QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 6 ta' Novembru, 2018

Rikors Guramentat Nru: 1010/2006 AF

Edward sive Eddie Sciberras

vs

Joseph Satariano

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-attur Edward sive Eddie Sciberras li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

L-attur Edward sive Eddie Sciberras huwa l-proprjetarju tal-fond li jinsab Numru 7, Adan House, Good Shepherd Avenue, Balzan.

Dan l-ahhar il-konvenut ghamel jew ippermetta li jsiru diversi xogholijiet strutturali fil-proprjetà tieghu, liema proprjetà tinsab fuq in-naha ta' wara tal-fond tal-attur, u fil-kors ta' dawn ix-

xogholijiet gew ikkagunati hsarat u danni lil u fil-proprjetà tal-attur.

Ai termini tar-rapport tal-perit Damian Vella Lenicker inkarigat mill-attur, il-konvenut irreka hsarat li jammontaw ghas-somma ta' sitt elef u sebgha u disghin Lira Maltin (Lm6097), rapport hawn anness u mmarkat bhala Dok. "A".

Il-konvenut waqt li jammetti li huwa l-kawza ta' dawn il-hsarat ma jridx jaccetta li jaghmel tajjeb ghal dawn id-danni u riparazzjonijiet.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara lill-konvenut responsabbli ghad-danni li sofra l-attur fil-proprjetà tieghu.

2. Tillikwida dawn id-danni fis-somma ta' sitt elef u sebgha u disghin Lira Maltin (Lm6097) jew kull somma ohra li tista' talvolta tigi likwidata mill-Qorti in linea ta' danni, occorrendo bl-opera ta' perit nominandi.

3. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur l-imsemmija somma ta' sitt elef u sebgha u disghin Lira Maltin (Lm6097) jew kull somma ohra li tista' talvolta tigi likwidata mill-Qorti in linea ta' danni.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittri bonarji u l-mandat ta' inibizzjoni u bl-imghax legali kontra l-konvenut.

Rat id-dokument anness.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Joseph Satariano li permezz tagħha eċċepixxa illi:

Preliminarjament ir-rikors promotur huwa null u ghalhekk l-esponent ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju, stante li jonqos mill-formalitajiet rikjesti mill-ligi, u senjatament peress li l-oggett tal-kawza mhux imfisser f'paragrafi numerati separatament u dan kif jitlob tassittivament l-Artikolu 156 (1)(a) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet

ta’ Malta. In oltre tonqos ukoll id-dikjarazzjoni ta’ liema fatti esposto huwa jaf bihom personalment, u dan dejjem kif titlob tassattivament il-ligi fl-istess Artikolu 156(1)(a) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti mhux il-legittimu kuntradittur u ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra l-istess rikorrent stante li huwa m’ghandu l-ebda proprjetà fl-inhawi tal-fond numru 7, Adan House, Good Shepherd Avenue, Balzan, u l-proprjetà deskritta f’Dok. A prezentat mar-rikors mahluf bl-indirizz, dejjem skond l-istess Dok. A, No. 99/101, Birbal Road, Balzan tappartjeni lil terzi mhux lil esponent.

Subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess ir-rikorrent ghandu jaghmel prova tad-dritt ta’ proprjetà minnu vantat fuq il-fond numru 7, Adan House, Good Shepherd Avenue, Balzan.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost u fil-mertu, it-talbiet tar-rikorrent huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontrih stante li l-esponent bl-ebda mod ma kkawza xi danni lir-rikorrent u/jew lil proprjetà numru 7, Adan House, Good Shepherd Avenue, Balzan, u ghalhekk lanqas ma jista’ jinsab responsabbli ghall-istess, kif qed jippretendi r-rikorrent.

L-esponent jikkontesta bil-qawwa li huwa qatt “[ammetta] li huwa l-kawza ta’ dawn il-hsarat” kif allegat gratwitament mir-rikorrent fir-rikors promotur tieghu.

Ghaldaqstant it-talbiet kollha tar-rikorrent ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrent. Salv risposta ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Semgħet ix-xhieda prodotti.

Rat il-verbali tas-seduti miżmuma quddiem l-Assistent Ġudizzjarju.

Rat is-sentenza preliminari tad-9 ta' Frar 2017 li permezz tagħha ċaħdet it-tieni eċċezzjoni preliminari tal-konvenut.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Semgħet it-trattazzjoni finali tal-partijiet.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din l-azzjoni, l-attur qiegħed jitlob lill-Qorti tikkundanna lill-konvenut jagħmel tajjeb għad-danni li jgħid li ġew ikkawżati fil-fond proprjetà tiegħu konsegwenza ta' xogħlijiet li kienu qegħdin isiru waqt l-iżvilupp ta' blokk appartamenti u garaxxijiet appoġġ mal-bitħa tiegħu.

Mill-provi prodotti jirriżulta li l-attur sar jaf mingħand il-ġirien illi ser tiġi żviluppata proprjetà li għandha appoġġ mad-dar tiegħu u allura kkomunika mal-Perit Christian Spiteri, inkarigat mill-iżviluppatur, sabiex issir spezzjoni tad-dar tiegħu qabel jibda x-xogħol. Din l-ispezzjoni saret. Fuq il-post aċċeda wkoll il-perit inkarigat mis-soċjetà assiguratriċi tal-iżviluppatur ta' din l-art, li sa fejn kien jaf l-attur, kien il-konvenut. Skont l-attur, riżultat ta' dawn ix-xogħlijiet viċini ġew ikkawżati diversi ħsarat fil-proprjetà tiegħu. Huwa jgħid illi f'okkażjoni minnhom kien qiegħed fil-kamra tas-sodda meta d-dar bdiet titriegħed u titheżżeż. Fuq inkarigu tal-attur, il-Perit Damian Vella Lenicker aċċeda fuq il-post u ħejja rapport dwar dawn il-ħsarat. Il-perit sab illi l-ħsarat kienu riżultat ta' '*repeated shocks and strong vibrations together with some possible localized ground movement*.'

L-attur ikompli jispjega li meta nduna bil-ħsara li saret fil-proprjetà tiegħu, huwa beda jikkomunika mal-konvenut li kien jgħidlu li ma kellux għalfejn jinkwieta għaliex kien hemm l-*insurance* tagħmel tajjeb. L-attur ikompli billi jgħid li l-partijiet tkellmu kemm-il darba u li l-konvenut kien saħansitra mar id-dar tiegħu sabiex jivverifika xi ħsarat kien hemm. Jgħid ukoll illi minkejja li l-konvenut kien ammetta miegħu li l-ħsarat fil-proprjetà tiegħu kienu riżultat tal-iżvilupp tal-imsemmi blokk, meta huwa mar bl-istima tal-perit dwar il-ħsarat, il-konvenut qallu li ma kienx ser iħallas. L-attur spjega wkoll illi kien

ċempel lill-Perit Patrick Galea (recte: Calleja) inkarigat mis-soċjeta assiguratriċi tal-iżviluppatur li kien qallu pero` li '*the insurance does not want to be involved.*'

Il-konvenut jispjega li l-art li ġiet żviluppata ma tappartjenix lilu personalment iżda lis-soċjetà Balzan Homes Limited li tagħha huwa azzjonist u direttur. Huwa jinsisti li dejjem aġixxa għan-nom tas-soċjetà imsemmija. Il-konvenut jikkonferma li ġieli tkellem mal-attur dwar il-kwistjoni u li anke mar jara xi ħsarat kien hemm flimkien mal-periti rispettivi tal-partijiet. Għal din l-ispezzjoni kien hemm preżenti wkoll il-Perit Patrick Calleja inkarigat mill-assiguratriċi tal-kumpannija Balzan Homes Limited.

Permezz ta' sentenza preliminari datata 9 ta' Frar 2017, din il-Qorti ċaħdet it-tieni eċċezzjoni tal-konvenut li huwa mhuwiex il-leġittimu kuntradittur għat-talbiet attriċi stante li ma rriżultax li huwa qatt wera lill-attur li kien qiegħed jaġixxi għan-nom ta' Balzan Homes Limited.

L-ewwel parti tal-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-konvenut hija sorvolata stante li fl-udjenza tat-18 ta' April 2007 din il-Qorti awtoriżżat lill-attur jagħmel il-korrezzjoni meħtieġa. Permezz tat-tieni parti ta' din l-eċċezzjoni, il-konvenut jeċċepixxi li tonqos ukoll id-dikjarazzjoni tal-fatti li l-attur kellu jgħid li jaf bihom personalment skont ma jitlob l-artikolu 156(1)(a) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Għal dak li għandu x'jaqsam ma' din l-eċċezzjoni, il-Qorti ssib li din hija għal kollox mingħajr bazi u ngħatat bla bzonn. Mir-rikors guramentat jirrizulta li l-attur ikkonferma bil-gurament il-kontenut tar-rikors. Għalhekk ma kienx hemm bzonn li fir-rikors guramentat issir xi dikjarazzjoni oħra. B'zieda ma' dan, il-fatt li fir-rikors guramentat ma jingħadx li l-attur personalment jaf il-fatti dikjarati, mhijiex ta' l-ebda pregudizzju għall-konvenut. Mill-att hu evidenti li l-attur kien qiegħed jiddikjara fatti li jafhom hu. Għalhekk, din l-eccezzjoni qegħda tigi miċħuda.

It-tielet eċċezzjoni tal-konvenut hija wkoll sorvolata in kwantu li l-attur ippreżenta l-kuntratt li permezz tiegħu huwa akkwista l-fond fejn jgħid illi saret il-ħsara.

Fil-mertu, il-konvenut jeċċepixxi li huwa ma kkawża l-ebda ħsarat fil-proprjetà tal-attur u jiċħad ukoll li huwa qatt ammetta li kkawża dawn il-ħsarat.

In linea ta' prinċipju ta' dritt, l-artikolu 1031 tal-Kap. 16 jaqra hekk:

> *"Iżda, kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu."*

L-artikolu 1032(1) ikompli hekk:

> *"Jitqies fi ħtija kull min bl-egħmil tiegħu ma jużax il-prudenza, id-diliġenza, u l-ħsieb ta' missier tajjeb tal-famiija."*

L-artikolu 1037 imbagħad jiddisponi li:

> *"Kull min għal xi xogħol jew servizz ieħor iqabbad persuna mhux ta' ħila, jew illi hu ma jkollux raġun jaħseb li hija ta' ħila, hu obbligat għall-ħsara illi dik il-persuna, minħabba n-nuqqas ta' ħila tagħha, tikkaġuna lil ħaddieħor fl-esekuzzjoni tax-xogħol jew servizz hawn fuq imsemmi."*

Fir-rapport tiegħu, il-Perit Vella Lenicker jispjega li huwa għamel spezzjoni tal-proprjetà tal-attur kemm qabel u kif ukoll wara li saru x-xogħlijiet ta' skavar u allura seta' jikkonstata l-ħsara li saret konsegwenza ta' dawk ix-xogħlijiet.

Xehed ukoll permezz ta' affidavit Paul Scicluna, id-direttur l-ieħor tas-soċjetà Balzan Homes Limited. Skont dan ix-xhud, il-Perit Spiteri inkarigat minnhom kien qallu li l-allegazzjonijiet tal-attur dwar ħsara fil-proprjetà tiegħu kienu infondati għaliex id-dar tal-attur kienet antika u ma kienitx fi stat tajjeb ta' manutenzjoni. Huwa jgħid illi kien straħ fuq dak li qallu l-Perit Spiteri u ċioè li ma kienx hemm ħsara li saret minħabba l-iżvilupp.

Ix-xhud donnu jilmenta għaliex ma kienx sar *condition report* tal-proprjetà tal-attur qabel beda l-iskavar, imma kif jispegaw il-periti li xehdu f'din il-kawża, dan huwa l-obbligu tal-iżviluppatur. Il-Qorti żżid tgħid li ċertament mhux mistenni li dan isir mis-sidien tal-proprjetajiet viċin a spejjeż tagħhom.

Il-verżjoni tal-konvenut tieħu xejra aktar dgħajfa meta wieħed iqis dak li qal il-Perit Spiteri inkarigat sabiex jissorvelja x-xogħlijiet in kwistjoni. Minkejja li fl-affidavit tiegħu l-perit jiċħad illi fil-kors tax-xogħlijiet saret ħsara fil-proprjeta tal-attur, in kontro eżami jikkonċedi li:

> *"Nispjega li l-proprjetà tas-sur Sciberras ma kienitx proprjetà ġdida u kienet nieqsa mill-manutenzjoni però ma nistax niċħad li l-ħsara saret kawża tal-proġett tagħna. Sfortunatament seħħew dawn il-ħsarat. Naf li kien bagħtli rapport il-perit tas-Sur Sciberras u naf li ma kontx qbilt mal-mod li wasal għaċ-ċifra."*

Jirriżulta wkoll li l-Perit Patrick Calleja inkarigat mill-assiguratriċi Atlas Insurance Limited mar biex jispezzjona l-proprjetà tal-attur u dawk tal-madwar fit-30 ta' Awissu 2005 qabel bdew ix-xogħlijiet. Huwa spjega li huwa ma kienx mar jagħmel *condition report* tad-dar tal-attur għaliex ħaseb li hija vakanti. Din il-Qorti ma tistax tifhem kif tal-inqas ma sarx attentat sabiex jinstab min huwa s-sid, għaliex billi l-proprjetà kienet tidher vakanti ma jfissirx illi ma tistax issir ħsara u m'għandux isir *condition report*. Madanakollu, il-perit kien mar jara l-proprjetà tal-attur fis-7 ta' Settembru 2005 fejn kien ħa numru ta' ritratti.

Il-Perit Calleja reġa għamel spezzjoni tal-proprjetà tal-attur fit-8 ta' Frar 2006 u ċioè wara li sar l-iskavar u saret il-ħsara. Il-ħsarat li sab fil-proprjetà dakinhar kienu jikkonsistu fi ħsara fil-ħitan, moviment u qsim fil-madum tal-art, tal-kamra tal-banju, tal-bitħa u tal-kċina. Ikompli jispjega li numru ta' madum tal-kamra tal-banju inqala' kompletament imma żied jgħid illi l-ħajt in kwistjoni ma kienx fi stat tajjeb ta' manutenzjoni. Jispjega wkoll li għalkemm ċertu qsim fil-ħitan kienu hemm qabel sar l-iskavar tal-proprjetà ta' Balzan Homes Limited, dawn saru agħar konsegwenza tal-iżvilupp. Jikkonkludi li l-ħsarat riedu

jigu msewwija wara li jitlesta l-iskavar u li fil-frattemp, l-attur għandu jiġi mitlub jagħmel stima tal-ħsarat mingħajr preġudizzju. Il-Perit Calleja preżenta wkoll ir-ritratti li ħa waqt din l-aħħar spezzjoni tiegħu tal-proprjetà tal-attur.

Minkejja li fir-rapport tiegħu l-Perit Vella Lenicker jgħid illi l-proprjetà tal-attur kienet strutturalment fi stat tajjeb, ir-ritratti esibiti mill-Perit Patrick Calleja juru li din ma kienitx fi stat pristin. Madanakollu, jidher illi hemm qbil bejn it-tlett periti li xehdu quddiem din il-Qorti fis-sens illi saret ħsara fil-proprjetà tal-attur konsegwenza tal-iskavar tas-sit appoġġ mal-proprjetà tiegħu.

Il-Qorti tinnota li l-konvenut stess in kontro eżami jgħid biss illi l-pretensjoni tal-attur kienet waħda esaġerata u ma jiċħadx li saret ħsara riżultat tal-iżvilupp. Lanqas ma jiċħad li lill-attur kien semmielu li hemm l-*insurance* sabiex tagħmel tajjeb.

Il-Qorti qieset ukoll ix-xhieda ta' Paul Borg li wkoll għandu appoġġ mal-iżvilupp in kwistjoni meta qal illi l-konvenut kien assigurah illi ser jagħmel tajjeb għal kwalsiasi ħsara kkawżata bl-iżvilupp u li filfatt, il-konvenut kien diġà ħallas sabiex isiru x-xogħlijiet neċessarji fil-parapett tiegħu.

In linea ta' prinċipju ġenerali, din il-Qorti diversament presjeduta fil-każ ta' Emanuel Agius vs Emanuel Mifsud, tat-28 ta' April 2005, qalet hekk:

> *"Ghalkemm il-fond tal-attur kien antik, jirrizulta mir-relazzjoni teknika li, qabel ma sar ix-xoghol mill-konvenut, il-hnejjiet kienu fi stat tajjeb, u dawn cedew mhux ghax il post hu antik, izda kawza tax-xoghol li sar mill-konvenut fil-fond tieghu. Din il-konkluzzjoni hija konformi mal-veduti li esprimew il-periti imqabda mill-attur biex jhejjulu rapport fuq il-hsara qabel ma fetah din il-kawza. Fil-waqt li din il-Qorti taccetta li proprjetarju ta' fond jew art jista' jaghmel u jizvillupa l-proprjeta' tieghu kif irid, dan jista' jaghmlu dejjem sakemm ma johloqx hsara lill-terzi. Fil-kawza "<u>Bugeja vs Washington</u>", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-5 ta' Mejju, 1897, gie enuncjat il-principju, li kien u ghadu kardinali fil-kuntest tad-drittijiet ta' proprjetarji, li*

"Il diritto del proprietario di usare liberamente del suo fondo e di farsi le modificazioni che crede convenienti cessa la ove si reca grave molestia al vicino". Intqal ukoll, a propositu, li, "Hu pacifiku illi ma huwiex bizzejjed li wiehed jaghmel uzu mid-dritt tieghu, izda dan l-uzu irid ikun fil-limiti gusti, kwindi anke konciljat ghad-drittijiet ohra ta' haddiehor, li altrimenti jistghu jigu vvjolati b'dak l-uzu u dan ikun illeggittimu" – "<u>Mifsud vs Camilleri</u>", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-15 ta' Dicembru, 2004. Intqal ukoll fil-kawza "<u>Captur vs Borg</u>", deciza minn din il-Qorti fil-5 ta' Ottubru, 1993, illi "kull min, b'xoghol konness ma kostruzzjoni, jaghmel hsara lill-vicin, jirrispondi ghad-danni". Il-konvenut, f'dan il-kaz, ikkunsidra biss l-interessi tieghu, u, ghalkemm imwissi mill-perit tieghu, injora ghall-kollox il-possibilita' ta' hsara lill-vicin, u agixxa bla ma qies id-dritt tal-gar li ma jsofrix hsara fil-fond tieghu. Ghalkemm ix-xoghol sar mill-bennej, kien il-konvenut li qabdu u mexxieh, u dan kwindi jrid iwiegeb ghal-ghemil tieghu."

Fid-deċiżjoni tagħha fl-ismijiet Vincent Fenech et vs Keyland Co Ltd, tat-30 ta' Ottubru 2009, il-Qorti tal-Appell Inferjuri qalet li:

"…hi difiza argomentativa tas-socjeta` appellanti illi l-fatt li hi zviluppat sit adjacenti ghal dak ta' l-atturi ma jgibx ghal daqshekk addebitu ta' htija awtomatika fiha. Dan huwa veru u mhux kuntrastat. Jibqa' l-fatt illi kif notorjament maghruf kull attivita` edilizja ghandha insita fiha b'effett ta' skavar jew rikostruzzjoni certu element ta' perikolu, sija ghall-integrita tal-proprjeta` vicinali kif ukoll ghall-inkolumita` tal-persuni, b'mod li allura dik l-istess attivita` timponi fuq min jezercitaha l- obbligu ta' prudenza u attenzjoni partikulari ghall-fini ta' l- iskansar tad-dannu;

*Inghad sewwa, b'illustrazzjoni, fil-kawza "**Is-socjeta` APS Bank Limited -vs- Is-Socjeta` Amalgamated Building Contractors Limited**" deciza mill-Qorti ta' l-Appell kolleggjali fil-5 ta' Ottubru, 2001, illi ghalkemm kien ghal kollox lecitu illi proprjetarju ta' immobbli kellu kull dritt li jizviluppa jew ma jizviluppax il-fond skond il-htigijiet u anke l-gosti tieghu fl-ezercizzju tal-jedd ta' dgawdija, huwa kellu wkoll jiehu hsieb illi ma jipperikolax fl-istess mizura l-*

jedd ta' dgawdija ta' proprjetarji ta' fondi li jmissu ma' tieghu. Fin-nuqqas ta' l-osservazzjoni ta' dik il-prudenza u diligenza li jippreciza l-Artikolu 1032 tal-Kodici Civili hu jitqies fi htija u jirrendi ruhu passibbli ghar-rizarciment tad-dannu effettiv arrekat."

Applikati dawn il-prinċipji għall-każ tal-lum, filwaqt illi l-fatt waħdu li kienu qegħdin isiru x-xogħlijiet *de quo* ma jfissirx awtomatikament illi d-danni sofferti mill-attur kienu kawzati minnhom, il-Qorti tikkondividi l-konklużjonijiet tal-periti li xehdu quddiemha u għaldaqstant, jirrizultalha li f'dan il-kaz gie ben pruvat n-ness ta' kawzalità bejn il-fatt kolpevoli u l-konsegwenza dannuza.

Huwa veru li għax-xogħlijiet in kwistjoni ġew inkarigati terzi, imma ladarba li bix-xogħol l-attur sofra danni, isegwi li dik il-persuna ma kienitx kompetenti f'xogħlha u għal dan għandu jinżamm responsabbli dak li inkarigahom a tenur tal-artikolu 1037 tal-Kap. 16 ċitat.

Minkejja li l-konvenut jinsisti li huwa dejjem aġixxa għan-nom tas-soċjetà Balzan Homes, din il-Qorti ttenni li kif diġà ġie deċiż fis-sentenza preliminari tad-9 ta' Frar 2017, l-attur m'għandux ibati l-konsegwenzi meta huwa ċar li l-konvenut dejjem preżenta ruħu bħala s-sid u l-attur ma kellu l-ebda mod raġjonevoli sabiex isir jaf li l-proprjetà kienet tal-kumpannija tiegħu.

Din il-Qorti tqis illi hija aktar kredibbli l-verżjoni tal-attur li meta l-konvenut kien iserraħlu moħħu li għall-ħsarat ser jagħmel tajjeb hu jew l-*insurance*, huwa ma kienx għamilha ċara mal-attur li kien qiegħed jobbliga ruħu għan-nom ta' Balzan Homes Limited. Kwindi, meta huwa aċċetta li jħallas f'każ illi tirriżulta ħsara, il-konvenut aċċetta u esprima r-rieda, b'mod ċar u inekwivoku, li jassumi r-responsabilità b'mod solidali ma' sid il-proprjetà. Naturalment, jibqa' dejjem impreġudikat id-dritt tal-konvenut li jdur fuq is-sid attwali l-proprjetà jew dawk li attwalment ikkawżaw il-ħsara.

Imiss issa li jiġi kkunsidrat il-quantum tad-danni. Skont ir-rapport tal-Perit Vella Lenicker, l-attur għandu ħsara fil-ħitan u

fil-madum kemm tal-art kif ukoll tal-kċina u tal-kamra tal-banju. Huwa għamel stima ta' din il-ħsara fl-ammont ta' Lm6097, illum €14,668.

In kontro eżami l-attur xehed li ċertu xogħlijiet saru spejjeż tiegħu fil-mori tal-kawża. Huwa jsemmi biss il-madum, li skont hu sar fuq li kien hemm diġà. Ma ressaq l-ebda prova ta' dawn ix-xogħlijiet li allegatament għamel u lanqas ta' kemm allegatament nefaq.

Il-Perit Calleja jispjega li huwa ma kienx għamel stima tat-tiswijiet meħtieġa imma li l-ħajt jista' jiġi mkaħħal u l-madum tal-art seta' jiġi *grouted*. Dwar il-madum tal-kamra tal-banju li waqa' u nkiser huwa jispjega li dan kien antik u allura wieħed ma jsibx jixtri bħalu. Għaldaqstant, huwa xehed illi kien hemm spejjeż ta' madwar:

i. €500 madum ġdid;
ii. €1500 mano d'opera; u
iii. €300 - €500 materjal.

Kif diġà ntqal, l-attur ma ressaq l-ebda prova dwar kemm attwalment nefaq fix-xogħol li jgħid li għamel u m'għamilx talba sabiex il-Qorti tinnomina perit sabiex jirrelata dwar it-talbiet tiegħu. Tenut kont ta' dan kollu u fid-dawl tar-rapporti konfliġġenti tal-periti rispettivi, il-Qorti qegħda tillikwida d-danni subiti *arbitrio boni viri* fis-somma ta' €5000.

Għalhekk u għal dawn ir-ragunijiet, din il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi filwaqt illi tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tielet eċċezzjoni tal-konvenut, tiċħad l-eċċezzjonijiet rimanenti tiegħu u

1. Tilqa' l-ewwel talba;

2. Tilqa' t-tieni talba limitatament billi tillikwida dawn id-danni fis-somma ta' ħamest'elef Ewro (€5000);

3. Tilqa’ t-tielet talba billi tikkundanna lill-konvenut iħallas lill-attur is-somma ta’ ħamest elef (€5000) bl-imgħax mid-data tas-sentenza.

L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mill-konvenut.

IMHALLEF

DEP/REG