FIT - TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

Ġudikatur: Dr Phyllis Aquilina LL.M. (Lond.), LL.D.

Seduta ta` nhar l-Tlieta 25 ta` Settembru, 2018.

Talba Nru: 196/2017PA

Joseph u Lilian Emanuela konjuġi Caruana

vs

Anthony u Violet konjuġi Darmanin

It-Tribunal,

Ra l-Avviż tat-Talba ppreżentat fil-11 ta` April 2017 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew li huma l-prorjetarji tal-fond 27, Triq il-Qamħ, Mellieħa, filwaqt li l-konvenuti huma s-sidien tal-fond 31, Triq il-Qamħ, Mellieħa; li l-proprjetajiet in kwistjoni huma adjaċenti għal xulxin; li l-konvenuti għamlu xogħlijiet ta` demolizzjoni u kostruzzjoni fil-proprjeta` tagħhom; li waqt tali xogħlijiet ta` demolizzjoni u kostruzzjoni l-atturi sofrew danni fil-proprjeta` tagħhom u fil-mobbli li jinsabu fl-istess fond; li tali danni ġew sofferti mill-atturi bi ħtijiet unikament tal-konvenut; li l-Perit Matthew Bugeja, imqabbad mill-konvenuti stess, ġa kkonferma permezz ta` rapport li mhux biss l-atturi sofrew ħsarat u danni imma li tali ħsarat u danni ġew kaġunati waqt id-demolizzjoni u l-

kostruzzjoni mwettqa mill-konvenuti. Huma għalhekk talbu li dan it-Tribunal jikkundanna lill-konvenuti jħallsuhom is-somma ta` elf tlett mija u sebgħa u erbgħin Ewro u wieħed u erbgħin ċenteżmu (€1,347.41ċ), jew somma verjuri, flimkien ma' spejjeż oħra li għad iridu jiġu likwidati u li huma relatati ma' madum li jrid jinqala' u jitpoġġa minfloku u li s'issa għad m'hemmx stima tiegħu peress li hemm ftit madum u kull min tqabbad jagħti stima talab ħlas bil-ġurnata, bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra uffiċjali ta` Novembru 2016 u tal-ittra legali tal-24 ta` Novembru 2016, u bl-imgħax minn meta jistabilixxi dan it-Tribunal.

Ra d-dokumenti annessi mal-Avviż tat-Talba, senjatament kopja fotostatika ta` rapport tekniku redatt mill-perit Matthew Bugeja (Dok. A, fol. 4-6), kopja fotostatika ta` ittra uffiċjali ppreżentata f'jum mhux indikat f'Novembru 2016 (Dok. B, fol. 7) u kopja fotostatika ta` ittra legali datata 24 ta` Novembru 2016 (Dok. Ċ, fol. 8).

Ra r-Risposta tal-konvenuti li permezz tagħha eċċepew li (i) fir-rigward tar-raba' u l-ħames talbiet, dan it-Tribunal m'għandux il-kompetenza li jillikwida d-danni, imma biss li jisma' *money claims*; u in kwantu t-Tribunal qed jintalab jillikwida d-danni, l-avviż huwa irritu; (ii) it-Tribunal mhux kompetenti li jisma' talbiet dwar il-likwidazzjoni tad-danni; (iii) mingħajr preġudizzju, l-atturi għandhom jispeċifikaw x'allegati danni soffrew, għal liema danni qed jitolbu l-ammont ta` €1,347.41ċ u jippruvaw li dawn id-danni ġew kaġunati mix-xogħlijiet mwettqa mill-konvenuti; (iv) bla preġudizzju, il-konvenuti rrimedjaw kull dannu possibbli li seta` ġie kaġunat mix-xogħlijiet mwettqa minnhom; (v) it-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż.

Sema' l-provi mressqa mill-partijiet.

Sema' t-trattazzjoni orali tad-difensuri tagħhom.

Ikkunsidra li:

Din hija kawża bejn ġirien, sidien ta` proprjetajiet immobbli li jmissu ma' xulxin, u li jgħixu fl-istess proprjetajiet. Il-kwistjoni bejniethom tirrigwardja ħsarat u danni li l-atturi jgħidu li għadhom qed ibatu bi ħtijiet tal-konvenuti, b'konsegwenza ta` xogħlijiet ta` twaqqigħ u bini li wettqu fuq l-art proprjeta` tagħhom. Iż-żewġ partijiet ressqu provi estensivi, kull parti in sostenn tat-teżi tagħha.

L-attur **Joseph Caruana**[1] xehed li min kien ser jagħmel l-iżvilupp fil-fond ta` ħdejn id-dar tiegħu xtaq jibgħat il-perit tiegħu jara d-dar, u l-atturi wkoll inkarigaw perit tagħhom. Il-perit tal-konvenuti kien aċċeda fil-fond tal-atturi aktar minn darba.

Skond l-attur, meta l-konvenuti waqqgħu d-dar tagħhom, fetħu toqba fil-ħajt diviżorju, fil-livell tal-*basement*, li għadha teżisti tal-lum. Aktar tard, pero`, l-attur qal li din il-ħsara kienu sewwewħa mill-ewwel il-konvenuti u li hu kien għenhom. Semma wkoll li kienu kissru żewġ madumiet tal-kamra tal-banju. Dwar din tal-aħħar, l-attur qal li sab persuna jismu Jesmond Żammit, li taħ stima li x-xogħol biex jitrangaw iż-żewġ madumiet jiswa €123.40, VAT inkluż, liema prezz ma jinkludix l-ispiża tal-madum, għaliex diġa' għandu.[2] Ħsarat oħra li qal li ġarrab huma qsim fl-irħam tat-taraġ tal-indana, u ħsara fl-għamara li xorbot l-ilma u trid tissewwa. Semma wkoll il-ħsara fil-parapett, konsistenti f'madum li ma jaqbilx mal-bqija. L-attur kompla jgħid li, dwar dawn il-ħsarat[3], kien qed jikkorrispondi ma' ċertu Karl, qarib tal-konvenuti, fuq il-pariri tal-periti tiegħu, pero` ma ridux isewwu. Skond ħu, għamel minn kollox biex jirrimedjawlu pero` għalxejn, u għalhekk kellu jagħmel din il-kawża.

In kontro-eżami[4], l-attur qal li l-uniku oġġezzjoni li kellu għall-iżvilupp li riedu jagħmlu l-konvenut kien għat-tamboċċ li riedu jagħmlu fil-bitħa, u li oġġezzjona għalih minħabba li l-konvenut ipejjep u ma riedx li d-duħħan jidħol għandu.

---

1 Ara xiehda, 20.6.2017, fol. 19 sa 21
2 Ara stima, Dok. JĊ1, fol. 59
3 Ara stimi tat-tiswijiet, Dok. JĊ2 sa JĊ5, fol. 61 sa 64
4 Ara xiehda, 17.4.2018, fol. 72 sa 74

Dwar l-ingress ta` ilma fil-kamra tas-sodda ta` barra, l-attur qal li l-ilma kien ġej mingħand il-konvenuti għaliex id-dabra tal-ilma kienet bejn is-saqaf u l-ħajt tal-appoġġ u l-perit inkarigat minnu hekk kien qallu, pero` ma kienx ġibed l-attenzjoni tal-konvenuti dwar dan.

Dwar l-għamara li kellu f'din il-kamra, l-attur qal li kienet ilha għandu 'l fuq minn għaxar snin u kien xtraha mingħand Fino. Il-konvenuti kienu bagħtu ħaddiem tagħhom li għamel it-tibjid kollu fis-sular ta` isfel, filwaqt li hu stess qallu biex fil-*basement* ma jagħmel xejn, u s-sular ta` fuq kien irrangah bl-għajnuna ta` hu l-konvenut. Ix-xogħlijiet li ma sarux kienu t-tikħil u t-tibjid fix-xaft, il-madum maqsum fil-kamra tal-banju tas-sular ta` fuq, u l-madum miżjud li ma jaqbilx mal-bqija tal-madum fil-parapett. Huwa ammetta li l-madum urewhulu qabel twaħħal, pero` qal li ma jifhimx fil-madum, u kulma kien jinteressah f'dak il-mument li titgħatta l-pastażata li għamlulu. Induna bid-differenza wara li twaħħal, u twaħħal f'ġurnata tal-Ħadd. L-attur qal li jippretendi li l-madum tal-parapett jingħorok kollu ħalli jiġi l-istess. Il-bqija tal-madum sar fit-tmeninijiet u ngħorok dak iż-żmien.

L-attriċi **Maryanne Caruana**[5] kkonfermat li ma xtaqux jaslu sal-Qorti mal-ġirien, pero` baqgħu bla tweġiba mingħandhom u ma kellhomx alternattiva oħra.

L-atturi ressqu b'xhud tagħhom lill-**perit Joseph Attard**[6], inkarigat minnhom. Huwa xehed li kien aċċeda fil-fond tal-atturi qabel ma l-konvenuti wettqu x-xogħlijiet ta` skavar u bini, u f'dak l-istadju l-proprjeta` kienet f'kundizzjoni tajba. Waqt it-twaqqigħ, ġraw xi ħsarat. Kien hemm ċnagi fil-ħajt diviżorju li nqarsu u daħlu 'l ġewwa n-naħa tal-atturi. Kien hemm dħul tal-ilma. Kien hemm ukoll konsenturi normali tax-xogħlijiet u rħam fit-taraġ li dehru qsim fih. Huwa ddikjara li dawn il-ħsarat kienu dovuti għax-xogħlijiet intrapriżi mill-konvenuti fil-fond tagħhom, u spjega li wasal għal din il-konklużjoni għaliex il-ħsarat żviluppaw fil-kors tax-xogħlijiet li kienu qed iwettqu l-konvenuti, u għalħiex huma konsegwenzi komuni f'sitwazzjonijiet bħal dawk. Qal li

[5] Ara xiehda, 0.6.2017, fol. 22
[6] Ara xiehda, 22.11.2017, fol. 32 sa 33

kkomunika mal-perit tal-konvenuti, li bagħat lil min jara l-ħsarat, fil-presenża tal-atturi u tax-xhud, filwaqt li ħa r-ritratti.

Xehed ukoll **Bernard Fenech**,[7] *draughtsman*, li ddisinja l-blokka tal-konvenuti. Huwa qal li kien jaħdem fl-uffiċju tal-perit Joseph Bugeja, li kien inkarigat mill-konvenuti. Qal li xogħlu kien jinkludi li jagħti struzzjonijiet lill-bennejja.

Ix-xhud qal li, fil-kors ta` dan l-inkarigu, mar fil-fond tal-atturi kemm qabel bdew ix-xogħlijiet u anke fil-kors tagħhom, pero` ma rax il-ħsarat li ġraw fil-fond tal-atturi. Huwa ammetta li dawn il-ħsarat huma konsegwenza komuni ta` xogħlijiet simili. Qabel bdew ix-xogħlijiet, il-fond tal-atturi kien fi stat tajjeb. Qal li għand l-atturi kien daħal l-ilma u kien hemm il-moffa, kien hemm ġebel li ċċaqlaq kemm fil-*basement* u anke fil-pjan terran u deherlu li anke konsenturi kien hemm. Fuq domanda tat-Tribunal, ix-xhud qal li, safejn jaf hu, il-konvenuti kienu sewwew il-ħsarat, għalkemm ma setax jikkonferma li saru kollha.

Meta rega' xehed[8], Bernard Fenech ikkonferma l-veraċita` ta` dak li jidher fir-ritratti annessi mar-rapport redatt mill-perit Matthew Bugeja fis-6 ta` Awissu 2015.

In kontroeżami, Fenech spjega li meta l-fond tal-ġar issirlu spezzjoni qabel jibdew ix-xogħlijiet, ma jkunx hemm analiżi tant dettaljata tal-istat tiegħu daqskemm meta ssir il-ħsara, u dan għaliex fit-tieni okkażjoni l-atturi kienu ġibdu l-attenzjoni dwar ħsarat partikolari. L-uniku ambjent li kellu l-ħsara qabel bdew ix-xogħlijiet kienet il-kamra tas-sodda ta` quddiem, li kien fiha t-tixrib, kif jidher mir-ritratt li x-xhud iddikjara li ħa huwa stess u li jinsab eżibit f'Dok. BF2.[9] Huwa spjega li din hija kamra tas-sodda żgħira, bl-għamara ta` *spare bedroom*. Ix-xhud qal li m'għandux ritratt tal-għamara, u l-istat tagħha qabel beda l-iżvilupp.

---

[7] Ara xiehda, 22.11.2017, fol. 34 sa 35
[8] Ara xiehda, 9.1.2018, fol. 38 sa 39
[9] Fol. 71

Dwar il-qasma fl-irħam tat-taraġ, ix-xhud qal li urihielu l-attur u ma jiftakarx jekk ħasshiex b'idejħ, għaliex hu ma kienx induna biha fid-drabi ta` qabel u baqa' ma ndunax biha. Fil-kamra tal-banju sab moffa mas-saqaf, li tidher fir-ritratti meħuda minnu. Din il-kamra tinsab fil-pjan terran, u kkonkluda li ġiet mill-fwar tal-ilma sħun minħabba nuqqas ta` manutenzjoni. Ix-xhud ma ftakarx li ra madum imxaqqaq fil-kamra tal-banju.

In ri-eżami, Fenech qal li meta għamel ir-rapport tal-istat tal-binja tal-atturi qabel bdew ix-xogħlijiet, ħadd ma ġibidlu l-attenzjoni dwar ħsarat li ma rrappurtax dwarhom. Qal li meta sar dak ir-rapport, miegħu kien hemm preżenti l-perit Attard u l-perit Matthew Bugeja, u ftakar li dar il-fond kollu. Fenech ma ftakarx li kien sab tixrib fl-għamara tal-i*spare bedroom*. [10]

L-atturi ppreżentaw *pre-development condition report* tal-fond tagħhom redatt mill-perit Joseph Attard datat 15 ta` Mejju 2014[11], *pre-development condition report* dwar l-istess fond redatt mill-perit Matthew Bugeja datat 22 ta` Mejju 2014[12] flimkien ma' rapport redatt mill-perit Matthew Bugeja datata 6 ta` Awissu 2015 wara li tlestew ix-xogħlijiet.[13]

Il-konvenuta **Voilet Darmanin**[14] xehdet li ħi u żewġha kellhom dar b'żewġ sulari u waqqgħuha biex bnew l-appartamenti għalihom u għat-tfal. Inkarigaw lill-perit Matthew Bugeja, pero` x-xogħol kien jagħmlu d-*draughtsman* Bernard Fenech. L-atturi oġġezzjonaw għall-permess, li pero` ħareġ xorta. Fuq domanda tat-Tribunal, l-attriċi qalet li kienu jżommu 'l bogħod mill-atturi f'dak l-istadju. Fuq insistenza tal-attur, ix-xogħol mal-appoġġ tagħhom għamluh bit-*trencher*, u nkorrew spejjeż żejda minħabba f'hekk, filwaqt li l-attur kien ġej u sejjer fil-proprjeta` tagħhom jara x-xogħlijiet.

Il-konvenuta ddikjarat li hi qatt ma daħlet għand l-atturi biex tara l-allegati ħsarat li żviluppaw fil-kors tax-xogħlijiet intrapriżi minnhom. Qalet li kienu bagħtu lill-ħaddiem

[10] Ara xiehda, 17.4.2018, fol. 67 sa 69
[11] Fol. 40 sa 41
[12] Fol. 42 sa 45
[13] Fol. 46 sa 57

tagħhom, ċertu Willie, biex jirranġalhom, pero` nżerta żmien il-Milied u l-atturi ma ridux. Ix-xogħlijiet saru wara.

Skond il-konvenuta, huma ma qablux li għandhom jirranġaw il-madum tal-kamra tal-banju tal-atturi, għaliex Bernard Fenech kien qalilhom biss li hemm *grouting* maqtugħ mal-ħajt. Ma qablux ukoll fuq ix-xaqq fl-irħam tat-taraġ, li hi qalet li qatt ma rat. Fuq tal-irħam tat-taraġ, il-konvenuta qalet li tawhom parir li xaqq bħal dak jiżviluppa minn pressjoni mill-ġnub. Huma la raw ix-xquq fil-madum, la fl-irħam u lanqas il-ħsara fl-għamara, li dwarhom jilmentaw l-atturi. Kwantu għall-madum tal-parapett, il-konvenuta qalet li d-differenza bejn li kellhom diġa' u l-madum il-ġdid li qiegħdulhom huma kienet dovuta għal erbgħa u tletin sena xemx u elementi, u għalhekk il-konvenuti ma jaħtu xejn aktar. Qalet li, qabel saret il-kawża, ħi u żewġha bagħtu risposta mar-raġel tat-tifla tagħhom lill-atturi li kienu lesti jagħtuhom ħlas ta` €600 għas-saldu, pero` l-atturi riedu €1,000 u ma qablux.

In kontro-eżami, il-konvenuta kkonfermat li kienu jibgħatu lil Bernard Fenech, lir-raġel tat-tifla tagħhom, u lil hu l-konvenuta bir-risposti għand l-atturi. Hija aċċettat ukoll li l-ewwel tlett ilmenti tal-atturi mertu ta` din il-kawża jinsabu konfermati fir-rapport tal-perit inkarigat mill-istess konvenuti, pero` qalet li ma hemm xejn x'jissostanzjahom. Il-konvenuta qalet li huma ma kinux qablu mar-rapport tal-perit tagħhom stess, u kienu qalulu b'dan.

Il-konvenuti fl-aħħarnett ressqu b'xhud tagħhom lil **Karl Portelli**[15], ir-raġel ta` binthom, li joqgħod f'wieħed mill-appartamenti li l-konvenuti żvilupp minflok id-dar tagħhom, bieb ma' bieb mad-dar tal-atturi. Qal li b'mod partikolari ħa ħsieb il-kwistjoni tal-madum tal-parapett. Qal li l-parapett għandu bejn wieħed u ieħor tletin sena, u beda jfittex madum identiku biex jitwaħħal fil-parti fejn inqala' l-appoġġ. Qal li l-attur kien iċempillu diversi drabi, u jistennieħ barra, pero` kellu diffikulta` biex isib madum jaqbel. Darba minn urieh kampjun, u qabblu, mal-bqija tal-madum fil-parapett tal-atturi, u l-attur

[14] Ara xiehda, 22.5.2018, fol. 76 sa 78
[15] Ara xiehda, 27.6.2018

ma qallux li l-madum ma kienx jaqbel. Wara dan, kien sablu lil min iwaħħallu dan il-madum, u mbagħad kien preżenti meta sar ix-xogħol. L-attur ma riedx nofs maduma mal-appoġġ, u allura nqalgħet in-nofs madum li kien hemm imwaħħla, u tpoġġew madum sħiħ. Wara li twaħħal dan il-madum, l-attur ċempillu fuq affarijiet oħra pero` qatt ma lmenta dwar il-parapett.

Ix-xhud spjega wkoll li, bit-tama li din il-kwistjoni tiġi riżolta, kien offra f'isem il-kunjati tiegħu ħlas għas-saldu fis-somma ta` mitejn Ewro (€200), li mbagħad żiedu għal sitt mitt Ewro (€600) bin-negozjati, pero` huma riedu elf Ewro (€1000), li għall-konvenuti kienet somma eċċessiva. Skond ix-xhud, l-attur ma kienx ħalla ħaddiema tal-konvenuti jiksu u jiżbgħu l-parti tal-appoġġ li għadha mhux miksija. Żied jgħid ukoll li, fil-presenża tiegħu, il-perit Bugeja kien qal li l-għamara kellha bżonn biss xi rtokki.

In kontroeżami, Portelli qal li ma kienx involut fix-xogħlijiet rimedjali li wettqu l-konvenuti fil-fond tal-atturi, u li l-ħlas għas-saldu kien qed jiġi offrut għal dak kollu li seta` kien fadal pendenti.

Ikkunsidra wkoll li:

Għalkemm tressqu diversi provi f'din il-kawża, il-kwistjoni li trid tiġi determinata minn dan it-Tribunal hija sempliċi. L-atturi jallegaw li, bix-xogħlijiet intrapriżi mill-konvenuti fil-fond viċin, ġarrbu ħsarat u danni li sallum baqgħu mhumiex rimedjati mill-konvenuti, konsistenti fi:

(i) ħsara fl-għamara tal-kamra tas-sodda minħabba ingress ta` ilma;
(ii) madum maqsum fil-kamra tal-banju;
(iii) madum ma jaqbilx fil-parapett;
(iv) qasma fl-irħam tat-taraġ.

Il-konvenuti jirritjenu li l-ħsarat fl-għamara tal-kamra tas-sodda ma rriżultawx b'riżultat ta` nuqqasijiet tagħhom, u li l-bqija tal-ħsarat ma rawhomx b'għajnejhom u għalhekk m'għandhomx jagħmlu tajjeb għalihom.

Fil-liġi tagħna, ir-responsabbilta` ċivili delittwali hija regolata bl-**art. 1031** u **1032(2)** tal-Kodiċi Ċivili:

> **1031. …** kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu.
>
> **1032.** (1) Jitqies fi ħtija kull min bl-egħmil tiegħu ma jużax il-prudenza, id-diliġenza, u l-ħsieb ta` missier tajjeb tal-famiija.
> (2) Ħadd ma jwieġeb, fin-nuqqas ta` disposizzjoni espressa tal-liġi, għall-ħsara li tiġri minħabba nuqqas ta` prudenza, ta` diliġenza jew ta` ħsieb fi grad akbar.

Il-prinċipji ġenerali tar-responsabbilta` ċivili għad-delitt u l-kważi-delitt ġew spjegati diversi drabi mill-qrati tagħna f'diversi sentenzi, pero` dan it-Tribunal isib ċara u struttiva l-ispjegazzjoni li tat il-Qorti tal-Appell fis-sentenza **George Thomas Davison vs Joseph Azzopardi nomine**.[16] Meta analiżżat id-disposizzjonijiet fuq ċitati dwar ir-responsabbilta` ċivili għad-delitt, dik il-Qorti fissret li, biex tirrikorri din ir-responsabbilta`, l-attur irid jipprova *'tliet elementi li huma (1) il-fatt dannuż illeċitu, (2) l-imputabbilita` tal-istess fatt għal min ikun għamlu u (3) id-dannu kaġunat minn dak l-istess fatt. Dawn it-tliet elementi għandhom bilfors jikkonkorru f'delitt ċivili, jew fi kważi-delitt, li jobbligaw l-awtur tagħhom għar-riżarċiment tad-dannu kaġunat mhux biss lill-vittma tal-att illeċitu, imma anki lil kull min indirettament jirriżenti d-dannu … hu fatt illeċitu dak kollu li wieħed ma għandux id-dritt li jagħmel u meta nġustament jilledi d-dritt ta` ħaddieħor … Fid-delitt din il-volonta` libera tasal għall-akbar gravita`, jiġifieri l-intenżjoni li ssir il-ħsara; filwaqt li fil-kważi-delitt tibbasta s-sempliċi kolpa. Inveru hu dan l-element morali, jiġifieri d-dolo fid-delitt u l-kolpa fil-kważi-delitt, li jikkostitwixxi d-differenza bejn il-wieħed u l-ieħor; iżda naturalment mhux biżżejjed li tiġi konstatata l-ħtija, imma hu meħtiġ ukoll li jiġi stabbilit li dik il-ħtija kkaġunat dannu attwali u valutabbli u pruvat b'mod ċert.'*

F'dan il-każ, hemm qbil bejn il-partijiet li l-konvenuti waqqgħu d-dar tagħhom, u għamlu binja ġdida fuq l-art tagħhom, ogħla milli kellhom qabel. Il-periti nkarigati miż-żewġ partijiet kienu żaru l-proprjeta` tal-atturi qabel bdew ix-xogħlijiet, u sabuha fi stat tajjeb, ħlief li l-perit inkarigat mill-konvenuti kien ra u rreġistra li kien hemm tixrib fil-

kantuniera bejn il-ħajt diviżorju u l-ħajt tal-faċċata, fil-kamra ta` barra tat-tieni sular tal-binja tal-atturi. L-atturi jaċċettaw li dan it-tixrib kien jeżisti, u jgħidu li kien dovut għal ilma li kien daħal mingħand il-konvenuti, u li pero` qatt ma ħadu passi dwaru magħhom.

It-Tribunal iħoss li għandu jikkummenta, wara li sema' x-xiehda *viva voce* ta` dawk mill-partijiet li xehdu, li huwa ċar li bejn il-partijiet hemm relazzjoni diffiċli, possibilment imtappna bil-pika. Din l-attitudni t-Tribunal seta` josservaha mill-komportament tal-partijiet waqt is-smigħ tal-kawża, u wkoll mill-attitudni tagħhom meta xehdu. Sfortuntament, din l-atmosfera bejn ġirien li jgħixu lejl u nhar fil-viċinanzi ta` xulxin, u ftit jew wisq kostretti miċ-ċirkostanzi jisimgħu b'xulxin u jagħmlu kuntatt bejniethom, ma tagħmilx ġid, la lill-partijiet u lanqas lill-familjari tagħhom li jidħlu fid-djar rispettivi, u ttendi li ttappan l-oġġettivita` fl-azzjonijiet u l-ġudizzju meta jinqalgħu kwistjonijiet.

It-Tribunal qed jissottolinea dan għaliex jidhirlu li, fiċ-ċirkostanzi ta` dan il-każ, huwa ferm sfortunat li l-partijiet spiċċaw involvew ruħhom f'dan il-proċediment, bl-ispejjeż u d-diffikultajiet li dan iġib miegħu. Il-kompitu tat-Tribunal huwa li jiddeċiedi dwar it-talbiet u l-eċċezzjonijiet, skond il-liġi, fuq il-provi li tressqu quddiemu. Lil hinn minn dan, pero`, it-Tribunal iħoss li għandu jissolleċita lill-partijiet kollha f'din il-kawża sabiex ikunu aktar tolleranti fil-konfront ta` xulxin, mhux biss fl-interess tagħhom, imma aktar fl-interess ta` familjari li jabitaw, jew jużaw, l-ambjenti rispettivi.

F'dan l-isfond, it-Tribunal iħoss li l-aktar xiehda oġġettiva li sema' dwar il-mertu ta` din il-kawża hija dik tal-perit u tad-*draughtsman* inkarigati mill-konvenuti, li allura kienu responsabbli mix-xogħlijiet intrapriżi, u li ddikjaraw li raw b'għajnejhom, fl-interess tal-konvenuti, kemm l-istat tal-proprjeta` tal-atturi qabel sar l-iżvilupp, u anke l-ħsarat mertu ta` din il-kawża. Għalkemm il-konvenuta, fix-xiehda tagħha, iddistakkat ruħha minn dak dikjarat mill-perit li nkarigaw hi u żewġha, u aktar milli kiteb fl-aħħar rapport tiegħu dwar il-ħsarat fil-fond tal-atturi, it-Tribunal iqis li l-iskuża tagħha li hi u żewġha ma rawhomx b'għajnejhom dawn il-ħsarat ma tiġġustifikax il-posizzjoni

---

[16] Appell Kummerċjali, 2.3.1962, XLVI.i.477

tagħhom li m'għandhomx jagħmlu tajjeb għalihom. Il-perit Bugeja nkarigat minnhom aċċeda fil-fond tal-atturi b'mandat professjonali mingħandhom, u jekk kellhom raġuni għalxħiex ma jafdawħx, allura kien messhom issostitwewh inkella rrevokawlu l-inkarigu. Fil-verita`, għall-bqija, il-konvenuti mxew fuq il-pariri li tahom l-istess perit, b'mod partikolari biex irrimedjaw għall-maġġorparti tal-ħsarat li kkaġunaw fil-fond tal-atturi.

Għalkemm it-Tribunal ma semax ix-xiehda tal-perit Matthew Bugeja, wara li sema' x-xiehda tad-*draughtsman* li kellu jassistih Bernard Fenech, jidhirlu li għandu jagħti kredibilita` lir-rapport li jidher iffirmat mill-istess perit Bugeja datat 6 ta` Awissu 2015, fejn hemm elenku tat-tiswijiet li deherlu li kienu meħtieġa li jsiru mill-konvenuti fil-fond tal-atturi, wara x-xogħlijiet intrapriżi mill-istess konvenuti. Dawn ix-xogħlijiet jinkludu tlieta mill-erba' ħsarat mertu ta` din il-kawża.

It-Tribunal ma semax xiehda dwar l-istimi tat-tiswijiet prodotti mill-atturi. Wara li għamel apprezzament tal-kontenut tagħhom, in kwantu rifereibbli għall-irħam tat-taraġ, madum tal-kamra tal-banju u tiswijiet tal-kamra tas-sodda, it-Tribunal jidhirlu li jista` jaċċetta, fuq bilanċ ta` probabiltajiet, l-istima ta` €153.40ċ biex jitranga l-madum tal-kamra tal-banju, u l-istima ta` €350 biex jitranga l-irħam tat-taraġ, pero` ma jistax jaċċetta l-istima ta` €897.41ċ biex titranġa l-għamara tal-kamra tas-sodda, u jqisha eċċessiva, u dan wara li qies li l-attur iddikjara li din l-għamara kellha tal-anqas għaxar snin, filwaqt li ma gab ebda prova li l-istima rimedjali ingħatat mill-manifattur oriġinali tal-għamara, jew li ma sabx min jista` jsewwi l-ħsara li hemm fl-għamara minflok ma jirrimpjazzaha. It-Tribunal għalhekk, *arbitrio boni viri*, qed jirriduċi din l-ispiża rimedjali għal €300 (VAT inkluż).

Jifdal imbagħad il-kwistjoni tal-madum tal-parapett, u l-ilment tal-atturi li r-rinġiela miżjuda ma ġietx taqbel mal-bqija tal-madum. It-Tribunal fela bir-reqqa r-ritratt prodott mill-konvenuti fejn tidher din ir-rinġiela (Dok. ABX1), u ma jistax jaqbel mal-atturi. Jidher li l-konvenuti rnexxielhom isibu madum simili ħafna għall-bqija tal-madum li hemm fil-parapett, minkejja li dan jingħad li sar tletin sena qabel, u ma jirriżultax li l-konvenuti ressqu xi lment dwar dan il-madum qabel saret din il-kawża. It-Tribunal jagħti

kredibilita` lil dak dikjarat mix-xhud Karl Portelli, li ħa ħsieb il-ġiri u x-xogħol meħtieġ biex tqiegħed dan il-madum, li l-attur ma ressaqlu ebda lment fir-rigward wara li tlesta x-xogħol.

Għar-raġunijiet kollha fuq mogħtija, dan it-Tribunal jaqta` u jiddeċiedi din il-kawża billi jilqa' limitatament l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, u t-talbiet tal-atturi, sa fejn kompatibbli ma' dak hawn deċiż, u konsegwentement jikkundanna lill-konvenuti jħallsu lill-atturi s-somma komplessiva ta` €803.40ċ (tmien mija u tlett Ewro u erbgħin ċenteżmu), bl-imgħax mid-data tallum sad-data tal-ħlas sħiħ effettiv.

Kull parti għandha tbati l-ispejjeż tagħha f'din il-kawża.

Avukat Phyllis Aquilina LL.M. (Lond.), LL.D.

ĠUDIKATUR