom ta' persuna ohra. Dan mhux biss kellu jipprova li hu kien qieghed jagixxi bhala mandatarju ta' haddiehor imma wkoll kellu jipprova illi tali fatt kien gie a konoxxenza tal-persuna li maghha ikun qieghed jikkontratta u dana sal-mument meta l-ftehim ikun gie finalizzat".
>
> ....omissis............
>
> "Sewwa jinghad li l-prova mehtiega biex tigi newtralizzata din il-prezunzjoni "iuris tantum" tvarja sewwa minn kaz ghal iehor. Jispetta lill-gudikant li jizen ic-cirkostanzi ta' kull kaz biex jasal ghall-konvinciment jekk kellux jew le ikun apparenti illi xi parti kienet qed tidher in rapprezentanza ta' haddiehor. Certi kazijiet huma ovvji, ohrajn mhux daqshekk ovvji. Fejn hemm dubbju pero', wiehed kellu jipprezumi illi l-persuna li qed tikkontratta kienet hekk qed taghmel f'isimha proprju".

2. Dawn il-principji guridici kellhom jigu konsidrati bhala sfond li fuqhom il-Qorti kellha tagixxi anke fil-kaz taht ezami. Din il-Qorti pero' ma tistax taqbel mas-sottomissjoni ta' l-appellata illi l-kaz taht konsiderazzjoni hu konsimili hafna ghal dak illi din il-Qorti qieset fil-kawza "Formosa vs. Felice" appena citata. Dan ghaliex hemm differenza fondamentali fir-rigward tan-natura ta' l-azzjoni illi fil-fehma ta' din il-Qorti hija differenti fiz-zewg kawzi. Infatti l-mertu fil-kawza "Formosa vs. Felice" it-talba tas-socjeta' attrici kienet reklam ta' hlas ghal xoghol ta' appalt minnha esegwit. Il-fatti kienu juru li kien il-konvenut personalment illi kkommissjona x-xogholijiet esegwiti mis-socjeta' attrici u minn imkien ma kien jidher li x-xogholijiet esegwiti kienu gew kommissjonati mhux f'isem il-konvenut propju imma f'isem is-socjeta' minnu rapprezentata.

Il-qofol tal-kwistjoni hu illi l-ammont reklamat f'dik il-kawza kien kjarament wiehed naxxenti minn obbligazzjoni kontrattwali bejn min ikkommissjona x-xoghol u bejn min ezegwih. Obbligazzjoni purament personali li ma setghet bl-ebda mod tigi estiza ghat-terz – is-socjeta' li kien jirrapprezenta l-konvenut – propju ghaliex ir-rabta kontrattwali mhux biss ma kienetx saret f'isimha, imma (tas-socjeta') ma kienetx giet migjuba a konoxxenza tal-kontro-parti (l-attur) jekk kien minnu illi l-konvenut kien bhala fatt qed jidher f'isimha. Ix-xenarju f'dik il-kawza kien allura ezattament dak ta' kiri ta' xoghol u ta' industrija, kif provdut fl-

art. 1623 tal-Kap 16 li jiddefinixxi l-kiri ta' xoghol u industrija bhala kuntratt "li bih wahda mill-partijiet tintrabat li taghmel xi haga ghall-parti l-ohra, bi hlas li din tintrabat li taghtiha". Kontrattazzjoni li minnha jiskaturixxu obbligazzjonijiet ta' natura prettament personali li ghalihom japplikaw il-konsiderandi maghmula minn din il-Qorti fis-sentenza appena citata.

3. Divers hu l-kaz taht ezami. In-natura ta' l-azzjoni tentata mis-socjeta' attrici f'din l-istanza, ghalkemm hi in parte bazata b'mod zbaljat fuq il-premessa illi s-socjeta' attrici kienet inkarigat lill-konvenuta li accettat bhala Perit u Inginier Civili biex tkun responsabbli professjonalment ghall-progett ta' bini in kwistjoni (certament ma tirrizultax il-prova illi l-konvenuta kienet konxja ta' dan il-fatt <u>fil-mument li nghatat l-inkarigu</u>) ma kienetx torigina ex contractu minhabba xi allegata inadempjenza kontrattwali da parti tal-konvenuta. Kienet invece azzjoni ghar-rizarciment ta' danni konsegwenzjali ghall-allegata negligenza u imperizja fl-ezercizzju tal-kompetenzi professjonali tal-konvenuta. Kienet allura azzjoni ghal danni konsegwenzjali ghall-agir kwazi delittwuz tal-konvenuta, anke jekk dan sehh fl-ezekuzzjoni tal-mandat lilha fdat inizjalment minn Anthony Bonello personalment biex tiehu responsabilita' ghall-progett taht ezami.

4. Issa hu indubbjament stabbilit mill-provi illi l-progett ta' bini mertu tal-kawza inbena fuq art li kienet proprjeta' tas-socjeta' attrici u konsegwentement kien bil-ligi jappartjeni lilha jekk xejn bi dritt ta' accessjoni, indipendentement minn min inkariga l-bini tieghu u indipendentement minn min iffinanzjah. Dan apparti l-fatt li l-provi juru bl-ebda dubju li l-interessament tas-socjeta' fil-kostruzzjoni kien indiskuss, kif indiskuss hu l-fatt li kienet is-socjeta' attrici li harget il-kapital mehtieg, inkluz il-hlas lill-konvenuta ghas-servizzi professjonali taghha. Hlas illi l-istess konvenuta appellata ma rrifjutatx li taccetta nonostante li, skond hi, ma kellha l-ebda relazzjoni guridika maghha. Dan apparti, hi n-natura ta' l-azzjoni li l-aktar interessat lil din il-Qorti fid-determinazzjoni ta' l-eccezzjoni preliminari li l-ebda relazzjoni guridika ma kienet tezisti bejn l-appellata u s-socjeta' appellanti li minnha setghet torigina l-prezenti istanza.

5. L-ewwel Qorti fis-sentenza appellata waslet ghall-konvinciment li una volta kienet sodisfatta li l-inkarigu lill-konvenuta appellata kien inghata minn Anthony Bonello personalment u mhux minn kumpanija attrici, din kellha tirrispondi ghal xi nuqqasijeit ta' natura professjonali fil-konfront ta' min inkarigaha fix-xoghol in kwistjoni. Din il-Qorti ma taqbilx li din biss kienet ir-relazzjoni guridika li setghet tinholoq mill-fatti kif provati. Stabbilit li r-relazzjoni kienet wahda ghar-rizarciment ta' danni konsegwenzjali ghall-allegata negligenza, traskuragni u imperizja

professjonali da parti tal-konvenuta, u stabbilit li dawn id-danni kienu gew sofferti mis-socjeta' attrici u kienu konsegwenzjali ghall-agir tal-konvenuta, din il-Qorti ma tarax raguni ghaliex l-istess konvenuta ma kellhiex twiegeb ghall-hsara li tigri bi htija taghha (art. 1031 tal-Kap 16) una volta tali htija tigi provata. Ir-relazzjoni guridika f'cirkostanzi bhal dawn temergi mill-fatt li l-ligi tqis fi htija lil kull min b'ghemil tieghu ma juzax il-prudenza, id-diligenza u l-hsieb ta' missier tajjeb tal-familja (art. 1032 (1)). Addebitu dan illi jikkreja drittijiet u obbligi bejn id-danneggjat u d-danneggjant mill-fatt biss li l-azzjoni tkun ikkawzat id-dannu u indipendentement minn kull rabta kontrattwali ohra li kienet jew ma kienetx tezisti bejniethom.

6. Din il-konsiderazzjoni bazata fuq il-principji generali ta' dritt, testendi wkoll ghar-responsabilita' ta' l-arkitett u l-appaltatur meta il-bini jew xoghol iehor kbir tal-gebel mibni b'appalt, jinqered jew bicca minnu, jew juri li hemm periklu car li sejjer jiggarraf minhabba difett fil-kostruzzjoni, jew ukoll minhabba difett ta' l-art. Dan hu provdut fl-art. 1638 tal-Kap 16 li jistipula li l-arkitett u l-appaltatur kellhom iwiegbu ghal sitwazzjoni bhal din. Mhux dan jidher li hu l-kaz taht ezami. Pero' anke hawn il-ligi tipprovdi ghar-responsablita' ta' l-appaltatur u tal-perit inkarigat mix-xoghol ghad-danni li rrizultaw fil-kostruzzjoni fir-rigward ta' min isofri l-istess danni, u allura ta' min ikun il-proprjetarju tal-fond, u dana indipendentement minn kull kwistjoni dwar min kien ikkuntratta l-

appalt jew ta' min ikun fada l-inkarigu lill-perit ghall-esekuzzjoni tal-progett.

Konsidrati l-fatti minn din l-ottika legali, din il-Qorti tasal ghall-konkluzzjoni li l-konvenuta kienet fil-ligi l-legittimu kontradittur tas-socjeta' appellanti u kellha tirrispondi ghat-talbiet minnha proposti fil-prezenti istanza. L-eccezzjoni li ma kien hemm l-ebda relazzjoni guridika bejnha u bejn is-socjeta' appellanti kellha tigi michuda ghaliex ir-relazzjoni tirrizulta li tezisti u li nholqot ex lege. F'dawk ic-cirkostanzi allura ma jidhirx utli li l-Qorti tinoltra ruhha f'ezercizzju analitiku tal-provi biex tistabilixxi jekk kienetx jew le aktar kredibbli l-verzjoni moghtija mill-konvenuta milli dik moghtija mis-socjeta' attrici, jew ahjar minn Anthony Bonello personalment. Tillimita ruhha biss ghall-kumment li l-fatt li Anthony Bonello, kif indikat mill-ewwel Qorti, kien jidher mill-assjem tal-provi li kkonsidra lilu nnifsu bhala propjetarju ta' l-art akkwistata u zviluppata, bl-ebda mod ma jvarja r-rejalta' guridika li dan ma kienx korrett u li effettivament dik il-proprjeta' kienet tas-socjeta' appellanti. Rejalta' li tissarraf imbaghad fil-kostatazzjoni konsegwenzjali illi d-danni jekk qatt provati sofferti bhala konsegwenza ta' l-allegati nuqqasijiet professjonali ta' l-appellata sofriethom is-socjeta' appellanti u mhux Anthony Bonello personalment.

Ghal dawn il-motivi l-appell qed jigi milqugh u s-sentenza appellata revokata. Konsegwentement din il-Qorti tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta, li ma kienx hemm relazzjoni guridika bejnha u bejn is-socjeta' attrici; tirrimetti l-atti quddiem l-ewwel Qorti ghall-kontinwazzjoni, bl-ispejjez taz-zewg istanzi a karigu tal-konvenuta appellata.

Dep/Reg

mm