QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 20 ta' Lulju, 2020.

Numru 8

Rikors numru 272/08 SM

Innocent Farrugia u Mary Farrugia, u b'digriet tas-27 ta' Frar 2020 stante l-mewt ta' Innocent Farrugia l-atti gew trasfuzi f'isem l-istess Maria Farrugia *nee`* Ellul

v.

Godwin Duca, Joseph Duca u Duca Developers Limited (C-39738) u b'digriet tal-14 ta' April 2008 gew kjamati fil-kawza Riccarda Duca u Mary Duca

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat li ressqu l-atturi fit-18 ta' Marzu, 2008, u li jaqra hekk:

> "1. Illi r-rikorrenti atturi huma sidien tal-fond Marvin, Triq Joseph Gravina, Hal Ghaxaq;

“2. Illi l-intimati konvenuti jew nies inkarigati minnhom ezegwew xoghol ta’ demolizzjoni, skavar u ghamlu xoghol ta’ kostruzzjoni fuq is-sit proprjeta` taghhom appogg mal-fond Marvin, Triq Joseph Gravina, Ghaxaq;

“3. Illi l-intimati konvenuti jew nies minnhom inkarigati, a xelta taghhom ma zammewx id-distanza legali u bdew t-taqtiegh minn distanza ta’ inqas minn zewg piedi u nofs ‘il boghod mil-linja medjana;

“4. Illi appena nbeda x-xoghol ta’ kostruzzjoni fuq il-fond Jonstel, Triq Joseph Gravina, Ghaxaq, fil-fond adjacenti dak ta’ l-attur mill-intimati konvenuti jew nies inkarigati minnhom, bdew jidhru diversi hsarat fil-fond residenza tar-rikorrenti atturi u dan kif jirrizulta mill-kopja tar-rapport peritali hawn anness u mmarkat Dok. A;

“5. Illi r-rikorrenti atturi gibdu l-attenzjoni ta’ l-intimati konvenuti jew nies minnhom inkarigati ghal dan l-istat ta’ fatt u dawn min-naha taghhom kienu taw il-kelma li kienu ser jiehdu u jattwaw dawk ir-rimedji u l-passi kollha necessarji biex jevitaw u ma tkomplix tigri hsara fil-fond residenza u proprjeta` tar-rikorrenti atturi;

“6. Illi nonostante dan kollu, l-intimati konvenuti jew nies minnhom inkarigati baqghu ghaddejin bil-progett taghhom u ma applikaw l-ebda rimedji sabiex ma tkomplix issir hsara fil-proprjeta` tar-rikorrenti atturi tant illi l-konsenturi komplew jinfethu, u l-art, ossia l-madum, nizel u dan kif jirrizulta mill-kopja tar-rapport peritali tas-17 ta’ Jannar 2008 hawn anness u mmarkat Dok B;

“7. Illi dan kollu juri u jindika illi r-residenza tar-rikorrenti atturi qieghda tingibed u tmil ghan-naha tal-proprjeta` ta’ l-intimati konvenuti, u dan a kawza tax-xoghlijiet ezegwiti mill-intimati konvenuti jew nies imqabda minnhom fil-fond adjacenti dak ta’ l-atturi u dan kif gie pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza bil-konsegwenza gew ikkagunati hsarat fil-fond Marvin, Triq Joseph Gravina, Hal Ghaxaq, proprjeta` tar-rikorrenti atturi, kif ukoll gew subiti danni mir-rikorrenti atturi a kawza ta’ l-istess xogholijiet;

“8. Illi l-Onorabbli Prim’Awla tal-Qorti Civili, inibiet lill-intimati konvenuti milli jkomplu biex xoghol ta’ kostruzzjoni fuq il-fond Jonstel, Triq Joseph Gravina Ghaxaq, u dan kif jidher mill-annessa kopja tar-rikors ghall-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni u digriet relattiv, immarkati Dok C;

“Ghaldaqstant, ir-rikorrenti atturi, umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti:

“1. Tiddikjara lill-intimati konvenuti jew in-nies imqabda minnhom responsabbli ghad-danni u hsarat subiti mir-rikorrenti atturi fil-fond Marvin, Triq Joseph Gravina, Hal Ghaxaq;

> "2. Tillikwida d-danni subiti a kawza tax-xogholijiet ta' l-intimati konvenuti jew nies inkarigati minnhom mir-rikorrenti atturi fil-fond proporjeta` taghhom Marvin, Triq Jospeh Gravina, Hal Ghaxaq, u dan anke bl-assistenza ta' periti nominati; u
>
> "3. Tordna lill-intimati konvenuti jhallsu lir-rikorrenti atturi s-somma hekk likwidata rapprezentanti d-danni subiti, kif ukoll l-ispejjez inkorsi mir-rikorrenti atturi a kawza tal-hsarat sofferti minnhom minhabba x-xoghol fuq il-fond maghmul mill-intimati konvenuti jew nies inkarigati minnhom.
>
> "Bl-ispejjez kollha u imghaxijiet sad-data tal-pagament kontra l-intimati konvenuti, li minn issa huma ingunti ghas-subizzjoni."

Rat ir-risposta tal-konvenuti li in forza taghha eccepew illi:

> "Preliminarjament illi l-gudizzju mhux integru peress illi Godwin Duca u Joseph Duca huma mizzewgin u n-nisa taghhom m'humiex parti fil-kawza.
>
> "Sussidjarjament u minghajr pregudizzju ghall-premess, illi t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez u dan peress illi t-talbiet tal-atturi kif proposti huma infondati fil-fatt u fid-dritt.
>
> "Salvi eccezzjonijiet ulterjuri."

Rat li l-kjamati fil-kawza Riccarda Duca u Mary Duca iddikjaraw fl-udjenza tad-9 ta' Ġunju, 2008, illi kienu qed jaderixxu mal-istess eccezzjonijiet moghtija mill-konvenuti zwieghom;

Rat is-sentenza li tat il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-26 ta' Frar, 2015, li in forza taghha ddecidiet il-kawza fis-sens li gej:

> "20.1. Tiddikjara li l-intimati jew nies imqabbda minnhom huma responsabbli ghad-danni kkagunati lir-rikorrenti fil-fond taghhom fuq indikat, bir-riserva fuq riskontrata li l-istess rikorrenti wkoll ikkontribwew ghall-hsarat *de quo*;
>
> "20.2. Tillikwida d-dani rizultanti mill-istess kif fuq abbilment espost mill-perit tekniku *de quo* fl-ammont ta' hmistax–il elf, mija sitta u sittin Ewro u tmienja u sebghin centezmu, (€15,166.78);

> "20.3. Tikkundanna lill-intimati u lill-kjamati in kawza fuq indikati biex ihallsu lir-rikorrenti l-ammont likwidat fil-paragrafu precedenti;
>
> "20.4. Bl-ispejjez u bl-imghaxxijiet dovuti mid-data tal-prezentata tar-rikors guramentat promotur, (ara paragrafu numru wiehed punt zero, (1.0.), aktar qabel), sad-data tal-pagament effettiv."

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "15.0. Illi minn ezami tar-relazzjoni peritali u mir-risposti tieghu in eskussjoni jirrizulta sintetikament is-segwenti:
>
> "15.1. Illi l-fond in dizamina huma '*terraced houses'* ta' zewg (2) sulari gholi;
>
> "15.2. Illi l-istess fondi ghandhom hajt tal-appogg singlu komuni bejniethom;
>
> "15.3. Illi l-pedament tal-istess kienu biss ta' certu fond, (ara foll 95);
>
> "15.4. Illi kien ir-rikorrenti li bena l-imsemmija fondi, (ara foll 95 u 126);
>
> "15.5. Illi l-istess rikorrenti kien jaf li fil-*ground floor* ma kienx hemm art tal-konkos u li l-madum hawnhekk tqieghed fuq il-materjal mirdum, (ara foll 95 u 126);
>
> "15.6. Illi l-istess rikorrenti kien ukoll jaf li kien hemm fissuri fil-blat tul il-fond tal-*plots*, (ara foll 95);
>
> "15.7. Illi *di piu`*, jirrizulta li skont *condition report* rilaxxat mill-perit Benny Cortis li kien effettwat qabel ma` beda x-xoghol in dizamina mill-intimati, diga` kien hemm evidenza li turi li l-istruttura kienet strahet u li kienu wkoll zviluppaw xi konsenturi, (ara foll 95 u 130);
>
> "15.8. Illi l-konsenturi riskontrati fil-fond tar-rikorrenti kienu rizultat naturali ta' demolizzjoni u skavar *stante* li l-istess proprjeta` tar-rikorrenti kompliet tistrieh u l-hajt ta' l-appogg iccaqlaq, (ara foll 95);
>
> "15.9. Illi *di piu`*, *stante* li fil-*ground floor* ma kienx hemm bazi tal-konkos ma' l-art, il-madum li twahhal hemm strah u ngibed is-saqaf, (ara foll 95);
>
> "15.10. Illi waqt l-iskavar, *stante* li l-fond tar-rikorrenti wera sinjali cari ta' caqliq, ix-xogholijiet kellhom jitwaqqfu, (ara foll 95);

"15.11. Illi l-fond kellu jigi stabilizzat billi t-trinka li kien hemm intliet bil-konkos, (ara foll 95);

"15.12. Illi konsegwentement kellu jinbena appogg gdid biex il-fond jigi mirfud kompletament, (ara foll 95);

"Ikkunsidrat:

"16.0. Illi tenut kont ta' l-istess, l-abbli perit tekniku *de quo* wasal ghas-segwenti konkluzjonijiet:

"16.1. Illi l-fond tar-rikorrenti sofra ammont ta' danni b'rizultat ta' l-izvilupp tas-sit tal-intimati;

"16.2. Illi l-fond tar-rikorrenti kellu diversi nuqqasijiet fil-fazi tal-kostruzzjoni tieghu senjatament:

"16.2.1. Illi fl-ewwel sular ma kellux sodda tal-konkos li fuqha tpogga l-madum;

"16.2.2. Illi minflok il-madum tpogga fuq materjal mirdum;

"16.3. Illi konsegwentement, il-hsarat hawn riskontrati mir-rikorrenti setghu facilment jigu minnhom evitati;

"16.4. Illi in effetti, huma r-rikorrenti li huma in parte responsabbli ghal tali hsarat;

"16.5. Illi d-danni totali sofferti mir-rikorrenti hu likwidat fl-ammont ta' tlieta u ghoxrin elf, mitejn u erbgha u tmenin Ewro u sebghin centezmu, (€23,284.70), (ara foll 97);

"16.6. Illi parti mid-danni subiti mir-rikorrenti huma rizultat ta' nuqqasijiet ikkagunati minnhom stess;

"16.7. Illi dawn id-danni kkagunati mir-rikorrenti huma kwantifikati fl-ammont ta' tmint elef, mija u zbatax -il Ewro u tlieta u disghin centezmu, (€8,117.93), (ara foll 97);

"16.8. Illi ghalhekk l-ammont ta' danni dovuti mill-intimati lir-rikorrenti jammonta komplessivament ghal hmistax -il elf, mija sitta u sittin Ewro u tmienja u sebghin centezmu, (€15,166.78), (ara foll 97);

"Ikkunsidrat:

"17. Illi l-istess *iter* processwali fuq sintetikament elenkat kien ikkonfermat mill-abbli perit tekniku involut fir-risposti tieghu *in eskussjoni*, inkluz id-danni kif fuq esposti, (ara foll 187);

"18. Illi konsegwentement, din il-qorti m'ghandha xejn x'ticcensura fl-operat tal-istess abbli perit tekniku u ghalhekk tiddikjara li taghmel taghha l-konkluzjonijiet tieghu hawn sintetikament elenkati;

"Ikkunsidrat:

"19. Illi in vista tal-premess din il-qorti, filwaqt li hi sodisfatta li r-rikorrenti ppruvaw il-kaz taghhom kontra l-intimati u l-kjamati in kawza, tirrespingi r-risposti tal-istess intimati u kjamati in kawza u takkolji t-talbiet tar-rikorrenti fil-limiti fuq intimati;"

Rat ir-rikors tal-Appell tal-konvenuti u tal-kjamati fil-kawza li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu li din il-Qorti:

"….joghgobha, filwaqt illi tikkonferma dik il-parti tas-sentenza tas-26 ta' Frar 2015 moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet premessi fejn l-istess Qorti likwidat l-ammont ta' €15,166.78 a favur tar-rikorrenti u kkundannat lill-intimati u lill-kjamati in kawza ghar-rizarciment ta' tali somma, joghgobha tirriforma u tvarja s-sentenza appellata limitatament ghal dik il-parti li tirrigwarda l-kundanna ghall-pagament tal-imghaxijiet mid-data tal-presentata tar-rikors guramentat promotur sad-data tal-pagament effettiv u minflok, joghgobha tordna li l-imghaxijiet fuq is-somma likwidata ghandhom jibdew jiddekorru mid-data ta' tali sentenza, cioe` mis-26 ta' Frar 2015 sad-data li fiha l-appellati jircievu l-imsemmija ammont jew li jsir id-depositu appozitu taht l-awtorita` tal-Qorti tal-istess somma, skont il-kaz, bl-ispejjez gudizzjarji a karigu tal-appellati.

"Ghaldaqstant ghandhom x'jissottomettu l-esponenti appellanti ghas-savju u superjuri gudizzju ta' din l-Onorabbli Qorti ta' Revizjoni."

Rat ir-risposta tal-atturi li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu sabiex din il-Qorti:

"…..tichad l-appell kif impost u tikkonferma s-somma likwidata ta' hmistax-il elf, mija sitta u sittin ewro tmienja u sebghin centezmu (€15,166.78) rapprezentanti danni likwidati bl-imghaxijiet li jiddekorru mid-data tal-presentata tar-rikors guramentat promotur sad-data tal-pagament effettiv moghtija permezz tad-digriet tas-sitta u ghoxrin (26) ta' Frar tas-sena 2015 fl-ismijiet precitati stante li hi wahda gusta u timmerita konferma."

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat;

Illi f'din il-kawza l-atturi allegaw li sofrew hsarat fil-proprjeta` taghhom rizultat ta' xoghlijiet li twettqu mill-konvenuti fil-fond taghhom adjacenti. L-ewwel Qorti sabet favur it-tezi attrici u likwidat kumpens fis-somma ta' €15,166.98, wara li sabet li d-danni subiti mill-atturi huma, fil-parti l-kbira taghhom, rizultat ta' nuqqasijiet ikkagunati mill-istess konvenuti. Il-Qorti ordnat ukoll li din is-somma tithallas bl-imghaxjiet mid-data tal-prezentata tar-rikors guramentat promotur.

Il-konvenuti appellaw minn din l-ahhar parti tad-decide, u jsostnu illi darba li s-somma kienet wahda *da liquidarsi* l-imghax ma kellux jibda jiddekorri mid-data tal-prezentata tar-rikors promotur, izda *se mai* mid-data tas-sentenza.

Din il-Qorti tqis li l-konvenuti appellanti ghandhom ragun fuq din il-materja. Fil-kawza **Turner v. Agius**, deciza minn din il-Qorti fit-28 ta' Novembru, 2003, intqal hekk fil-kuntest ta' imghaxijiet fuq danni likwidati mill-Qorti:

"23. Finalment hemm aggravju iehor dwar l-imghaxijiet dovuti fuq is-somma likwidata li skont l-ewwel Qorti ghandhom jibdew jiddekorru mid-data tal-prezentata tac-citazzjoni. Il-konvenut appellant invoka l-principju li "in illiquidis non fit more". Din il-Qorti, wara li kkonsidrat dan l-aggravju thoss li l-konvenut appellant ghandu ragun, pero` mhux kompletament. Huwa minnu li fil-mument tal-prezentata tac-citazzjoni u mill-mod kif dina giet ifformulata ma jistax jinghad li sa dak il-mument kien hemm interessi dekoribbli ghar-raguni li kollox kien ghadu kkontestat u illikwidat. Il-posizzjoni pero` ma baqghetx ghal kollox l-istess fil-mument li almenu nghatat is-sentenza appellata, jigifieri fis-17 ta' Frar 1998. Minn dakinhar il-konvenut kellu ideja aktar cara tac-cifri involuti."

Il-principju generali huwa li l-imghaxijiet jibdew jiddekorru mill-gurnata tal-likwidazzjoni taghhom. Bhala regola l-imghaxijiet ma humiex dovuti mill-gurnata tat-talba meta d-debitu jkun incert u illikwidu, izda mill-jum tal-likwidazzjoni u tal-approvazzjoni taghha (ara **Ellul Bonici v. Mercieca**, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-26 ta' April, 1950, Kollez.XXXIV.II.550).

Huwa veru li hemm kazijiet fejn dan il-principju jkun temperat fejn tkun ovvja l-assunzjoni ta' responsabilita` ghal hlas tad-danni u l-kwistjoni fuq l-ammont ma tkunx bazata fuq differenza kbira. F'dan il-kaz, pero`, mhux biss l-ammont likwidat mill-perit tekniku mahtur mill-ewwel Qorti kien ferm anqas mill-ammont li kien gie indikat mill-perit *ex parte* inkarigat mill-appellati, izda wkoll kien hemm kwistjoni marbuta mall-kontributorjeta` tal-atturi stess ghall-hsara li naqqset is-somma dovuta lill-atturi.

Ghalhekk, hi l-fehma ta' din il-Qorti li l-imghax, fic-cirkostanzi, ghandhom jibdew jiddekorru mid-data tas-sentenza tal-ewwel Qorti.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tal-konvenuti billi tilqa' l-istess u tirriforma s-sentenza tal-ewwel Qorti billi tikkonfermaha hlief illi fid-decide 20.4 tordna li l-imghaxijiet ma jibdewx jiddekorru mid-data tal-prezentata tar-rikors guramentat promotur, izda mis-26 ta' Frar, 2015, data tas-sentenza tal-ewwel Qorti, sal-gurnata tal-pagament effettiv.

L-ispejjez tal-kawza in prim'istanza jithallsu kif stabbiliet l-ewwel Qorti, izda l-ispejjez marbuta ma din it-tieni istanza jithallsu mill-atturi appellati *in solidum*.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
rm