FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM l-Erbgħa, 25 ta' Mejju, 2016

Kawża Nru 37

Ċitazz. Nru. 946/05JRM

Sergio u d-Dottoressa Doreen konjuġi **GALEA**

vs

Philip **CAMILLERI**

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fis-7 ta' Ottubru, 2005, li biha u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-atturi talbu li din il-Qorti: (a) ssib li huma ġarrbu danni fil-post tagħhom f'numru mitejn u sebgħin (270), Triq Irjali San Ġużepp, fil-Ħamrun, bi ħtija waħdanija jew minħabba struzzjonijiet mogħtija mill-imħarrek, u dan waqt li kienu għaddejjin xogħlijiet fil-post li jmiss miegħu f'numri mitejn u tmienja u sittin (268) u mitejn u disgħa u sittin (269) fl-imsemmija triq; (b) tillikwida d-danni mġarrbin minnhom; u

(ċ) tikkundanna lill-imħarrek iħallashom id-danni hekk likwidati. Talbu wkoll l-ispejjeż;

Rat id-degriet tagħha tat-13 ta' Ottubru, 2005, li bih ordnat in-notifika tal-atti lill-imħarrek u tat direttivi lill-atturi dwar it-tressiq tal-provi min-naħa tagħhom;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa mill-imħarrek fis-7 ta' Novembru, 2005, li biha laqa' għall-azzjoni attriċi billi ċaħad li huwa jaħti għal xi ħsarat minħabba negliġenza, nuqqas ta' ħila jew nuqqas ta' ħarsien tar-regolamenti. Qal ukoll li jekk tassew seħħew xi ħsarat, dawn kienu ta' siwi żgħir u li huwa kien wera minn dejjem li kien lest jagħmel tajjeb għalihom, u għalhekk il-kawża nfetħet għal xejn;

Rat in-Nota mressqa mill-atturi fil-21 ta' Diċembru, 2005[1], bix-xhieda tagħhom bl-affidavit u bosta provi dokumentali mehmużin magħha;

Rat id-degriet tagħha tal-11 ta' Jannar, 2006[2], li bih qiegħdet il-kawża fuq il-Lista tal-Kawżi ta' Qabel is-Smigħ ('*pre-trial*') u ħatret lill-Avukat Maria Dolores Gauċi bħala Assistent Ġudizzjarju biex tmexxi dak l-istadju tal-kawża;

Rat ix-xhieda mismugħa mill-Assistent Ġudizzjarju u l-provi dokumentali mressqin mill-istess xhieda;

Rat id-degriet tagħha tat-12 ta' Diċembru, 2007[3], li bih qiegħdet il-kawża fuq il-Listi tal-Kawżi għas-Smigħ;

Semgħet ix-xhieda ulterjuri;

Rat id-degriet tagħha tal-10 ta' Lulju, 2008[4], li bih tat lill-partijiet il-fakulta' li jressqu s-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-atturi fl-1 ta' Settembru, 2008[5];

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrek fil-15 ta' Ottubru, 2008[6] bi tweġiba għal dik imressqa mill-kumpannija attriċi;

[1] Paġġ. 21 sa 120 tal-proċess
[2] Paġ. 121 tal-proċess
[3] Paġġ. 351 – 2 tal-proċess
[4] Paġ. 374 tal-proċess
[5] Paġġ. 384 sa 394 tal-proċess
[6] Paġġ. 396 – 9 tal-proċess

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degrieti tagħha li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija kawża għal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni minħabba xogħlijiet li saru fil-fond viċin. L-atturi jallegaw li dawn ix-xogħlijiet saru b'negligenza, imperizja u non-osservanza tar-regolamenti. Id-difiża tal-imħarrek hi li jekk hemm xi danni dawn huma *de minimis*, u mhux frott ta' negligenza, imperizja u non-osservanza tar-regolamenti u li fi kwalunkwe każ huwa dejjem kien lest jagħmel tajjeb għal dawn id-danni, u għalhekk il-kawża hija waħda vessatorja;

Illi l-fatti li taw lok għal din il-kawża svolġew, fil-qosor, kif ġej. L-atturi huma s-sidien ta' dar bin-numru mitejn u sebgħin (270) fi Triq Irjali San Ġużepp, fil-Ħamrun. L-imħarrek waqqa' l-fondi bin-numri mitejn u disgħa u sittin (269) u mitejn u tmienja u sittin (268) fl-istess triq u li jmissu mad-dar tal-atturi biex jiżviluppahom. Taħt il-proprjeta` kemm tal-atturi kif ukoll tal-imħarrek hemm '*shelters*' ta' żmien il-gwerra;

Illi l-ewwel darba li l-imħarrek kellem lill-atturi dwar il-pjan li kellu biex iwaqqa' u jerġa' jibni l-postijiet tiegħu kien fl-1999. Huwa applika mal-awtorita' kompetenti għall-ħruġ tal-permess għall-iżvilupp f'Ġunju tal-2001[7] u l-permess inħariġlu f'April tas-sena ta' wara[8] (għalkemm dwar l-istess post kienu nħarġu xi permessi oħrajn qabel li ma ntużawx);

Illi l-imħarrek beda jwaqqa' l-postijiet il-qodma li jmissu ma' dak tal-atturi fi Frar tal-2002. F'Ottubru ta' dik l-istess sena, huwa ressaq talba oħra mal-Awtorita' biex jikseb permess li jżid kantina u jibdel is-sistema tad-drenaġġ. Il-permess inħariġlu fit-12 ta' Awwissu tal-2005[9]. Wara l-ħruġ ta' dak il-permess, l-atturi appellaw[10] ;

Illi fil-bidu tas-sena 2003 l-atturi taw aċċess lill-imħarrek, lill-perit tiegħu u lil rappreżentanti tal-assikurazzjoni tagħhom qabel beda x-xogħol, iżda ma ngħatawx kopja tal-qagħda tal-bini tagħhom jew ritratti li setgħu ittieħdu waqt dawn l-ispezzjonijiet;

[7] Dok "A", f'paġġ. 50 – 2 tal-proċess
[8] P.A. 3137/01, Dok "PC1", f'paġġ. 217 – 9 tal-proċess
[9] P.A. 5495/02, Dok "PC2", f'paġġ. 220 – 3 tal-proċess
[10] Dok "PC3", f'paġġ. 246 – 7 tal-proċess

Illi l-Perit tal-imħarrek, Anthony Stivala, ippreżenta għall-ewwel darba r-rapport tiegħu dwar x'irriżultalu waqt l-aċċess li kien inżamm fuq il-post fil-11 ta' Jannar 2003[11], fis-seduta tal-14 ta' Marzu 2007 u kien iddatat kważi tliet snin wara, ċjoe` fil-11 ta' Novembru 2005. Jgħid li kien hemm diversi xquq fil-ħitan u fis-soqfa u li ttieħdu ritratti tagħhom, inkluż fil-kaxxa tat-taraġ mal-ħajt diviżorju, u fil-main bedroom tat-tieni sular, li kellha wkoll erba' xorok miksurin fis-saqaf. Kien hemm ukoll żewġ xorok miksurin fil-kaxxa tat-taraġ kif ukoll ġebel miksur fuq għadd ta' bibien u twieqi fit-tieni sular;

Illi l-imħarrek xehed li meta żar il-post tal-atturi f'Jannar 2003 flimkien mal-Perit Stivala u uffiċċjal tad-ditta assikuratriċi tiegħu, huwa seta' jara li "l-post kien ftit mitluq, bir-rispett kollu lejhom, forsi kellu bżonn ħafna tibjid. Ma kienx miżmum fi stat tajjeb. Kien jidher li kellu bżonn naqra tibjida u dawra fil-konsenturi li kellu mhux ħażin."[12] Il-Perit John Attard, f'rapport li għamel fit-18 t'Awwissu 2005, kiteb li skont kif ma qalulu l-atturi, is-saqaf tal-kamra tas-sodda ewlenija li kien tax-xorok u travi, kellu bżonn ta' manutenzjoni u kien serraħ (*"suffered from deflection")* u li l-umdita` taħt il-kaxxa tat-taraġ kienet hemm qabel beda x-xogħol għalkemm wara żdiedet sostanzjalment. Il-perit tal-imħarrek esebixxa ritratti, li juru prinċipalment soqfa ta' kmamar tad-dar tal-atturi mhux identifikati, li jgħid li ħa qabel beda x-xogħol[13];

Illi x-xogħol beda fi Frar 2003. Sa mill-bidunett, l-atturi opponew it-talba tal-attur li jitħalla jiskava sal-ħajt diviżorju[14];

Illi mat-twaqqigħ tal-bini bdew isiru ħsarat fit-turretta u partijiet tad-dar tal-atturi li jmissu mal-ħajt diviżorju. Skond l-atturi, mhux kontradetti, "il-kuntrattur talab kemm-il darba biex jidħol fil-proprjeta` tagħna u jara b'għajnejħ il-konsenturi ġodda li bdew jitfaċċaw waqt ix-xogħol ta' demolizzjoni"[15]. Minkejja l-insistenza da parti tal-konvenuti, ix-xogħol ta' tikħil fil-ħajt diviżorju sar biss wara intervent tal-Pulizja wara t-18 ta' Novembru 2005;

Illi sadattant, il-ħajt diviżorju tħalla mikxuf mill-bidu tas-sena 2003 sakemm interveniet il-Pulizija f'żewġ fażijiet l-ewwel fit-2005 meta sar xogħol iċċertifikat mill-perit tal-imħarrek li, iżda, kien wieħed superfiċjali u mbagħad f'Awwissu 2006. Minħabba f'hekk kamra kbira fis-sular t'isfel tad-dar tal-atturi ma kinitx abitabbli. Il-ħitan tal-appoġġ mal-ġirien l-oħra

[11] Dok "AS", f'paġġ. 203 – 5 tal-proċess
[12] Xhieda tal-imħarrek f'paġ. 278 tal-proċess
[13] Dok "AS2", f'paġġ. 286 – 296 tal-proċess
[14] Affidavit tal-attriċi f'paġ. 23 tal-proċess
[15] *Ibid.* f'paġ. 29 tal-proċess

kienu saru mat-twaqqiegħ. Il-perit tal-imħarrek ikkonferma li t-tikħil fuq il-ħajt tal-atturi sar ċertu żmien wara li sar it-tikħil fuq il-ħajt tal-ġirien l-oħrajn[16]. Twaħħlet tarjola mal-ħajt komuni tat-turretta tad-dar tal-atturi biex jinġarr materjal tqil waqt it-twaqqiegħ. Il-*brackets* tal-ħadid tħallew imwaħħlin mat-turretta u minħabba f'hekk l-atturi kellhom diversi drabi jagħmlu xogħol rimedjali fiha biex iħarsu l-integrita` strutturali tagħha u biex ma jidħlilhomx ilma tax-xita[17];

Illi minkejja l-preżenza tal-wirt kulturali protett, l-imħarrek beda xogħol ta' skavar fil-25 ta' Frar 2002, anke oltre d-distanza legali mill-ħajt diviżorju. Il-perit Stivala u l-imħarrek ippruvaw jikkonvinċu lill-atturi biex iċedu d-dritt tagħhom li jinżamm dak il-bogħod. Dak il-ħin, l-attur informa lill-imħarrek li diġa` kien hemm ħsara li tidher speċjalment fit-turretta. Sakemm twaqqaf mill-MEPA laħaq għamel ħsara kemm lid-dar tal-atturi kif ukoll lix-xelters u fdalijiet oħra. Inkixfet bokka ta' xelter li testendi taħt il-proprjeta` tal-atturi, tħalliet miftuħa għal tliet snin, u kull meta għamlet ix-xita akkumula ħafna ilma tax-xita taħt id-dar tal-atturi. Din ingħalqet biss wara intervent tal-Pulizija fis-sena 2006, xi żmien wara li nfetħet din il-kawża;

Illi l-atturi spjegaw fid-dettall l-iżvilupp tal-ħsara bejn is-snin 2002 u 2005[18]. Il-ħsara fid-dar tal-atturi kompliet tikber tant li fis-sajf tas-sena 2004 l-atturi kellhom jibnu ħajt fl-intrata u travi fin-naħa ta' taħt it-taraġ biex jirfdu l-bini;

Illi sa Awwissu tal-2005, it-tħaffir kien wasal sa ftit ċentimetri 'l isfel mil-livell tat-triq u dan skond ir-rapport tal-perit John Attard tat-18 ta' Awwissu 2005[19], li kkonstata li fuq in-naħa ta' quddiem tas-sit ma ġietx imħarsa d-distanza legali. Il-Perit Stivala spjega waqt il-kontro-eżami li l-livell tal-blat qabel beda t-tħaffir kien ħafna ogħla mit-triq[20]. F'Settembru 2005 kompla t-tħaffir u saret iktar ħsara: fi kliem l-attriċi, mhux kontradetta, "fil-fatt, fejn kien hemm qsim, dak kiber u deher ukoll qsim ġdid f'partijiet diversi tad-dar tagħna – b'mod speċjali ħsara kbira li dehret fit-taraġ li kien diġa` sofra ħsara kbira minħabba x-xogħol li sar fit-2003"[21];

Illi l-perit tal-imħarrek xehed li ma saritx spezzjoni tal-fond tal-atturi qabel tkomplew ix-xogħlijiet fit-30 ta' Settembru 2005[22];

[16] Xhieda A.I.Ċ. Anthony Stivala f'paġ. 338 tal-proċess
[17] Affidavit tal-attriċi f'paġ. 29 tal-proċess
[18] Affidavit tal-attriċi f'paġġ 31 – 2 tal-proċess
[19] Dok "SG1", f'paġġ. 5 sa 11 tal-proċess
[20] Xhieda tiegħu f'paġ. 333 tal-proċess
[21] Affidavit tal-attriċi f'paġ. 34 tal-proċess
[22] Xhieda tal-A.I.Ċ. Anthony Stivala f'paġġ. 345 – 6 tal-proċess

Illi l-perit John Attard, imqabbad mill-atturi, għamel għadd ta' rapporti. L-ewwel rapport sar fit-18 ta' Awwissu 2005[23]. Dan ir-rapport huwa wieħed iddettaljat u jagħti storja kemm tal-bini tal-atturi, tal-arkeoloġija li tinstab taħt is-sisien kemm tal-atturi kif ukoll tal-post tal-imħarrek, kif ukoll tal-fażijiet tal-iżvilupp mill-imħarrek tas-sit tiegħu. Skond ir-rapport, fi Frar 2003 l-imħarrek waqqa' l-bini tiegħu u beda jiskava sakemm twaqqaf mill-MEPA. F'Mejju 2005 l-imħarrek kien ingħata permess ikompli u jagħmel kantina taħt ċerti kundizzjonijiet;

Illi r-rapport sar meta l-bini kien diga' twaqqa' ħlief għall-faċċata u sar skavar sa ftit ċentimetri 'l isfel mil-livell tat-triq. Fuq in-naħa ta' quddiem tas-sit, l-iskavar kien sal-ħajt tal-appoġġ u għalhekk ma ġietx irrispettata d-distanza mill-ħajt kif trid il-liġi;

Illi l-perit imqabbad mill-atturi ikkonstata xquq u movement tax-xorok. L-ewwel pjan tat-taraġ kien sofra ċaqlieq tali li kienu nqasmu xi turġien filwaqt li oħrajn inqalgħu minn mal-ħajt u l-atturi kienu bnew ħajt taħtu biex ma jaqax. Kif qalulu l-atturi, l-umdita` taħt it-taraġ żdiedet sostanzjalment minn meta kien inkixef il-ħajt. Il-ħajt tal-appoġġ fis-salott kien umdu ħafna tant li kellha titneħħa l-għamara. Fit-tieni sular, fil-kamra tas-sodda ta' quddiem kienu żviluppaw xquq li l-atturi rranġaw. L-attur infurmah li s-saqaf li kien tax-xorok u travi, kellu bżonn ta' manutenzjoni qabel bdew ix-xogħlijiet u kien serraħ ("*suffered from deflection*"). Wara x-xogħol ta' twaqqigħ, is-saqaf mar għall-agħar billi daħal l-ilma li saddad it-travi. Bħala prekawzjoni twaħħlu travi oħrajn u t-travi kollha ġew trattati kontra s-sadid. Kien hemm xquq fil-kaxxa tat-taraġ fil-livell tat-tieni sular u fil-kmamar tas-sodda l-oħrajn. Din il-ħsara kienet issewwiet. Fit-tielet sular kien hemm ukoll xquq telgħin mis-sulari t'isfel sal-bejt. Kien hemm evidenza li daħal ammont sostanzjali ta' ilma fil-kaxxa tat-taraġ li minħabba fih issaddad it-travu u faqa' l-ġebel ta' madwar it-travu. L-attur qallu li qabel ix-xogħlijiet il-kaxxa tat-taraġ kellha bżonn il-manutenzjoni iżda ddeterjorat wara x-xogħol li sar mill-ġar;

Illi fuq barra, il-Perit innota li l-bankina sfrundat taħt il-piż tat-tagħmir li ntuża biex saru x-xogħlijiet fil-post tal-imħarrek. Il-ħajt tal-qasma tħalla espost; il-ġonot bejn il-knatan tħallew miftuħa; id-daħla li żżomm il-bejt tħalliet esposta u mhux issiġillata. Toqob li saru minħabba x-xogħol ta' kostruzzjoni tħallew miftuħa u biċċiet tal-metal tħallew imwaħħlin mal-ħajt. Il-ħajt ta' wara, viċin il-ħajt tal-appoġġ, kellu konsentura vertikali

[23] Dok "L1", f'paġġ. 109 sa 114 tal-proċess

matul l-għoli tiegħu kollu, u dan minkejja li dan il-ħajt huwa ferm ogħla mill-ħajt tal-appoġġ;

Illi l-perit tal-atturi wasal għall-fehma li: (i) il-parti l-kbira tal-ħsara saret minħabba x-xogħlijiet; (ii) il-kuntrattur imqabbad mill-imħarrek ma ħax passi biex inaqqas il-ħsara u naqas li għamel xogħlijiet rimedjali fejn saret il-ħsara; u (iii) il-ħajt tal-appoġġ tal-faċċata l-oħra (ta' ġar ieħor) ġie ndukrat sew, mhux bħal fil-każ tal-ħajt tal-appoġġ tad-dar tal-atturi;

Illi mistoqsi fil-kontro-eżami kif wasal għall-konklużjoni li l-ħsarat kienu effett tax-xogħlijiet, il-Perit Attard wieġeb li "L-iktar ħaġa ovvja hi li l-ħsarat huma kollha fuq in-naħa ta' fejn sar ix-xogħol, l-iktar fuq l-appoġġ u d-diviżorji li jmissu mal-appoġġ. Barra minn hekk, mill-esperjenza, it-tip ta' ħsarat li hemm jidhru li kien hemm ċaqlieq tal-bini. Ladarba l-bini qed jintmess, huma t-tip ta' ħsarat li joħorġu meta jkun hemm dak it-tip ta' xogħol, it-twaqqiegħ tal-bini, u l-eskavar li sar fis-sit ta' biswit."[24] L-istess perit xehed li billi dan huwa bini antik il-mod ta' żarmar tal-bini minn mal-ħajt tal-appoġġ messu sar b'iktar attenzjoni;

Illi l-Perit Arkitett Mariello Spiteri, li kien tqabbad mid-ditta assikuratriċi tal-imħarrek ukoll kiteb rapport, datat 6 ta' Jannar 2006[25]. Iddeskriva l-fond tal-atturi bħala fi stat ħażin ħafna ta' manutenzjoni u li kien hemm indikazzjonijiet ċari li kien ilu ma jkun hemm manutenzjoni għal żmien twil. Fil-pjan terren ma kinitx teżisti insulazzjoni mill-umdita` li telgħet ma' għadd ta' ħitan. Dwar il-ħsara fil-kaxxa tat-taraġ dan kien tal-fehma li din irriżultat minn daqqa qawwija u mhux minħabba x-xogħol. B'danakollu, żied jgħid li "*some contribution to said cracks due to excavation works at adjacent site should be expected*", u li sid il-post kien qed jeżaġera fit-talbiet tiegħu[26]. Waqt il-kontro-eżami, m'eskludiex li x-xogħol aggrava l-ħsarat li kien hemm. Fil-fehma tiegħu il-ħsara fit-taraġ ma seħħitx minħabba x-xogħol għax ix-xquq ma kinux jestendu sal-ħajt tal-qasma[27]. Issikat mill-abbli avukat difensur tal-atturi, iżda, m'eskludiex li l-ħsara setgħet ġiet ikkawżata mix-xogħol: "Jista' jkun hemm diversi interpretazzjonijiet ta' kif tista' tiġi din il-krekjatura, tista' tiġi b'*directive cut* minn fuq u għaqqad xi ħaġa li ma kienx jidher xejn li kien waqa' minn fuq is-saqaf allura żviluppat il-*crack*, jew inkella jkollok *transmitted crack* minn ġol-ħajt, għax kien hemm xi impatt jew għax kien hemm xi skavar żejjed, imma f'dan il-każ kien diġa` qiegħed elevat 'il fuq mill-blat, allura seta jkun fid-*demolition*"[28];

[24] Xhieda tiegħu f'paġ. 142 tal-proċess
[25] Dok "MS1", f'paġġ. 372 – 3 tal-proċess
[26] Dok "MS1", f'paġ. 373 tal-proċess
[27] Xhieda tiegħu f'paġ. 381 tal-proċess
[28] *Ibid.* f'paġ. 382 tal-proċess

Illi f'Settembru tal-2005, l-atturi bagħtu jinterpellaw lill-imħarrek b'ittra uffiċjali[29] biex jieqaf mix-xogħol għaliex kienu qegħdin iressqu appell mill-ħruġ tal-permess għall-iżvilupp, u biex jagħmel tajjeb għall-ħsarat li kienu ġraw sa dakinhar fil-ħajt li jifred il-post tagħhom minn dak tas-sit fejn kien qed isir ix-xogħol. B'ittra uffiċjali tat-22 ta' Settembru, 2005, l-imħarrek warrab il-pretensjonijiet tal-atturi;

Illi l-atturi kienu talbu wkoll il-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni biex iżomm lill-imħarrek milli jkompli bix-xogħol. B'degriet tagħha tat-28 ta' Settembru tal-2005[30], il-Qorti ma kenitx laqgħet it-talba iżda ordnat li x-xogħol ta' tħaffir u bini seta' jkompli jekk kemm-il darba jkun kopert minn ċertifikat ta' perit u x-xogħol isir fil-parametri tal-liġi u ma jkun tal-ebda ħsara għall-ġid tal-atturi u ħatret perit arkitett biex jara kif kienu sejrin l-istess xogħlijiet[31];

Illi fis-7 ta' Ottubru, 2005, l-atturi fetħu din il-kawża;

Illi għal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta' natura legali marbutin mal-każ, l-azzjoni tal-lum hija dik tad-danni akwiljani. L-atturi jixlu lill-imħarrek b'aġir negliġenti u b'xogħol li ma sarx skond ma jitolbu s-sengħa u l-ħila, li minħabba fih il-ġid tagħhom ġarrab ħsarat. Huma jgħidu li huwa l-imħarrek li jaħti għall-ħsara. Min-naħa tiegħu, l-imħarrek jisħaq li ma jaħti xejn u jgħid li l-atturi qegħdin jgħaġġbuha għaliex jekk tassew saret xi ħsara din ma hija tal-ebda konsistenza u kien ilu jgħidilhom li lest li jagħmel tajjeb għaliha;

Illi dwar il-kwestjoni tar-responsabbilta' għal dak li seħħ, huwa prinċipju stabilit li kull persuna twieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtijietha[32], u li jitqies fi ħtija kull min, f'għamilu, ma jużax il-prudenza, għaqal u ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja[33]. B'mod partikolari, kull min, bil-ħsieb jew mingħajr ħsieb li jagħmel ħsara, għax ikun irid jew b'nuqqas ta' għaqal, ta' prudenza jew ta' ħsieb, jagħmel jew jonqos li jagħmel xi ħaġa li biha jikser xi dmir impost mil-liġi, huwa obbligat li jagħmel tajjeb għall-ħsara li tiġri minħabba f'hekk[34];

Illi l-Qrati tagħna jisħqu illi "*si ha la colpa ed il quasi delitto quando vi ha la violazione di un dovere od una volontaria ommissione di diligenza, per*

[29] Dok "M" f'paġ. 117 tal-proċess
[30] Dok "PC4", f'paġ. 248 tal-proċess
[31] Xhieda tal-A.I.Ċ. Alan Saliba f'paġġ. 190 – 1 tal-proċess
[32] Art. 1031 tal-Kap 16
[33] Art. 1032(1) tal-Kap 16
[34] Art. 1033 tal-Kap 16

cui non si prevedono le conseguenze della propria azione od omissione, e si viola il diritto altrui senza volerlo, ed anche senza avvedersene"[35];

Illi fil-każ fejn persuna tallega li tkun ġarrbet ħsara minħabba l-egħmil jew l-omissjoni tal-parti l-oħra, jeħtieġ li min jallega li ġarrab dannu jipprova kemm l-att jew l-omissjoni tal-persuna mixlija bir-responsabbilta' ta' dak l-egħmil jew ta' dik l-omissjoni, u kif ukoll li d-danni mġarrba huma l-effett konsekwenzjali ta' dak l-għemil jew ta' dik l-omissjoni[36]. Fil-każ tal-lum, fir-rigward tal-kwestjoni tar-responsabbilta' huwa meħtieġ li jintwera li l-atturi ġarrbu l-ħsarat li minnhom jilmintaw, kif ukoll jeħtieġ li jintwera li dik il-ħsara ġrat bi ħtija tal-imħarrek;

Illi għalkemm fin-Nota tal-Eċċezzjonijiet tiegħu l-imħarrek ressaq id-difiża li huwa jiċħad li b'xi mod jaħti għall-ħsarat li l-atturi jilmintaw minnhom, fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tiegħu[37], jidher li wasal biex għaraf li tabilħaqq li l-mod kif saru x-xogħlijiet fis-sit tiegħu ta lok għal xi ħsarat, jekk mhux għal kollha kemm huma;

Illi fl-ewwel lok, mill-provi ħareġ li l-imħarrek ma żammx id-distanza rikjesta mil-liġi meta ħaffer mal-ħajt diviżorju li jifred il-post tal-atturi mis-sit li kien xtara u ried jiżviluppa. Ċertament għamel dan meta neħħa l-blat li kien f'livell ogħla mit-triq u niżel ftit ċentimetri 'l isfel mil-livell tat-triq. Ma jirriżultax jekk irrispettax id-distanza meta ħaffer għall-kantina. B'danakollu, ksur tad-distanza kien hemm u għalhekk il-Qorti sejra tqis il-konsegwenzi legali ta' ċirkostanza bħal din;

Illi f'dan il-każ jidħol fis-seħħ dak li jipprovdi l-artikolu 439 tal-Kodiċi Ċivili li jgħid li "*Ħadd ma jista' jħaffer fil-fond tiegħu bjar, ġwiebi, jew latrini, jew jagħmel tħaffir ieħor għal kull ħsieb li jkun, f'bogħod ta' anqas minn sitta u sebgħin ċentimetri mill-ħajt diviżorju*". Il-għan tal-leġislatur dwar din id-dispożizzjoni – li tirreferi kemm għat-tħaffir, tħammil jew ukoll xogħlijiet oħra – taħseb biss biex tħares li ma jsir xejn f'fond li jista' jġib xi ħsara jew li jdgħajjef il-ħajt li jifred dak il-fond mill-fond li jmiss miegħu[38]. Dan jgħodd kemm jekk il-ħajt ikun jifred biss post mill-post ta' ħdejh, u kif ukoll jekk ikun ħajt li qiegħed jerfa' fuqu xi bini, u mhux limitat biss għall-ħitan li jifirdu ġid minn ieħor fuq il-ġnub iżda jgħodd ukoll għall-ħitan li jifirdu postijiet li jmissu ma' xulxin fuq wara[39]. Kemm hu hekk, is-sid ta'

---

[35] App. Ċiv. **14.11.1919** fil-kawża fl-ismijiet ***Azzopardi vs Arcicovich et*** (Kollez. Vol: **XXIV.i.172**). Fl-istess sens is-sentenzi App. Ċiv. **3.3.1958** fil-kawża fl-ismijiet ***D'Amato et vs Camilleri et*** (Kollez. Vol. **XLII.i.75**); App. Ċiv. **24.4.1964** fil-kawża fl-ismijiet ***Coleiro noe vs Cassar*** (Kollez. Vol. **XLVIII.i.258**) u P.A. **23.1.1980** fil-kawża fl-ismijiet ***Dr John Cesareo M.D. et vs Francesco Sciberras et*** (mhix pubblikata)

[36] App. Ċiv. Inf. PS **23.6.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Ġiovanni Vella et vs Michael Ċilia***

[37] Paġġ. 396 u 398 tal-proċess

[38] Caruana Galizia Notes on Civil Law: Servitudes, f'paġ. 663

[39] Maġ. (Għ) AE **14.12.2007** fil-kawża fl-ismijiet ***Carmel Aġius et vs Gozo Consolidated Building Contractors Ltd et*** (mhix appellata)

fond li jagħmel tħaffir jew xogħlijiet bħal dawn xorta waħda jrid jagħmel tajjeb għall-ħsara li tiġri lill-ħajt minkejja li jkun żamm il-bogħod imsemmi, u sakemm il-ħajt ma jkunx inbena bi ksur tad-drawwiet u r-regoli tas-sengħa taż-żmien li fih inbena[40]. Minbarra dan, huwa stabbilit ukoll li din il-projbizzjoni hija waħda ġenerali[41], mingħajr ebda kwalifika jew eċċezzjoni, la għall-każ fejn il-blat imħaffer fid-distanza msemmija jkun dgħajjef, lanqas għall-każ fejn tqattigħ f'dik id-distanza effettivament ma jġib ebda ħsarat jew danni lill-ġar. Lanqas hija konsiderazzjoni r-riżultanza li l-ġar ikun fi ħsiebu jintegra l-ispazju hekk imħaffer fil-binja tiegħu, anke għaliex il-liġi mkien ma tipprojbixxi lis-sid milli jibni f'din id-distanza mill-ħajt diviżorju;

Illi dawn id-dispożizzjonijiet fil-Kodiċi għadhom fl-istat oriġinali tagħhom, kif abbozzati minn Sir Adriano Dingli. Fin-notamenti tiegħu **"Appunti di Sir Adriano Dingli"**, l-awtur irreġistra li l-**artikolu 135** (illum **artikolu 439** fuq imsemmi) jinsab mudellat fuq l-artikolu 261 tal-Kodiċi Ċivili ta' Ticino tal-1863**,** filwaqt li l-artikolu sussegwenti huwa oriġinali tiegħu. **L-artikolu 261 tal-Kodici ta' Ticino**, li kien limitat għall-fosos, kien jipprovdi li *"La fossa per lo scolo delle acque in confine del fondo altrui, non puo' farsi se non alla distanza dal fondo del vicino corrispondente alla profondita' della fossa."* Il-Qorti tqis li Sir Adriano Dingli għażel li jaddotta din il-projbizzjoni assoluta, bl-għeruq tagħha fid-dritt Ruman, minflok ir-regola aktar flessibbli mħaddma f'kodiċijiet oħra ta' dak iż-żmien bħalma kien il-Kodiċi Ċivili taljan tal-1865;

Illi f'dawk il-kodiċijiet, il-leġislatur jaċċenna espressament għall-iskop tad-distanza, jiġifieri li ma ssirx ħsara lill-fond viċin. Hekk il-Kodiċi taljan tal-1865 jistabilixxi d-distanzi mil-linja diviżorja li kellhom jiġu osservati fil-każ ta' tħaffir, liema distanzi pero' ma kinux jgħoddu fil-każ fejn il-fondi li jmissu ma' xulxin ikunu mifruda b'ħajt diviżorju komuni: b'dan pero' li l-artikolu 577 kien jobbliga lil min jiskava mal-ħajt diviżorju li jagħmel *"tutte le opere atte ad impedire ogni danno".* B'mod differenti, l-artikolu 674 tal-*Code Napoleon* kien jipprojbixxi t-tħaffir f'anqas mid-distanzi stabbiliti b'regolamenti jew użu, u minbarra dan, kien jobbliga lil min iħaffer sabiex jagħmel ix-xogħlijiet kollha meħtieġa skond l-istess regolamenti jew uzu *'affine di non apportare danno al vicino'.* L-awtur u ġurista Laurent, fil-kummenti tiegħu dwar dan l-artikolu, jidentifika fih interess doppju, l-interess privat tal- fond viċin li ma jbatix ħsarat jew danni oħra, u wkoll l-*'interessi generali di sicurezza e di salubrita' ... l'intiera societa' od almeno tutto il vicinato vi ha interesse*'[42];

[40] Art. 440(1) tal-Kap 16
[41] App. Ċiv. **12.6.1959** fil-kawża fl-ismijiet ***Grixti et vs Schembri*** (Kollez. Vol: **XLIII.ii.283**)
[42] F Laurent Principji di Diritto Civile (Vallardi 1883) Vol. VIII, § 25

Illi minkejja l-oġġettiv ċar magħruf mid-dispożizzjoni nfisha, l-imsemmi awtur jaċċetta l-fehma prevalenti li *"Se il proprietario ha costruito senza osservare i regolamenti e gli usi, il vicino puo' domandare la distruzione dei lavori ... il tribunale non potrebbe decidere, in via di massima, che tale costruzione ... non essendo nociva pel vicino, costui non possa esigere l'osservanza delle disposizioni regolamentari*"[43];

Illi din it-tifsira tgħodd b'aktar saħħa għall-artikolu 439 tal-Kodiċi Ċivili, li jixhed li jqis il-projbizzjoni ta' tħaffir f'bogħod ta' anqas mill-minimu mill-ħajt diviżorju bħala jedd reali (fis-sura ta' servitu) stabbilit għall-vantaġġ ta' fond ġa żviluppat fuq fond li għad irid jiġi żviluppat;

Illi fuq kollox, jekk kemm-il darba jirriżulta li xiħadd naqas li jħares id-dispożizzjonijiet tal-imsemmi artikolu 439 hu u jsir xogħol ta' tħaffir fis-sit li jmiss ma' ta' ħaddieħor, titnissel ukoll il-preżunzjoni *juris et de jure* li kull ħsara li sseħħ fil-ġid tal-ġar tkun kawża diretta tax-xogħol li jkun qiegħed isir bi ksur ta' dak l-artikolu[44]. Hekk jingħad mill-awturi li "*La norma contiene una presunzione iuris et de iure di danno, per cui il vicino non puo' proporre nessuna prova contraria per dimostrare che nel caso concreto il pregiudizio potrebbe essere allontanato anche con una distanza minore*"[45]. Din il-linja ta' ħsieb intlaqgħet ukoll mill-Qrati tagħna[46];

Illi dan iġib il-ħtieġa li min ikun wettaq xogħlijiet ta' tħaffir bi ksur ta' dak l-artikolu, jaqa' fuqu d-dmir li jipprova li dak ix-xogħol ma ġabx il-ħsara li jkun jilminta minnha l-ġar[47];

Illi l-artikolu 439 joħloq preżunzjoni assoluta[48] ta' ħsara u huwa għalhekk li l-liġi tisħaq li tinżamm id-distanza regolamentari, ħalli b'hekk jiġi evitat dannu lill-ġar. Effettivament u ġuridikament l-applikabilita` ta' din id-dispożizzjoni tmur lil hinn minn kull stħarriġ dwar xi nuqqas ta' potenzjalita` dannuża fl-imġiba ta' min ikun żamm bogħod anqas minn dak mitlub mil-liġi;

Illi għaldaqstant ma jonqosx li n-nuqqas ta' tħaris ta' din in-norma tal-liġi ġġib b'konsegwenza r-responsabilita` għad-danni mġarrbin mill-ġar, u kif ukoll l-obbligu ta' min ikkawżahom biex jirrimedja għall-ħsara li tkun ġrat

---

[43] *Ibid.* § 31
[44] Maġ. Ċiv (Għ) AE **26.9.2007** fil-kawża fl-ismijiet ***Dr. John Cassar et vs Salvu Attard et*** (mhix appellata)
[45] <u>*Novissimo Digesto Italiano*</u> (Vol: VII), paġ. 611
[46] P.A. RCP **29.2.2012** fil-kawża fl-ismijiet ***A&N Properties Limited vs Charles Busuttil***
[47] P.A. GCD **30.6.2006** fil-kawża fl-ismijiet ***Angelo Busuttil et vs Kenneth Bartolo et***
[48] App. Ċiv. **12.6.1959** fil-kawża fl-ismijiet ***Grixti et vs Schembri*** (Kollez. Vol: **XLIII.i.283**); u P.A. TM **14.10.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Eric Fenech Paċe et vs Bajja Developments Ltd.***

minħabba f'hekk[49];

Illi fil-każ tal-lum, jirriżulta li sa minn qabel ma l-imħarrek beda x-xogħlijiet fil-post tiegħu, il-post tal-atturi kien żdingat u għalhekk kellu xi ħsarat b'riżultat tan-nuqqas fit-tul ta' manutenzjoni. Sfortunatament, f'din il-kawża l-Qorti mhix mgħejjuna mill-fehma ta' esperti tekniċi maħturin minnha u li għalhekk kienu jagħtu stampa indipendenti u oġġettiva tal-ħsarat. Lanqas hija mgħejjuna wisq mill-fatt li l-periti tal-partijiet rispettivi mhumiex qegħdin jaqblu dwar il-kawża u l-entita` tal-ħsarat. Fl-evalwazzjoni tagħha tal-provi, din il-Qorti sejra tqis li f'każ ta' dubju dwar il-kawża u l-entita` tal-ħsara, dan id-dubju għandu jmur favur l-atturi, billi: (i) minħabba l-ksur tad-distanza regolamentari, hemm, kif fuq spjegat, preżunzjoni *iuris et de iure* li l-ħsara ġrat tort tax-xogħlijiet eżegwiti mill-imħarrek; u (ii) għalkemm saru spezzjonijiet tal-proprjeta` qabel bdew ix-xogħlijiet, ir-riżultat tagħhom ġie moħbi lill-atturi li ma kellhomx l-opportunita` juru l-fehma tagħhom dwarhom;

Illi l-Qorti hija tal-fehma li l-atturi m'għandhomx ibatu minħabba l-ħabi ta' tali tagħrif jew kostatazzjonijiet. Il-fatt li dawn ir-rapporti tressqu biss waqt is-smigħ ta' din il-kawża u wara li l-atturi kienu ressqu l-provi tagħhom ma jistax ma jitfax xi ftit tad-dubbju fuq kemm wieħed jista' joqgħod fuqhom. Li kieku l-imħarrek indenja jieħu ħsieb jagħti kopja tar-rapport dwar il-kundizzjoni tal-proprjeta` ("*condition report*") lill-atturi qabel beda x-xogħol, kienet tonqos il-possibilita` ta' nuqqas ta' qbil bejn il-partijiet dwar l-entita` tal-ħsara allegatament imġarrba mill-atturi u għalhekk forsi kienet tiġi evitata din il-kawża. Minn dakinhar 'l hawn, daħlu fis-seħħ Regolamenti maħsuba biex jevitaw ħsara lil ġid ta' terzi waqt li jkun qiegħed isir bini jew xogħlijiet oħrajn[50]. Skond regolament 7(4) tal-imsemmija Regolamenti, l-iżviluppatur huwa obbligat, meta hekk jiġi mitlub, li qabel jibda x-xogħol jissottometti l-mod kif ikun sejjer jaħdem ('*method statement*'), filwaqt li skond regolament 7(5) huwa marbut li jagħmel rapport dwar l-istat tal-proprjeta` kontigwa ('*condition report*') u jagħti kopja tagħhom lill-ġar jew ġirien ikkonċernati. Naturalment, din il-liġi ma tapplikax retroattivament għall-imħarrek imma xorta waħda l-prudenza u l-bon sens tal-*bonuspaterfamilias* kif ukoll id-dettami tal-bwon viċinat u l-iskansar ta' kwestjonijiet bla bżonn kien mistenni li l-atturi jingħataw almenu l-'*condition report*', iktar u iktar ġaladarba kienet saret l-ispezzjoni mill-imħarrek innifsu, il-perit tiegħu u r-rappreżentant tad-ditta tal-assikurazzjoni tiegħu;

Illi fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti tasal għall-fehma li l-

[49] App. Inf. PS **25.2.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Saviour Brincat et vs Salina Estates Limited et***
[50] Regolamenti dwar l-Evitar ta' Ħsara lil Proprjeta' ta' Terzi Persuni (A.L. 72 tal-2013, L.S. 513.02)

ħsarat li ġarrbu l-atturi fil-post tagħhom kienu l-effett dirett u konsegwenza tax-xogħlijiet li l-imħarrek għamel fil-post tiegħu sa minn meta beda jwaqqa' l-post il-qadim u matul iż-żmien li kompla bix-xogħlijiet ta' tħammil u l-bini tas-sit. Għalhekk, huwa jrid jagħmel tajjeb għal dawk il-ħsarat u billi ma ntweriex li l-atturi b'xi mod ikkontribwew għal dak li ġaralhom, il-Qorti tqis ukoll li l-imħarrek jaħti hu waħdu għal dawk id-danni;

Illi għalhekk, l-ewwel talba sejra tintlaqa' filwaqt li l-ewwel eċċezzjoni mhijiex mistħoqqa;

Illi għal dak li jirrigwarda l-likwidazzjoni tad-danni l-atturi jippretendu li jingħataw kumpens xieraq mhux biss għall-ħsara li saret lill-binja tal-post tagħhom, iżda wkoll lix-'*shelters*' li kien hemm taħtu. L-atturi ma talbux il-ħatra ta' perit tekniku, u għar-rigward tal-pretensjonijiet tad-danni, joqogħdu fuq stima li ħarġilhom il-perit imqabbad minnhom[51]. Min-naħa tiegħu, l-imħarrek qabbad ukoll lill-perit tiegħu biex jagħmel stima '*ex parte*' li bniha fuq l-istejjem maħruġa mill-perit tal-atturi[52];

Illi fl-istejjem tiegħu, il-perit imqabbad mill-atturi wasal biex illikwida d-danni mġarrbin mill-klijenti tiegħu hekk[53]: (i) fl-intrata, tliet mija u tliet euro (€ 303); (ii) fil-kaxxa tat-taraġ, tmint elef tliet mija u wieħed u ħamsin euro (€ 8,351), magħmula minn € 2993 bħala xogħlijiet interni fl-istess kaxxa, €1048 f'żebgħa tal-ħajt diviżorju fl-istess ambjent u € 4310 f'xogħlijiet biex jitneħħa l-umdu u jinkesa l-ħajt minn barra biex jilqa' għall-umdita'; (iii) fis-salott, erba' mija u tlieta u erbgħin euro (€ 443); (iv) fit-tieni sular ('*first floor*'), ħamest elef seba' mija u tnejn u erbgħin euro (€ 5,742), magħmul minn € 4857 f'xogħol strutturali u € 885 f'xogħlijiet oħrajn ta' mili ta' xquq miftuħa u żebgħa ta' ħitan; (v) fit-tielet sular ('*second floor*'), elf u tmienja u erbgħin euro (€ 1,048); (vi) fuq barra, sitt mija u sebgħa u tmenin euro (€ 687), magħmul minn € 582 f'xogħol ta' tiswija tal-bankina, xkatlar tal-faċċata u t-tneħħija ta' metall imqabbad mal-faċċata, u € 105 f'xogħol ta' irranġar tal-bejt u tal-kamra tal-bejt; u (vii) nefqiet oħrajn, elf sitt mija u wieħed u tletin euro (€ 1,631), magħmul minn drittijiet professjonali dovuti lilu għall-ispezzjonijiet, tħejjija ta' rapporti u stejjem u superviżjoni tax-xogħlijiet rimedjali. B'kollox, il-perit tal-atturi tella' n-nefqa għal tmintax-il elf mitejn u ħames euro (€ 18,205) mingħajr Taxxa dwar il-Valur Miżjud;

Illi, min-naħa tiegħu, il-perit imqabbad mill-imħarrek (i) qabel mal-istima

[51] Dok "JAZ" f'paġġ. 177 – 8 tal-proċess
[52] Dok "AS1", f'paġġ. 283 – 5 tal-proċess
[53] Minħabba li r-rapport inħareġ qabel il-bdil tal-valuta legali, l-istejjem saru f'denominazzjoni ta' Lira Maltija (Il-Qorti qiegħda taqlibhom fl-ekwivalenti f'Euro)

tan-nefqa fl-intrata; (ii) dwar il-kaxxa tat-taraġ, ħareġ stima ta' elf mija u erbgħa u sittin euro (€ 1,164); (iii) qabel dwar l-istima għas-salott; (iv) dwar it-tieni sular, ħareġ stima ta' tliet mija u ħamsin euro (€ 350); (v) dwar it-tielet sular, ħareġ stima ta' tliet mija u ħamsin euro (€ 350); (vi) dwar xogħol fuq barra, ħareġ stima ta' erba' mija u sitta u sittin euro (€ 466). Żied jgħid li bosta mix-xogħlijiet li jmisshom isiru fil-post tal-atturi jikkonsistu f'xogħol ta' tisbiħ jew titjib li l-istess post kellu bżonnu sa minn qabel ma nbdew ix-xogħlijiet mill-klijent tiegħu, u għaldaqstant ma kinux ħsarat li ġraw minħabba x-xogħlijiet u kienu nefqa li l-atturi xorta waħda kien ikollhom jidħlu għaliha wkoll kieku ma sar l-ebda xogħol mill-imħarrek. Il-perit qies li s-somma sħiħa aċċettata mill-istima tiegħu kellha titnaqqas b'ħamsa u sebgħin fil-mija (75%), biex l-istima aħħarija kellha titla' għal elf mitejn u ħames euro u ħamsin ċenteżmi (€1,205.50);

Illi dwar il-kaxxa tat-taraġ, il-perit tal-imħarrek ikkonstata li, qabel bdew ix-xogħlijiet, kien hemm il-ħsara f'żewġ xorok tas-saqaf tagħha. F'dak l-istadju ma kienx hemm l-irfid mat-taraġ, li ddeterjora waqt ix-xogħlijiet. Filwaqt li l-perit tal-atturi jattribwixxi definittivament dan id-deterjorament għal dawn ix-xogħlijiet, kemm il-perit tal-assikurazzjoni kif ukoll il-perit tal-imħarrek juru dubju dwar il-kawża ta' din il-ħsara, għalkemm ma jeskludux li setgħet ġiet ikkawżata mix-xogħlijiet tal-imħarrek. Għalhekk, il-Qorti sejra tqis li din il-ħsara seħħet kawża ta' dawn ix-xogħlijiet, b'danni fis-somma ta' elfejn disa' mija u tlieta u disgħin euro (€ 2,993)[54], kif ikkonstata l-perit tal-atturi. Dwar l-umdita` taħt il-kaxxa tat-taraġ, jirriżulta li din aggravat sostanzjalment bil-kxif tal-ħajt diviżorju u għalhekk il-Qorti sejra takkorda tlett kwarti ($^3/_4$) tal-ħsara hekk likwidata, li jiġu tlitt elef mitejn u tnejn u tletin euro u ħamsin ċenteżmi (€ 3,232.50)[55]. Dwar in-nefqa biex tinżeba' il-kaxxa tat-taraġ, stmata elf u tmienja u erbgħin euro (€ 1,048), minħabba l-fattur tal-*betterment* imsemmi mill-perit tal-imħarrek, u li l-Qorti taqbel miegħu, il-Qorti qed takkorda mitejn u tnejn u sittin euro (€ 262)[56];

Illi għal dak li jirrigwarda l-bdil ta' xorok fit-tieni sular, jirriżulta li diġa` kien hemm xi xorok imxaqqin qabel beda x-xogħol. In-nuqqas ta' manteniment li kien hemm mad-dar kollha probabilment kien jestendi wkoll għall-bejt. Il-probabilita` għalhekk hi li saret ħafna ħsara tul is-snin bil-penetrazzjoni tal-ilma, kif hija l-fehma tal-perit tal-imħarrek. B'danakollu il-fatt li l-ġenb tal-bejt tħalla mikxuf għal tliet snin waqt ix-xogħlijiet seta' ġab daqstant ieħor ħsara. Fin-nuqqas ta' prova dwar f'liema rata l-imħarrek kellu sehem fil-ħsara li ġrat hawnhekk, il-Qorti

---

[54] Jiġifieri s-somma ta' Lm 1285
[55] € 4310 x 0.75 = € 3232.50
[56] € 1048 x 0.25 = € 262

sejra taqsam il-ħsara nofs bin-nofs. Għalhekk il-likwidazzjoni f'dan ir-rigward titla' għal elfejn erba' mija u tmienja u għoxrin euro u ħamsin ċenteżmi (€ 2,428.50)[57];

Illi l-Qorti qiegħda taċċetta l-istima magħmula mill-perit tal-atturi dwar in-nefqa fil-kmamar tas-sodda , jiġifieri tmien mija u ħamsa u tmenin euro (€ 885) u mhux dik tal-perit tal-imħarrek. Dwar ix-xogħol li jmissu jsir fis-salott, hemm il-qbil mal-istima mogħtija mill-perit tal-imħarrek fis-somma ta'tliet mija u tliet euro (€303);

Illi dwar il-ħsara stmata fit-tielet sular, il-Qorti tilqa' dik magħmula mill-perit tal-atturi, jiġifieri elf u tmienja u erbgħin euro (€ 1,048), u mhux dik magħmula mill-perit tal-imħarrek;

Illi dwar ix-xogħlijiet fuq barra, il-Qorti taqbel li m'għandux ikun hemm kumpens għall-ħsara fil-bankina billi din saret mill-Kunsill Lokali. Il-ħsara fuq il-bankina ma ġietx kwantifikata separatament u għalhekk, *arbitrio boni viri* sejjer isir tnaqqas ta' mitejn u tlieta u tletin euro (€ 233). Dan ifisser li għal dawn ix-xogħlijiet, il-Qorti sejra tillikwida s-somma ta' tliet mija u ħamsin euro (€ 350)[58];

Illi dwar in-nefqiet l-oħrajn marbuta mal-ħatra tal-perit, l-għoti tas-servizzi tiegħu, magħduda t-tfassil tar-rapporti u l-ispezzjoni fuq il-post u s-superviżjoni tax-xogħlijiet rimedjali, il-Qorti, wara li ħadet qies ukoll tat-tariffi stabiliti mil-liġi għal servizzi ta' periti, tilqa' l-istima magħmula mill-perit tal-atturi u sejra tillikwida s-somma ta' elf sitt mija u wieħed u tletin euro (€ 1,631);

Illi, kif ingħad, l-atturi stiednu lill-Qorti tillikwida somma oħra għall-ħsara fix-*shelters* ta' taħt id-dar tagħhom. Il-Qorti tqis li, fl-ewwel lok, il-perit tagħhom ma semmiex li dawk l-ambjenti ġarrbu ħsara waqt ix-xogħlijiet magħmula mill-imħarrek u ma jidhirx li ntmessu. Fit-tieni lok, ma tressqet l-ebda prova li saret xi ħsara fihom;

Illi għalhekk id-danni qegħdin jiġu likwidati fis-somma ta' tlettax-il elf mija u tlieta u tletin euro (€ 13,133). Ma' dawn għandha tiżdied ir-rata ta' Valur ta' Taxxa fuq il-Valur Miżjud li ġġib l-ammont sħiħ likwidat bħala danni mġarrba mill-atturi għall-finijiet tat-tieni talba attriċi fis-somma ta' ħmistax-il elf erba' mija u sebgħa u disgħin euro (€ 15,497);

[57] € 4857 x 0.5 = € 2428.50
[58] € 583 - € 233 = € 350

Illi dawn id-danni għandu jagħmel tajjeb għalihom l-imħarrek u għaldaqstant kemm it-tieni u kif ukoll it-tielet talbiet attriċi sejrin jintlaqgħu;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tilqa' l-ewwel talba attriċi u ssib li l-imħarrek jaħti għall-ħsarat li saru fil-post tal-atturi f'numru 270, Triq Irjali San Ġużepp, Ħamrun, minħabba xogħlijiet ta' bini li saru minnu fil-post tiegħu f'numri 268 u 269 fl-istess triq;

Tilqa' t-tieni talba attriċi u tillikwida d-danni mġarrbin mill-atturi fis-somma ta' ħmistax-il elf erba' mija u sebgħa u disgħin euro (€ 15,497);

Tilqa' t-tielet talba attriċi u tikkundanna lill-imħarrek iħallas lill-atturi l-imsemmija somma ta' ħmistax-il elf erba' mija u sebgħa u disgħin euro (€ 15,497) bħala danni likwidati;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-imħarrek bħala mhux mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt; u

Tordna li l-imħarrek iħallas l-**ispejjeż tal-kawża.**

Moqrija

Onor. Joseph R. Micallef LL.D.,
Imħallef

25 ta' Mejju, 2016

Carmen Scicluna
Deputat Registratur

25 ta' Mejju, 2016