QORTI TA' L-APPELL

(SEDE INFERJURI)

IMHALLEF

ONOR. EDWINA GRIMA LL.D.

Seduta tat-30 ta' Settembru 2015

Appell Numru: 288/2007

ARKITETT u INGINEER CIVILI TANO ZAMMIT

Vs

GRACE SPITERI u GIOVANNA PARRANT

Il-Qorti,

Rat fis-sentenza tat-18 ta' Gunju 2012, fejn il-Qorti tal-Magistrati (Malta) ippronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

" Il-Qorti,

Rat ir-rikors in esami li bih l-attur talab sabiex il-konvenuti, jkunu ikkundannati jew minn minnhom, li jhallsu lill-attur is-somma ta' elfejn, disa' u ghoxrin lira u sittin centezmi (Lm2029.60), bilanc ta' somma akbar, drittijiet professjonali

bbazati fuq Tariffa K tal-Kap. 12 tal-Ligjiet ta' Malta, in konnessjoni ma' zvillupp ta' Triq Guzepp Caruana, Safi (MEPA Permit No. 5641/04).

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali tat-18 ta' Jannar, 2007 u bl-imghax mid-data tal-istess ittra ufficjali kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta tal-konvenuti (a fol 9 tal-atti) u li biha esponew bir-rispett:-

1. Illi preliminarjament hemm il-preskrizzjoni ta' sentejn abbazi ta' l-Artikolu 2149(c) tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta).

2. Illi bla pregudizzju ghall-premess l-esponenti Grace Spiteri ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzjoni peress lilli hija ma agixxitx fil-kwalita' taghha personali izda ghan-nom ta' bintha Giovanna Parrant li hija l-proprjetarja ta' l-izvilupp in kwistjoni u l-wahda li ffirmat l-applikazzjoni relattiva.

3. Illi ukoll bla pregudizzju ghas-suespost l-attur thallas ghas-saldu ta' xogholu kif jirrizulta mill-kont tieghu u ricevuta minnu rialxxata (Ara Dok 'A' u 'B' uniti) u l-esponenti ma abbandunaw l-ebda xoghol.

4. Illi inoltre l-ebda ammont ma hu dovut ghax l-esponenti ma komplewx bil-progett ta' zvilupp.

5. Illi fi kwalunkwe kaz il-pjanti u x-xoghlijiet disinjati mill-attur ma sarux, kif irrizultalhom wara, skond is-sena u l-arti.

6. Salvi risposta ultejuri skond il-ligi.

Rat id-dokumenti annessi mal-istess riposta a fol 10 u fol 11 tal-atti u markat Dok 'A' u 'B'.

Rat il-verbal a fol 41 ibid minn fejn jidher li l-konvenuti rtiraw l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni kif proposta u li l-partijiet qablu li l-eccezzjonijiet rimanenti jigu decizi fis-sentenza finali.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet it-trattazzjoni.

Ikkunsidrat

Illi l-attur (fol 14, fol 40, fol 43, fol 46 u fol 62 ibid) spjega li gie avvicinat minn Grace Spiteri, l-konvenuta dwar zvilupp tal-post in kwistjoni konsistenti f'garage' go ghalqa sabiex l-istess sit jigi zviluppat f'garages' u appartamenti. Wara diversi proposti, b'wahda tinghogob lill-istess konvenuta, attur, applika mal-Awtorita kompetenti izda fuq isem bintha il-konvenuta l-ohra (ara d-dokument a fol 27, datat l-4 ta' Ottubru 2004 li hu l-permess li inhareg mill-istess Awtorita). Meta kien applika hu kien baghat il-kont ghas-servizzi da parti tieghu sa dan l-istadju (ara Dok A a fol 10 ibid). Dan kien jammonta ghal Lm265 u ta' dan kien thallas (ara Dok B a fol 11 ibid). Wara l-applikazjoni, hu kien ircieva rapport minghand id-'Development Control Commission' u fost dak imnizzel bhala kondizzjonijiet kienet giet mitluba garanzija li ghaliha kien oggezzjona (ara fol 20 et seq ibid). Sussegwentement kien gie suggerit mill-Awtorita' illi jkun hemm xi tibdiliet fil-faccata tal-izvilupp propost. Inoltre l-imsemmija garanzija kienet tnaqqset sa Lm2,500. L-istess kaz kien gie diskuss f'meeting' tal-'board' tal-Awtorita li ghalih attenda l-attur. Filfatt, hu kien baghat ittra fejn jidher li gew accettati l-korrezzjonijiet suggeriti mill-istess Awtorita, flimkien ma pjanta emendata u, presenti l-istess attur, f'laqgha tad-'D.C.C.', giet accettata l-applikazzjoni kif emendata sakemm fit-12 ta' Mejju 2005, inhareg il-permess finali. Fl-istess waqt, il-klijenta kienet informatu li kien ser jinbeda x-xoghol u, ghalhekk, l-attur kien baghat il-'commencement notice' . Difatti kienet tnaddfet l-ghalqa, thaffer bir zghir fil-blat. Izda gara li jidher li kien hemm nuqqas ta' qbil bejn l-attur u r-ragel ta' Grace Spiteri, Victor Spiteri dwar l-uzu ta' travi imsejjha 'flange beams' ossija planki. Inoltre, fl-20 ta' Settembru 2006 kien ircieva ittra minghand il-Perit Odette Lewis u din informatu illi Giovanna Spiteri xtaqet li "... issir applikazzjoni ohra fuq l-istess sit" u ghalhekk sabiex tigi segwita l-procedura ta' bdil tal-Perit skond l-formula li tintuza ghal dan il-ghan. Dwar dan hu rnexxilu jaghmel kuntratt mal-imsemmi Victor Spiteri u mal-konvenuta Grace Spiteri. Din tal-ahhar kienet qaltlu li l-art in kwistjoni kienet giet trasferita lil bintha Giovanna Parrant nee Spiteri u li "... t-tifla riedet taghmel xi haga differenti minn kif ippjanat originarjament" hu, l-attur, wiegeb li kien hemm kontijiet pendenti dovuti lilu, izda din il-konvenuta, uriet u tat x''jifhem lill-attur li ma kienx ser jithallas. Difatti hu hareg u baghat kont ammontanti ghal Lm2029.60 kalkolat minn ".... Fuq ix-xoghol kollu kieku sar" skond it-tariffa K tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta ossija ".... 4% tal-istima tax-xoghol li kieku sar". Izda dan il-kont ma kienx thallas. L-attur specifika illi l-ammont ta' Lm265 skond il-kont a fol 10 ibid ma kienx finali. Difatti hu rega tenna li kellu l-jedd li jithallas il-persentagg

imsemmi fuq il-valur totali ta' kostruzzjoni (ara fol 32 u fol 33 tal-istess atti). Dwar dan hu esebixxa dokument imsemmi 'Preliminary Estimate' dwar kif wasal ghall-ammont mitlub minnu izda din l-istima qatt ma kienet intbaghtet minnu lill konvenuti. Hu ssottolinea li "In rigward dawk li qed jigi mitlub in konnessjoni mal-modifikazjonijiet ... dawn kienu a bazi tar-rikjesti maghmulin mill-MEPA" liema modifikazzjonijiet kienu gew diskussi ma' u accettati mill-konvenuta Grace Spiteri li accettat ukoll il-garanzija kif ridotta. Inoltre, dwar dak ix-xoghol li kien di gja nbeda, kif hemm fuq deskritt, kienet il-konvenuta stess li inkarigat in-nies ghal dan il-ghan u ta' dan l-istess konvenuta kienet informatu. Meta dan ix-xoghol kien tlesta, ghal madwar tlett xhur, dan kien waqaf u kien hawnhekk li rcieva l-ittra msemmija minghand il-Perit Odette Lewis. Dwar l-inkarigu moghti lilu, hu qal "Ma nahsibx li x-xoghol tieghi kif esegwejtu jien kien hazin jew mhux tajjeb". Inoltre hu spejga li l-perit li ssostiwih seta' johrog "... iktar units" fl-izvilupp peress li "Fit-3 ta' Awissu 2006 il-Ministru ghogbu li jinbidlu l-'building heights' f'din l-area, filfatt hawnhekk nzdied sular" mentri l-permess li applika ghalih l-attur kien inhareg fit-18 ta' Gunju 2006.

Ikkunsidrat

Illi l-konvenut, Grace Spiteri (fol 68 u fol 77 et seq ibid) bdiet billi qalet illi s-sit jappartjeni lill-konvenuta l-ohra bintha, Giovanna Parrant. Inoltre l-attur kien ghamel pjanta li turi erba' appartamenti u garaxxijiet, dan tal-ahhar fil-livell tat-triq. Dwar din il-pjanta, hi ssostni li "... qatt m'ghogbitha" ghax "... kien wisq semplici" . Difatti hi ridet "... aktar appartamenti u garaxxijiet" . Cjononostante il-kont, meta rcievitu, kien thallas u hawnhekk qed tirreferi ghal dak a fol 18 u 19 tal-atti. Inoltre kienet irceviet talba minghand 'Heritage Malta' li fiha "... gejt mitluba nhallas hamest elef liri Maltin, jien ma nafx ghaliex". Bl-intervent tal-attur, dan il-kont gie ridott ghal Lm2,500 u dan l-ammont gie depositat minnha fil-bank bhala 'bond'. Il-flus, eventwalmwnt, gew rilaxxati u nghataw lura lill-konvenuta minn 'Heritage Malta'. Pero, skond hi l-attur kien irrabja meta sar jaf b'dan ir-rilaxx. Inoltre l-attur kien qalilha li kellha thaffer bir sabiex jinhareg il-permess finali u dwar dan il-punt hi u l-attur kienu " ...illitigaw". Jidher li l-konvenuta kienet hadet parir ta' bennej, Anthony Schembri u dan kien intwera l-pjanta maghmula mill-attur u kien qal "... bil-pjanta kif saret se titgharraq il-plot" ghax "... kellhom johorgu aktar appartamenti, aktar garages ...." u 'penthouse'.

Inoltre l-pjanta li saret mill-Perit Odette Lewis kienet inghogbot minnha ghax "... rajt li kien hemm hafna differenza" u "... ghogbitni". Dwar dak imnizzel fid-dokumenti a fol 48 u fol 61 ibid u x-xogholijiet hemm specifikat hi sahqet "... jien qatt ma nkarigajt lill-Perit ossija lill-attur ara x-xhieda ta' Victor Spiteri a fol 79 et seq ibid, tal-Perit Odette Lewis a fol 90 et seq ibid li qalet li in rigward l-pjanta maghmula minnha, qatt ma giet sottomessa applikazzjoni lill-Awtorita kompetenti peress li l-konvenuti stess qalulha sabiex ma tkomplix bil-process ta' applikazzjoni ghax ".... Hemm kont allegatament pendenti mal-Perit ta' qabilha" (u ghalhekk l-izvilupp qatt ma nbeda).

Illi Ivor Robinich (fol 88 u fol 99 et seq ibid) in rappresentanza tal-Awtorita' kompetenti xehed dwar il-file numru 5641/2004 fejn hemm indikat li l-propretarju tas-sit in kwistjoni hu Giovanna Spiteri, kif hemm imnizzel fl-applikazzjoni ghall-izvilupp. Din tal-ahhar giet sottomessa mill-attur fl-4 ta' Ottubru 2004, u l-permess inhareg fit-28 ta' Gunju 2005. Sussegwentement ma sarux xi emendi fil-permess kif mahrug. Inoltre fil-lokalita in kwistjoni kien inhareg pjan lokali gdid li gie fis-sehh matul Lulju 2006. Skond il-pjan regolatur lokali gdid, fil-post in kwistjoni, "... seta' jinbena bhala 'semi-basement'" u tlett (3) sulari fuqu waqt li "... qabel dan, kien hemm 'temporary provision scheme'" u "... kien permess 'semi-basement' u zewg (2) sulari". Dwar 'receded floor' ossija 'penthouse' din kienet fid-deskrizzjoni tad-Direttorat jew tal-'Board tad-D.C.C., liema deskrizzjoni kienet 'in vigore' kemm qabel kemm wara l-pjan regolatur il-gdid, li kien soggett ghal konsultazzjoni pubblika ghal sena' qabel ma hareg (ara d-dokument a fol 101 ibid dwar 'Building Heights' f'Hal Safi).

Ikkunsidrat

Illi mill-esami tal-provi prodotti jirrizulta b'mod car illi fl-inkarigu moghti lilu mill- u fl-interess tal-konvenuti l-attur agixxa u esegwixxa fl-istess inkarigu b'mod professjonali u ghall-ebda raguni ma jista' jigi addebitat lill-attur xi nuqqas da parti tieghu mill-lat professjonali.

Illi jidher ukoll illi l-attur meta irrediga l-pjanta li a bazi taghha kien inhareg il-permess finali hu kien qed jimxi, b'mod korrett, fuq il-pjan regolatur vigenti fil-perijodu in esami. Kien wara dan li gie emendat il-pjan regolatur b'hekk u ghalhekk setghet giet sottomessa applikazzjoni ohra bl-emendi permessi skond l-istess pjan liema applikazzjoni pero' ma gietx sottomessa mill-perit il-gdid inkarigat mill-konvenuti.

Ikkunsidrat

Illi b'referenza ghall-eccezzjonijiet sottomessi mill-konvenuti, mill-istess provi jirrizulta li:-

a) l-attur kien gie inkarigat fl-interess taz-zewg konvenuti u ghalhekk it-tieni (2) eccezzjoni ma tistax tkun sostenibbli.

b) hu minnhu li l-attur kien thallas skond id-dokumenti a fol 10 u fol 11 ibid. Pero dan il-kont kien jirreferi ghal xoghol maghmul minnu sad-19 ta' Novembru 2004 minghajr ma hemm, b'mod ovvju, xi referenza ghal xoghol li sar minnu sabiex jinhareg il-permess finali fit-28 ta' Gunju 2005. Dan ix-xoghol sussegwenti, jinsab deskritt b'mod kridibbli, fix-xhieda tal-istess attur. Inoltre mill-provi ma jirrisulta, bl-ebda mod, li dan kien xi pagament 'a saldu'.

c) Mill-istess provi jirrrisulta li fil-fatt, l-konvenuti, ma komplewx il-progett u, ta' dan, ma nghatat l-ebda raguni valida jew kredibbli, anke meta gie inkarigat perit gdid.

Ikkunsidrat

Illi dwar il-'quantum' mitlub jidher li l-attur ibbaza ruhu b'mod strett mal-ligi hawn fuq citata, u ghalhekk dak mitlub, hu, effettivament dovut miz-zewg konvenuti.

Ghal dawn il-motivi, l-Qorti tilqa' t-talbiet attrici u tikkundanna liz-zewg konvenuti sabiex jhallsu lill-attur is-somma ta' Lm2029.60 ossija €4727.70 bl-imghx legali mit-18 ta' Jannar 2007 sad-data tal-pagament effettiv kif ukoll l-ispejjes ta' dawn il-proceduri inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tat-18 ta' Jannar 2007."

Illi minn din is-sentenza, il-konvenuti appellanti ħassewhom aggravati u ressqu dan l-appell bis-segwenti aggravvji:

1. Illi l-Ewwel Qorti ma kienitx korretta fil-konklużjonijiet tagħha li l-Perit appellat kien mexa b'mod professjonali.
2. Jilmentaw illi huma għandhom dritt jieħdu *second opinion* u li fil fatt hawn mhux si tratta minn *change of architect*. Kwindi ma kellhomx jigu ippenalizzati ghal dan il-fatt.

3. Illi t-tariffa K indikata fl-artikolu 11.1(b) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta ma hijiex applikabbli għall-każ odjern billi dn tapplika biss fil-kaz illi l-arkitett ikkompleta l-*working drawings* u l-estimi tieghu, haga li l-appellanti ma inkarigawhx jaghmel.

Illi l-fatti li taw lok għall-kawża odjerna huma s-segwenti:

L-appellanti Grace Spiteri talbet is-servizzi tal-Perit Tano Zammit biex iħejji pjanta għall-iżvilupp ta' sit fi Triq Ġuzepp Caruana, Safi, proprjeta ta' bintha Giovanna Parrant, li iffirmat l-applikazzjoni relattiva.

Il-Perit ipprepara l-pjanti relattivi u applika għall-permess tal-iżvilupp MEPA Permit 5641/04 li ħareġ għab-bażi tal-pjanta sottomessa konsistenti f'żewġ garaxxijiet fil-livell tat-triq, u erba' maisonettes sovrastanti.

Il-Perit jgħid illi huwa ipprepara l-pjanti fuq il-Pjan Regolatur viġenti. Intalab jagħmel xi emendi fil-pjanti mill-Mepa u huwa ikkonforma ruħu. Waħda mill-kondizzjonijiet tal-permess kienet illi l-appellanti jagħtu garanzija bankarja għall-ammont ta' Lm 5,000 biex tkopri l-possibilità li waqt l-iżvilupp jinstabu fdalijiet arkeoloġiċi u ma jiġux irraportati. Wara sottomissjonijiet tal-appellat lill-MEPA, dan l-ammont ta' garanzija bankarja ġie ridott għal Lm 2,500.

Din l-applikazzjoni ġiet sottomessa mill-Perit fl-4 ta' Ottubru 2004. F'Ġunju 2005 inħareġ il-permess finali. L-appellanti informat lill-Perit illi x-xogħol kien ser jinbeda u għalhekk huwa bagħat il-*commencement notice*. Fil-fatt sussegwentament beda x-xogħol ta' skavar, l-art tħammlet u tħaffer il-bir.

Il-Perit kien tħallas għas-servizzi tiegħu sal-istadju tal-applikazzjoni. Sussegwentament, l-appellanti bdew iħossuhom mhux sodisfatti bil-pjanta kif

sottomessa mill-Perit u irrikorrew għand Perit ieħor. Il-Perit appellat irċieva ittra mingħand it-tieni perit, il-Perit Odette Lewis, li bagħtitlu ic-*change of architect form*. Din il-Perit ippreparat pjanta oħra. F'dan l-istadju il-Perit bagħat kont ammontanti għal Lm 2029.60 kalkolat skont Tariffa K tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Il-Perit Odette Lewis ippreparat pjanta oħra, skond il-Pjan Regolatur il-ġdid, li ġie fis-seħħ matul Lulju 2006, u b'hekk iddaħħlu aktar units fis-sit in kwistjoni.

Illi l-Ewwel Qorti laqgħet it-talbiet tal-attur u ikkundannat lill-konvenuti appellanti jħallsu s-somma ta' Lm 2,029.60 bilanċ ta' somma akbar għal drittijiet professjonali bbażati fuq Tariffa K tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, in konnessjoni ma' żvilupp ta' Triq Ġuzepp Caruana, Safi (MEPA Permit No 5641/04).

Illi fl-Ewwel ilment minnhom imressaq, l-appellanti isostnu illi l-Ewwel Qorti ma kenitx korretta fil-konklużjonijiet tagħha li l-Perit appellat Tano Zammit kien mexa b'mod professjonali.

Jirriżulta illi l-pjanta kif imressaq mill-Perit kien fiha żewġ garaxxijiet fuq livell tat-triq u erba' appartamenti sovvrastanti. Il-Perit hejja din il-pjanta li giet approvata mill-appellanti. Il-pjanta ġiet sottomessa fl-4 ta' Ottubru 2004. Il-Perit tħallas għax-xogħol tiegħu kif ukoll għall-applikazzjoni tiegħu lill-MEPA.

Fir-rikors tal-appell, l-appellanti jgħidu illi huma kienu urew lill-Perit id-diżappunt tagħhom għaliex skond huma ma kienx hemm units biżejjed, u dan peress li l-Perit ma għamilx il-garaxxijiet fil-livell ta' semi basement minflok ta' street level. Inoltre jgħidu li l-Perit naqas milli jinkludi l-*penthouses* jew *receded floors* li kienet teżisti kemm qabel kif ukoll wara l-pjan regolatur il-

ġdid. Illi l-appellanti jgħidu ukoll illi meta l-Perit issottometta l-pjanta għall-ħruġ tal-permess tas-sit tagħhom diġa kien hemm tibdil fil-Local Plan tal-area fi Triq Ġuzepp Caruana Safi fil-forma ta' draft għall-konsultazzjoni tal-pubbliku. Jgħidu li l-Perit kien jaf b'dan u għalhekk kien fid-dover tiegħu li jinformahom dwar din il-bidla proposta. Fix-xhieda taghha il-konvenuta appellanti tgħid illi l-pjanta li għamlilhom il-perit qatt ma għoġbithom, pero kien biss fuq suġġeriment tal-avukat tagħha li imbagħad tispjega illi hija riedet aktar appartamenti u garaxxijiet.

Maghdud dan din il-Qorti tosserva illi l-applikazzjoni u l-pjanta ġiet iffirmata, u għalhekk approvata mill-appellanti. In oltre jingħad illi l-Pjan Regolatur Lokali għan-nofsinhar ta' Malta inbidel **<u>f'Awwissu 2006</u>**, u b'dawn il-bidliet inbidlu l-*height limitations* tal-bini permess f'Ħal Safi. L-applikazzjoni tal-Mepa li sottometta il-Perit appellat saret fl-**<u>4 ta' Ottubru 2004</u>**, il-permess inħareġ fit-28 **<u>ta' Ġunju 2005</u>**, u ċioe **<u>qabel</u>** it-tibdil fil-pjan lokali fl- 2006 u ghalhekk l-appellanti m'ghandhomx ragun fl-ilment taghhom. Din il-Qorti ma tarax illi l-Perit appellat Tano Żammit mexa b'mod mhux professjonali u għaldaqstant dan l-Ewwel aggravju qed jiġi miċħud.

L-appellanti, imbaghad fit-tieni aggravvju minnhom sottomess jgħidu illi huma ma kenux sodisfatti bil-pjanta kif redatta mill-appellat. Kien il-bennej tagħhom illi ikkonfermalhom illi f'dawk l-inħawi setgħu joħorġu aktar *units,* haga li kellu ighidilhom dwarha il-perit. Jerġa jigi ribadit fir-rigward ta' dan l-ilment illi meta l-Perit appellat issottometta l-applikazzjoni tiegħu, il-*height limitations* skond il-Pjan Regolatur viġenti għall-bini f' dawk l-inħawi kienu li kienu u kwindi huwa ma naqasx professjonalment fil-konfront tal-klijenti tieghu.

L-appellanti jgħidu ukoll illi hawn mhux każ ta' abbandun ta' Perit tant li l-Kamra tal-Periti lanqas biss dehrilha li kien hemm bżonn ta' formola ta' *change*

of architect. Jishqu illi meta inkarigaw lil perit Odette Lewis dan kien bil-ghan illi jiehdu opinjoni ohra u mhux li jinkarigaw perit iehor minflok l-appellat Zammit. Dan ghaliex ukoll il-Perit Lewis giet inkarigata taghmel pjanta gdida. Madanakollu mill-atti jemergi illi kienet l-Perit Odette Lewis stess li talbet lill-appellat jiffirma c-Change of Architect Form li hija stess bagħtet fis-*self addressed envelope*, li irċeviet lura mimlija mill-appellat, u għalhekk dan huwa aktar minn sempliċi talba għal *second opinion*, kif allegat mill-appellanti. In oltre, hija ippreparat ukoll applikazzjoni oħra fuq l-istess sit.

Finalment l-appellanti jilmentaw ukoll illi l-Perit talab ħlas ghal xoghol li sar minnu fuq sit illi ma ġiex żviluppat. Jgħidu illi huma ma talbux lill-Perit jikkompleta l-*working drawings* u l-estimi.

Issir riferenza għall-**artikolu 11 ta' Tariffa K tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** illi jistipula dan li ġej:-

> *(b) wara li l-perit ikun ħa l-istruzzjonijiet tal-klijent, ipprepara l-iskizz tad-disinji, għamel stima approssimattiva tal-ispiża, issottometta applikazzjonijiet għal liċenzi għal bini u/jew liċenzi oħra, u pprepara disinji u speċifikazzjonijiet tax-xogħol id-dritt għandu jammonta għal żewġ terzi (2/3) tad-dritt speċifikat fil-paragrafu 10.*

Jirriżulta lil din il-Qorti illi fuq struzzjonijiet tal-appellanti, il-perit appellat ipprepara u issotometta l-pjanta tas-sit in kwistjoni. Jirriżulta ukoll illi huwa għamel il-pjanta approssimattiva datata **20 ta' Settembru 2006** (fol 48), u cioe qabel saret ic-*change of architect* (fol 31) fis-**26 ta' Ottubru 2006.**

Dan premss ma hemmx dubbju illi l-appellat kellu kull dritt li jħejji kont għab-bażi tal-imsemmi artikolu 11 ta' Tariffa K tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Għaldaqstant anke dan it-tielet aggravju għandu jiġi miċħud.

Ghal dawn il-motivi l-appell qed jigi michud u s-sentenza tal-Ewwel Qorti ikkonfermata. Bl-ispejjeż kontra l-appellanti.

(ft) Edwina Grima

Imhallef

VERA KOPJA

Franklin Calleja

Deputat Registratur