MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tad-29 ta' April, 2011

Citazzjoni Numru. 18/1981/1

Vivian S. Bianchi u Ralph Bianchi ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` Investments Ltd.
vs
Perit Italo Raniolo u Perit Edward Bencini solidalment bejniethom

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:
Rat ic-citazzjoni ta’ l-atturi *nomine* li biha ippremettew:

Illi l-atturi *nomine* inkarigaw lill-konvenuti sabiex jezegwixxu progett f’Paceville u ghal-liema progett wara li l-konvenuti fornew lill-atturi *nomine* bil-mizurazzjonijiet tal-*area* kollha li fuqha kellha jinbena l-progett huwa provdilhom pjanti dettaljati maghmulin minn haddiehor liema pjanti gew vidimati u approvati mill-konvenuti, b’certi modifichi [*recte* modifiki] ghall-esigenzi lokali;

Illi qabel ma nbeda dan ix-xoghol l-atturi *nomine* talbu u ottjenew minghand il-konvenuti stima tan-nefqa globali ta' dan ix-xoghol li llum qieghed jirrizulta li hija skorretta b'almenu Lm50,000 hamsin elf lira.

Illi wara li nbeda x-xoghol il-konvenuti skoprew li huma kienu naqsu milli jkelju parti mill-art li fuqha kellu jigi ezegwit il-progett ta' l-atturi *nomine* liema nuqqas kieku kien inkluz mill-bidu, kif suppost, il-progett seta' gie zviluppat b'mod differenti u aktar vantagguz ghall-atturi *nomine*.

Illi l-konvenuti f'daqqa wahda b'ittra taghhom tas-16 ta' April 1980 qabdu u irtiraw is-servizzi professjonali taghhom minn dik id-data stess b'mod illi x-xoghol waqaf u sakemm instab Perit u Inginier Civili iehor li seta' jerga' jissorvelja dan il-progett ghadda certu zmien u ghalhekk it-terminazzjoni tieghu marret lura bl-istess zmien b'mod li l-atturi *nomine* tilfu ammont rilevanti ta' introjtu ghall-istess perijodu li dan il-progett dam wieqaf apparti li l-atturi *nomine* kellu jhallas lill-haddiema kuntrattati maghhom minn qabel indipendetement mill-fatt kienux qed jahdmu jew weqfin.

Illi dan l-agir kollu tal-konvenuti juri traskuragni imperizja, nuqqas ta' hila u negligenza fl-ezercizzju tal-professjoni taghhom u inadempjenza ta' l-inkarigu lilhom fdat b'rizultat ta' danni ingenti kawzati lill-atturi *nomine* li ghalkemm interpellati sabiex jaghmlu tajjeb ghalih huma baqghu inadempjenti.

L-atturi *nomine* talbu lill-Qorti:

1) Tiddikjara lill-konvenuti responsabbli tad-danni li sofrew l-atturi *nomine* b'rizultat tat-traskuragni, imperizja, negligenza u nuqqas ta' hila, u inadempjenza fl-ezercizzju tal-professjoni taghhom u ta' l-inkarigu moghti;

2) Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi *nomine* jekk hemm bzonn bl-opera ta' periti nominandi;

3) Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi *nomine* dik is-somma li tigi hekk likwidata in linea ta’ danni skond kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi.

Bl-imghax legali mid-data tan-notifika tac-citazzjoni u bl-ispejjez kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda, u d-dokumenti prezentati mill-atturi *nomine*.

B. ECCEZZJONIJIET:

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet tal-konvenuti li biha eccepew:

1. Illi kuntrarjament ghal dak li qed jigi allegat mill-atturi, il-konvenuti, b’ebda mod ma rrendew ruhhom negligenti, traskurati, imperiti, jew inadempjenti jew urew nuqqas ta’ hila fl-ezercizzju tal-professjoni taghhom, fl-espletar ta’ l-inkarigu li kien gie moghti lilhom mid-ditta attrici.

2. Illi konsegwentement huma ma humiex responsabbli ghal ebda danni allegatament kagonati lid-ditta attrici.

3. Illi mhux biss dawn l-allegazzjonijiet da parti ta’ l-atturi Bianchi ghad-ditta attrici huma infondati, imma l-allegazzjonijiet maghmula mill-atturi *nomine* huma malafamanti u kien precizament dan l-atteggament ingurjuz u negligenti sa parti ta’ l-attur Vivian Bianchi li wasslet lill-konvenuti li ma jkunux preparati li jkomplu fl-inkarigu taghhom fil-kontinwazzjoni ta’ agir abuziv u inadempjenti da parti ta’ l-istess atturi milli jottemporaw ruhhom mal-obbligi taghhom mal-konvenut.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-konvenuti.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:
Rat id-digriet tas-6 ta' Ottubru, 1981 li permezz tieghu Dr. Austin Gatt gie nominat bhala Perit Legali u l-AIC Michael Busuttil gie nominat bhala Perit Tekniku.

Rat id-digriet tas-7 ta' Jannar, 1983 li permezz tieghu Dr. Albert Magri gie nominat Perit Legali flok Dr. Austin Gatt.

Fl-14 ta' Jannar 1992 Dr. Philip Sciberras gie nominat Perit Legali flok Dr. Albert Magri.

Rat id-digriet tat-22 ta' Marzu, 1993 li permezz tieghu Dr. Peter Borg Costanzi gie nominat Perit Legali flok Dr. Philip Sciberras.

Rat ir-rapport tal-Perit Legali Dr. Peter Borg Costanzi u tal-Perit Tekniku Michael Busuttil li fih issemma:
"…**83. Issa nigu ghall-pretensjonijiet tas-socjeta` Investments Limited. L-ewwel kwistjoni hija dik dwar l-istima preventiva.**

84. Fit-tender tal-*frame structure* l-istima moghtija mill-periti kienet wahda indikattiva, izda fil-kaz tat-*tender* tal-progett kif attwalment sar, l-istima moghtija mill-periti kienet wahda approssimattiva kif anke jirrizulta mill-ittra tal-Perit Raniolo tal-5 ta` Marzu 1980, Dok EB24, fejn l-ammont ta` Lm75,000 huwa indikat bhala *our estimate*. Il-problema li tqum ghall-esponenti huwa li sakemm kienu inkarigati l-Periti Raniolo u Bencini kien sar dak li huwa meqjus bhala *the most expensive part* tal-progett.

85. F'dan ir-rigward l-esponenti jaghmlu referenza ghall-pjanta MAY97-3 li hija *section* tal-progett kollu li huwa maqsum A1, A2 u *Block* B u l-parti li saret taht id-direzzjoni tal-Periti Raniolo u Bencini huma dik indikata bhala A1, pero` jinghad ukoll li ghalkemm bhala volum huwa vicin il-volum tal-kumplament tal-bini kif mibni mil-Periti Fenech Vella u Captur, minhabba n-natura tax-xoghol u li hija mibnija fuq bazi ta' *frame structure* hija aktar kostuza *pro rata* mal-kumplament tal-bini. Il-parti A1

kienet tikkonsisti f'bini ta' *frame structure* – prattikament struttura ta konkos u azzar – mentri l-parti fuqha, cioe` A2, tikkonsisti fi tliet sulari ta appartamenti mibnija fuq stil konvenzjonali. Il-bini fi Blokk B hu bini zghir ta' ftit kmamar u mhux ta' l-istess gholi mil-Blokk A2+A2. Jigi rilevat li zewg appartamenti *at penthouse level* fuq il-Blokk A1+A2 ma nbewx u ma hargux il-permessi ghalihom pero` l-Periti Raniolo u Bencini iddizjinjaw l-*frament* [*recte frame*] *structure* biex jiflahom.

86. Jirrizulta wkoll illi sabiex sar ix-xoghol fuq il-parti tal-block A cioe` l-parti A1, l-ispiza kienet ta` madwar Lm46,000, li minnhom madwar Lm 5000 kienu ta' extra works.

87. Wara li ma baqghux fil-progett il-Periti Raniolo u Bencini, il-kuntrattur jidher li ha vantagg minn dina s-sitwazzjoni u talab li r-rati jigu riveduti u fil-fatt hekk gara. L-esponenti m'humiex ser jidhlu fil-mertu jekk il-kuntrattur kellhux id-dritt li jaghmel hekk, pero` bhala fatt jirrizulta li hekk kien gara.

88. Bianchi jghid li l-ispiza finali tal-progett kollu kien ta` Lm50,000 aktar minn kemm kienu qalulu l-Periti Raniolo u Bencini u cioe` ta' madwar Lm125,000.

89. Huwa difficli ghall-esponenti biex jghidu jekk, sakemm il-progett kien taht l-inkarigu tal-Periti Raniolo u Bencini, kienux fil-limiti accettabbli tal-*projections* cioe` l-istimi taghhom izda zgur illi l-parti li kienu ghamlu l-Periti Raniolo u Bencini kienet dak iz-zmien il-parti li *pro rata* kienet l-aktar kostusa u certament kienet l-aktar difficli.

90. Huma kienu iddirigew bini ta' speci ta' mejda b'faccata elevata fu Paceville Avenue, faccata fuq Schreiber Street u faccata fuq Wilga Street. Il-periti li gew wara sabu l-pedament lesti.

91. Jirrizulta wkoll illi bhala kubagg kien hemm ammont ta` bini li kien ghad fadallu biex jinbena u dana sar fuq stil konvenzjonali u naturalment *pro-rata* huwa anqas minn bini fuq stil *frame structure*. L-esponenti ma kejlux ix-

xoghol li sar taht il-Periti Maurice Captur u Anthony Fenech Vella billi jhossu li dan m'huwiex l-inkarigu taghhom. L-esponenti mhumiex l-anqas qed jikkontestaw illi s-socjeta` Investments Limited effettivament hallset l-ammont minnha indikat bhala spiza totali tal-progett, izda jhossu li *stante* li kien hemm bdil fir-rati miftiehma mal-kuntratturi mhuwiex sodisfacentement provat illi l-ispiza addizzjonali hija necessarjament imputabbli ghall-stima hazina moghtija mill-Periti.

92. Tenut kont tan-natura tax-xoghol u tal-fatt li dan kien fuq stil relattivament innovattiv billi kien fuq sistema *hybrid* cioe` parti *frame structure* u parti fuq stil konvenzjonali, il-periti jhossu li kien ikun difficli biex wiehed jaghti stima preciza minn qabel. Kieku l-bini kollu kien sar fuq stil konvenzjonali kien ikun aktar facli ghall-periti li jaghtu stima.

93. Inoltre, l-esponenti juzaw bhala gwida l-fatt illi fil-kuntratti mal-*Public Works*, il-Gvern kien ikollu t-tolleranza ta` 20% u fil-fatt l-offerta li giet accettata ta' l-ahwa Vella kienet *well within* l-istima moghtija mill-periti. Seta' kien hemm awment fl-ispejjes inkorsi b'rizultat ta' (1) bidla fir-rati; u (2) *additional works* li ma gewx originarjament previsti. Ghall-ewwel parti, cioe` ghall-bidla fir-rati, il-Periti Raniolo u Bianchi zgur m'ghandomx tort. Fir-rigward tal-*additional works* wiehed jrid jara x'kien il-kagun taghhom. Normalment ikunu dovuta ghall-bdil fil-hsieb tal-klijent stess.

94. L-unici xogholijiet li ssemmew u li kienu ta' divergenza u li ma kienux originarjament mbassrin mill-periti meta taw l-istima kienu:

(i) il-bini addizzjonali minhabba li instab feles art li ma kienx originarjament imdahhal fil-progett; (Mozart/Schubert *problem*)

(ii) il-bini ta` saqaf addizzjonali ta` 17 ½ ft by 12 ½ ft minhabba li t-tarag ma kienx se jigi jispara tajjeb fil-*landing* u relattivament ghal-*lift*;

(iii) allegatament il-periti ghamlu kalkoli hziena fuq il-kwantita` ta' vireg ta' l-azzar rikjesti;

(iv) bini ta’ hajt ta’ sittax-il pied b’gholi ta’ erba’ filati li kien *off the beam* u kellu jinhatt u jerga’ jinbena fl-istess livell;
(v) fl-*interim certificates of payment* kien hemm xi zbalji matematici u ta’ kalkoli.

95. Dwar dawn l-aspetti l-esponenti jhossu li dawn l-affarijiet m’humiex ta’ import li setghu effetwaw il-valur tal-progett sensibilment. Irrispettivament jekk il-periti kellhomx xi htija f’dawn l-aspetti, l-esponenti jhossu li m’hemmx provi sufficjenti, cari u konkreti li juru li kien hemm xi negligenza jew xi htija tal-periti fil-kalkolu cioe` fl-istima preventiva li huma taw lil Investments Limited fuq il-progett.

96. Jinghad wkoll illi jekk wiehed jirdoppja l-valur ta Lm41,000 – cioe` kemm sewa l-*frame structure* sakemm damu l-Periti Raniolo u Bencini, li kif ja inghad kien l-iktar kostuz u difficli, wiehed igib total ta Lm82,000 – cioe` ferm entro LM 75000 + 20% *leeway* li huwa koncess fil-prattika.

97. F’dan ir-rigward l-esponenti m’ghandhomx dubju li l-Periti Raniolo u Bencini zammew il-livell ta diligenza, prudenza u hsieb mistennija minn periti tajba.

98. Jekk il-periti kienux negligenti u mhux professjonali fix-xoghol taghhom.

99. F’dan ir-rigward hemm ftit ta’ *overlapping* fuq aspetti ohra ta’ din il-kawza u ghalhekk se jidhol fl-ilmenti wahda wahda.

100. Is-Sur Vivian Bianchi jsemmi li qabel ma beda l-progett huwa talab lill-periti biex jaghtuh kalkolu ta’ kemm kien ikollu bzonn **vireg ta’ l-azzar**. Ghal Investments Limited dan kien importanti ghaliex b’hekk huwa kien qed jorbot il-prezz ta’ l-azzar u janticipa possibbli awment fil-valur relattiv. *Inoltre*, stante li l-kuntratturi Vella kienu *under capitalised* kien qed jevitalhom li huma jixtru l-vireg u mbaghad jikkontjaw ghalihom aktar tard. Naturalment dan l-agir da parti ta’ Bianchi huwa agir ghaqli u professjonali ghaliex b’hekk huwa kien qieghed jiehu

passi biex jissalvagwarda l-interssi tieghu fil-progett u fl-istess hin qed jassigura ruhu kontra *fluctuations* fil-prezz tahhom.

101. Mhuwiex kontestat illi bhala fatt Investments Limited kellha mbaghad tixtri iktar azzar jew almenu, din l-asserzjoni ta’ Bianchi ma gietx debitament kontestata izda mill-banda l-ohra jidher ukoll illi s-sistema ta’ kif kien jittiehed l-azzar ma kenitx sistema sikura. Bianchi kien xtara l-azzar u hallieh depozitat go *warehouse* ghand Hompesch Limited u l-kuntratturi Vella kienu awtorizzati li minn zmien ghal zmien jmorru jirtiraw il-vireg kemm ikollhom bzonn. Ma jidhirx li l-klijent zamm xi forma ta’ kontroll tal-vireg li kien qieghed jiehu Vella. *Inoltre*, il-klijent ma kienx zamm *supervisor* permanenti fuq il-post u dan ix-xoghol ta’ *supervision* permanenti certament ma kienx fl-inkarigu tal-periti.

102. L-esperjenza tghallem li fil-fatt fil-progetti li qed isiru f’dawn iz-zminijiet, li jkun ta’ certa entita`, l-klijent jezigi li da parti ta’ perit ikun hemm *site manager* li jahdem id f’id mal-perit u mas-sid. F’dan il-kaz il-klijent ma kellux *site manager* u jidher illi kontroll dwar il-materjal li kienu qed jiehdu l-kuntratturi Vella minghand Hompesch Limited ma kienx qed isir.

103. *Inoltre* jigi nnotat ukoll illi bhala *linea di massima* dawn it-tip ta’ vireg ta’ l-azzar jintuzaw fil-parti t’isfel tal-progett cioe` fil-parti fejn kien hemm il-bini fuq bazi ta’ *frame structure*. Fil-parti ta’ fuq, apparti xi travi li jkun hemm ’l hawn jew ’l hemm, is-sulari kienu jinbnew bil-konkos u bix-xibka u x-xibka ma kenitx haga li kienet giet mixtrija qabel, kif kien sar f’tal-vireg.

104. Ilment iehor ta’ Bianchi kien li irritjena li kien hemm zbalji fl-***interim certifcates of payments*** kif rilaxxati mill-Periti Bencini u Raniolo. L-esponenti jhossu li anke jekk kien hemm zbalji matematici jew ta’ kalkoli f’dawn l-*interim payments*, fil-kont finali x-xoghol kien jigi mkejjel kompletament mill-gdid u kien johrog korrett u ghalhekk l-*interim payments* ma tantx ikunu ta’ importanza li jkunu precizi ghaliex fl-ahhar mill-ahhar, meta l-progett jigi

mkejjel mill-gdid, il-pagamenti li jkunu saru akkont jittiehdu in konsiderazzjoni kontra l-kont finali u ghalhekk fuq dan l-aspett ihossu li m'ghandhomx jintilfu fih iktar.

105. Issemma wkoll illi meta beda jsir il-bini fuq stil konvenzjonali fuq *Block A*, il-pjanti li nghataw lill-kontrattur kienu ndikaw li kien hemm **hajt li kien *off the beam*** u fil-fatt il-kuntrattur kien gja bena sittax-il pied ta' dan il-hajt f'gholi ta' erba' filati. Il-bennej ilmenta dwar dan ma' Vivian Bianchi u mal-periti u dan il-hajt kellu jitnehha u jerga' jinbena fl-istess livell. Jidher illi l-problema kienet inqalghet minhabba li kien hemm bdil fil-faccata tal-bini li jhares fuq *Wilga Street* u dan billi fil-bidu l-klijent ried jaghmel ufficini mbaghad biddel l-idea u ried li jsiru appartamenti u ghalkemm il-bdil fl-istruttura kienet rikjesta fil-parti superjuri ghaliex minhabba f'hekk iccaqlaq il-hajt u nbidlet il-faccata. Di fatti minhabba din il-problema giet debitament rimedjata u minhabba f'dan il-bdil fil-pjanijiet tal-klijent, sar tibdil fil-faccata, fit-twieqi u kellhom isiru xi travi tal-hadid (RSJ's) u galleriji zaghar.

106. L-esponenti jhossu li tenut kont ta' l-istruttura tal-progett, din ma kenitx xi problema gravi izda kienet haga rimedjabbli u li giet debitament rimedjata f'waqtha bi spiza minima.

107. Issemmiet problema dwar **it-tarag.** Jidher illi meta saru l-pjanti originali minn Ayoub, ma kienx hemm konsiderazzjoni tal-fatt illi s-sular ta' isfel kien iktar gholi mis-sular ta' fuq u t-tarag inzamm uniformi b'rizultat illi meta dan gie mhazzez mal-hajt mill-bennej, dan sab illi t-tarag ma kienx qed jispara tajjeb u kien se jidhol fil-*lift* u mhux fil-*landings* rispettivi.

108. Il-kuntrattur avza din il-problema u fil-fatt sar skambju bejn il-Periti Raniolo u Bencini u bejn Ayoub u nstabet soluzzjoni.

109. L-esponenti jiehdu din l-okkazzjoni biex jirrimarkaw illi mill-atti tal-kawza jidher car illi kien hemm relazzjonijiet tajbin hafna bejn il-Periti Raniolo u Bencini u bejn il-Perit Ayoub u jidher li huma kienu jifhmu lil xulxin sew. Fil-fatt

din il-problema tat-tarag giet sodisfacentament rimedjata billi saret rakkomandazzjoni li f’sular partikolari jsir saqaf addizzjonali ta’ kejl ta’ 17.5ft x 12.5ft u jkun hemm spostament tal-*lift* li mil-lemin gie ghax-xellug

110. Ir-rizultat kien li it-tarag gie jispara tajjeb u l-*lift* gie jiftah preciz mal-*landings* u mhux f’nofs l-indani kif kien originarjament ippjantat.

111. Xi kull tant wiehed jghid ‘kull deni hudu b’gid’ u f’dan il-kaz partikolari, l-izball li kien sar fuq it-tarag serva sabiex bis-soluzzjoni li nstabet il-progett gie amiljorat u n-nefqa nvoluta kienet ta’ saqaf relattivament zghir li ma setax kellu effett kbir fuq il-*costings* totali tal-progett.

112. Jissemma wkoll ilment tal-kuntrattur li kien qed ihoss li l-perit kien qieghed jimponi li jkun hemm **vireg zejda fit-travi**. Huwa lmenta wkoll illi ma setax idahhal il-*vibrator* gewwa t-travi biex il-konkos jigi uniformi.

113. Il-kuntrattur ilmenta dwar dan mal-klijent u l-klijent irrefera dan l-ilment lill-periti u s-soluzzjoni kienet wahda semplici billi l-Perit Raniolo qal lill-kuntrattur biex inehhi tliet vireg mill-partijiet ta’ fuq tat-travu, jaghmel ix-xoghol bil-*vibrator* halli l-konkos jigi f’postu mbaghad jerga’ jpoggi t-tliet vireg lura. Din kienet soluzzjoni semplici u ovvja u ghalhekk l-esponenti ma jistghux jifhmu ghaliex sar daqshekk ghageb.

114. L-esponenti jhossu li dawn l-ilmenti mhumiex xi zbalji grossolani li ghandhom jimportaw xi responsabbilta` lejn il-periti izda jigu kwalifikati bhala ntoppi li normalment iqumu mal-lant tax-xoghol u li min ikun professjonali jsib soluzzjoni ghalihom. Certu tip ta’ ntoppi jqumu anke fuq progetti zghar, ahseb wara fuq progetti ta’ l-entita` tal-progett in kwistjoni.

115. Ilment iehor li ssemma’ minn Investments Limited huwa dwar in-**nuqqas ta’ kejl tal-faccata tat-terran ‘Schubert’** u jghid illi kieku kien jaf b’dan l-ispazju addizzjonali kien seta’ jutilizza l-proprjeta’ ahjar.

116. F'dan l-aspett l-esponenti jaghmlu referenza ghad-Dokument EB21 li hija ittra tas-7 ta' April 1980 ta' Investments Limited lill-kuntrattur fejn jghid

"*you are requested to confirm to me that after you had started on the setting out and positioning of the foundations of the builiding contracted by you at Paceville it was discovered that the site area had been erroneously measured*."

117. L-esponenti jaghmlu referenza ghall-pjanta JUN97(4) fejn hemm indikat YZCL u bl-ittra B il-feles li ma kienx originarjament imkejjel. Dan huwa fejn kien it-terran 'Schubert'.

118. Il-periti Raniolo u Bianchi mhux qed jichdu li dan ma tkejjilx izda qeghdin jghidu li huma ma jahtux ghal dan in-nuqqas.

119. Jirrizulta li meta ssemmew il-postijiet 'Mozart' u 'Schubert' il-kumplament ta' l-art kienet gja giet imnaddfa u kien sar *survey* taghha. Is-Sur Vivian Bianchi kien baghat ghall-Perit Raniolo biex imorru fuq il-post ghax qallu li aktarx kien se jakkwista bini addizzjonali u wrieh il-post fejn kien mill-faccata. Dak iz-zmien il-ftehim kien ghadu ma sehhx mal-proprjetarji l-ohra u ghalhekk Bianchi ghamilha cara lill-Perit Raniolo biex ma jaghtix fil-ghajn. Kien ghalhekk illi Bianchi m'accettax it-talba ta' Raniolo li jidhol gol-post u jitla' fuq il-bejt halli jkun jista' jara l-fizjonomija tal-post u jkejlu ezatt.

120. Gara li f'din il-proprjeta` fil-fatt kien hemm zewg proprjetajiet cioe` l-fond 'Mozart' u l-fond 'Schubert'. Il-post 'Mozart' kien il-mezzanin mentri l-post 'Schubert' kien it-terran izda milli jidher l-okkupanti ta' dawn iz-zewg postijiet kienu waslu f'arrangament biex kamra laterali tal-post terran jigi allaccat mall-mezzanin 'Mozart' u fil-fatt bejn iz-zewg proprjetajiet fuq barra cioe` fil-parapett kien hemm cint li jiddistingwi wiehed mill-iehor u anke l-bordura bejn post u iehor kienet evidenti ghaliex kienu mizbughin differenti. L-aperturi tal-bini 'Mozart' kienu mizbughin b'kulur wiehed u dawk 'Schubert' kienu ta' kulur differenti.

121. Jirrizulta wkoll mill-provi li dak il-hin il-Perit Raniolo u Vivian Bianchi kejlu l-faccata u sahansitra s-Sur Bianchi anke zamm ir-rutella u sussegwentament il-Perit Raniolo baghat is-*surveyors* tieghu biex ikejlu din il-proprjeta` addizzjonali.

122. Gara li aktar tard, meta l-ftehim bejn Bianchi u l-inkwilini ta' dawn iz-zewg postijiet kien gie finalizzat, instab illi ma kienx ittiehed il-kejl tal-post 'Schubert'. Il-Perit Raniolo jghid li huwa kien gie zvijat fis-sens illi Bianchi m'ghamilhiex cara lilu li dan il-post kellu jidhol fil-kejl u *inoltre*, il-problema ma kenitx tqum kieku Bianchi kien accetta li l-Perit Raniolo jidhol gewwa u jkejjel fuq il-bejt.

123. Certamnet jekk kien hemm xi zball din ma kenitx intenzjonata min-naha tal-periti u l-probabilita` hija li huma gew indotti f'dan l-izball minhabba nuqqas ta' istruzzjonijiet cari u precizi da parti tal-klijent. Bianchi ma riedx jaghti fil-ghajn lill-okkupanti ta' dawn il-postijiet u ghalhekk l-istruzzjonijiet li huwa ta lill-Perit Raniolo kienu skarsi. Gara x'gara pero` jirrizulta li meta din id-divergenza nstabet cioe` meta l-kuntrattur kien qed jaghmel il-pedamenti, saret diskussjoni mal-periti u anke gie involut il-Perit Ayoub li lilu ntbaghat *survey* bil-kejl addizzjonali u gie deciz mill-ewwel li s-*central bay* tal-pedament jitwessa' b'pied u nofs u l-bqija tal-wisa' tithalla *in abeyance* sakemm ikun hemm decizjoni dwarha aktar tard.

124. L-estensjoni ta' l-art giet kollha utilizzata u llum jekk wiehed ihares lejn il-progett ma jsib l-ebda *gaps* f'dan is-sit partikolari. Is-socjeta` Investments Limited tghid illi kieku kienet taf b'din estensjoni addizzjonali setghet utilizzat l-art b'mod ahjar u ghalkemm m'hux eskluz li f'kull sit jista' jkun hemm tqassim differenti, din il-prova ma tirrizultax.

125. Di fatti fit-tender l-klijent kien anke riserva d-dritt li jibni l-progett fi tlett fazijiet - propju biex jzomm certa flessibilita` ghal possibli bdil fil-hsieb u fit-tqassim tal-bini.

126. Ta min jghid ukoll illi d-*drive in* li kien originarjament progettat li jservi minn Wilga Street ghal Schreiber Street fil-fatt ma saritx u baqa' biss dhul minn triq wahda – coe` Schreiber Street.

127. L-esponenti jhossu li bhala prestazzjoni ta servizz, il-periti zammew mal-livel u grad mistenni skond l-ligi. Inoltre ma jirrizultax li huma ikkommettew xi zball li jista b'xi mod jikkwalifika bhala "*error".* L-intoppi li inqalghu mal-lant tax-xoghol kienu indirizzati *a tempo vergine* kif inhu mistenni minn perit tajjeb.

128. L-unika sitwazzjoni li setghet ikkwalifikat bhala *error* tat-tip li timporta responsabilita` ghall-periti hija fir-rigward tal-kejl zbaljat tal-fondi Mozart/Schubert. Kieku l-periti nghataw direzzjonijiet u struzzjonijiet inekwivoci u kieku l-periti thallew jaccedu gewwa l-propjeta *de quo* u hadu zball fil-kejl dan kien jirrendikom legalment passibli. Dan kien jkun zball li wiehed ma jistenniex li jsir minn perit tajjeb li jkun diligenti, prudenti u attent. Izda, kif gja inghad, f'dan ir-rigward il-periti m'ghandhomx jigu tenuti responsabbili stante li n-nuqqas kien gej min-naha tal-klijent innifsu.

129. Aspett iehor huwa dwar ir-*repercussions* tad-decizjoni tal-periti li ma jkomplux fil-progett.

130. Fil-ftehim li kellu l-klijent mal-kuntratturi Vella kien hemm riserva li l-klijent seta' jaghmel il-bini fi tliet fazi u li f'gheluq ta' kull fazi seta' jwaqqaf l-inkarigu tal-kuntrattur u jqabbad kuntrattur iehor. Jirrizulta pero` li l-klijent zamm mal-istess kuntratturi u ghalhekk huwa sinjal li huwa kien kuntent bihom minkejja li l-kuntratturi kienu approfittaw ruhhom meta telqu l-Periti Raniolo u Bencini.

131. L-iskambju ta' korrispondenza bejn Dr. Aldo Vella u l-klijent u l-avukat tieghu huma evidenza ta' dan.

132. Biex wiehed jara jekk il-periti kellhomx xi htija fuq din il-haga, wiehed irid jara x'kienet ir-raguni ghaliex il-periti ddecidew biex ma jkomplux bl-inkarigu. Jidher illi

minn zmien ghal zmien kien iqum xi konflitt bejn Vivian Bianchi u l-Perit Raniolo u l-*clash* taz-zewg karattri hija evidenti. Pero` jidher ukoll illi meta kien iqum intopp fuq il-progett, dan kien jigi ndirizzat immedjatament u b'mod professjonali mil-periti. Ghalhekk minkejja xi lment li seta' kellu l-klijent, il-periti kienu dejjem professjonali fil-mod kif huma indirizzaw il-problema.

133. Il-periti temmew l-inkarigu meta huma rcevew ittra li l-klijent kien baghat kopja taghha lill-kuntratturi fejn jaghmel certi akkuzi ta' nuqqas ta' professjonalita` kontra l-periti.

134. Kien hemm diga skambju ta' korrispondenza u *matters were coming to a head* u *the last straw* kienet l-ittra ta' Investments Limited lill-periti fl-14 ta' April 1980 Dok EB43 li kopja taghha ntbaghtet lill-kuntrattur u partikolarment ghal paragrafu numru 5 li jghid

"*all this results from the absence of true, valid and complete drawings which should have been already prepared well in anticipation of the work being carried out. The solving of problems on site as one goes along is unsatisfactory, confusing, leads to errors with consequent extra costs and delays for which you leave me no choice but to hold you fully liable*."

135. Din l-ittra spuntat reazzjoni immedjata min-naha tal-periti li bl-ittra tal-15 ta' April 1980 Dok EB45 kitbu

"....*expect you to present us within 3 days with authorative criticism of our professional work to justify the defamatory statements you made in respect of our firm in this paragraph. Failure to comply to our request leave us with no alternative but to sue you for defamation more especially since you saw fit to send copies of your letter to third parties*."

136. Jidher illi t-talba tal-Periti Raniolo u Bencini, kif kontemplata fl-imsemmija ittra, ma gietx akkolta u di fatti l-ghada, fis-16 ta' April 1980 il-periti temmew l-inkarigu taghhom.

137. Li kien hemm *clash* ta' personalitajiet huwa ndubitat izda dan mhuwiex raguni sufficjenti ghall-agir ta' Investments Limited li jaghmlu akkuzi ta' dan il-generu lill-periti u jugzaw lill-periti mal-kuntrattur.

138. Huwa importanti f'kull progett ta' kostruzzjoni li l-perit jkollu awtorita` fuq il-kuntrattur u li l-gudizzju tieghu ma jigix imminat. Kien evidenti li l-klijent waqqa' l-unur u stima tal-periti mal-kuntratturi u f'dak l-istat ta' fatt, il-klijent ma tantx halla xelta lill-periti. Il-periti taw l-opportunita` lill-klijent biex jiskuza ruhu izda din l-opportunita` ma gietx avallata mill-klijent u ghalhekk kienet *a foregone conclusion* illi l-periti, ma kellhomx triq ohra hlief li jitterminaw l-inkarigu taghhom.

139. Ta min jghid illi l-ittra ta' Investments Limited kienet ingurjuza ghal-periti u mhix eskluza l-possibilita` li din is-socjeta anticipat, jekk mhux xtaqet propju dik ir-rejazzjoni tal-periti.

140. Il-fatt illi x-xoghol tal-*frame structure* kien intemm u li kien jonqos biss ix-xoghol fuq stil konvenzjonali ma jistax jigi injorat.

141. Il-professjoni ta' perit hija professjoni libera u l-klijent seta' ghazel lil min ried u daqstant iehor il-periti kienu liberi li jirrifjutaw ix-xoghol izda jekk naturalment id-decizjoni tal-periti kienet ittiehdet b'mod kapriccuz u frivolu huma ghandhom iwiegbu ghar-*repercussions* li huma joholqu lill-klijent.

142. F'dan il-kaz certament id-decizjoni tal-periti ma kenitx wahda frivola u vessatorja izda kienet decizjoni motivata u li kienet gejja b'rizultat ta' agir ta' Investments Limited. Kien hemm *build up* ghal din l-atmosfera kif jirrizulta mill-iskambju ta' korrespondenza minn xahrejn qabel u certament kieku kien hemm ftit prudenza min-naha tal-klijent, is-sitwazzjoni ma kenitx twassal ghal fejn waslet.

143. Jigi rilevat ukoll illi l-periti sussegwenti cioe` l-Periti Captur u Fenech Vella kienu korretti li ma jassumux l-inkarigu qabel ma tigi solvuta l-vertenza tal-*fees* dovuta lill-Periti Raniolo u Bencini fuq ix-xoghol li attwalment kien sar u ovvjament huma dahhlu fil-progett malli l-kwistjoni giet rizolta. Iz-zewg partijiet kellhom dritt jinsistu fuq dan il-punt u huwa professjonalment u etikament korrett. Id-dewmien kien ta' madwar xahar u jinghad ukoll illi l-periti l-godda sabu l-ko-operazzjoni shiha tal-Periti Raniolo u Bencini li mbaghad ghaddewlhom anke l-pjanti kollha li kellhom.

144. Di fatti mix-xhieda tal-Perit Fenech Vella jirrizulta li huma espletaw l-inkarigu principalment abbazi tal-pjanti li kienu gew moghtija lilhom mill-Periti Raniolo u Bencini u dan jafferma li, kontrarjament ghal dak li jghid il-klijent fl-isemmija ittra tieghu, il-Periti Raniolo u Bencini kienu anticipament hejjew pjanti dettaljati u l-intoppi li kienu qamu mal-lant tax-xoghol, hlief ghal-kwistjoni dwar l-kejl tal-fond Schubert, kienu intoppi li normalment iqumu li ma tantx tista' tanticipa ghalihom.

145. Jigi rilevat ukoll illi minhabba dan il-bdil tal-periti l-kuntrattur ipprofitta mill-okkazjoni u kien hemm dewmien ukoll sakemm sar ftehim bejnu u bejn il-klijent dwar ir-rati l-godda li kellhom jithallsu u l-kwistjoni tant kienet ferventi li kellu jidhol arbitru fin-nofs. Is-soluzzjoni nstabet fi zmien relattivament qasir u di fatti l-arbitru ta *award* lil Vella ta' ammont ta' Lm 2500. Din s-sitwazzjoni mhux bilfors qamet minhabba li l-periti Raniolo u Bencini ma riedux ikomplu billi l-kuntratt originali bejn l-klijent u l-kontrattur kien wkoll janticipa possibilita` li x-xoghol jsir fi tliet fazi u li f'kull fazi seta' jinbidel il-kontrattur. Il-bdil tal-periti pero` certament serviet biex tat l-okkazjoni lill-kontrattur biex jipprova jakkwista rimunerazzjoni akjar.

146. Is-socjeta` Investments Limited qed tippretendi wkoll kumpens ta' **Lm 40,000** ta' ***loss of earnings*** prezumibilment ghaliex isostnu li minhabba d-dewmien huma fethu tard. Izda l-esponenti jhossu li galadarba l-periti kienu gustifikati li jtemmu l-inkarigu taghhom m'ghandhomx ikunu passibbli ghal dan id-dewmien.

Ghalhekk wkoll l-esponenti mhux ser jidhlu fil-punt jekk l-*quantum* tas-somma ta' Lm 40,000 hux korrett.

147. Kumment iehor relattivament ghad-danni li qeghdin jigu mitluba minn Investments Limited jirrigwarda l-pretensjonijiet taghhom **ihallsu Lm 4,000 zejda lill-Periti Raniolo u Bencini**.

148. Dan huwa assurd ghaliex ix-xoghol minnhom maghmul kien tajjeb u sod u gie utilizzat u ma jistax ikun li huwa jippretendi li tax-xoghol li ghamlu l-periti ma jithallsu xejn.

149. Is-socjeta` Investments Limited qed tippretendi dan it-total ta' Lm96,400 li huma:-

- ♦ kwantu ghal Lm4000 fuq imsemmija,
- ♦ Lm40,000 bhala allegati *loss of earnings* li l-esponenti mhumiex qeghdin jivverifikaw,
- ♦ kien hemm Lm 2,500 spejjez li hallas lil Vella b'rizultat tal-fuq imsemmi arbitragg,
- ♦ mbaghad hemm partita ta' Lm 49,900 ta' *extras* u prezzijiet awmentati li s-socjeta' kellha thallas u li kienu b'xi mod kontemplati fil-kuntratt ma' Vella.

150. L-esponenti jsostnu li ghal ragunijiet fuq imsemmija, is-socjeta` attrici m'ghandhiex ragun fuq dawn il-partijiet u t-talba taghha fil-konfront relattivi ghandha tigi michuda.

151. Il-klijent isemmi bhala lment iehor tieghu **li l-periti ma kienux ikunu *on site*** fil-frekwenza li xtaq hu.

152. L-esponenti jhossu li mill-provi li gew imressqa dan assolutament ma jirrizultax. L-ewwel nett jigi rilevat qabel xejn li l-periti ma kienux tenuti li jaghmlu *constant supervision* kuljum *24 hours a day* izda huma kellhom jaghmlu l-*general supervision* kif stipulat f'Tariffa K. Kieku l-klijent ried *constant supervision* messu inkariga *supervisor* jew *site manager* – haga li m'ghamilx.

153. Jirrizulta wkoll illi kien hemm kuntatt kontinwu u frekwenti bejn il-klijent u l-periti u bejn il-periti u l-kontrattur anke kienu jsiru *meetings* ma' xulxin u l-periti normalment kienu jmorru fuq il-post darbtejn fil-gimgha. Ghalkemm hemm evidenza li kien hemm xi drabi li ma zammewx din il-frekwenza, jirrizulta wkoll illi kull meta nholoq il-bzonn taghhom dejjem sabuhom u marru fuq il-post. Kienu jsiru anke laqghat fid-dar tal-klijent u anke fil-lukanda Hilton u dan juri li l-periti kienu jippruvaw jakkomodaw lil-klijent.

154. L-esponenti jhossu wkoll li bhala *feedback* min-naha tal-periti dan kien korrett u kordjali u professjonali u l-problemi li gew invitati biex jindirizzaw gew sodifacentement u professjonalment indirizzati.

155. KONKLUZJONI

156. Ghaldaqstant in vista tal-premess l-esponenti huma tal-fehema li:-

1. Fir-rigward tat-talbiet tal-Periti Raniolo u Bencini fil-kawza 330/80 Raniolo *et* vs Bianchi *noe* it-talbiet tal-atturi ghandhom jigu akkolti limitatament ghas-somma ta' elf u mitejn lira (Lm1200).

2. Fir-rigward tat-talbiet tas-socjeta` Investments Limited fil-kawza Bianchi *noe* vs Raniolo *et* Citazz 8/81 dawn ghandhom jigu michuda *in toto*."

Rat illi Dr. Pierre Lofaro, il-Perit Godwin Abela u l-Perit Joseph Borg Costanzi gew nominati bhala Periti Addizzjonali.

Rat ir-rapport tal-Periti Addizzjonali li fih issemma:
"KONSIDERAZZJONIJIET TAL-PERITI ADDIZZJONALI
Wara li hadu konjizzjoni tal-kontenut tar-relazzjoni redatta mill-perit legali Avukat Dott. Peter Borg Costanzi w l-perit tekniku l-AIC Michael Busuttil, partikolarment il-kontenut fil-paragrafu 83 – Konsiderazzjonijiet u l-paragrafi sussegwenti numri 84 sa 154 a fol 127 sa 140 ta' l-atti u tal-process kollu, jirrizulta lilhom:

a) illi l-periti konvenuti kienu hargu stima indikattiva ta'Lm75,000 a bazi ta'kostruzzjoni tip *frame structure* kif suggerit mill-konsulent estern tas-socjeta attrici, din il-figura kienet ukoll rizultat ta' *bills of quantities* u *tender documents* ippreparati mill-istess periti konvenuti u li nhargu lill-diversi kuntratturi biex jigu pprezzati fuq bazi *lump sum* kif riedet s-socjeta attrici;
b) illi l-prezzijiet moghtija mill-kuntratturi fuq din il-bazi kienu ferm ghola minn dik l-istima indikattiva u allura nbidlet it-tip ta' struttura f'wahda fejn il-*basement* kien *a frame structure* u s-sulari ta' fuqu gew mibnija b'mod aktar tradizzjonali ta' *load bearing walls* ecc;
c) illi l-periti konvenuti kienu ghadhom jesegwixxu l-inkarigu taghhom meta nbniet il-parti ta' isfel tal-binja u cioe` l-parti l-aktar komplessa li giet tiswa Lm46,000 inkluz Lm5,000 *extras*;
d) illi meta telqu l-periti konvenuti, gew inkarigati periti ohra, fil-frattemp il-kuntrattur talab rati ghola uw x-xoghol tkompla bil-periti l-godda pero` dejjem fuq dizinji dettaljati maghmulin mill-periti konvenuti;
e) illi s-socjeta` attrici allegat li minhabba zball fl-istima tal-periti konvenuti, il-kont finali kien ta' madwar Lm50,000 aktar mill-istima originali;
f) illi ma gewx esibiti l-kontijiet tal-kejl tal-periti l-godda u l-anqas ma gie esibit elenku dettaljat tal-bidliet li gew ordnati mis-socjeta` attrici waqt l-andament tax-xogholijiet u l-anqas giet esibita stima ta' kemm sar xoghol extra jew kemm swew l-alterazzjonijiet;
g) illi s-socjeta` attrici allegat li l-istima ta' l-ammont ta' hadid kif mahduma mill-periti konvenuti kienet zbaljata u allura l-istess socjeta` attrici xtrat anqas hadid milli kien hemm bzonn u allegat illi l-periti konvenuti ma kellhomx kontroll ta' kif kien qed jintuza l-hadid u l-anqas ta' kif kien qieghed jinzamm l-istess hadid; il-fatt li seta' naqas xi hadid mill-hazna m'ghandux jigi attribwit lill-periti, dan mhuwiex kompitu taghhom, pjuttost kien fl-interess tas-socjeta` attrici tghasses il-hadid;
h) illi kellhom isiru xi tibdiliet *on site* minhabba divergenzi minn mal-pjanti bhal per ezempju f'tarag, dawn l-avvenimenti huma normali fuq sit ta' kostruzzjoni, dettalji u tibdil iehor dejjem ikun hemm, dawn ma' jeffettwawx l-

andament tax-xogholijiet jew jikkawzaw xi spejjez *extra* esagerati;

i) illi s-sit kiber ghar-raguni li s-socjeta` attrici xtrat xi propjeta addizzjonali adjacenti mas-sit originali u li din il-proprjeta` ma tkejlitx mill-periti konvenuti, liema periti ammettew dan pero` qalu wkoll li s-socjeta` attrici talbithom biex ma jidhlux f'dwan il-postijiet qabel ma jigi finallizzat ix-xiri, sadanitant tnaddaf is-sit originali u sar is-*survey*;

j) illi eventwalment is-sit kollu gie utizzat u saret xi revizjoni ta' l-istruttura biex tigi inkluza l-parti zejda, dan sar kollu wara li l-istimi originali kienu kompletati u allura wiehed jistenna li l-ispiza ta' kostruzzjoni kellha tizdied pro-rata ta' l-arja addizzjonali;

k) illi wara certu lmenti tas-socjeta` attrici dwar konflitti mal-periti konvenuti u li kienu qed jinqalghu regolarment fuq is-sit, intbaghtet ittra mis-socjeta` attrici li fiha giet mqeghda fid-dubju l-kapacita` professjonali tal-periti konvenuti u li dawn ma kellhomx triq ohra hlief li jitilqu mill-inkarigu;

l) illi t-tluq tal-periti konvenuti gab waqfien fix-xogholijiet sakemm gew inkarigati periti godda u li s-socjeta` attrici allegat li dan id-dewmien ikkawzala danni;

m) illi fil-perijodu tal-waqfien tax-xogholijiet kien ghaddej arbitragg bejn il-kuntrattur u s-socjeta` attrici dwar ir-rati l-godda li gie rizolt billi s-socjeta` attrici kellha thallas lill-kuntrattur somma flus, il-periti konvenuti ma kellhom x'jaqsmu xejn ma dawn il-proceduri, kienet is-socjeta` attrici li ghazlet li zzomm l-istess kuntrattur;

n) illi s-socjeta attrici lmentat li l-periti ma kienux jkunu fuq is-sit spiss biex jissorveljaw ix-xogholijiet, dan il-fatt ma jidhirx li kien minnu ghaliex fl-ebda okkazjoni f'dawn il-proceduri ma giet ipprezentat prova li x-xoghol ta' kostruzzjoni ma kienx sar skond is-sengha u l-arti jew li kien hemm xi difett fil-binja wara li giet kompletata, dan jindika li l-periti ghamlu dik il-parti ta'xogholhom kif suppost. ...

... **KONKLUZJONI**

L-esponenti jissottomettu bir-rispett is-segwenti konkluzjoni:

L-esponenti huma tal-fehma li meta wiehed jiehu in konsiderazzjoni l-fatti hawn fuq ittrattati li jibdew mill-inkarigu originali moghti lil-periti konvenuti sakemm dawn telqu mill-istess inkarigu, ma hemm ebda prova konkreta li l-periti konvenuti ma qdewx dmirhom professjonalment jew li kienu negligenti jew li kkawzaw xi danni lis-socjeta` attrici. Ghaldaqstant l-esponenti jikkonfermaw il-konkluzjoni sottomessa fir-relazzjoni tal-perit legali Avukat Dr. Peter Borg Costanzi u l-perit tekniku l-AIC Michael Busuttil b'dan illi t-talbiet tas-socjeta` attrici ghandhom jigu michudin *in toto*."

Rat li fl-1 ta' Novembru 2010 Dr. Massimo Vella u Dr. Vincent Falzon iddikjaraw li qed jirrimettu ruhhom ghar-rapport tal-Periti Perizjuri.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

D1: Fatti tal-kaz:

Il-parti l-kbira tal-proprjeta` kienet originarjament tappartjeni lil Philip Oreste Gatt u Adrian Busietta li inkarigaw lill-Periti Raniolo u Bencini biex japplikaw ghall-permess ta' izvilupp, u fil-kors ta' l-applikazzjoni l-proprjeta` nbieghet lis-socjeta` Investments Limited. Ukoll, il-Perit Bencini kien gja involut go xi progetti tal-familja Bianchi, ghalkemm fil-bidu d-diskussjonijiet principali kienu jsiru mal-Perit Raniolo. Investments Limited riedet tibdel l-applikazzjoni mal-PAPB b'applikazzjoni, liema applikazzjoni ma gietx milqugha mill-PAPB.

Wara Investments Limited tat inkarigu iehor lill-Periti Raniolo u Bencini, ghalkemm il-Perit Raymond Ayoub li joqghod Grenoble, iddisinja parti kbira mill-progett li in segwitu gie modifikat mill-Periti Raniolo u Bencini. Il-progett kien *frame structure* li kellha flessibilita` u kienu nhargu l-permessi relattivi. Investments Limited inkarigat lill-periti jippreparaw pjanti detaljattissimi. Investments Limited riedet tohrog tender fuq bazi ta` *lump sum* li naturalment tirrikjedi dettalji, u dan kontra x-xewqa tal-periti lokali. Saru sitt inviti ghal *tenders* u tnejn ghamlu l-

offerta. Kien hemm tliet kundizzjonijiet fost ohrajn ta' natura pjuttost delicata u cioe`:
(a) li l-kostruzzjoni kellha tinqasam fi tliet fazijiet u li wara kull fazi s-sidien irriservaw id-dritt ghalihom li jwaqqfu l-progett u anke jghaddu x-xoghol lil haddiehor.

(b) Kien hemm penali ta` mitt lira (Lm100) kuljum, cioe` tlett elef lira (Lm3,000) fix-xahar ghall-possibli inadempjenza tal-kuntrattur.

(c) il-kuntratturi kellhom jipprovdu *an unconditional performance bond guarantee* ta` 10% tal-*contract price*.

Investments Limited giet moghtija indikazzjoni mill-periti li l-progett ser jiswa bejn sebghin u hamsa u sebghin elf Lira Maltin izda meta waslu l-offerti taz-zewg offerenti irrizulta li l-offerti taghhom kienu mad-doppju ta' l-indikazzjoni originali u t-tnejn kienu b'riservi, u ghalhekk Investments Limited riedet tekonomizza fuq il-progett, u b'hekk wara diskussjonijiet mal-Perit Bencini, gie deciz li tintuza s-sistema HYBRID. Il-periti issuggerew li l-progett ma jkunx *lump sum basis* ossija *turnkey project* biex jitnaqqsu l-prezzijiet minhabba li fuq l-ewwel bazi l-kuntratturi kienu jmorru *on the high side* biex ikunu koperti ghal dak li jinqala'. Bhala kuntratturi gew maghzula l-ahwa Vella. Investments Limited irnexxielha takkwista bicca art ohra u ghalhekk sar estensjoni tal-progett, u l-periti kellhom jirrevedu l-pjanti. Permezz ta' ittra tas-16 ta` April, 1980 il-Periti Bencini u Raniolo abbandunaw il-progett wara li l-progett kien ilu jinbena madwar 9 xhur, meta kien tlesta l-*frame structure* ta' *Block A* u ma kien sar xejn bini ta' *Block B.* Il-kostruzzjoni li saret taht id-direzzjoni tal-Periti Raniolo u Bencini kienet tal-valur ta' Lm46,000.

<u>D2. Pretensjonijiet tas-socjeta` Investments Limited:</u>
Din tirrigwarda l-fatt li l-istima tal-periti kienet baxxa wisq u meta tlesta l-progett, Investments Limited indunat li kienet nefqet mal-Lm50,000 aktar milli kien previst. Inoltre, parti mill-art ma kenitx giet imkejla u kieku dan sar il-progett seta` jigi zviluppat b'mod differenti u aktar vantaggjuz. Ghalhekk Investments Limited ghamlet talba ghad-danni meta l-periti itterminaw is-servizz fis-16 ta` April 1980 u

kien hemm zmien meta l-progett kellu jieqaf sakem instab perit iehor, bil-konsegwenza li l-progett mar lura u l-kumpanija tilfet l-introjtu ghal dak iz-zmien.

D3. Aspetti legali dwar il-kaz:
Bonus pater familias:
Id-diligenza li wiehed ghandu juza fl-ezekuzzjoni ta' kull obbligazzjoni hija ta' *bonus pater familias* (missier tajjeb tal-familja) u dan a tenur tal-Kap 16 art 1132 u bl-artikolu 1032 ta' l-istess Kodici jinghad li min ma juzax il-prudenza, id-diligenza u l-hsieb ta` missier tajjeb tal-familja jitqies fi htija dwar l-eghmil tieghu. Naturalment, kuntratti ghandhom jigu ezegwiti bil-bona fidi (Kap 16 art 993). L-isfond ta' dan hija r-relazzjoni bejn perit u klijent u minn analizi tas-sezzjonijiet relevanti jemergi li principalment il-perit jipprovdi servizz intellettwali, ghalkemm it-Tariffa K issemmi diversi aspetti.

Inoltre, l-artikolu 1038 tal-Kap 16 jipprovdi li:
"Kull min minghajr ma jkollu l-hila mehtiega jindahal ghal xoghol jew servizz, hu obbligat ghal hsara li, minhabba n-nuqqas ta' hila tieghu, jikkaguna lil haddiehor"

Kif jghid il-Perit Legali fil-paragrafu 54 tar-relazzjoni tieghu:
Hawnhekk l-ligi titkellem fuq "hila mehtiega" ossija "necessaria capacita`" (Art 743 tal-Ord VII tal-1868). Il-professjonist m'hux biss ghandu jkun debitament lawrejat u jkollu *warrant* biex jahdem ta perit izda huwa ghandu jkun kapaci bizzejjed biex jaghamel x-xoghol jew jaghti is-servizz minnu mistenni. Wiehed ma jridx jkun prusuntuz u, ghax ghandu lawreja, bilfors jista jidhol ghal kull tip ta' zvilupp - partikolarment fiz-zmiijiet tal-lum fejn il-professjonijisti qed jispecjalizzaw f'kampi partikolari.

Perit Arkitett:
Fil-kawza fl-ismijiet **Malcolm Harwood vs Joseph Aquilina *et***, deciza fis-27 ta' Jannar, 2003 minn din il-Qorti presjeduta mill-Onor. Imhallef Philip Sciberras intqal:
"… Jinhass opportun f'dan l-istadju li jigu puntwalizzati u sottolinejati d-doveri li b'ligi huma imposti kemm fuq il-kuntrattur, kif ukoll fuq l-Arkitett, inkarigati mill-ezekuzzjoni

ta' xoghol ta' kostruzzjoni, anke ghaliex dawn bhal kull haddiehor iwiegbu ghal hsara li tigri bl-ghemil taghhom jekk ma juzawx id-diligenza, prudenza jew hsieb ta' missier tajjeb tal-familja (Artikolu 1032(1), Artikolu 1033 tal-Kodici Civili);

Jinghad a propositu fil-kawza fl-ismijiet "**Marianna Cini *pro et noe* -vs- Paolo Galea *et***", Appell Civili, 27 ta' Ottubru 1958, illi "ma jistax ikun hemm dubju li perit li jigi nkarigat mill-kostruzzjoni ta' fond ghandu d-dmir li jassigura ruhu illi l-kostruzzjoni tal-bini lilu fdata, specjalment ghal dak li hi solidita` issir sewwa u skond is-sengha; anzi principalment, skond il-ligi, dan id-dover jaqa' fuqu aktar milli fuq il-bennej; u huwa l-perit dak li jassumi quddiem l-awtorita` kompetenti r-responsabilita` tax-xoghol li tieghu jkun ser jiehu d-direzzjoni. Dover ghalhekk, formalment assunt u mpost mill-ligi, tal-perit, hu dak illi juza l-abilita` u d-diligenza mehtiega biex fl-ezekuzzjoni ta' dak il-bini xejn ma jsir li jista' jikkaguna perikolu jew hsara; huwa dmiru li jara li l-bennejja li jkunu ser jahdmu tahtu jkunu licenzjati, u anke jekk licenzjati, ghandu jidderiegi huwa nnifsu u jissorvelja x-xoghol, b'mod li ma jhallix isiru operazzjonijiet kontra s-sengha u li jikkrejaw perikolu. Mhux bizzejjed ghall-perit li jistaqsi lill-bennej x'inhu jaghmel, imma ghandu jaccerta ruhu personalment u direttament x'ikun qed isir, u huwa responsabbli ghad-danni jekk l-ghemil tieghu juri negligenza ...";

In subjecta materja wkoll id-decizjonijiet "**Rebecca Aquilina -vs- Giuseppe Sciortino *et***", Appell Kummercjali, 5 ta' Dicembru 1955; "**Il-Pulizija -vs- Perit Louis Portelli**", Appell Kriminali, 4 ta' Frar 1961; "**Edward Theuma *et* -vs- John Saliba *et***" Appell Kummercjali, 17 ta' Novembru 1972 u "**Bonsons Limited -vs- AIC Catherine Galea**", Appell, 5 ta' Ottubru 2001, fost bosta ohrajn;

In kwantu ghall-appaltatur, il-Qrati taghna kemm fid-decizjoni appena citata u riportata a Vol. XLII P I p 517 kif ukoll fi skorta ta' ohrajn irribadew il-principju illi "l-appaltatur ghandu jezegwixxi x-xoghol lilu kommess fis-

sens li huwa ghandu l-obbligu wkoll li jara li dan ix-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 jigru 'l quddiem" (**Mario Blackman -vs- Carmelo Farrugia *et nomine***" Appell Kummercjali, 27 ta' Marzu 1972, u s-sentenzi fiha citati);

Huwa indubitat illi l-azzjoni hi wahda "*ex contractu*". Dan isib konferma mill-ispjega li jaghti r-**Ricci ("Diritto Civile", Vol VIII para. 242)** " ... *l'obbligazione dell' architetto e dell' imprenditore verso il proprietario committente dell' opera ha radice nel contratto. Ora le obbligazioni derivanti dal contratto sono rette da norme diverse da quelle che regolano le obbligazioni nascenti da delitto o quasi-delitto; dunque una specie di obbligazione non puo` confondersi coll' altra*."

Kif insenjat fis-sentenza fl-ismijiet "**Mary Vassallo -vs- Giovanni Mizzi *et***", Prim'Awla, Qorti Civili, 9 ta' April 1949, "il-htija konsiderata fl-entita` guridika taghha hi wahda; u taht dan l-aspett m'hemmx distinzjoni bejn kolpa kuntrattwali u dik akwiljana. Id-differenza bejniethom tinsab fil-kawza (kontrattwali tippresupponi obbligazzjoni li maghha hi marbuta; l-akwiljana tippresupponi fatt li minnu titnissel ex nunc) u fil-grad (fil-kontrattwali wiehed jista' jirrispondi ta' culpa levis jew levissima; fl-akwiljana r-responsabilita` testindi ruhha b'mod li dwarha m'hemmx grad.)"; …"

Fil-kawza fl-ismijiet **Alfred Miggiani vs Carmelo Cutajar *et***, deciza fit-18 ta' Marzu, 1963 minn din il-Qorti presjeduta mill-Onor. Imhallef Joseph Henry Xuereb intqal li perit mhux responsabbli ghall-hsara li tigri minhabba xoghol esegwit hazin meta dak ix-xoghol li suppost sar taht id-direzzjoni tieghu kien imbeda minghajr ma hu ma jigi avzat.

L-artikolu 1638 tal-Kap 16 jitkellem dwar ir-responsabbilta` ta' l-appaltatur u tal-Perit Arkitett ghal zmien 15-il sena minn meta titlesta l-kostruzzjoni.

Jidher li n-natura ta' l-inkarigu ta' Perit Arkitett huwa mandat oneruz u wiehed jista' jghid li l-funzjonijiet ta' perit jitqassmu hekk:

- Il-perit jaghti pariri u suggerimenti;
- Jipprovdi s-servizz intellettwali;
- Jaghmel stima approssimattiva tal-progett;
- Jipprepara skizzijiet u disinji, kif ukoll modifiki ta' l-istess;
- Jaghmel ix-xoghol necessarju, inkluz sottomissjoni ta' applikazzjonijiet ghall-bini biex johorgu l-permessi mill-awtoritajiet kompetenti;
- Jaghmel kalkoli strutturali;
- Fejn rikjest, jipprepara l-hrug tat-*tender documents*;
- Jissorvelja x-xogholijiet u jaghti struzzjonijiet lill-bennej;
- Kejl *interim* u finali;
- Certifikazzjoni ta' kontijiet;
- Hrug ta' certifikati ta' hlas;
- Responsabbilta` ghall-istruttura.

Fil-kawza deciza mill-Onor. Qorti ta' l-Appell Superjuri fl-4 ta' Novembru, 1987 fl-ismijiet **Arkitett u Inginier Civili Joseph Barbara vs Direttur tax-Xogholijiet Pubblici** inghad li l-kuntratt li bih perit arkitett u l-klijent tieghu jiftiehmu li l-perit ghandu jirrendi s-servigi professjonal tieghu huwa kuntratt ta kiri ta' xoghol u industrija. Dan il-kuntratt, bhal kuntratti bilaterali kollha, huwa soggett ghall-kundizzjoni risoluttiva tacita; ghalhekk jekk wahda mill-partijiet ma tharisx l-obbligazzjoni taghha, l-parti l-ohra tista' taghzel jew li ggieghel lill-parti l-ohra tersaq ghall-esekuzzjoni ta' l-obbligazzjoni, meta dan jista' jkun , jew li titlob li jinhall il-kuntratt flimkien mal-hlas tad-danni ghan-nuqqas ta' l-esekuzzjoni tal-kuntratt.

Professjonista huwa responsabbli ghal zball grossolan izda mhux tenut ghad-danni rizultanti minn zball professjonali, sakemm mhux li dan sar kawza ta' nuqqas ta' prudenza, diligenza u attenzjoni ta' *bonus pater familias* (ara **Savona vs Asphar** – Qorti ta' l-Appell Superjuri Civili, 02/04/1951, Vol 35 Pt 1 Pg 55). Izda naturalment kull kaz ghandu c-cirkostanzi partikolari

tieghu, izda dejjem mistenni li professjonist ghandu jkun tajjeb, prudenti u diligenti.

F'dan l-istadju l-Qorti tirreferi ghal paragrafi 58 sa 61 ta' l-ewwel relazzjoni u qed tirriproduci l-istess paragrafi:
"58. Sentenza ohra interessanti hija dik tal-Onor Imhallef A Magri fil-kawza **"Avukat Dr. Carlo Moore vs A.I.C. Carmelo Falzon**" tal-4 ta Novembru 1957 (Vol 41 Pt 2 Pg 1134). F'din l-kawza kien hemm problema strutturali f'bini minhabba li intuza travu second hand li ma kienx tajjeb. It-travu kien ingjab mid-*dump* li allura kien jezizti Blata l-Bajda u l-perit lanqas kien rah jew ezaminah. Il-perit gie tenut responsabbili. Il-Qorti rreferit ghal brani ta' **Laurent, Potheir u Vilevi** u jkun utili li jigu riprodotti:-

59. Laurent Vol XXVI # 30 u #38

La responsabilita` dell' architetto..... abbraccia la direzione, cio' che comprende la verifica dei materiali; cosa essenziale, poiche' accade spesso che gli edifizi crollano ove dovrebbero essere piu' forti in ragion della cattiva qualita' dei materiali.....

Essa emerge dalla diligenza che egli promette d'impiegare nell' ezecuzione dei suoi obblighi; sono le cure di un buon padre di familia alle quali ogni debitore e' tenuto, cure che si specializzano in ragione della specialita' della locazione d'opera nel senso che l-architetto e' tenuto alle cure di un buon architetto; ed egli e' responsabili quando non soddisfa a questi obblighi."

60. Pothier (Mandato # 46)

"*il mandante ha diritto di esigere dal mandatario, che si e' incaricato del mandato, non solamente la buona fede, ma tutta la diligenza e l'abilita' che richiede l'ezecuzione del mandato di cui e` incaricato*."

61. Vitalevi (Digesto Italiano - Appalto di Opere e Lavori # 189)

Ne`, per spiegare questa responsabilita' dell' architetto, fa bisogno di ricorrere alle teoriche del quasi-delitto o dalla colpa aquilia, bastando al indurla il concetto del mandato, che e' contenuto nell locazione dell' opera dell' architetto quando il proprietario lo pose appunto a derigere e sorvegliare il construttore. Inutile dire che l architetto risponde solo del concetto, del piano, perche' invece la direzione gli impone il dovere preciso di sorvegliare, di trari alla convenzione, di non lasciar costruire contro ogni regola d'arte. Egli deve sorvegliare, ed e` in colpa se non si avvide dell' impegno di materiali di scarto o di vizio di costruzione. Ogni qualvolta, dunque, rimanga provata a suo carigo una colpa, imprudenza, negligenza nel sorvegliare l' esecuzione, egli ne risponde."

D4. Relazzjonijiet tal-Periti u kummenti ohra:

Ir-relazzjoni peritali ta' Dr. Borg Costanzi flimkien mal-Perit Busuttil u dik ta' Dr. Pierre Lofaro, il-Perit Godwin Abela u l-Perit Joseph Borg Costanzi bazikament jaqblu ma' xulxin u t-tnejn li huma jikkonkludu li t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda. Din il-Qorti taqbel mal-imsemmija konkluzjonijiet. L-atturi *nomine* baqghu jinsistu li l-periti konvenuti naqsu minn dmirijiethom. Izda, ma ngabux provi sufficjenti dwar dan l-aspett. Il-progett inbena skond il-pjanti originali tal-periti konvenuti, il-parti l-aktar difficli kienet responsabbilta` taghhom u dawn mexxewha kollha kif suppost. Dwar l-ilment ta' l-atturi *nomine* li l-periti konvenuti ma hadux il-kejl tas-sit kif suppost u li s-sit kiber b'konsegwenza li zdied il-prezz tal-kostruzzjoni, il-Qorti taqbel li dana kiber minhabba l-fatt li l-atturi *nomine* akkwistaw proprjeta` li ma kenitx taghhom fil-bidu tal-progett, izda dan l-akkwist sar ftit jew xejn bil-mohbi b'mod li ma riedux lill-periti jaccedu fuq din il-proprjeta` u ghalhekk hu ovvju li l-periti konvenuti ma jahtu xejn f'dan ghalkemm il-Qorti tifhem l-agir ta' l-atturi *nomine* li riedu jahbu l-intenzjoni ta' l-akkwist ghax naturalment kien jizdied il-prezz.

L-atturi *nomine* ilmentaw ukoll li n-nefqa zdiedet minn kif kienet inizzjalment. Issa jinghad li f'xoghol ta' kostruzzjoni din hija spiss ir-regola u hija normali hafna li tizdied fl-istima *contingency* ta' 20% / 25% tan-nefqa fuq il-progett

minn dik ta’ l-istima originali. Dan spiss huwa dovut ghal spustamenti u zieda ta’ xogholijiet meta wiehed jigi biex jimplimenta l-progett minhabba li wiehed ma jkunx jaf x’ser isib meta jhaffer, kif ukoll il-problemi fil-kors tal-kostruzzjoni. Izda dan huwa fattur normali sakemm jinzamm fil-limiti ta’ l-20% / 25% *contingency*. L-atturi *nomine* jilmentaw ukoll li l-konvenuti abbandunaw il-progett, izda kif issemma fir-rapport peritali, il-periti hassew li ma setghux ikomplu jaqdu l-inkarigu taghhom meta nharget l-ittra mis-socjeta` attrici. Kien ghalhekk li huma telqu l-inkarigu taghhom, u jinghad li l-ittra li kienet harget ma kenitx wisq sabiha.

Dwar l-ammont tal-hadid mixtri, il-problema tidher li kienet li ma saritx is-*supervision* li suppost issir u certament il-kontroll fuq il-fornitura tal-hadid ma tistax taspetta lill-periti li ma kellhom ebda kontroll fuq il-post minn fejn jittiehed il-hadid.

E. KONKLUZJONIJIET:

Il-Qorti tilqa’ l-ewwel eccezzjoni li l-konvenuti b’ebda mod ma irrendew ruhhom negligenti, traskurati, imperiti, jew inadempjenti jew urew nuqqas ta’ hila fl-ezercizzju tal-professjoni taghhom, fl-espletar ta’ l-inkarigu li kien gie moghti lilhom mid-ditta attrici.

Ghalhekk tilqa’ wkoll it-tieni eccezzjoni li l-konvenuti ma humiex responsabbli ghal ebda danni allegatament kagonati lid-ditta attrici.

Naturalment it-talbiet ta’ l-atturi *nomine* huma michuda.

Spejjez kontra l-atturi *nomine*.

< Sentenza Finali >

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