MALTA

# QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

## MAGISTRAT DR.
## CONSUELO-PILAR SCERRI HERRERA

Seduta tat-8 ta' Jannar, 2014

Avviz Numru. 339/2005

**San Andrea School**

**vs**

**David u Mary konjugi Mallia**

**Il-Qorti,**

Rat ir-rikors tas-socjeta’ attrici pprezentat fir-Registru ta’ din il-Qorti nhar it-2 ta’ Gunju 2005 fejn talbet lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenuti jhallsu s-somma ta’ erbat elef lira Maltin (Lm4,000), bilanc fuq somma akbar dovuta minnhom ai termini ta’ l-iskrittura privata datata 3 ta’ Frar 1997 (hawn annessa u mmarkata bhala Dok. A) senjatament l-artikolu 9, u dana billi minkejja illi l-konvenuti gew interpellati sabiex ihallsu huma baqghu inadempjenti.

Bl-imghax u bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittri ufficjali tas-17 ta’ Ottubru 2003 kontra l-konvenuti li minn issa jibqghu ngunti ghas-subizzjoni taghhom.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li giet prezentata fis-26 ta’ Lulju 2005 fejn eccepew:

*1. “Illi San Andrea School mhijiex il-legittimu kontradittur f’din il-kawza, billi l-ftehim imsemmi fl-avviz sar ma “The Parents Foundation for Education Second School”.*

*2. Illi f’kull kaz u bla pregudizzju ghas-sueccepit, l-eccipjenti ma ghandhomx jaghtu l-ammont mitlub u f’kull eventwali l-azzjoni hija preskritta ai termini tal-artikolu 2056(f) tal-Kodici Civili.*

*3. Illi inoltre u bla pregudizzju ghas-sueccepit, il-pretensjonijiet attrici kif dedotti huma wkoll intempestivi billi l-Perit Victor Torpiano baqa’ ma hareg qatt kont finali dettaljat u spjegat skond il-ftehim mal-Parents Foundation for Education.*

*4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.”*

Rat in-nota tal-atturi li giet prezentata fis-16 ta’ Jannar 2006 li permezz taghha esebew is-segwenti dokumenti:

1. Kopja tal-ftehim illi kien sar bejn il-partijiet datat 16 ta’ Ottubru 1995;
2. Kopja tal-ftehim illi kien sar bejn il-partijiet datat 3 ta’ Frar 1997;
3. Kopja tal-ittra ufficjali datata 17 ta’ Ottubru 2003, b’kopja tal-pubblikazzjonijiet u riferti relattivi;
4. Kopja tas-sentenza moghtija mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili fis-7 ta’ Novembru 2005 fil-kawza fl-ismijiet premessi Citazzjoni numru 1895/00/JA.

**L-Avukat Dr Austin Bencini** xehed fis-16 ta’ Frar 2006 fejn iddikjara li huwa kien l-ewwel Chairman ta’ assocjazzjoni ta’ genituri illi kienu nghataw inkarigu minn The Parents’ Foundation for Education li jifformaw u

jistabbilixxu skola. L-isem ta' din l-iskola kien The Parents' Foundation for Education Second School u kellha personalita' guridika apparti minn The Parents' Foundation for Education. Dan l-isem kien inghata bil-ghaggla u in segwitu l-isem ta' din l-iskola gie mibdul ghal San Andrea School. Wara li l-iskola rapprezentata minnu waslet fi ftehim biex tixtri l-art fejn kellha tinbena l-iskola, sabu li din l-art kienet imqabbla lil diversi gabillotti u allura riedu jaghmlu ftehim ma' dawn il-gabillotti. Il-kuntratt tas-16 ta' Ottubru tal-1995 huwa l-ftehim li sar mad-diversi gabillotti li permezz tieghu kienu obbligaw ruhhom li s-socjeta' attrici in kumpens ta' dak li kienet se tohdilhom taghmel ghad-disposizzjoni taghha bicca art ohra li obbligat tixtri ghalihom. Din l-art li kienu lesti jhallu ghad-disposizzjoni tal-gabillotti kienu ghamlu l-konvenju fuqha huma, irriservaw d-dritt li jissotitwixxu ghalihom kompraturi lill-istess gabillotti w effettivament il-gabillotti kienu dahlu w xtraw din l-art li llum hija proprjeta' taghhom. Ix-xhud spjega li kienu ntrabtu wkolll li fuq din l-art li kienu ser jakkwistaw il-gabillotti, kienu ser jibnulhom *farmhouse* simili ghal dik il-farmhouse li kienu ser ihottu biex jibnu l-iskola. Pero' l-MEPA kienet tat direttivi biex jinzammu certu *features* tal-*farmhouse*, l-iskola kellha tidhol ghal spiza ulterjuri fir-rikostruzzjoni ta' dan ir-razzett u allura l-iskola dahlet fi ftehim mal-konjugi Mallia dwar kif kellhom jigu ripartiti dawn l-ispejjez zejda. Ix-xhud jaf li kien sar ftehim ulterjuri bejn l-iskola u l-konvenuti (Dok B esebit fl-atti) ghar-rigward ta' kif kellu jigi ripartizzat din iz-zieda fl-ispejjez. Il-Perit Victor Torpiano kien inkarigat mill-bini tal-farmhouse.

In kontro-ezami x-xhud ra d-dokument a fol 13 u qal li din hija awtorizzazzjoni mehuda b'resoluzzjoni tal-board, tal-Parents' Foundation for Education Second School. Huwa spjega li s-Sur Etienne Borg Cardona li hu l-firmatarju tar-risoluzzjoni kien is-segretarju tal-iskola mhux ta' The Parents' Foundation for Education. L-indirizz illi hemm fuq il-letterhead li fuqha giet ittajpjata r-risoluzzjoni huwa l-indirizz tal-iskola fin-Naxxar illi The Parents' Foundation for Education Second School kienet qed tuza sakemm tinbena l-iskola. Ix-xhud iddikjara li huma dejjem qaghdu attenti biex jipprecizaw illi l-iskola kellha personalita'

guridika differenti w distinta minn The Parents' Foundation for Education. Irrispettivament mill-letter head illi fuqha giet dattilografata r-resoluzzjoni, ix-xhud sostna bil-gurament illi dik ir-resoluzzjoni mhijiex ta' The Parents' Foundation for Education izda hi tal-iskola li dak iz-zmien kienet in-Naxxar. Ix-xhud spjega illi peress li The Parents' Foundation for Education u San Anton School ghandhom persona guridika, separata u distinta minn xulxin dawn m'ghandhomx x'jaqsmu ma' din il-kawza.

**Il-Perit Victor Torpiano** xehed fis-16 ta' Frar, 2006 fejn iddikjara li huwa kien il-perit inkarigat minn San Andrea School, minn fondazzjoni liema isem ma jistax jiftakar bl-amment. Huwa spjega li kien hemm fondazzjoni u kien hemm skola A u skola B u hu kien gie nkarigat mit-tieni skola. Il-perit qal li din kienet Parents' Foundation for Education u mbaghad giet imsemmija San Andrea School. Huwa kien assista ghal-laqgha illi fiha kien gie redatt il-ftehim li hemm a fol 23 tal-process immarkat bhala Dokument B u gharaf il-firma tieghu bhala xhud f'din l-iskrittura. Il-Perit tenna li kien sar ftehim bejn l-iskola u xi gabillotti illi jinbena razzett ghall-gabillotti izda l-MEPA kienu ezigew xi dettalji, anzi xi kambjamenti mill-pjanti originali illi kienu jinvolvu spejjez ulterjuri minn dak li kien previst li jintefqu. Il-klawsola numru 9 tal-kuntratt a fol 24 tal-process tirreferi appuntu ghal dawn iz-zidiet fl-ispejjez u din il-kawza tipprovdi ghal min kellu jhallas dawn l-ispejjez u kif kellhom jithallsu. Din il-klawsola taghmel riferenza ghal kont finali li kellu johrog ix-xhud meta x-xoghol ikun kompletat.  Huwa hareg il-kont finali fl-ahhar tas-sena 1997 u pprezentah kemm lill-kuntratturi, kemm lill-iskola li nkarigatu u jahseb ukoll lis-sinjuri Mallia. Huwa pprezenta kopja ta' dan il-kont finali li giet immarkata bhala Dokument VT u rriserva li fi stadju ulterjuri jipprezenta kopja ffirmata minnu ta' dan il-kont finali.

In kontro ezami x-xhud tenna li l-MEPA qatt ma talbithom xi kambjamenti fil-pedamenti li kienu ftehmu li jaghmlu.

**Il-Perit Victor Torpiani** kompla jixhed fis-16 ta' Ottubru 2007 fejn spjega li huwa kien gie mqabbad mill-bord tal-iskola ta' San Andrea biex jissorvelja u jgib il-permessi

ghall-bini ta’ skola kif ukoll ta’ razzett li kellu jkun bhala kumpens tal-art. Meta x-xoghol tlesta huwa hareg il-kont finali fejn ghaddieh lill-bord u thallas. Il-Perit esebixxa kopja tal-kont finali li giet immarkata mill-Qorti bhala Dokument CSH. Dan il-kont finali ntbaghat l-ischool board f’Novembru 1997 u l-bord kien talbu sabiex jibghat direttament lis-sinjuri Mallia dak li kellhom jikkontribwixxu huma. Dan hareg ghall-ahhar ta’ Jannar 1998 u hu ndikat fl-ahhar folja ta’ dan ir-rapport. Skond il-konteggji tax-xhud il-konjugi Mallia kellhom ihallsuh hmistax-il elf, erba’ mija u erbgha u hamsin lira u disgha u erbghin centezmu (Lm 15,454.49).

Ix-xhud gie muri d-dokument esebit bhala Dok CSH1 u spjega li dan huwa r-rapport mahrug minnu u hu l-kont kollu tax-xoghol fis-sens li l-items huma kollha flimkien u mhux kif inhuma ndikati fir-rapport li ghadu kemm esebixxa qabel dokument CSH fejn l-items huma ndividwali. Dan il-kont huwa kien hargu fl-ahhar ta’ Novembru, 1998.

Mistoqsi jekk jafx bil-ftehim li kellha l-iskola attrici mal-konjugi Mallia wiegeb li jaf u kellu kopja tieghu. Huwa kien jaf x’kellha taghmel l-iskola ghall-konjugi Mallia pero’ huwa ma tantx dahal fil-kwistjoni taz-zmien u jaf li kien hemm ftehim wiehed. Huwa ma tantx ta kaz ghax kien jinteressah dak li kellu jaghmel hu biss.

Mistoqsi meta tlesta r-razzett skond il-ftehim originali bejn il-partijiet wiegeb li kien xi Awwissu 2007 u l-fence tlestiet fix-xahar ta’ Novembru 1997. Mistoqsi jekk jafx li kien hemm problemi dwar il-fence bhal per ezempju hareg is-sadid mill-ewwel wiegeb li ma jafx. Huwa spjega li l-fence kien imwahhal fuq *retaining wall* u jekk jafx li kien hemm problemi dwar il-hitan in kwistjoni wiegeb li l-konvenuti kienu qalulu li ma kienux kuntenti bix-xoghol ghax kienu nfethu xi fili fil-hajt. Huma kienu gabu xi perit maghhom. Mistoqsi jekk jafx li sussegwentement parti minn dan il-hajt waqax wiegeb li iva effettivament parti minnu kien waqa’. Dan waqa’ ghax dendlu l-*wind breaker* mal-*fencing* u ghalhekk beda jillieva, krea pressjoni u waqa’ u f’postijiet ohrajn kien hemm il-hamrija li kienet qed

tixxarrab u ghalhekk taghfas fuq dan il-hajt u kkontribwixxa biex il-hajt waqa’ u ghalhekk kien hemm diversi fatturi. Effettivament dik is-sena kienet ghamlet hafna xita u ghereq kull m’hemm. Pero’ stqarr li ma kienux gustifikati fil-bizghat taghhom.

Il-Perit ikkonferma li wahda mill-kundizzjonijiet tal-ftehim kien kif kellha tigi spossjata l-hamrija. Kien hemm ftehim li l-hamrija li kienet tinsab fuq is-sit tal-iskola kellha titnehha u tigi trasferita biex jinholqu ghelieqi li jaghmlu mar-razzett proprjeta’ ta’ Mallia. Huwa kien insista mal-kuntratturi fil-kuntratt li kwalsiasi hamrija li kien hemm fuq dik l-art kellha tigi trasportata u trasferita fl-ghelieqi li kienu se jigu jinbnew ghall-konjugi Mallia.

Il-konvenuti kienu nfurmaw lix-xhud li kien hemm xi granet meta raw it-trakkijiet bil-kuntratturi jiehdu l-hamrija ‘l barra. Meta mbaghad il-perit staqsa lill-kuntrattur jekk dan hux minnu huwa cahdu. Huwa spjega li ma qaghadx jiccekja l-hamrija farka farka pero’ jaf li giet trasportata minn fejn inbniet l-iskola ghal fuq il-proprjeta’ ta’ Mallia. Il-konvenuti gergru li ma kienx hemm bizzejjed hamrija biex ikun hemm ghalqa kif xtaqu huma. Hu kkonferma li kien hemm areas fejn kien hemm l-art fil-wicc li kienu esposti u skond ma qalulu Mallia kienu xtraw trakkijiet bil-hamrija minn band’ohra.

Il-Perit cahad li fil-ftehim kien hemm xi ndikazzjoni kemm kellha tuza hamrija l-iskola. Huwa jaf li fil-permess li harget il-MEPA kellhom kundizzjoni dwar il-*landscaping* u ghalhekk huma kellhom izommu ammont ta’ hamrija li tkopri *landscaping* u l-kumplament jigi trasferit ghand ta’ Mallia. Huwa ma jistax jaccetta din il-kundizzjoni li allegatament fuq il-kuntratt kien hemm miktub xi kundizzjoni dwar xi filata u nofs ta’ hamrija. Huwa minnu li kien hemm postijiet f’din l-iskola fejn il-hajt kien aktar fond minn tmien filati pero’ l-istruzzjoni tieghu kienet li l-hamrija li kienet imhallta bit-tafal jew bir-radam jintuza biex imtela’ l-parti t’isfel u l-ahhar metru jigi b’hamrija tajba. L-istruzzjonijiet tieghu kienu fis-sens li jinzamm xi metru. Il-hamrija li kienet imhallta bit-tafal intuzat bhala rdim.

Mistoqsi meta twassal id-dawl ghal dan ir-razzett wiegeb li ma jafx, ma kienx kompitu tieghu. Huwa jaf li pero' kien hemm xi problema ghax is-sinjuri Mallia marru oltre l-permess taghhom fil-bini tal-kostruzzjoni tar-razzett. Ghalhekk il-perit kien intalab mill-iskola biex jiehu hsieb is-sanzjonament ta' dan il-kostruzzjoni. Huwa spjega li kienu marru oltre l-permess ghax il-livell t'isfel ma ntradamx. Mistoqsi min hallas tad-dawl wiegeb li ma jafx.

Rat in-nota tal-atturi li giet prezentata fl-4 ta' Dicembru 2006 li permezz taghha giet esebita kopja tal-kont finali mahrug mill-Perit Torpiano f'Novembru 1997 li gie mmarkat bhala Dok. CSH 1.

**Dr Mark Bonello** xehed fit-8 ta' Mejju 2008 fejn meta gie muri Dokument B a fol 23 tal-atti, spjega li fuq dan id-dokument hemm il-firma tieghu. Hija saritlu referenza propju ghall-artiklu 9 ta' dan id-dokument. Ix-xhud spjega li fl-1999 sar il-kuntratt tax-xiri ta' art tal-iskola San Andrea bil-ghan li tinbena l-iskola li hemm illum. Dak iz-zmien huwa kien jokkupa parti mill-bord ta' San Andrea. F'din l-art kien hemm qbiela minghand il-familja tas-Sur Mallia. Fuq din l-art kien hemm ukoll razzett antik liema razzett ma setax jibqa' hemmhekk biex tinbena l-iskola. Huma regghu bnew dan l-istess razzett fuq in-naha l-ohra.

Pero' ix-xhud stqarr li s-Sur Ninu Mallia xtaq disinn partikolari ghal dan ir-razzett li ma kienx jixbah lir-razzett originali li kien se jigi demolit. Pero' huma qablu ma' dan id-disinn u bdew johorgu l-permessi tal-MEPA. Meta applikaw lill-MEPA dan talab li r-razzett in kwistjoni tinhatt gebla u terga' tinbena n-naha l-ohra u ghalhekk l-ispejjez originali stmati ghal ghaxart elef lira naturalment irduppjaw. Huma ftehmu li l-ispejjez zejda jinqasmu bejniethom. Pero' l-VAT fuq dan l-ammont kellha tbaghtih l-iskola. Ghalhekk il-valur tad-differenza ta' ghaxart elef, dak li kienu se jibnu u dak li effettivament bnew gie maqsum bejniethom.

**Il-Perit Hector Zammit** xehed fil-11 ta' Marzu 2009 fejn ikkonferma li huwa kien gie mqabbad mill-konvenuti biex jaghmel rapport dwar xi hajt hdejn l-iskola San Andrea. L-

ewwel darba kien gie mqabbad johrog rapport fuq zewg hitan li jifirdu l-ghelieqi li huma *terraced*, wahda iktar baxxa mill-ohra peress li kien hemm indikazzjoni li l-hitan in kwistjoni kienu qeghdin icedu. Mill-informazzjoni li kellu dawn il-hitan kienu nbnew mid-developers tal-iskola ghalhekk ghamel rapport fuq il-kundizzjoni ta’ dan il-hajt. Fir-rapport tieghu huwa elenka n-nuqqasijiet li kien hemm fil-hajt. Irrizulta li xi sentejn wara dan il-hajt effettivament ceda u ghalhekk mar jaghmel rapport addizzjonali dwar il-kundizzjoni. Huwa ried johrog il-*costings* sabiex jerga’ jinbena dan il-hajt.

Ix-xhud saritlu referenza ghar-rapporti mhejjija minnu li jinsabu annessi mal-affidavit tal-konvenuta datat 2 ta’ Mejju 2000. Huwa kkonferma li dan huwa rapport rilaxxat minnu. Dan huwa l-ewwel rapport li kien hareg u li fih hemm ritratti ta’ dan l-istess hajt li tkellem dwaru. Huwa gharaf it-tieni rapport tieghu 11 ta’ Novembru 2004. Huwa qal li din hija l-istima dwar *costings* biex jerga’ jinbena dan l-istess hajt. F’dan hemm riferenza ghall-hajt li huwa tkellem dwaru fl-ewwel rapport tieghu tat-2 ta’ Mejju 2000. Effettivament dan il-hajt rega’ nbena u dan a spejjez tas-Sur Mallia.

Sussegwentament ix-xhud rega’ mar fuq il-post biex jara dan il-hajt u qal li effettivament dan inbena skond il-*costings* li ghamel fuq struzzjonijiet tieghu. Dan il-hajt in kwistjoni kien *retaining wall*. Dan kien qed izomm il-hamrija tal-ghalqa ta’ fuq biex ma tmurx fuq l-ghalqa t’isfel. Bhala *retaining wall* hemm certi kriterji kif dan ghandu jinbena u kollox jiddependi mill-hxuna tal-hajt. Ix-xhud tenna li l-ilma ma setghax jissipja u ghalhekk ghandek m’ghola sular hamrija mxarrba bl-ilma u ghalhekk din il-pressjoni mbuttat il-hajt. Din il-hamrija tpoggiet diretta mal-hajt. Huwa spjega li normalment jaghmlu gebel goff mal-hajt biex il-*pressure* ma jinbenhiex mal-hajt u jilhaq joskula. Il-parti centrali hija l-aktar li waqghet minn dan il-hajt. Filfatt meta kien mar l-ewwel darba l-linja ta’ dan il-hajt kien diga’ ntilef u kien imbewwaq ‘il barra. Meta waqa’ n-nofs ta’ dan il-hajt gibed il-gnub ukoll u dan il-hajt kien twil hafna.

Mistoqsi jekk kienx ta xi suggerimenti biex il-hajt in kwistjoni ma jaqax meta mar l-ewwel darba jaghmel spezzjoni wiegeb li le. Huwa ssuggerixxa li jsiru zewg battresies tal-hajt *perpendicular* ma’ dak il-hajt li kien hemm u fil-fatt kienu saru. Ix-xhud spjega li din kienet mizura temporanja. Il-hajt in kwistjoni kellu jinhatt sal-qiegh u jerga’ jinbena mill-gdid sabiex isalva.

Mistoqsi jekk il-gebel li waqa’ setax jerga’ jintuza, spjega li kultant meta jintuza l-istess gebel tizdied l-ispiza ghax ikollok tigbor il-gebla, terga’ tghaddiha mill-magna u terga’ tpoggieha mill-gdid u l-*costings* taghha jkunu oghla.

Rat l-affidavit tal-konvenuta **Mary Mallia** li gie pprezentat fis-7 ta’ Lulju 2009 fejn iddikjarat li ommha u missierha kellhom raba’ bi qbiela fl-Imselliet limiti tal-Imgarr li kienu jahdmu b’varjeta’ ta’ prodotti agrikoli. Hija u hutha kienu dejjem jghinuhom biex jahdmu din ir-raba’.

Hija spjegat li xi ghoxrin sena ilu kienu gew ir-rapprezentanti ta’ San Anton School u hadulhom parti sew minn dan ir-raba’ u huma komplew jahdmu l-kumplament tar-raba’ li kien fadlilhom. Ghal habta tal-1993/1994 regghu gew il-Parents Foundation for Education u qalulhom li riedu jibnu t-tieni skola. Huma nhasdu ghax kienu se johdulhom l-ahjar raba’ li kellhom biex jahdmu u jhallulhom dak tafli u xaghri. Huma ghall-ewwel opponew u qalulhom biex imorru jfittxu post iehor ghax ma jistax ikun li jergghu jitfawhom il-barra. Qalulhom ukoll biex jekk riedu setghu jiehdu n-naha l-ohra fejn hemm hafna xaghri. Pero’ The Parents’ Foundation for Education baqghu jinsistu li riedu jibnu magenb l-ewwel skola u allura kellhom jibdew negozjati fejn il-konvenuti talbuhom biex jirrangawlhom l-ghelieqi bil-hamrija tajba ghax xtaqu jkomplu jahdmu r-raba’, biex ihottu u jergghu jibnu r-razzett fejn kienu jahznu l-prodotti, l-ingenji u l-ghodod tar-raba’ u riedu wkoll li l-art issir proprjeta’ taghhom biex zgur ma jergghux jigu t-tielet darba u jitfghuhom l-barra.

Il-konvenuta spjegat li ghamlu hafna laqghat u ffirmaw diversi ftehim sakemm fl-ahhar waslu ghal ftehim tas-16 ta’ Ottubru 1995. Fit-8 ta’ Awwissu 1996 hareg il-permess

u l-kuntrattur imqabbad mill-Parents Foundation for Education Second School (PFFESS) beda jnehhi l-hamrija mis-sit fejn kella tinbena l-iskola l-gdida u soppost ipoggiha fuq l-art fejn kellu jinbena r-razzett mill-gdid u jigu ffurmati l-ghelieqi madwaru.

Gurnata minnhom kien hemm hu l-konvenuta Horace Chetcuti jahdem ir-raba' u beda jara trakkijiet kbar hergin mis-sit u jibqghu sejrin lejn in-naha tal-Mosta mburgati bil-hamrija. Huha nfurmaha b'li ra u r-ragel taghha l-konvenut David Mallia mar ikellem lill-foreman u dan qallu biex jaghlaq ghajn wahda jigifieri ma jitkellem xejn. Il-konvenut wiegbu "kif naghlaq ghajnejja meta dik il-hamrija hemm fil-ftehim li hija taghna". Dakinhar huma cemplu lill-Perit Victor Torpiano u qalulu bl-istorja. Hija ma tafx kemm hargu trakkijiet pero' taf li l-PFFESS xtraw 17-il tomna raba' li minnhom madwar 12-il tomna kien bil-hamrija tajba. Hija stqarret li dawk it-tnax-il tomna kellhom aktar minn tliet piedi fond ta' hamrija filwaqt li fuq ix-xaqliba tal-wied kienet hafna iktar fonda. Il-konvenuta spjegat li fuq in-naha fejn kellhom jiffurmaw l-ghelieqi kien hemm tmint itmiem u fuq xi tnejn minnhom inbena' r-razzett jew gew riservati minhabba saghtar u klin. Hija sostniet li ma kienx hemm raguni biex hamrija ta' tnax-il tomna raba' ma sservix biex tiksi sitt itmiem raba'. In-naha ta' fejn inbniet l-iskola l-gdida sar kollu bini, parking u playgrounds. Huma ma missewx fejn kien hemm il-harrub u l-oqbra u allura ftit li xejn kien hemm postijiet fejn kellhom bzonn izommu l-hamrija u ghalkemm il-Perit Torpiano qal li ta' struzzjonijiet biex jaghtu wicc ta' tlett piedi, hija rat lill-kuntrattur b'ghajnejha stess jimla dawn il-postijiet b'aktar minn tmien filati hamrija tajba flok pogga l-mazkan fil-qiegh. Meta ghal habta ta' Dicembru 1997 bdew iwittu l-hamrija fuq l-ghelieqi l-godda taghhom din ma servietx u kienu se jhallu circa tomnejn bla wicc ta' hamrija tajba, ghax il-PFFESS irrifjutaw li jgibu izjed hamrija. Il-konvenuti avzawhom li jekk mhux se jgibu hamrija tajba, kienu se jordnawha huma u jnaqsu l-ispejjes mill-flus li se jkollhom ituhom meta jlestu kollox skond il-ftehim. Filfatt hekk ghamlu u l-ispiza giet tammonta ghal Lm1,877.80.

Il-konvenuta ddikjarat li meta beda l-ispustjar tal-hamrija, kellmu kemm-il darba lill-Perit Torpiano biex l-ewwel haga li jaghmlu qabel ma jibda jinbena r-razzett hu li jiffurmaw it-triq il-gdida minn fejn kellu jghaddi l-gabillot skond il-ftehim halli ma jkollhomx problemi. Pero' dawn ma tawx kas tal-parir taghhom u flok iffurmaw il-passagg, ghamlulu rampa u beda jghaddi minn fejn bdiet issir il-kostruzzjoni u meta mbaghad tlestiet il-kostruzzjoni u riedu jaghlqu ghal habta ta' Dicembru 1997, il-gabillott beda joggezzjona u ried jibqa' jghaddi minn hdejn ir-razzett, tant li ghamlilhom zewg mandati ta' inibizzjoni u ghalkemm tilifhom, fethilhom tliet kawzi ohra li ghadhom sejrin bihom sal-lum allavolja fil-ftehim li ghamlu kienu gew imwieghda l-pacifiku pussess tal-art.

Ir-razzett beda jinbena fil-bidu ta' Jannar 1997 u waqt li kien qed jipprogressa x-xoghol fil-pedamenti nstab li tant kienu se jkunu fondi li fuq ix-xaqliba tal-wied seta' jithalla vojt u jservi ta' basement. Huma talbu biex ma jintradamx u jigu ffurmati xi twieqi jew bibien ghalkemm jigu mbarrati biex il-quddiem ikunu jistghu japplikaw mal-MEPA biex jifthuhom.

Il-konvenuta ddikjarat li waqt *site meeting* li kellhom fl-20 ta' Jannar 1997 il-Perit Marc Bonello kien allega li huma talbu biex il-pedamenti joghlew bi tlett filati. Hija cahditu dan u sostniet li l-fatt li l-bini kellu jigi tlett filati izjed gholi mill-garaxx qieghed imnizzel fil-lista ta' specifikazzjonijiet annessa mal-ftehim tas-16 ta' Ottubru 1995 (paragrafu 8) fejn jghid li l-garaxx kellu jigi tlett filati aktar baxx mill-kumplament tal-bini. Il-pedamenti tan-naha ta' fuq kienu diga lesti meta sar is-*site meeting* tal-20 ta' Jannar 1997 kif hemm imnizzel fil-minuti ta' din il-laqgha (kopja annessa). Minhabba din l-allegazzjoni, il-Perit Torpiano nkluda fil-kont tax-xoghlijiet extra l-ispejjes tal-pedamenti tar-razzett u din kienet wahda mir-ragunijiet li ma qablux mal-kont li baghtilhom.

Il-konvenuta spjegat li waqt li l-bennej Anglu Zahra u z-zewg uliedu kienu qed jahdmu fuq il-bini tar-razzett, il-kuntrattur gab sub-contractor biex jibda jahdem fuq il-hitan tal-lqugh tal-hamrija u meta dan beda tiela' bix-xoghol,

innutaw li ma kienx qed ihalli *weeping holes* minn fejn seta' johrog l-ilma. Huma lil dan is-subcontractor ippruvaw jigbdulu l-attenzjoni ghal dan il-fatt izda dan irreagixxa billi beda jkellimhom hazin, qalilhom li ma jafhomx u li mhux se jghallmuh xoghlu. Meta huma raw hekk cemplu lill-perit Torpiano u marru jkellmuh l-ufficju tieghu f'Tas-Sliema. Hu qalilhom li se jiehu hsieb din il-problema pero' z-zewg hitan li kien qed jaghmel baqghu tielghin bla *weeping holes* u l-hitan li kien qed jibnihom bid-dobblu, beda jimlihom bil-konkos fin-nofs halli zgur ma jkunx jista johrog l-ilma tax-xita. Fl-ahhar iddecieda li fil-filata li tigi mal-wicc tal-hamrija beda jhalli dawn il-*weeping holes* u halla wkoll speci ta' *weeping holes* fl-ahhar filata li bena u li kienet zewg filati l-fuq mill-hamrija u allura kienu bla uzu. Mhux talli hekk izda dawn irrendew l-ahhar filata bla sahha. Fuq dan il-hajt, skond kif kienu tkellmu mal-Perit Torpiano, il-kuntrattur tal-PFFESS tella *chainlink fence*, pero' flok ghamlu f'nofs il-hajt bil-konkos kif ghamel fuq nahat ohra, fuq dan il-hajt il-fence twahhal bil-*brackets* fuq in-naha ta' barra bil-kanen marbutin mal-erba' filati ta' fuq li wahda minnhom kif qal qabel ma kinitx ikkatinjata minhabba li thallew dawk l-ispeci ta' *weeping holes* u allura din il-filata kienet bla sahha u dan jidher car fir-ritratti mehmuzin mar-rapport tal-Perit Hector Zammit (kopja tieghu annessa mal-affidavit).

Hija sostniet li l-unika raguni li sar dan il-fence kien biex ikunu jistghu jorbtu mieghu *windbreak* u kienu qalu b'dan lill-Perit Torpiano ghax riedu li l-ghalqa jhawluha bis-sigar tac-citru u dawn jirrikjedu kenn mir-rih. Kieku mhux ghax riedu jaghmlu dan il-*windbreak* ma kien hemm ebda bzonn li jestendu l-*fence* tul il-hajt kollu ghax dan kien xi hdax-il filata gholi, tnejn minnhom 'il fuq mill-hamrija u allura ma kienx hemm il-biza li jidhlu nies bla permess jew li jaqa' xi hadd. Dawn iz-zewg hitan li wiehed minnhom fil-fatt qatt ma kellu fence jew windbreak, wara xi sentejn hargitilhom konsentura hoxna u ghalhekk inkarigaw lill-Perit Hector Zammit biex jigi jispezzjonahom u jaghmel rapport fuqhom. Dan ir-rapport gie ezebit mal-affidavit.

Il-konvenuta stqarret illi xi tliet snin wara li ghamlu dan ir-rapport ghamlet maltempata qawwija u dan il-hajt

minhabba d-difetti li kellu waqa’ kollu kemm hu. Huma kitbu lill-PFFESS biex jigu u jergghu jibnu dan il-hajt u jekk jonqsu li jaghmlu dan kienu se jibnuh il-konvenuti a spejjes tal-atturi. L-atturi kienu kitbu lura li ma kienux bi hsiebhom jigu jibnuh u allura huma ordnaw biex isir ix-xoghol ghax inkella kienet tkompli tintilef izjed hamrija u anke jmutu s-sigar tac-citru li kien hemm f’dik l-ghalqa u ghaldaqstant il-konvenuti talbu biex dawn l-ispejjez skond l-istima tal-Perit Hector Zammit li jammontaw ghal Lm 6,366.10 jigu mnaqqsa mill-ammonti li qed jitolbuhom ihallsu f’din il-kawza.

F’zewg kawzi ohra li qed jaghmlulhom is-socjeta’ attrici qed jitolbuhom ihallsu kont ta’ xoghlijiet extra skond il-ftehim tat-3 ta’ Frar 1997 li skond il-PFFESS jammonta ghal Lm 5,225.32. Dan kien fih xi zbalji li l-konvenuti qed jelenkaw skond rendikont li gie ezebit mal-affidavit u ghalhekk dan il-kont ghandu jammonta ghal Lm 4,706.50. Skond klawsola 8 tal-ftehim datat 3 ta’ Frar 1997 l-PFFESS thallsu wkoll is-somma ta’ Lm265 u din ukoll qed jitolbu li tigi mnaqqsa mill-ammonti li l-konvenuti ghandhom ihallsu.

B’referenza ghal ftehim tas-16 ta’ Ottubru 1995 l-PFFESS naqsu milli jgibulhom id-dawl u l-ilma sal-garaxx u ghaldaqstant ghandhom jirrifondu l-ispejjez li ghamlu huma biex sar dan ix-xoghol u dan kien jammonta ghal Lm3,272.61 u kopji tal-ircevuti gew annessi mal-affidavit.

Peress anke illi x-xoghol li kien miftiehem skond il-ftehim tas-16 ta’ Ottubru 1995 kif ukoll tat-3 ta’ Frar 1997 ma tlestiex fiz-zmien stipulat hemm ukoll il-multi. Il-kostruzzjoni tar-razzett kellha titlesta fit-8 ta’ Gunju 1997 u fil-fatt tlestiet fid-29 ta’ Awwissu 1997 li jigu 82 gurnata tard li bl-Lm20 kuljum jammontaw ghal Lm1,640. Ic-*chainlink fencing* kellu jitlesta fit-8 ta’ Awwissu 1997 u filfatt tlesta fl-14 ta’ Jannar 1998 li jigu 159 gurnata tard bl-Lm10 kuljum jammontaw ghal Lm1,590. Il-konvenuta spjegat li x-xoghol li sar fuq il-fencing u r-rixtelli ma kienux skond is-sengha u l-arti u ghalkemm ippruvaw jirrangaw ix-xoghol hazin, xorta baqa’ difettuz u fi zmien qasir hareg is-sadid tant li fejn hemm il-lukkett fir-rixtelli tmermer u

anke nqasmu xi kanen, filwaqt illi fil-ghajn jidher ikrah peress illi l-irbit tieghu kien maghmul merhi u b'hekk anke nhakem izjed mir-rih bir-rizultat li xi kanen li ghamluhom imgantin, inqasmu.

Il-containers li kienu ipprovdewlhom biex ipoggu l-ingenji u ghodod ghal waqt il-kostruzzjoni kienu ta' kwalita' hazina hafna u certament ma jiswewx dawk l-ammonti li qed jintalbu ghalihom fil-kawza nru 1894/2000. Wiehed minnhom kellu s-saqaf tieghu kollu mtaqqab tant li biex ma tigrix hsara lill-ingenji li kellhom ipoggu fih, kellhom jaghmlulu kisja ta' membrane li giet tiswihom Lm69. Il-container l-iehor wara xahar li kien ilu ghandhom tmermer il-manku tieghu u biex jifthuh kien ikollhom joqghodu juzaw *shifting spanner*, filwaqt illi ftit xhur wara dan ukoll ittaqqablu s-saqaf bis-sadid li kellu u ma setghu jpoggu xejn ta' valur go fih. Ghalhekk meta jinqatghu dawn il-kawzi, il-konvenuta ddikjarat li jkunu jistghu jirrangaw gurnata maghhom biex jigu u jehduhom huma.

Il-konvenuta spjegat illi meta tnaqqas dak li ghandhom jiehdu l-PFFESS minn dak li huma dovuti lill-konvenuti jibqa' bilanc favur il-konvenuti ta' Lm305.01 u dan barra l-ispejjes u telf ta' hin minhabba appelli li kellhom isiru fil-MEPA mill-konvenuti stess. Dan meta l-PFFESS kellha l-obbligu li tara li jinhargu l-permessi kollha skond il-ligi, kif ukoll il-hafna spejjes u telf ta' hin ghal dawn l-ahhar hdax-il sena fil-qrati minhabba nuqqas ta' ftehim tajjeb li l-PFFESS kienu obbligati jaghmlu mas-sid tal-art u l-gabillot rigward il-passagg.

Semghet ix-xhieda tal-Ingineer Joseph Vassallo moghtija bil-ligwa Ingliza nhar il-15 ta' Dicembru 2009 u tradotta ghall-lingwa Maltija mill-Qorti (fol. 193) fejn dan spjega li kien jahdem bhala Genaral Manager ma' Attard Brothers Limited li hija involuta fil-kostruzzjoni u finishings ta' proprjeta.  Qal li kellhom kuntratt sabiex jibni l-iskola primarja tal-iskola San Andrea li hija gewwa Imselliet limiti ta' Zebbiegh. Fil-fatt iddikjara li parti mill-kuntratt taghhom kien sabiex jiddemolixxu razzett u jergghu jpogguh f'art ohra barra il-precinti ta' l-iskola. Ikkonferma li l-konvenuta Mallia kellha xi drittijiet fuq dan ir-razzett.  Qal li kienu qed

jahdmu taht is-supervizjoni tal-Perit Victor Torpiano li kien qed jahdem ghan-nom tal-iskola San Andrea. Stqarr li apparti dan ix-xoghol li sar taht is-supervizjoni stretta tal-Perit Torpiano huma ghamlu ukoll xi xoghol fuq talba tal-istess Mallia. Cio' nonostante pero' qal li ghamlu xoghol estensiv f'dik il-parti fejn bnew hitan ta' ilqugh ('boundary walls'). Ikkonferma li ttrasportaw hamrija, bnew mill-gdid ir-razzett u dan kollu qabel is-sena 1997. Huwa ezebixxa ittra li kien ircieva minghand il-Perit Torpiano li giet mmarkata bhala Dok X.

Fil-fatt jghid li kien jaf li kien hemm xi problema rigward il-fence tal-'boundary wall' u fil-fatt il-Perit kien mar sabeix jispezzjona dan l-istess hajt u fil-fatt kien ikkonkluda li x-xoghol ma kienx sar skond l-ispecifications li kien ta u li l-hsara giet kawzata minhabba li l-wind breaker tpogga wara li tlestew ix-xogholijiet u dan qala xi gebel mill-hajt. Huwa esebixxa dokument li gie mmarkat bhala Dok X1. Qal li huma thallsu ghall-'fence' li kien hemm fuq il-'boundary wall' izda ma thallsux ghal 'wind breaker'. Tenna li ghalkemm kien il-project manager ma kienx fuq is-sit il-hin kollu.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ipprezentata mill-iskola attrici nhar it-12 ta' Novembru 2013 u in-nota ta' sottomissjonijiet responsiva tal-konvenuti pprezentata nhar it-2 ta' Dicembru 2013.

Rat il-verbal tal-Qorti tat-30 ta' Ottubru 2013 fejn din il-kawza giet differita ghas-sentenza bil-fakolta' tan-noti.

Semghet lill-partijiet jittrattaw il-kawza fl-istess seduta tat-30 ta' Ottubru 2013 u jawtorizzaw lill-Qorti tghaddi ghas-sentenza taghha.

**Ikkunsidrat:**

Jinghad minnufih li fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti ssir referenza ghal xi difizi li setghu inqalghu quddiem Qrati ohra f'kawzi li kien hemm bejn l-istess partijiet bhal dik id-difiza ta' tpacija pero' bir-rispett kollu din il-Qorti hija kostretta biss taghti il-gudizzju taghha fuq

it-talba promotrici u l-eccezzjonijiet sollevati mid-difiza u fuq dak biss.

Il-gurisprudenza kostanti tal-Qrati taghna hija li Qorti li ghandha quddiemha kawza ghandha tillimita ruhha li tiddecidi entro l-parametri tal-azzjoni u tal-eccezzjonijiet. Fil-kawza '**Carmelo Cassar noe vs Victor Zammit**' (App. Civili 23.6.2004) il-Qorti qalet hekk:

*"Hu maghruf u anke accetat in linea ta' principju generali illi n-natura u l-indoli tal-azzjoni ghandhom jigu dezunti mit-termini tal-att li bih jinbdew il-proceduri (Kollezz Vol. XLVII pt 1 pg 85). Dan b'mod li l-Qorti ma tistax tiddeciedi fuq xi dritt iehor li jkun irrizulta anke ghaliex, kif ritenut mhux lecitu li l-kawza tigi maqtugha fuq kawzali differenti minn dik espresso fic-citazzjoni." (*Kollezz. Vol. LVIII p.II p.777).

Illi ghalhekk fuq il-premess din il-Qorti ghandha biss titratta l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti a fol. 6 fuq is segwenti:

a. Li San Andrea School mhix il-legittimu kontradittur f'din il-kawza.
b. Li l-konvenuti m'ghandhomx jaghtu dak mitlub u f'kull eventwali l-azzjoni hija preskritta ai termini ta' l-Artikolu 2056 (f) tal-Kodici Civili.
c. Il-pretensjonijiet attrici kif dedotti huma intempestivi billi l-Perit Torpiano ma hareg qatt kont finali dettaljat u spjegat skond il-ftehim mal-Parents Foundation For Education.

Ghalhekk kif inghad fis-sentenza fl-ismijiet '**Falzon Antida vs APS Bank Limited**', deciza 28 ta' Mejju 2003 mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili:

*"Argument legali dedott f' nota ta' sottomissjonijiet u mhux bhala eccezzjoni formali, ma jobbligax lill-Qorti li tqisha bhala tali. Diversament ikun jammonta ghal strapp procedurali li jista' jkun ta' pregudizzju serju ghall-kontroparti, oltre li jkun ukoll jammonta ghal intralc mhux awtorizzat fuq il-proceduri 'in corso'."*

Illi ghalhekk l-ewwel eccezzjoni u cioe' jekk San Andrea School hix il-legittima kontradittur f'din il-kawza il-Qorti tinnota li l-konvenuti ma qalu xejn dwarha fin-nota ta' sottomisjsonijiet taghhom waqt li l-iskola attrici indirizzat din l-eccezzjoni fil-bidu tal-konsiderazzjonijiet taghha. Il-Qorti ukoll sejra tabbraccja dak li qalet l-istess skola attrici u cioe' li dan il-punt gja gie deciz fis-sentenza fl-ismijiet '**San Andrea School vs Giuseppa Chetcuti et'** (Cit Numru 1895/00/JA) esebita fl-atti a fol. 33 u mmarkata bhal Dok D liema sentenza ma gietx appellata ghalhekk tikkostitwixxi res judicata. Dik il-Qorti Civili Prim'Awla kienet ikkonkludiet fuq dan il-punt billi sostniet li mal-mument li giet stabbilita l-iskola fl-1992 bhala *body corporate* hija kellha personalita' guridika u ghalhekk illum il-gurnata ghandha titqies bhala legittimu konradittur tal-konvenut bhala firmatarja tal-ftehim esebit a fol. 23 immarkat bhala Dok B fejn il-Perit Marc Bonello u Martin Casha kienu iffirmaw ghan-nom ta' San Andrea School u li dwaru saret il-kawza odjerna. Ghalhekk din l-ewwel eccezzjoni qed tigi michuda.

It-tieni eccezzjoni hija dik tal-preskrizzjoni sollrvata mill-konvenuti ai termini ta' l**-Artikolu 2056 (f) tal-Kodici Civili**.

"*Skond l-Art. 2111tal-Kodici Civili, il-Qorti ma tistax ex-officio taghti effett ghall-preskrizzjoni jekk din ma tigix eccepita mill-parti interessata; li jfisser li l-Qorti ma tistax tissuplixxi ex-officio ghan-nuqqas tal-parti u m'ghandhiex ghalhekk tfittex biex tara hijiex applikabbli ghall-kaz xi preskrizzjoni partikolari li ma tkunx indikata b' mod car u esplicitu minn min jinvoka"* [PA.[PS] '**Donald Manche noe vs Joseph Said'** - 28 ta' Gunju 203 – vide kazistika citata]*(sottolinear ta' din il-Qorti).*

Dan qed jinghad ghaliex harsa lejn l-artikolu tal-ligi citat mill-konvenut u cioe' l-**Artikolu 2056 (f)** jinduna li ma ghandu x'jaqsam xejn mas-suggett in desamina. Fil-fatt il-konvenuti ma ghamlu l-ebda referenza ghal din l-eccezzjoni fin-nota taghhom u strahu biss fuq il-mertu u cioe' jekk l-ammont mitlub hux dovut li lanqas ma hi

kontestata minnhom bhala eccezzjoni. Fil-fatt l-**Artikolu 2056** m'ghandux sub inciz (f) u jipprovdi is segwenti:

*"It-tiġdid ta' iskrizzjoni li jsir mill-kreditur ma jiksirx il-mixi tal-preskrizzjoni favur id-debitur jew it-terz pussessur."*

Illi dan l-artikolu tal-ligi m'ghandu x'jaqsam xejn mal-materja in sub judice peress li tittratta fuq it-Tigdid tal-Iskrizzjonijiet kif sewwa irrileva l-avukat difensur tal-iskola attrici u ghalhekk peress li l-konvenuti naqsu li jindikaw a bazi ta' liema artikolu huma verament qed jecepixxu l-preskrizzjoni (minkejja li l-kawza damet ghaddejja kwazi tmien snin) u la darba dan huwa l-kaz, tali eccezzjoni ta' preskrizzjoni ma tistax tigi milqugha ghaliex hija l-parti li teccepixxi l-preskrizzjoni li ghandha tindika l-artiklu specifiku liema haga pero' ma ghamlux.

Illi kif gie ritenut fil-kawza fl-ismijiet **"<u>Luciano Martinelli ghan-nom u fl-interess ta' Mirage Holdings Limited vs Saviour Pisani</u>"** (A.I.C. (PS) - 22 ta' Gunju 2005) *"mhux dubitat illi jinkombi fuq il-parti li tqajjimha li tiddentifika l-preskrizzjoni applikabbli. Hi gravata bl-oneru li tindividwa minn fost l-ipotesijiet varji prevvisti mil-ligi l-preskrizzjoni specifika. Dan hu indott mill-interpretazzjoni li dejjem inghata mill-gurisprudenza lill-Artikolu 2111 tal-Kodici Civili".*

Illi dan ghaliex kif intqal fis-sentenza **"<u>Francis Bugeja nomine vs Indria Mercieca</u>"** (A.C. - 29 ta' Mejju 2000) *"l-eccezzjoni tal-prekrizzjoni ma tistax titqajjem mill-Qorti ex officio. Ghalhekk biex il-Qorti tikkonsidraha, jehtieg li tkun specifikata mill-eccipjent u mhux bizzejjed li l-eccipjent jghid li jaghti l-eccezzjoni ta' kull preskrizzjoni ohra skond il-ligi, ghax xorta ohra l-Qorti tkun qeghda tissupplixxi ghal-parti eccipjenti f'materja odjuza li fiha ma tistax tiehu inizzjattiva".*

Illi fil-kaz in ezami l-konvenuti naqsu li jispecifikaw l-artikolu veru tal-ligi li fuqu kienet qed tibbaza l-eccezzjoni taghhom dwar il-preskrizzjoni u li ghalhekk , anke fid-dawl tal-enuncjazzjoni hawn fuq kwotata, illi fin-nuqqas ta' indikazzjoni specifika hekk necessarja biex taghmel

individwabbli u allura komprensibbli wkoll, l-wahda jew l-ohra fost l-ipotesijiet precizati mil-ligi, l-eccezzjoni nnifisha ma tistax hlief tigi dikjarata inammissibbli.

Jispetta ghalhekk li din il-Qorti titratta it-tielet ecezzjoni tal-konvenuti u cioe' fejn gie allegat minnhom li l-*pretensjonijiet attrici kif dedotti huma intempestivi billi l-Perit Torpiano ma hareg qatt kont finali dettaljat u spjegat skond il-ftehim mal-Parents Foundation For Education.*

**Il-Fatti**

Il-fatti relevanti huma dawn:

1. Illi nhar is-16 ta' Ottubru 1995 il-partijiet kienu dahlu fi ftehim esebit fl-atti a fol. 9 immarkat bhala Dok A li permezz tieghu l-iskola attrici kienet ftehmet mal-konvenuti li kellha tiehu pusses tal-proprjeta mikrija lilhom u sabiex l-konvenuti jakkwistaw art u razzett li ser jigi rilokat fuq art deskritta f'dan l-istess ftehim u dan versu diversi kundizzjonijiet hemm imsemmija.

*2.* Skond dan il-ftehim kellhom isiru xi xogħlijiet fir-razzett tal-konvenuti li kellhom jithħallsu mill-iskola attriċi, u sar ukoll self da parti tal-iskola attriċi lill-konvenuti.

3. Illi bi skrittura datata 3 ta' Frar 1997, il-partijiet emendaw il-ftehim taghhom inkorporat fl-iskrittura tas-16 ta' Ottubru 1995 li kien jifforma l-meritu ta' kawza ohra li ggib in-numru 1894/00 fl-ismijiet '**San Andrea School v. Giuseppe Chetcuti et'**, illum deciza.

*4.* L-emendi effettwati bit-tieni ftehim u li huma relevanti ghall-kaz odjern huma dawk taht il-klawsoli 1, 4, 5 u 9.

*5.* L-emenda fil-klawsola numru 1, tirriferi ghall-klawsola C[i] tal-ftehim precedenti, u tikkoncerna d-data li fiha kellu jitlesta r-razzett, fi stat "shell", u li minnha kellha tibda tiddekorri l-penali, fin-nuqqas. Id-data pattwita hija dik tat-8 ta' Gunju 1997.

*6.* L-emendi fil-klawsoli numri 4, 5 u 9, jikkoncernaw xoghol gdid li kellu jsir mill-Iskola attrici, a spejjez tal-konvenuti. Dawn ix-xoghlijiet jikkonsistu fl-awment fil-fond tal-bir, il-kostruzzjoni ta' bir iehor adjacenti, u l-kostruzzjoni ta' fossa.

*7. L-emendi fil-klawsola numru 9 jikkoncernaw l-awment fl-ispiza tal-kostruzzjoni tar-razzett, rizultat ta' struzzjonijiet moghtija mill-MEPA waqt il-process ta' evalwazzjoni. Fir-rigward gie miftiehem li l-ispiza kellha tinqasam bejn il-partijiet, u li s-sehem dovut mill-konvenuti kien ta' hamest elef lira antika (Lm5,000), inkluzi l-interessi, li kellhom jithallsu fuq perjodu ta' hames (5) snin mill-hrug tal-kont finali tal-Perit Victor Torpiano, u cioe` l-ewwel elf lira antika (Lm1,000) dovuti wara sentejn, elf lira antika (Lm1,000) ohra dovuti wara tliet snin, elf u hames mitt lira antika (Lm1,500) dovuti wara erba' snin u l-ahhar elf u hames mitt lira antika (Lm1,500) dovuti wara hames snin - dejjem mid-data tal-hrug tal-kont finali.*

*8. Mill-provi jirrizulta li l-kejl mill-Perit Torpiano sar fit-30 ta' Novembru 1997, u l-kont inhareg fis-29 ta' Jannar 1998 (Dok CSH a fol. 64) fl-ammont ta' Lm15,454.49.*

Illi min natura ta' l-eccezzjonijiet ma jidhirx li hemm xi kontestazzjoni dwar in-natura tax-xoghol li effettivament sar u ma hemm l-ebda lament dwaru u l-unika kontestazzjoni ghalhekk hija jekk l-ammont mitlub fir-rikors promotur hux dovut jew le u jekk it-talba attrici hix wahda tempestiva.

Il-Perit Torpiano xehed fis-16 ta' Ottubru 2007 u kkonferma li r-razzett inbena u tlesta f'Awwissu 1997 u l-fence tlesta f'Novembru ta' l-istess sena. Mistoqsi jekk il-fence setax tlesta kompletament f'Jannar 2008 jghid li seta kien il kaz pero' meta kejlu dan kien hemm f'Novembru 2007 u ghalhekk inkludih fil-kont. Konsegwentment in vista ta' dan il-kont li ma hux qed jigi kontestat dwar quantum f'din il-kawza l-obbligi tal-konvenuti gew rezi in vigore u cioe' li jaghmlu l-pagamenti kif assunti minnhom. L-ewwel elf lira Maltin (Lm1,000) kellha tithallas wara sentejn minn meta hareg il-kont finali l-Perit Torpiano u ghalhekk kienet dovuta wara d-29 ta' Jannar 2000, it-tieni pagament ta' elf lira maltin ukoll (Lm1,000) kienet dovuta tlett snin wara li jinhareg il-kont finali tal Perit Torpiano u ghalhekk kienet dovuta wara d-29 ta' Jannar 2001, it-tielet pagament ta' elf u hames mitt Lira Maltin (Lm1,500) kellha issur erbgha snin wara li jinhareg il-kont finali tal-Perit Torpiano u ghalkekk dovuta

wara d-29 ta’ Jannar 2002 u r-raba’ u l-ahhar pagament ta’ elf u hames mitt lira Maltin (Lm1,500) kellu jithallas hames snin wara li jinhareg il-kont finali tal-Perit u cioe’ wara d-29 ta’ Jannar 2003.

Illi mill-provi prodotti jidher li l-konvenuti gew interpellati sabiex ihallsu s-somma indikata fir-rikors promotur fis-17 ta’ Ottubru 2003 pero’ minkejja dan l-konvenuti ma hallsux tant li kellha ssir din il-kawza.

Illi ghalhekk zgur li ma jistax jinghad li l-azzjoni hija wahda intempestiva ghaliex fil-fatt l-ammont hu dovut, it-talba ghall-hlas saret qabel ma giet ipprezentata l-kawza u l-hlas effettiv ma sarx ghalhekk tali eccezzjoni ta’ intempestivita’ qed tigi michuda.

Illi l-Qorti ezaminat in-nota ta’ sottomissjonijiet u rat li fil-parti kbira tan-nota tal-kovenuti ma hemm l-ebda referenza ghall-eccezzjonijiet sollevati minnhom izda n-nota hija bazata fuq kwistjonijiet li jolqtu l-mertu tal-lanjanzi li seta’ kien hemm bejn il-kontendenti. Pero’ bir rispett kollu la ma hemm l-ebda eccezzjoni dwar dawn il-lanjanzi f’din il-kawza, il-Qorti ma thossx li ghandha taghti widen lil tali nota. Jinghad ukoll bir-rispett lejn in-nota ta’ iskola attrici li kkummenta kwistjoni li l-ammont mhux dovut m’ghandux relevanza f’din il-kawza ghaliex ma kien hemm l-ebda eccezzjoni f’dan is-sens izda hemm l-eccezzjoni li t-talba hija intempestiva.

**Ghalhekk din il-Qorti filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti, qieghda tilqa’ it-talba attrici u tikkundanna lill-konvenuti jhallsu s-somma mitluba fir-rikors promotur fl-ammont ta’ disat elef, tlett mija u sbatax-il ewro u hamsin centezmu (€9,317.50) ekwivalenti ghal erbat elef Liri Maltin (Lm4,000) kif mitluba originarjament ir-rikors promotur.**

**Bl-ispejjez u bl-imghax mid-data tas-17 ta’ Ottubru 2003 jithallsu mill-konvenuti.**

**< Sentenza Finali >**

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