TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

ĠUDIKATUR
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar il-Ħamis, 10 ta' Ġunju 2021

Talba Nru. 544/2018 JG
Numru fuq il-Lista: 5

Miriam (ID 218555(M)) u Spiridione sive Iro konjuġi Vassallo

Vs

Mighel Farrugia (ID 390188(M))

It-Tribunal;

Ra l-Avviż tat-Talba ippreżentat fl-20 ta' Novembru 2018, permezz ta' liema, l-atturi talbu li dan it-Tribunal jikkundanna lill-konvenut jħallas lill-atturi s-somma ta' erbat elef, disa' mija u tnejn u ħamsin Ewro, jew somma oħra verjuri, rappreżentanti danni kkaġunati mill-konvenut waqt xogħol ta' kostruzzjoni kif aħjar deskritt fl-Avviż. Intalbu wkoll l-ispejjeż u l-imgħax[1];

[1] A fol 1 *et seq.*

Ra r-risposta tal-konvenut, ppreżentata fis-17 ta' Jannar 2019, tramite liema l-kontenut laqa' għal din it-talba billi eċċepixxa li huwa ma kkaġuna l-ebda ħsara u li bla preġudizzju l-ammont mitlub kien wieħed eżaġerat[2];

Ra n-nota tal-atturi li biha eżebew l-affidavits tagħhom, flimkien ma dokumenti[3];

Ra x-xhieda tal-perit Roderick Bonnici, mogħtija quddiem dan it-Tribunal kif preċedentement presedut[4];

Ra x-xhieda ta' Johan Vassallo, mogħtija quddiem dan it-Tribunal kif preċedentement presedut[5];

Ra n-nota tal-konvenut li biha eżebixxa l-affidavit tiegħu u ta' Mario Farrugia u Roslyn Schembri, flimkien ma dokumenti[6];

Ra x-xhieda tal-perit Samuel Formosa, mogħtija quddiem dan it-Tribunal kif preċedentement presedut[7];

Ra dak reġistrat fit-23 ta' Jannar 2020[8];

Ra x-xhieda, in kontro-eżami ta' Mario Farrugia, Rosyln Schembri, Mighel Farrugia, u Miriam Vassallo mogħtija quddiem dan it-Tribunal kif preċedentement presedut[9];

---

[2] A fol 14.
[3] A fol 20 *et seq.*
[4] Fis-seduti tat-22 ta' Marzu 2019.
[5] Fis-seduti tal-21 ta' Mejju 2019.
[6] A fol 49 *et seq.*
[7] Fis-seduti tal-21 ta' Novembru 2019.
[8] A fol 134.
[9] Kollha fis-seduta tat-18 ta' Frar 2020.

Ra n-nota tal-atturi, li biha rriduċew l-ammont mitlub għal tlett elef, mitejn u seba' Ewro u tlieta u sebgħin ċenteżmu tal-Ewro (€3,207.73)[10];

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[11].

Sema' t-trattazzjoni finali tad-difensuri tal-partijiet, liema trattazzjoni ġiet debitament reġistrata u traskritta[12].

Ra l-atti proċesswali kollha;

Ikkunsidra;

Illi qabel mat-Tribunal iqis l-aspetti legali ta' din il-kwistjoni, tinħass il-ħtieġa li l-istess Tribunal jirrakkolji u jispjega, anke jekk brevement, x-xhieda miġbura f'dawn il-proċeduri. Dan qiegħed isir anke għaliex x-xhieda ma ġietx mismugħa minn dan it-Tribunal kif issa presedut, u għalhekk qiegħed jagħmel hekk sabiex iserraħ moħħ il-partijiet li dik ix-xhieda ġiet debitament mixtarra.

Illi in suċċint, ix-xhieda kienet din li ssewgi.

Illi l-attriċi xehdet permezz t'affidavit[13]. In suċċient tispjega li hija u żewġha huma propjetarji tal-fond 18, Abraham, fi triq Papa Piu XII, Birkirkara u li xi żmien ilu, l-konvenut kien beda jagħmel xi xogħol strutturali fil-fond li jmiss

[10] A fol 155.
[11] A fol 157.
[12] Hekk kif ordnat fis-seduta tal-14 ta' Frar 2021, liema trattazzjoni tinsab a fol 163 *et seq.*
[13] Dok MV li jibda a fol 21.

magħhom. Qabel ma bdew ix-xogħolijiet, il-konvenut kien bagħat perit sabiex jispezzjona l-fond tagħhom. Tgħid li qabel ma bdew ix-xogħolijiet ma kien hemm l-ebda ħsara. Maż-żmien u max-xogħol tgħid li bdiet tiżviluppa ħsara, ħarġu konsenturi, umdità, perkolazzjoni t'ilma u ħsarat fil-kamra tal-banju. Kien hemm diversi laqgħat mal-konvenut, anki fil-preżenza tal-perit tal-atturi, u l-konvenut qatt ma ċaħad li l-ħsara kienet kaġun tax-xogħolijiet. Tgħid li saħansitra, l-konvenut kien bagħat lill-attriċi sabiex ġġib stima għal-kamra tal-banju ġdida għaliex kien aċċetta li jagħmel tajjeb. Però, l-konvenut qatt ma għamel ħlas u għalhekk kien ġie inkarigat il-perit tal-atturi sabiex fis-sena 2018, jagħmel spezzjoni fid-dar tagħhom. Ftit wara, l-konvenut kien, tramite korrispondenza elettronika, ikkonferma li kien sejjer jagħmel tajjeb għax-xogħolijiet ta' kisi u żebgħa u għat-tibdil ta' erba' xorok. Dan il-ħlas qatt ma sar u b'hekk l-attriċi inkarigat avukat sabiex tibda proċeduri. Il-konvenut kien irrisponda li kien lest jħallas l-ammont ta' €1,600 a saldu. Għal-atturi, dan ma kienx aċċettabbli. Hija tindika wkoll id-danni u ħsarat li qiegħda tirreklama. Tispjega wkoll f'aktar dettal id-danni li qiegħda tirreklama. Finalment, tgħid li hija qiegħda titlob il-ħlas ta' €4,787.73 li huwa inqas mill-ammont oriġinali, għaliex l-ispejjeż għal-kamra tal-banju rriżultalha li kienu sejrin ikunu ftit inqas. Ġew eżebiti numru ta' dokumenti.

Illi l-attriċi xehdet ukoll in kontro-eżami[14]. Tgħid li ilha tgħix fil-fond għal erbgħa u għoxrin sena u li l-kamra tal-banju kienet diġa fil-fond.

Illi l-attur xehed permezz t'affidavit[15]. Huwa sempliċement ikkonferma l-affidavit ta' martu u ma sarlu l-ebda kontro-eżami.

[14] Seduta tat-18 ta' Frar 2020.
[15] Dok SV a fol 43.

Illi xehed ukoll il-perit Roderick Bonniċi[16]. Huwa ikkonferma l-kontenut tar-rapport tiegħu stess, li ġie eżebit mal-affidavit tal-attriċi. Jgħid li kien mar fuq il-post u ltaqa' wkoll mal-konvenut għal-ħabta ta' Novembru 2017. Ġew diskussi u l-ħsarat u l-konvenut kien aċċetta li dawn jitħallsu. Spjega wkoll, *in breve,* in-natura tal-ħsarat u li dawn skond hu kienu ġejjin mill-fond tal-konvenut. Jgħid lix-xogħol li kien qiegħed jagħmel il-konvenut kien ta' twaqqiegħ u bini mill-ġdid. Jgħid li l-valuri hekk kif jemerġi mill-istimi annessi mal-affidavit tal-attriċi huma kollha raġonevoli. Dwar il-kamra tal-banju, jgħid li l-ħsara kienet fil-banju u fil-madum. Dawn it-tnejn ma jistgħux jissewwew u jridu jinbidlu. Finalment, jgħid li huwa kien irċieva korrispondenza mill-konvenut. Din kienet offerta ta' ħlas rigwardanti x-xorok u ż-żebgħa. Ma kienx hemm qbil fuq il-banju.

Illi in kontro-eżami, fl-istess seduta, l-perit Roderick Bonniċi, spjega li huwa kien daħal darba waħda fil-fond tal-konvenut. Mistoqsi speċifikament dwar il-ħsara fuq il-banju, l-perit jispejga li bħala ħajt diviżorju bejn il-propjetajiet, hemm ħajt tas-sitta, u sar xogħol ta' twaqqiegħ eżatt mal-appoġġ, bil-makkinarju fosthom *jiggers*. B'hekk faqqa' l-banju u xi madum ieħor. Il-fatt li l-banju m'huwiex mal-ħajt tal-appoġġ, skond hu, ma tagħmilx differenza għaliex jgħid li meta wieħed jaħdem appoġġ m'appoġġ, il-vibrazzjonijiet ser jimxu ġos-saqaf innifsu. Jgħid li l-*finish* tal-banju faqqa'. Jgħid ukoll li d-distanza bejn il-ħajt tal-appoġġ hija ta' madwar żewġ jew tlett piedi.

Illi xehed ukoll Johan Vassallo[17]. Dan spjega li huwa jiġi t-tifel tal-atturi. Jgħid li huwa kien ġie mitkellem mill-ġenituri tiegħu sabiex jattendi fid-dar tagħhom, għaliex kien qiegħed irieġħed kull m'hemm waqt ix-xogħolijiet. Dan kien waqt li l-konvenut kien qiegħed iwaqqaf. Il-konvenut kien qallu li kien sejjer joqgħod attent. Jgħid li huwa kien ra l-ħsara, inkluż dik fil-kamra tal-banju. Huwa spjega

[16] Seduta tat-22 ta' Marzu 2019.
[17] Seduta tal-21 ta' Mejju 2019.

d-danni. Jgħid li kien irċieva wkoll korrispondenza mill-konvenut fejn kien aċċetta responsabbilitá u li kien sejjer iħallas xi ammont. Sa meta kien xehed, ikkonferma lix-xogħolijiet ma kienux għadhom lesti, u li ma kien sar l-ebda ħlas.

Illi l-konvenut Mighel Farrugia xehed permezz t'affidavit[18]. Jgħid li x-xogħolijiet bdew fis-sena 2011 u kien ingaġġa perit sabiex jagħmel rapport fuq l-istat tal-fond tal-atturi. Dan kien ikkonstata li kien hemm xi madum fil-kmamar tal-banju li kien vojt u li l-*grouting* kien qiegħed jiddeterjorja. Jgħid li l-atturi kienu qalu li riedu jbiddlu l-madum. Jgħid li għalkemm kien beda xi xogħol ta' tqaxxir ta' żebgħa li sar bl-idejn, l-atturi kienu bdew jilmentaw li kienet qiegħda ssir ħsara fil-kamra tal-banju tas-sular ta' fuq u għalihom din kellha tinbidel. Jgħid li bejn is-sena 2011 u s-sena 2015, ma kompla l-ebda xogħol ħlief li nqala xi madum ma ħajt li ma jmissx mal-propjetá tal-atturi. Fis-sena 2015, ġie ingaġġat perit ieħor sabiex jerġa jagħmel rapport. Essenzjalment dan ikkonferma l-istess stat ta' fatt li kien diġa ġie rrapurtat fl-ewwel rapport tas-sena 2011. Fis-sena 2017, beda x-xogħol ta' kostruzzjoni, u reġa sar rapport mill-perit Samuel Formosa (l-istess perit tat-tieni rapport). Dan reġa kkonferma dak li kien diġa ġie rrapurtat. Ix-xogħolijiet bdew f'Ottubru u Novembru tas-sena 2017, mentri dan it-tielet rapport sar f'Awwissu tas-sena 2017. Jgħid lix-xogħolijiet saru bl-idejn u b'makkinarju żgħir. Jgħid li għamel enfasi għal-attenzjoni waqt li kien qiegħed isir xogħol mal-ħajt diviżorju tal-atturi. Jgħid li ħafna drabi ix-xogħol għamlu hu. Jgħid li waqt dan il-proċess, l-atturi kienu ta' spiss jilmentaw miegħu b'mod aggressiv. Jgħid li għandu l-fuq minn ħdax il-sena esperjenza fil-kostruzzjoni. Jgħid li, fejn issoltu l-atturi kienu jilmentaw miegħu immedjatament, b'għajjat, dwar il-ħsara fil-kamra tal-banju jispjega li kellmuħ jumejn wara u b'ton kalm. Fl-istess ħin jgħid li l-atturi nnegaw li l-ħsara fil-kamra tal-banju, sar minħabba dan id-xogħol. Jgħid li bejn l-ewwel darba u t-tieni darba li ra l-banju, kien żdied id-dannu iżda xogħol

[18] Dok A, a fol 53.

ma kienx sar. Jgħid li l-perit tiegħu u l-aġenzija tal-assigurazzjoni qalulu li dan id-dannu ma kienx minħabba x-xogħol. Jgħid li kien hemm żewġ villel, li btieħi tagħhom jmissu mal-btieħi ta' wara tal-fond tiegħu u tal-atturi, fejn kien qiegħed isir xi xogħol ukoll. Hu dejjem ħa ħsieb inadaff u li l-attriċi tagħtu permess jitla fuq il-bejt tagħhom anke meta ma jkunux hemm. Jgħid li huwa bl-ebda okkażżjoni ma qal li ma saritx ħsara fil-propjetá tal-atturi minħabba x-xogħol ta' kostruzzjoni li kien qiegħed isir fil-fond tiegħu. Fil-ħin tal-kitba tal-affidavit ikkonferma li huwa kien lest joffri kumpens. Ma jaqbilx li peró għandu jsir ħlas għad-dannu fil-kamra tal-banju. Dwar l-antenna, jgħid li din kienet inkisret f'idejn l-attur u li dan kien qallu li mhux problema. Jgħid ukoll li mal-ħajt diviżorju l-ieħor hemm erba' familji, fejn jikkonferma li saret ħsara minuri iżda ħadt ma waqqfu. Jikkonferma wkoll li kien ftiehem kumpens ma dawn il-familji. Jgħid li l-atturi moħħhom biex jaqilgħu l-ġlied. Ġew annessi dokumenti.

Illi l-konvenut xehed in kontro-eżami[19]. Spjega li fis-sena 2017 huwa kien qabbad kuntrattur privat. Jgħid li hu personalment, kien ikun hemm kuljum. Jgħid li dam ma beda x-xogħol ta' kostruzzjoni minħabba l-qagħda finanzjarja tiegħu. Jgħid lit-travi tal-ħadid ġew maqtugħa, mhux maqgluha biex kemm jista jkun ma jkunx hemm movimenti. Imbagħad għamel saqaf tal-konkos, inbena sular u washroom. Jikkonferma li l-kamra tal-banju tmiss mal-appoġġ imma mhux il-banju. Jgħid peró li l-banju huwa żewġ piedi l'bogħod. Jgħid li fuq in-naħa tiegħi hemm kamra tal-banju u dik iżżarmat. Jgħid li għalkemm biex jagħmel il-konkos ried jagħmel ingall, ma setax jifhem kif bil-vibrazzjonijiet l-banju ġie ddanneġġjat imma l-madum baqa' hemm. Jaqbel li l-banju fis-sena 2011 ma kellux ħsara. Jaqbel ukoll li lanqas mit-tieni u t-tielet rapport ma jirriżulta li kien hemm ħsara fil-banju. Jgħid li l-ħsara saret wara/waqt ix-xogħolijiet iżda mhux riżultat tax-xogħolijiet.

[19] Seduta tat-18 ta' Frar 2020.

Illi missier il-konvenut, Mario Farrugia, xehed permezz t'affidavit[20]. Spjega li inizjalment, fis-sena 2011, hu, l-konvenut u żewġ ħaddiema tiegħu kienu marru sabiex iqaxxru ż-żebgħa minn mal-ħajt. Hemmhekk, l-atturi kienu ġew jilmentaw fuq il-madum tal-kamra tal-banju tal-pjan ta' fuq. Skond hu, jgħid li għamlu hekk biex jagħmlu kamra tal-banju ġdida minn fuq l-konvenut. Ix-xogħol ta' kostruzzjoni beda fis-sena 2017 u kien imur darba fil-ġimgħa. Jgħid li għandu bosta snin esperjenza u skond hu x-xogħol kien qiegħed isir bil-galbu u b'mod sigur. Jgħid lit-tifel tiegħu kien dejjem jara li ma jħalliex trabijiet. Jgħid lit-tifel qallu, u hu stess hekk ra, lix-xogħol kien qiegħed isir b'makkinarju żgħir. Jgħid lit-tifel tiegħu kien kemm il-darba jgħidlu lill-atturi kienu jwaqqfuħ ta' spiss u li kienu jkellmuħ b'mod arroganti. B'hekk ma setax jifhem kif l-atturi kienu kelmuħ b'mod differenti u, għalieh, tardiv, fir-rigward tal-banju. Jgħid li skond hu, l-ħsara fuq il-banju iktar tista tiġi assimiljata ma daqqiet li saru bl-idejn u mhux bix-xogħol.

Illi l-istess xhud xehed ukoll in kontro-eżami[21]. Sal-ħin tax-xhieda tiegħu jispjega li kien għad fadal xi xogħol. Jgħid li l-post huwa magħluq. Jaf li kien sar xi ħlas fil-mori ta' dawn il-proċeduri. Mistoqsi jekk jafx li fir-rapport tas-sena 2011 ma hemm xejn imniżżel fuq il-banju, jgħid lid-dannu żgur mhux biex xogħol sar. Jgħid li hu ma daħalx għand l-atturi biex jagħti d-daqqiet. Jgħid li ma qatt ma daħal fil-post tal-atturi.

Illi Roslyn Schembri xehdet permezz t'affidavit[22]. Hija tgħid li daħlet fil-fond tal-atturi sabiex dawn juruhom il-ħsarat. Tirripeti dak li kien qal Mario Farrugia dwar it-tonalitá li kienu jużaw l-atturi fil-konfront tal-konvenut, dejjem kif kien qalilha l-konvenut. Konxja li saru xi ħsarat minuri fuq il-propjetá mal-ħajt diviżorju l-

[20] Dok B, a fol 50.
[21] Seduta tat-18 ta' Frar 2020.
[22] Dok C, a fol 52.

ieħor u li din il-ħsara ġiet irrġanta. Tgħid li l-atturi, skond il-viċini tal-post, huma persuni diffiċli. Mill-bqija, kif ingħad, tirripeti dak li qal Mario Farrugia.

Illi Rosyln Schembri xehdet ukoll in kontro-eżami[23]. Tgħid li hija l-*partner* tal-kovenut. Fil-ħin ta' din ix-xhieda, qalet li kien għad fadal xi ftit xogħol xi jsir, dawl u ilma. Daħlet fil-fond tal-atturi darbtejn sabiex tara d-danni. Tgħid li ma kienitx involuta fis-sena 2011.

Illi finalment, xehed ukoll il-perit Samuel Formosa[24]. Spjega li kienu saru tlett spezzjonijiet mis-sena 2011, inizjalment mhux minnu, iżda minn perit ieħor. Qal li l-perit tal-atturi kien infurmaħ b'numru ta' ħsarat. Spjega li l-konvenut kien dispost li jħallas xi ammonti għal-ħsarat. Kien ftiehem ukoll li sejjer jirranġalhom xi xorok. Jgħid li l-kontestazzjoni kienet fuq il-kamra tal-banju u fuq l-antenna. Dwar il-kamra tal-banju, ma jistax jifhem kif sar id-dannu bix-xogħol, skond hu dan inqala il-biċċiet. Skond hu, il-banju kien imsaddad u inqala biż-żmien. Dwar l-antenna, jgħid lill-konvenut dan qatt ma missu. Eżebixxa numru ta' dokumenti.

Illi fl-istess seduta, sar il-kontro-eżami tal-perit. Jgħid li fis-sena 2011, kien jaħdem mal-perit li għamel l-ewwel rapport. Sa fejn jaf hu, x-xogħlijiet ta' kostruzzjoni bdew fis-sena 2017. Jgħid li xogħolu kien li jagħti l-istruttura lill-konvenut u li jagħmel ftit superviżjoni. Ħejja l-pjanti tal-permess u ħa ħsieb l-applikazzjoni[25]. Dwar il-ħsara fuq il-banju jgħid li l-enemel inqala biż-żmien. Jgħid lir-ritratti ħadhom f'Awwissu tas-sena 2018. Mistoqsi għala ma kitibx dwar dawn il-ħsarat qabel, jgħid li forsi ħarbulu. Dwar il-madum jgħid li numru

[23] Seduta tat-18 ta' Frar 2020.
[24] Seduta tal-21 ta' Novembru 2019.
[25] F'dan il-ħin tax-xhieda tiegħu, il-ġbir tal-provi jirriżulta li waqaf, u fuq intromissjoni u ordni tat-Tribunal kif preċedentement presedut, jirriżulta li waqt lix-xhud kien għadu fuq il-pedana, t-Tribunal, mis-sede, ordna li jsir ħlas ta' dak l-ammont li issa ma kienx għadu in disputa. Ix-xhieda imbagħad kompliet.

minnhom kienu vojta. Ma kienx jaf jirrispondi jekk sar xogħol bil-*jigger* ma kienx sar mal-ħajt tal-appoġġ għaliex ma kienx ikun preżenti.

Illi magħmul dan ir-riassunt, t-Tribunal iqis li l-artikoli rilevanti għal każ in deżamina huwa dawk emerġenti mill-artikoli 1031[26] u 1032(1)[27] tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Huwa permezz ta' dawn li trid tinstab soluzzjoni għal-preżenti litiġju.

Illi in vena ġurisprudenzjali jingħad li kull minn jagħmel użu minn dritt tiegħu għandu jutilizza l-istess fil-limiti ġusti[28]. Propjetarju, jista' jagħmel liberalment modifiki fil-fond tiegħu, basta ma jaggravax jew jiddanneġġja l-propjetà tal-ġar[29]. Ukoll, sid ta' propjetà jwieġeb għal ħsara hekk ikkawżat fil-propjetà tal-viċin[30].

---

[26] L-artikolu jgħid hekk: *lżda, kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu.*

[27] L-artikolu jgħid hekk: *Jitqies fi ħtija kull min bl-għemil tiegħu ma jużax il-prudenza, id-diliġenza, u l-ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja.*

[28] 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 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".* Ukoll fis-sentenza fl-ismijiet **Charles Micallef noe vs Nazzarena Muscat et,** (Ċit Nru: 679/1994/1), deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-31 ta' Jannar 2003 fejn ġie ritenut li: *Kif rispekkjat fid-dicizjoni fl-ismijiet "Gio Maria Calleja -vs Gaetana Debono et", Prim' Awla, Qorti Civili, 20 ta' Jannar 1950 (Vol. XXXIV P II p 446), "huwa fatt li kwalunkwe persuna tista' tuza mid-dritt tal-proprjeta` taghha illimitatament; imma fl-istess hin limitatament ghad-drittijiet li ghandu haddiehor; u meta persuna tuża illimitatament mid-dritt ta' proprjeta` taghha, hija trid tiehu l-prekawzjoni li b'dak l-uzu ma tkunx titnissel kawza ta' dannu lil haddiehor; l-ghaliex il-principju 'nullo videtur dolo facere qui suo jure utitur' (Gaius, L. 55 De Regulis Juris), li jissanzjona li l-ezercizzju tad-dritt ta' persuna ma huwx suggett ghall-ebda restrizzjoni, isib il-limiti tieghu fil-fatt talbniedem jew id-disposizzjoni tal-ligi."; L-artikolu tal-ligi fuq riferit jahseb proprju ghal din issitwazzjoni tant li l-oggett u skop tieghu hu dak li jiġi mpedut lill-vicini li jikkagunaw dannu lil xulxin;*

[29] 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-segwenti: *"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".*

[30] Fis-sentenza fl-ismijiet **Captur vs Borg,** mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fil-5 ta' Ottubru 1993 intqal *"kull min, b'xoghol koness ma kostruzzjoni, jaghmel hsara lill-vicin, jirrispondi ghad-danni".*

Dan l-obbligu, f'każ li hekk jinstab, jagħti possibbilment lok għal-proċeduri mis-sid kontra t-terz[31].

Illi xogħol it-Tribunal allura huwa li jassimilja l-fatti hawn fuq miġbura lejn dawn il-prinċipji.

Illi bl-applikazzjoni tal-provi prodotti għal prinċipji indikati u bil-komfort tal-ġurisprudenza ċitata, t-Tribunal huwa konvint li għal dan l-akkadut jaħti l-konvenut. Dan jingħad minħabba s-segwenti.

Illi fl-ewwel lok u qabel xejn, t-Tribunal jrid jirrimarka li ċertament, bi ftit aktar għaqal, dan il-każ ma kienx jasal s'hawnhekk. Kif huwa muri mid-dokument anness mall-Avviż[32] u kif wara kollox jemerġi ċar mix-xhieda tal-konvenut, l-istess konvenut, b'mod spontanju, dejjem irrikonoxxa li kienet saret ħsara fil-fond tal-atturi. Anzi, aktar minn hekk, jirriżulta wkoll, *ex admissis* li addirittura anke mal-ħajt diviżorju tan-naħa l-oħra, saru ħsarat waqt li kien għaddej dan ix-xogħol mal-ġirien l-oħra.
Illi wkoll, kif jirriżulta mill-*iter* hawn fuq rijepilogat, l-konvenut għażel li jħallas ammont ta' €1,580.00[33], lejn l-aħħar ta' dawn il-proċeduri. Fid-dawl ta' dan, l-ewwel eċċezzjoni, hekk kif inhi miktuba, ftit tista tintlaqa. L-istess eċċezzjoni ma hija kwalifikata bl-ebda mod u tistona ferm ma dak li kien wera l-konvenut kemm

[31] 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".*
[32] Dok B, a fol 3.
[33] Dan l-ammont jikkombaċja ma Dok D u parti minn Dok E, annessi mal-affidavit tal-attriċi. F'Dok D hemm ammont ta' €1180, rappreżentati tibdil ta' erbgħa xorok, u parti min Dok E, ċioé €400, huwa x-xogħol ta' *plastering* u tibjid.

qabel il-ftuħ ta’ dawn il-proċeduri u dak li seħħ fil-mori[34]. Għalkemm jista jirriżulta li dan il-ħlas kien wieħed kwalifikat, huwa għal kwantu ovvju li l-ħlas jippreżumi debitu[35].

Illi minn aspett ġenerali, jirriżulta li ħsara seħħet, u seħħet minħabba x-xogħolijiet. Madanakollu, jidher lit-tilwima li għada pendenti hija l-aktar ikkonċentrata dwar ħsarat fil-kamra tal-banju. B’mod anċillari hemm ukoll il-kwistjoni tal-bir u tal-antenna.

Illi dwar il-kamra tal-banju, jrid jiġi osservat li l-konvenut stess jgħid li sar xogħol, anke bil-*jigger* direttament mal-ħajt tal-appoġġ. Mistoqsi f’dan is-sens imbagħad, l-perit tal-konvenut kien evażiv. Dan jista jkun hekk ukoll għaliex fi kliemu huwa ma tantx kien jagħmel sorveljanza. Min-naħa l-oħra peró, għal dan it-Tribunal huwa kemxejn diffiċli li jitwemmen dan il-perit, meta d-diliġenza u l-professjonalitá tiegħu kienet propju tirrikjedi li mistoqsija daqshekk sempliċi jkun jaf jagħti risposta għaliha. Donnu kien aktar għaref f’dak li għandu x’jaqsam ma sadid fuq banju, milli kif sar ix-xogħol ta’ kostruzzjoni ta’ permess li kien ħa ħsieb hu. Ma jitwemminx lanqas meta jgħid li possibiliment il-kwistjoni tal-banju qabżitlu. Jekk kien kapaċi jteptep il-madum, ċertament kien kapaċi jirriskontra ħaġa li tidher mad-daqqa t’għajn. Irid jiġi rimarkat li xhieda m’għandhiex tinġieb biex sempliċement tixhed favur parti, iżda sabiex tgħid il-verità[36].

---

[34] L-ewwel eċċezzjoni taqra hekk: *L-eċċipjenti ma kkaġuna ebda ħsarat, konsegwentement m’għandux ikun ikkundannat iħallas ebda danni;*

[35] Artikolu 1147(1) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta’ Malta.

[36] Fis-sentenza fl-ismijiet **Chef Choice Limited vs Raymond Galea et** (Ċit Nru: 2590/99) mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili nhar is-26 ta’ Settembru 2013 (konfermata fl-appell) fejn ġie ritenut hekk:*“Izda dak li jghodd f’kawza m’huwiex l-ghadd tax-xhieda mressqa ghaliex “il-fatt li xhieda jkunu gew prodotti minn parti partikolari f’kawza ... certament ma jfissirx li l-Qorti hija marbuta li temmen b’ghajnejha maghluqa, jew li temmen aktar, dak kollu li dawn ix-xhieda jghidu ‘favur’ il-parti. Fuq kollox, ix-xhud ma jigix prodott biex jixhed ‘favur’ parti jew ‘kontra’ ohra, imma jigi prodott biex jghid il-verita`, il-verita` kollha, u xejn anqas minn dik il-verita`kollha” (ara - App. Civ. 19.6.2006 - Emanuel Ciantar vs David Curmi et)”*

Illi magħdud ma dan, mir-rapporti eżebiti, jirriżulta ċar li għalkemm saru tlett rapporti f'sitt snin, l-ewwel darba li ġiet kkonstatata ħsara fil-kamra tal-banju kien biss wara li bdew dawn ix-xogħolijiet. Huwa minnu li dan il-banju kien wieħed antik, pero m'huwiex verosimili għal dan it-Tribunal lix-xogħolijiet ma jiċċentraw xejn ma din il-ħsara. It-tempistika tal-akkadut tiffavorixxi ferm t-teżi attriċi. L-istess jingħad dwar il-madum fil-kamra tal-banju.

Illi dwar l-antenna, ma jirriżultax li din il-ħsara saret tort tal-konvenut. Dak li xehed il-konvenut fuq dan is-suġġett ma ġiex skreditat. In oltre, l-attriċi spjegat li qiegħda tirreklama dan id-*dannu* mhux minħabba ħsara imma għaliex issa s-servizz tagħha huwa inutili minħabba l-iżvillup li sar. Għal dan it-Tribunal ma ġiex ppruvat in-ness suffiċjenti.

Illi dwar it-tindif fil-bir, għalkemm il-konvenut jgħid li kien hemm xi xogħol ieħor għaddej fl-istess żmien, ma jispjegax kif u jekk il-btieħi tal-villel jagħtux għal fuq dan il-bir jew jekk, b'xi mod il-ġarr tal-ilma setax wassal għal din il-ħtieġa ta tnaddif. Min-naħa l-oħra, l-attriċi kienet ċara fuq dan il-punt u qatt ma ġiet mistoqsija dwar dan fil-kontro-eżami. Għalhekk, din il-parti ta dak li jirrimani minn din it-Talba sejra tintlaqa'.

Illi għalhekk in-ness ta' kawżalitá, għal dak li jikkonċerna **xi ħsara** fil-kamra tal-banju u l-ħtieġa ta' tindif tal-bir, għat-Tribunal, ġie ppruvat.

Illi jifdal issa l-element ta' kwantifikazzjoni. Hawnhekk it-Tribunal iħoss il-ħtieġa li jissofferma ruħu momentarjament sabiex jispjega, anke jekk b'mod konċiż, aspetti partikolari li jolqtu lil dan it-Tribunal speċjali.

Illi għandu jkun indiskuss li dan it-Tribunal huwa munit b'fakultá differenti mill-Qrati ordinarji u ċioé l-obbligu li prinċipalment jaqta' t-talbiet quddiemu b'element t'ekwitá[37]. Issa, d-diskrezzjoni ekwitattiva m'għandhiex tintuża sabiex *jivvjola n-normi pożittivi tal-ġustizzja, sew proċedurali in kwantu għall-oneru tal-provi, sew sostantivi*[38]. Min-naħa l-oħra mbagħad dan il-kejl jippermetti wkoll ċertu ammont t'elastiċita f'dak li huwa ġudizzju[39].

Illi dwar dan l-aħħar punt, huwa minnu li l-valutazzjoni ekwitattiva m'hijiex tal-istess xorta ta' dik l-ekwitá kontemplata skond il-liġi speċjali li tirregola dan it-Tribunal, madankollu, t-Tribunal jrid jagħmilha ċara li dan il-kejl sejjer issa jiġi utilizzat biss ai fini ta' kwantifikazzjoni tad-danni[40].

Illi jirriżulta li fil-każ odjern, il-ħsara lamentata (dik li għada pendenti u li hija l-mertu rimanenti), għada ma ġietx repristinata. B'hekk, il-provi rigwardanti d-danni huma stimi u mhux rċevuti. Dan m'għandux ikun t'ostakolu[41], iżda huwa

---

[37] Artikolu 7 tal-Kapitolu 380 tal-Liġijiet ta' Malta.

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

[39] *Vide* s-sentenza fl-ismijiet **Assocjazzjoni GS1 Malta vs Andrews Feeds (Malta) Limited,** (Appell Ċivili Nru: 851/2007/1) deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fit-12 ta' Diċembru 2008.

[40] Fis-sentenza fl-ismijiet **Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma vs John Mary Caruana,** (Appell Ċivili Nru: 266/2003) deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) deċiża fl-20 ta' Novembru 2009 intqal hekk*: Distingwibilment, il-valutazzjoni ekwitativa mhix ta' l-istess xorta ta' dik l-ekwita kkontemplata taht il-Kapitolu 380 tal-ligijiet u li tikkonsenti lit-Tribunal ghal Talbiet Zghar li jiddeciedi l-kontroversja quddiemu principalment skond dak l-istrument valutattiv. Ara Artikolu 7 (1) tieghu. Hu, invece, gudizzju rigwardanti espressament u eskluzivament il-mizura tad-danni b'mod li l-Qorti tikkompleta u timla l-vojt tal-prova preciza fuq il-kwantum bhala bonum vir, ossija b'apprezzament ekwu. Effettivament, tali apprezzament jimplika gudizzju fejn fih jittiehed konsiderazzjoni tal-qaghda konkreta tal-kaz u dan fil-prattika jfisser illi l-Qorti, filwaqt li ma thosshiex marbuta bl-istima proposta, fl-istess waqt ma tkunx lanqas tista' tinjora l-fatt accertat ta' l-ezistenza ta' l-illegalita u talpregudizzju ekonomiku soffert, u konsegwentement tghaddi biex taghmel uzu mill-precitat kriterju idoneju biex tasal ghall-komputazzjoni gusta, ossija, skond ma jinghad fir-rikors ta' l-appell, "ghallanqas ghall-parti mill-ammont mitlub mill-Korporazzjoni attrici appellanti";*

[41] Fis-sentenza fl-ismijiet **Perit Hector Żammit vs Date Limited et,** (Rik Nru: 1079/07) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-23 ta' Novembru 2020, ġie ritenut hekk:

aktar għalhekk rinfurzat dawk li ngħad hawn fuq, stante li fil-verità hemm element qawwi ta' spekulazzjoni. Madanakollu, bl-operat tal-massima *arbitrio boni viri* u konxju lit-Tribunal jista' jagħmel dan *ex aequoe et bono*[42], sejjer jiffissa l-kumpens kif ġej. Jingħad ukoll li, skond ix-xhieda tal-perit Roderick Bonnici, l-ammonti kollha mitluba kienu raġonevoli. Dan qiegħed jiġi meqjus ukoll.

Illi l-ammont rimanenti minn Dok E[43], li jinkludi wkoll xogħol ta' dawl u ilma fil-kamra tal-banju għandu jiġi kkunsidrat. Dan huwa fl-ammont ta' erba' mija u ħamsin Ewro (€450.00). Imbagħad, Dok F[44], jidher li jirrelata kemm max-xogħol tal-bir u kif ukoll it-tqegħid ta' magħdum fil-kamra tal-banju ammontanti għal elf u sebgħin Ewro (€1070). Għar-raġunijiet hawn fuq indikati dawn ukoll qegħdin jiġu kkunsidrati.

Illi b'hekk fadal biss l-istima relatata mal-kamra tal-banju. Issa, l-istima li għandu t-Tribunal hija dik emerġenti minn Dok G[45]. Hawnhekk, it-Tribunal iqis li l-atturi naqsu milli jippruvaw li kull oġġett hemm imsemmi ġarrab ħsara. Filwaqt lit-Tribunal diġa fisser li skond hu hemm element ta' ħsara li seħħet fil-kamra, kaġun tax-xogħol, fl-istess waqt ma jistax, fid-dawl ta' karenza assoluta ta' provi, jippremja jew aħjar jagħti valur dwar xi oġġetti li qatt ma ssemmew. Għalhekk, l-atturi ma jistgħux jippretendu li l-konvenut iħallas ta' *vanity cabinet, toilet u*

Illi xieraq jingħad li bħala prinċipju, m'għandux ikun li kont mħejji minn Perit ibbażat fuq stima ta' xogħlijiet li għadhom ma sarux, jieħdu post kont maħdum fuq stima ta' xogħol imwettaq41. Il-Qorti tagħraf li l-attur ħareġ il-kont li fuqu qed jibbaża l-pretensjoni tiegħu fuq stima ta' kemm kien qed ibassar li ser iqum l-iżvilupp meta allura l-iżvilupp kien għadu fi stadju bikri ħafna. Tqis li, minħabba l-professjonalita` mistennija minn Perit, il-kalkoli li jkun wasal għalihom waqt it-tħejjija tal-istima għandhom joqorbu kemm jista' jkun lejn in-nefqa attwali tal-proġett. Madanakollu, tqis li ladarba x-xogħol ikun twettaq, dik l-istess stima għandha titwarrab favur stima mħejjija fuq xogħol imwettaq;

[42] *Vide* s-sentenza fl-ismijiet **Charles Attard vs Carmela Frendo,** (523/1983/1) deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-31 ta' Jannar 2003.

[43] A fol 39.

[44] A fol 40.

[45] A fol 41.

concealed flush, meta dawn l-oġġetti qatt ma ssemmew. Mill-provi prodotti jissemmew il-banju u l-madum.

Illi skond l-istess stima[46], l-atturi qegħdin jippretendu ħlas ta' somma sabiex jiġi installat *shower* u mhux banju. Kif diġa ingħad, dan l-aspett tat-Talba jaqa' ftit fir-renju immaġinattiv u spekulattiv. Għalhekk, filwaqt lit-Tribunal qiegħed jimxi u juża bħala kejl l-istima tal-atturi, meta jnaqqas dawn l-aħħar oġġetti jara li ħlas fl-ammont ta' €650 ikun ġust u ekwu fiċ-ċirkostanzi.

Illi b'hekk, għal dak li jikkonċerna l-ammont ta' danni, dan jammonta għal elfejn, mija u sebgħin (€2,170).

Għaldaqstant, it-Tribunal qiegħed jiddeċiedi din it-Talba billi filwaqt jiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, jilqa' it-Talba ridotta tal-atturi u jikkundanna lill-konvenut jħallas lill-atturi s-somma ta' elfejn, mija u sebgħin Ewro (€2,170), bl-imgħax legali mill-20 ta' Novembru 2018[47] sad-data tal-pagament effettiv u finali.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri jitħallsu fl-intier tagħhom mill-konvenut.

Dr. Joseph Gatt LL.D.
Ġudikatur

[46] Dok G.
[47] Data tal-preżentata tat-Talba odjerna.