



# **TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻĠĦAR**

**ĠUDIKATUR  
DR. JOSEPH GATT LL.D.**

**Udjenza ta' nhar il-Hamis, 25 ta' Frar 2021**

**Talba Nru. 153/2018 JG  
Numru fuq il-Lista: 4**

**Lucia Fenech (ID 483840(M))**

**Vs**

**Christopher Frendo (ID 471378(M)) u b'digriet datat 27 ta' Frar 2019 ġiet  
kjamata in kawża s-soċjetá Y Projects Limited C 68388**

It-Tribunal;

Ra l-Avviż tat-Talba ipprezentat fis-17 ta' Ottubru 2019, permezz ta' liema, l-attriċi talbet lil dan it-Tribunal sabiex jikkundanna lill-konvenut jhallas s-somma ta' elf, sitt mija u sbatax il-Ewro u sitta u sebghin ċenteżmu (€1,617.76), u dan rappreżentanti spejjeż inkorsi għat-twiswija ta' skylight u bdil ta' external air conditioning unit. Intalbu wkoll l-ispejjeż tal-proċeduri odjerni, kif ukoll l-

ispejjeż ta' ittri uffiċjali annessi mal-istess Avviż, kif ukoll dawk ta' mandat ta' sekwestru ppreżentat kontestwalment. Finalment, intalab ukoll l-imgħax relattiv<sup>1</sup>.

Ra r-risposta tal-konvenut, ppreżentata fis-17 ta' Mejju 2018<sup>2</sup>.

Ra r-risposta tas-soċjetá kjamata in kawża ppreżentata fil-11 ta' Lulju 2019.<sup>3</sup>

Ra x-xhieda tal-attriċi u ta' Michael Fenech magħmula fil-forma ta' affidavit, inkluż id-dokumenti hemm annessi.

Ra x-xhieda ta' Warren Bugeja u ta' Kenneth Micallef, mogħtija quddiem dan it-Tribunal kif preċedentement presedut<sup>4</sup>.

Ra x-xhieda ta' Yorick Bonnici, mogħtija quddiem dan it-Tribunal kif preċedentement presedut<sup>5</sup>.

Ra x-xhieda tal-konvenut, magħmula bil-mezz t'affidavit<sup>6</sup>.

Ra x-xhieda tal-konvenut, in kontro-eżami, mogħtija quddiem dan it-Tribunal kif preċedentement presedut<sup>7</sup>.

Ra l-affidavit ta' Yorick Bonnici<sup>8</sup>.

---

<sup>1</sup> A fol 1 *et seq.*

<sup>2</sup> Erronjament din giet immarkata bħala li tinsab a fol 87. Fil-veritá din tinsab a fol 8. Sfortunatament, dan l-iżball sejjer jibqa jipperdura fil-bqija tal-proċess odjern.

<sup>3</sup> Tinsab mmarkata erronjament a fol 133.

<sup>4</sup> Fis-seduta tat-18 ta' Ottubru 2018.

<sup>5</sup> Fis-seduta tal-4 ta' Diċembru 2018.

<sup>6</sup> Jinsab mmarkat erronjament a fol 137.

<sup>7</sup> Seduta tal-10 ta' Marzu 2020.

<sup>8</sup> Jinsab mmarkat erronjament a fol 158 *et seq.*

Ra d-digriet tat-28 ta' Ottubru, 2020, tramite liema, l-Prim Imħallef ordna li din it-talba tiġi hekk assenjata lil dan it-Tribunal kif issa presedut.

Sema' t-trattazzjoni finali tad-difensuri tal-partijiet, liema trattazzjoni ġiet debitament reġistrata u traskritta<sup>9</sup>.

Ra l-atti proċesswali kollha;

## **Ikkunsidra;**

### **Preskrizzjoni**

Illi qabel mat-Tribunal jinvesti fil-mertu tat-talba odjerna, huwa neċessarju li l-ewwel jittratta u jiddeċiedi l-eċċezzjonijiet imqanqla tal-preskrizzjoni. Dan huwa hekk għaliex jekk dawn jintlaqgħu, allura investigazzjoni ulterjuri tkun waħda inutili u anke għaliex din il-materja għandha tiġi trattata u deċiża b'kap separat<sup>10</sup>.

Illi qabel xejn, dan it-Tribunal jgħid li għalkemm huwa prinċipalment munit li jutilizza il-kejl ekwitattiv sabiex jasal għal xi deċiżjoni tiegħu, huwa l-Kapitolu 380 tal-Liġijiet ta' Malta stess li jistipula li f'każ ta' eżami ta' eċċezzjoni simili, u ċioé dik tal-preskrizzjoni, dik il-fakultà ekwitattiva tispicċa u allura, t-Tribunal jrid jiddeċiedi l-istess skond il-liġi<sup>11</sup>.

Illi kemm il-konvenut u s-soċjetá kjamata in kawża qegħdin jeċepixxu l-preskrizzjoni ai termini tal-artikolu 2153 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

---

<sup>9</sup> Hekk kif ordnat fis-seduta tas-16 ta' Novembru 2020.

<sup>10</sup> L-artikolu 730 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

<sup>11</sup> L-artikolu 7(1) tal-Kapitolu 380 tal-Liġijiet ta' Malta huwa kkundizzjunat bis-segventi: *"Iżda, f'kull każ, kull kwistjoni li jista' jkun hemm dwar il-preskrizzjoni għandha tinqata' skont il-liġi."*

Għalhekk id-difiża taż-żmien utilizzata hija dik li ntqal hija dik ta' danni naxxenti minn kulpa akwiljana, allura mhux derivanti minn delitt jew vjolazzjoni ta' relazzjoni kuntrattwali<sup>12</sup>.

Illi t-Tribunal jgħid li l-artikolu citat huwa fil-fatt dak ġust u għalhekk jimmerita eżami. Però s-sitwazzjoni bejn il-konvenut u s-soċjetá kjamata in kawża hija differenti u dan għas-segwent i raġunijiet. Imiss li l-ewwel tiġi nvestigata l-pożizzjoni tal-konvenut.

Illi kif intqal hawn fuq, apparti din l-eċċezzjoni issa diskussa, l-konvenut għażel minn jeddu li jiddefendi l-pożizzjoni tiegħu f'dawn il-proċeduri tramite eċċezzjoni oħra. F'din l-aħħar eċċezzjoni huwa jirriklama li fi kwalunkwe każ, l-ammont pretiż mill-attriċi huwa wieħed eċċessiv. Hawnhekk, sfortunatament għal-konvenut, l-istrategġija legali tiegħu sejra twassal għaċ-ċaħda tal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni.

Illi kif huwa ben risaput, u allura dan it-Tribunal m'huwiex sejjer jiddilunga żzejjed, hemm ċertu eċċezjonijiet li min-natura tagħhom huma nkompatibbli ma dik tal-preskrizzjoni. Meta wieħed, anke jekk b'xi forma ta' mingħajr preġudizzju, fl-istess difiża jgħid li l-ammont reklamati huwa wieħed eċċessiv,

---

<sup>12</sup> Fis-sentenza fl-ismijiet **Martin Chetcuti et vs Rosario Gatt et**, (App Ċivili Nru: 249/2005/1), mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar il-31 ta' Ottubru 2008, ġiet citata s-segwent i minn sentenza preċedenti: *Hi giurisprudenza antika li, fl-interpretazzjoni li tagħti lill-precitat artikolu tal-Kodici Civili, tafferma illi dik l-azzjoni għar-rizarciment tad-danni "corrisponde a quella che nella giurisprudenza romana si derivava direttamente o indirettamente dalla Legge Aquilia, e sarebbe una interpretazione estensiva non giustificabile, ne con leggi positive ne con principi razionali, di estendere l'applicazione di quell' articolo a ogni caso di domanda di indennita` per violazione o inadempimento di contratto"* ("Camilleri -vs- Dr. Frendo", Appell Kummercjali, 22 ta' Frar, 1889). Dan il-kumment sekolari ġie segwit f'bosta decizjonijiet oħra li, filwaqt li rriafferma illi d-dispost tal-ligi de qua hu applikabbli għad-danni derivanti minn dolo u kolpa extra-kuntrattwali, irretenew ukoll illi fil-kaz ta' azzjoni għad-danni rizzultanti minn inadempiment ta' obbligazzjoni kuntrattwali "è invece applicabile la prescrizione quinquennale che regola gli effetti del contratto".

jfisser li qieghed tacitament jirrinunzja għad-difiża tiegħu taż-żmien estintiv. F'dan is-sens il-ġurisprudenza hija waħda kopjuża u linjari<sup>13</sup>.

---

<sup>13</sup> Fost diversi sentenzi, t-Tribunal iħoss il-ħtieġa, anke sabiex jkun hemm kompletezza akkademika fuq dan, li jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Consiglio Livori vs Jacksons Company Limited**, (Appell Civili Numru. 196/2011/1) mogħtija finalment mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fis-27 ta' Majju 2015. F'dak il-proċess, il-Qorti tal-Maġistrati (Malta) kienet qalet hekk: *Minn qari u konsiderazzjoni ta' l-eccezzjonijiet sollevati mis-socjetà konvenuta għat-talba attrici huwa immedjatament evidenti li l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni minnha sollevata ma tistax tirnexxi. In effetti ghalkemm issocjetà konvenuta teccepixxi li l-azzjoni attrici hija preskritta bid-dekors ta' sentejn mid-data ta' l-incident meritu tal-kontestazzjoni ai termini ta' l-Artikolu 2153 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, fl-istess hin teccepixxi wkoll li l-quantum tad-danni reklamati mill-attur huwa wiehed eccessiv. Dawn iz-zewg eccezzjonijiet huma inkompatibbli ma' xulxin u l-eccezzjoni li l-quantum tad-danni huwa eccessiv effettivament toqtol l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni in kwantu ma tistax ma tinftiehimx hliet bhala ammissjoni tal-kreditu imma li hemm kontestazzjoni dwar il-quantum ta' l-ammont pretiz. Din l-osservazzjoni ssib konferma f' diversi sentenzi pronuncjati mill-Qorti nostrali bhal ad ezempju fis-sentenza fl-ismijiet Guido J. Vella A. & C.E. v. Dr. Emanuel Cefai LL.D., Citaz. Nru. 147/88 deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-5 ta' Ottubru 2001, fejn inghad illi leccezzjoni ta' l-appellant illi fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju għall-eccezzjonijiet ohra fosthom dik tal-preskrizzjoni, l-ammont mitlub mill-attur appellat kien esagerat u mhux dovut lilu fl-ammont minnu mitlub, hi inkonsistenti ma' l-istess eccezzjoni tal-preskrizzjoni. Din it-tielet eccezzjoni ma tistax ma tinftiehimx hliet bhala ammissjoni tal-kreditu imma li kontestazzjoni tal-quantum u fis-sentenza fl-ismijiet Aluminium Limited v. Earli Limited, Appell Civili Nru. 575/98 deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-16 ta' Frar 2004, fejn dwar l-aggravju f'dawk il-proceduri li t-tieni w t-tielet eccezzjonijiet tas-socjetà konvenuta huma kontradittorji, u permezz tat-tielet eccezzjonijiet [sic] is-socjetà konvenuta giet ammettiet li għandha thallas għall-appogg lis-socjetà attrici u għaldaqstant kwalunkwe eccezzjoni ta' preskrizzjoni ma tregix osservat illi d-difensur tas-socjetà appellanti f'dawk il-proceduri għamel referenza għas-sentenza mogħtija minn din l-Qorti (Sede Inferjuri) fid-disgha u ghoxrin ta' Jannar 1998 fil-kawza fl-ismijiet Antonia Attard Gialanzè v. Emanuel Rizzo et. F'din l-ahhar imsemmija kawza – bhal fil-kawza odjerna – il-konvenuti eccepew: "... illi l-azzjoni attrici hija preskritta a tenur ta' l-artikolu 2148(b) [fil-kawza odjerna l-artikolu 2156(f)] [u fil-proceduri odjerni l-Artikolu 2153] tal-Kodici Civili, u sussidjarjament u bla pregudizzju fi kwalunkwe kaz l-ammont mitlub huwa esagerat" u fis-sentenza li għadha kemm saret riferenza għaliha, dina l-Qorti affermat hekk: "Dwar is-sottomissjoni ta' l-appellati li t-tieni eccezzjoni tagħhom [simili għat-tielet eccezzjoni fil-kaz odjern] saret bla pregudizzju, anki hawn hemm insenjament car u cioè illi (ara wkoll fost ohrajn iddecizzjoni Felice Fenech v. Carmelo Bellia tad-29 ta' Jannar 1960 mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili) "... xejn ma jiswa illi l-kompensazzjoni opponiha in subordinate bla pregudizzju għall-eccepita preskrizzjoni, in vista tal-principju protestatis [recte: protestatio] contra factum non relevat u bil-fatt tiegħu stess il-konvenut gie rrinunzja għall-preskrizzjoni...". F'sentenza ohra aktar recenti ta' dina l-Qorti diversament komposta mogħtija fil-hamsa (5) ta' Ottubru, 2001 fil-kawza fl-ismijiet Guido J. Vella A. & C.E. v. Dr. Emanuel Cefai LL.D. [già citata iktar 'l fuq f' din is-sentenza] intqal hekk: "L-eccezzjoni ta' l-appellant illi fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju għall-eccezzjonijiet ohra fosthom dik tal-preskrizzjoni, l-ammont mitlub mill-attur appellat kien esagerat u mhux dovut lilu fl-ammont minnu mitlub, hi inkonsistenti ma' l-istess eccezzjoni tal-preskrizzjoni. Din it-tielet eccezzjoni ma tistax ma tinftiehimx hliet bhala ammissjoni tal-kreditu imma li [hemm] kontestazzjoni tal-quantum.*

Illi minħabba f'hekk l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni tal-konvenut jistħoqq li tiġi mwarrba.

Illi din is-sitwazzjoni però, kif diġa ngħad, m'hijiex l-istess fir-rigward tas-soċjetá kjamata in kawża. Dwar din tal-aħħar jingħad is-segwent.

Illi hawnhekk ukoll, t-Tribunal m'huwiex sejjer jiddilunga żzejjed. Mill-provi prodotti jirriżulta li l-allegati danni sehħew fis-sena 2014<sup>14</sup>. Jirriżulta mill-atti li l-ewwel involviment ġudizzjarju tas-soċjetá kjamata in kawża kien biss fis-sena 2019 u dan meta fuq rikors tal-konvenut, intalbet l-kjamat tagħha f'dawn il-proċeduri. Jirriżulta wkoll li ma kien hemm bl-ebda mod xi forma ta' interruzzjoni tal-preskrizzjoni fil-konfront tal-istess soċjetá kjamata in kawża. Fil-fatt, l-ittri uffiċjali ppreżentati in atti huma biss fil-konfront tal-konvenut. Jirriżulta għalhekk, li sa meta ġiet kjamata in kawża s-soċjetá, t-trapass ta' sentejn miż-żmien tal-allegat dannu kien fil-fatt skada. L-attributi naqset milli b'xi mod tindika li hija, bil-mod li trid il-liġi, jew li l-istess soċjetá kjamata in kawża b'xi att tagħha, interrompiet dan iż-żmien.

Illi b'hekk, it-Tribunal qiegħed iqis l-ewwel eċċezzjoni tas-soċjetá kjamata in kawża bħala mistħoqqa u qiegħed jakkolji l-istess.

Illi dan però, naturalment, ma jfissirx lit-Tribunal għandu jieqaf hawn.

## **Mertu**

Illi jmiss issa lit-Tribunal jinvesti aktar fil-mertu tal-talba odjerna.

---

<sup>14</sup> Affidavits ta' Lucia Fenech u Michael Fenech.

Illi huwa issa fid-dover tat-Tribunal sabiex jislet mill-provi prodotti dawk li huma ta' rilevanza sabiex isseħħ deċiżjoni f'din il-vertenza. Dan li jsegwi huwa riassunt qasir tax-xhieda prodotta.

Illi l-attriċi stqarret li f'Diċembru tas-sena 2014 innutat li kienet waqgħet ġebbla kbira tal-franka fuq skylight fil-propjetá tagħha. Din kkawżat ħsara. Tgħid li f'dan iż-żmien kien qiegħed isir xi xogħol fil-fond tal-konvenut, propju fix-xaft li hemm fuq l-iskylight. Tgħid li dak iż-żmien, l-unika xogħolijiet li kienu qegħdin isiru fil-blokka in kwistjoni kien biss dawn magħmula mill-konvenut. Xi żmien wara, t-tifel tagħha, Michael, ra li l-unit ta' barra tal-aircondition kien sarlu l-ħsara wkoll. Dan kien żmien meta kien qiegħed jinqala scaffolding utilzzat fix-xogħolijiet li kien qiegħed jagħmel il-konvenut fil-propjetá tiegħu. Tgħid li rigwardanti il-ħsarat kien imbagħad halliet f'idejn it-tifel tagħha. Peress li wara xi żmien, r-riparazzjonijiet ma sarux, tgħid li dawn imbagħad għamilthom hija stess. Tispjega li għalkemm Michael kien ħareġ xi flus, hija fil-fatt hallset lill-binha tagħhom.

Illi t-tifel tal-attriċi, Michael Fenech, essenzjalment ikkonferma dak li xehdet ommu. Spjega aktar fid-dettal però fir-rigward tal-konverżazzjonijiet li kellu mal-konvenut dwar dan il-ħsarat. Jgħid lill-konvenut kien assiguraħ li kien sejjer iqabbad il-kuntrattur tiegħu sabiex jagħmel it-tiswijiet neċessarji. Jgħid li Yorick Bonniċi, u ċioé d-direttur tal-kumpanija li kienet ġiet ikkuntrattatha mill-konvenut, ma setax jagħmel t-tiswijiet għaliex ma ngħatax aċċess mis-sid tal-appartament sovrappost għal dak tal-attriċi. Jikkonferma li x-xogħolijiet mbagħad saru wara li qabbad xi nies biex jagħmlu r-riparazzjonijiet huma. Ta' dawn huwa ħallas, iżda mbagħad tħallas finalment minn għand ommu. Jgħid li baqa' jinsisti mal-konvenut sabiex isir l-ħlas. Dan qatt ma seħħ u għalhekk, wara anke xi ittri ufficjali, ġiet preżentata t-talba odjerna. Ix-xhud eżebixxa numru ta' dokumentazzjoni, inkluż korrisondenza kopjuża.

Illi xehed ukoll Warren Bugeja li kkonferma li kien ġie mqabbad biex jagħmel tiswijiet fl-iskylight u li fil-fatt kien tħallas ta' dak ix-xogħol. Jispjega, li min-natura ta' danni, l-pannelli kellhom jinbidlu.

Illi xehed ukoll Kenneth Micallef, li essenzjalment ikkonferma r-rapport tiegħu, precedentement anness mal-affidavit ta' Michael Fenech. Ikkonferma wkoll li l-hlas kien sar.

Illi xehed ukoll Yorick Bonnici, direttur tas-soċjetá kjamata in kawża<sup>15</sup>. Spjega li kien hemm xi dannu fl-iskylight. Hu ma jafx kif inkiser, Jgħid li kien hemm haddiema oħra fil-fond, mhux tiegħu biss. Jgħid li ma jafx min kissirha, iżda huwa kien ġie inkarigat biex iwahħal wahda ġdida. Fil-fatt din kienet inxtrat iżda ma ġietx installata għaliex ma nghatax aċċess.

Illi l-konvenut fl-affidavit tiegħu spjega li kienu qegħdin isiru xi xogħolijiet fil-fond tiegħu u li huwa kien ingaġġa lis-soċjetá kjamata in kawża sabiex tiegħu ħsieb dawn ix-xogħolijiet. Dwar il-kwistjoni tal-iskylight, jgħid li huwa qatt ma aċċetta r-responsabbiltà għaliex hu qatt ma kien involut personalment iżda kienu l-haddiema tas-soċjetá kjamata in kawża. Jgħid li huwa kien qal lill-Michael Fenech li huwa kien għadda din il-kwistjoni lill-istess soċjetá sabiex tiegħu ħsieb tagħmel ix-xogħol neċessarju. Jgħid li Michael Fenech dam xahrejn biex javżaħ dwar il-ħsarat fl-air conditioning unit u li huwa għandu dubbji kemm verament kien hemm ħsara. In kontro-eżami mbagħad, jkompli jafferma li kien hemm nies oħra jaħdmu f'dawk iż-żminijiet, nies imqabba minnu iżda mhux biss dawk tas-soċjetá kjamata in kawża. Jispjega li huwa kien qabba lis-soċjetá kjamata in

---

<sup>15</sup> Meta ġie prodott mill-attriċi biex jagħti x-xhieda tiegħu, s-soċjetá kjamata in kawża ma kienix għada ġiet ordnata li tidher f'din il-kwalitá f'dan il-litigju.



kawża tagħmel ix-xogħol neċessarju għaliex kien qiegħed jitfa t-tort fuq haddiem tagħha.

Illi Yorick Bonnici, wara li giet kjamata in kawża s-socjetá fejn hu direttur, reġa' għażel li jixhed permezz ta' affidavit. Spjega li huwa ċert li l-ħsara ma saritx mill-haddiema tiegħu. Spjega li kien hemm xogħol ieħor li kien qiegħed isir minn oħrajn. Jgħid li huwa qatt m'acċetta responsabbiltà u li l-konvenut kien taħ struzzjonijiet biex jbidel l-ħgieg tal-iskylylight u li kien hemm intendiment li l-konvenut kellu jhallsu ta' dan ix-xogħol. Jgħid ukoll li kien tkellem mal-konvenut wara li kien ta x-xhieda tiegħu u li dan tal-aħħar kien qallu li hu jaf li l-ħsarat fl-iskylylight kienet saret minn persuna oħra mqabba mill-istess konvenut, ċertu Francis Giudice. Jgħid lis-socjetá tiegħu dahlet fix-xena biss għaliex ingħata struzzjonijiet biex tbidel l-iskylylight.

Illi magħmul dan ir-riassunt, t-Tribunal iqis li l-artikoli rilevanti għal każ in deżamina huwa dawk emergenti mill-artikoli 1031<sup>16</sup>, 1032(1)<sup>17</sup> u 1037<sup>18</sup> tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Huwa permezz ta' dawn li trid tinstab soluzzjoni għal-preżenti litigju.

Illi in vena ġurisprudenzjali jingħad li kull minn jagħmel użu minn dritt tiegħu għandu jutilizza l-istess fil-limiti ġusti<sup>19</sup>. Propjetarju, jista' jagħmel liberalment

---

<sup>16</sup> L-artikolu jgħid hekk: *lżda, kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tigrbi bi htija tiegħu.*

<sup>17</sup> L-artikolu jgħid hekk: *Jitqies fi htija kull min bl-għemil tiegħu ma jużax il-prudenza, id-diligenza, u l-ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja.*

<sup>18</sup> L-artikolu jgħid hekk: *Kull min għal xi xogħol jew servizz ieħor iqabba persuna mhux ta' hila, jew illi hu ma jkollux raġun jahseb li hija ta' hila, hu obligat għall-ħsara illi dik il-persuna, minħabba n-nuqqas ta' hila tagħha, tikkaguna lil haddieħor fl-esekuzzjoni tax-xogħol jew servizz hawn fuq imsemmi.*

<sup>19</sup> Fis-sentenza fl-ismijiet **Emanuel u Lucy konjugi Mifsud vs Victor Camilleri**, (App Ċiv Nru: 1918/1996/1, mogħtija finalment mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-15 ta' Diċembru 2004, l-Ewwel Qorti, kienet ċċitat minn-sentenza preċedenti li qalet hekk: *"Hu pacifiku illi ma huwiex bizzzejjed li wieħed jagħmel użu mid-dritt tiegħu, iżda dan l-użu irid ikun*

modifiki fil-fond tiegħu, basta ma jaggravax jew jiddanneġġja l-propjetà tal-ġar<sup>20</sup>. Ukoll, sid ta' propjetà jwieġeb għal ħsara hekk ikkawżat fil-propjetà tal-viċin<sup>21</sup>. Dan l-obbligu, f'każ li hekk jinstab, jagħti possibbilment lok għal-proċeduri mis-sid kontra t-terz<sup>22</sup>.

Illi mill-*iter* proċesswali jirriżulta lil dan it-Tribunal li seħħet difiża klassika f'dawn it-tip ta' kawżi. Fil-ħin li l-konvenut ġie ngunt sabiex iwieġeb għal-istanza attriċi utilizza dawn l-istess proċeduri sabiex jippunta lejn nuqqasijiet tas-soċjetá kjamata in kawża. Minn hemmhekk il-kwistjoni aktar ġiet arginata aktar fuq min minn dawn għandu jirrispondi.

Illi bl-applikazzjoni tal-provi prodotti għal principji indikati u bil-komfort tal-ġurisprudenza ċitata, t-Tribunal huwa konvint li għal dan l-akkadut jaħti l-konvenut wahdu. Dan qieghed jingħad għaliex jirriżulta lit-Tribunal li għalkemm il-konvenut ittanta jitfa dubbju fuq is-soċjetá kjamata in kawża, din tal-aħħar kienet ferma fil-konvinzjoni tagħha, liema konvinzjoni ma ġietx imxekkla bi provi oħra.

---

*fil-limiti gusti, kwindi anke konciljat ghad-drittijiet ohra ta' haddiehor, li altrimenti jistghu jigu vjolatati b'dak l-uzu u dan ikun illeggittimu*".

<sup>20</sup> Hija ripetutament iċċitata s-sentenza fl-ismijiet **Bugeja vs Washington**, mogħtija mill-Qorti tal-Appell nhar il-5 ta' Mejju 1897, fejn din kienet enunċjat is-segwent: "*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*".

<sup>21</sup> Fis-sentenza fl-ismijiet **Captur vs Borg**, mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fil-5 ta' Ottubru 1993 intqal "*kull min, b'xogħol konness ma kostruzzjoni, jagħmel ħsara lill-vicin, jirrispondi ghad-danni*".

<sup>22</sup> Fis-sentenza fl-ismijiet **Saviour u Emanuela konjugi Brincat vs Salina Estates Limited u b'digriet tal-20 ta' Frar tas-sena 2001 Andrew Scicluna u Vica Limited kjamati in Kawza**, (App Ċiv Nru: 510/1999/1), mogħtija mil-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar il-25 ta' Frar 2004 intqal hekk: "*Hu, del resto, pacifiku, u dan minn zmien sekolari, illi "non puo un vicino esimersi dallo obbligo di rimuovere la causa dei danni che soffrisse l'altro vicino nel proprio fondo quantunque in tale causa concorresse il fatto di altri; contro questi compotrebbe tutto al piu' un diritto si rivalsa"* – "*Borg –vs- Falzon*" a Vol III pagna 16".

Illi hawnhekk, tinħass il-ħtieġa li tingħbed ftit l-attenzjoni għas-segwent i fatt proċesswali. Għalkemm huwa minnu li kemm il-konvenut u s-soċjetá kjamata in kawża ddikjaraw li filwaqt li m'humie x qegħdin jagħmlu kontro-eżami li x-xhieda mogħtija mill-attriċi, dan skond huma ma jfissirx li qegħdin jaqblu mal-kontenut tal-istess, bid-dovut rispet t dan it-Tribunal ma jaqbilx li din is-sempliċi dikjarazzjoni tissarra f'xi prova kontra l-kontenut tax-xhieda in eżami. Fil-veritá, kemm il-konvenut u s-soċjetá kjamata in kawża kellhom kull opportunità li jutilizzaw din l-arma. Dan jgħodd l-aktar fir-rigward tal-konvenut, li naqas ukoll li jagħmel kontro-eżami ta' dak li stqarr Yorick Bonnici fl-affidavit tiegħu.

Illi fid-dawl ta' dawn l-ommissjonijiet u ċertu passivitá, għalkemm saret dik id-dikjarazzjoni<sup>23</sup>, t-Tribunal ma jistax jara kif dak li ntqal fl-istess affidavit m'għandux jitwemmen.

Illi t-Tribunal qies ukoll il-fatt li ġie soddisfaċentement ipprovat li l-ħaddiema tas-soċjetá kjamata in kawża ma kinux l-unika ħaddiema li kienu qiegħed jagħmlu xogħolijiet fil-fond tal-konvenut. Ukoll, teżisti inkonsistenza fix-xhieda tal-konvenut. Dan tal-aħħar jgħid li huwa kien qiegħed iżomm responsabbli lis-soċjetá kjamata in kawża u fl-istess nifs, fl-affidavit tiegħu jgħid li għandu dubbji fuq jekk effettivament saret ħsara. Fil-veritá bix-xhieda tiegħu stess, il-konvenut jammetti lill-ħsara ġiet ikkaġunata waqt li kienu qegħdin isiru xogħolijiet fil-fond tiegħu. Huwa opportun ukoll li tiġi osservat inkonsistenza u evażjoni<sup>24</sup> fix-xhieda tiegħu, fejn xi drabi jgħid li huwa ma kienx ikun preżenti waqt ix-xogħolijiet, iżda f'bnadi oħra jispjega kif kien qiegħed isir ix-xogħol u f'liema parti tal fond.

---

<sup>23</sup> Vide dak li ġie reġistrat fis-seduta tad-9 ta' Novembru 2020.

<sup>24</sup> Fis-seduta tal-10 ta' Marzu 2020, in risposta għal-mistoqsija diretta wiegħeb hekk: "Ehe, eżatt iva; ma niftakarx..."

Illi it-totalitá tal-provi twassal lit-Tribunal jsib li huwa l-konvenut waħdu li għandu jwieġeb.

Illi dwar l-air conditioning unit, t-Tribunal, bil-kejl ekwitattiv, jgħid li huwa moralment konvint li l-ħsara seħhet bl-istess mod u ċirkostanzi. Ir-rapport relattiv ma ġiex skreditat u lanqas x-xhieda ta' Kenneth Micallef. Issa, d-diskrezzjoni ekwitattiv m'għandux jintuża sabiex *jivvjola n-normi pożittivi tal-ġustizzja, sew proċedurali in kwantu għall-oneru tal-provi, sew sostantivi*<sup>25</sup>. Però, ġialadarba t-Tribunal huwa konfortat bill-provi prodotti, li probabbilment l-ħsara li seħhet anke f'dan il-unit ġiet ikkagunata waqt li kien qiegħed isir l-istess xogħol, huwa konvint sal-grad rikjest li anke dan id-dannu għandu jbatih il-konvenut.

Illi finalment, l-ammonti reklamanti wkoll m'humiex ta' natura eżagerata.

Illi għalhekk kemm in-ness ta' kawżalitá u l-ammont tad-dannu huma wkoll ippruvati.

Għaldaqstant, it-Tribunal qiegħed jiddeċiedi din it-Talba billi filwaqt li jilqa' l-eċċezzjonijiet tas-soċjetá kjamata in kawża, jiċhad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u jilqa' t-talba tal-attriċi fil-konfront tal-konvenut biss u għalhekk jikkundanna lill-konvenut jhallas lill-attriċi s-somma ta' elf, sitt mija u sbatax il-Ewro u sitta u sebghin ċenteżmu (€1,617.76), bl-imghax legali mit-12 ta' Settembru 2016<sup>26</sup> sad-data tal-pagament effettiv u finali.

---

<sup>25</sup> Vide s-sentenza fl-ismijiet **Martin Paul u Connie konjugi Vella vs Chris Micallef**, (Appell Civili Numru. 653/2008/) deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar is-6 ta' Ottubru 2010.

<sup>26</sup> Din hija d-data tan-notifika tal-ewwel ittra uffiċjali li ġiet eżebita bhala Dok C annessa mal-Avviz tat-Talba.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri, inklużi dawk tal-ittri uffiċjali annessi mal-Avviż tat-Talba, iżda mhux dawk tal-mandat ta' sekwestru imsemmi fl-istess Avviż<sup>27</sup>, u kif ukoll l-ispejjeż tas-soċjetá kjamata in kawża, l-preżenza ta' liema ġiet provokata mill-konvenut, jiġihom fl-intier tagħhom mill-konvenut.

**Dr. Joseph Gatt LL.D.**  
Ġudikatur

---

<sup>27</sup> Liema mandat qatt ma ġie pprezentat formalment f'dawn il-proċeduri.