QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 16 ta' Jannar, 2024

Rikors Guramentat Nru: 377/2017 AF

Theresa *sive* Tessie Falzon

vs

Erwin Frans Darmanin

u fil-verbal tas-seduta tat-28 ta' Gunju 2017, il-Qorti laqghet it-talba u ordnat li jissejjah fil-kawza Denis Darmanin

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-attriċi Theresa *sive* Tessie Falzon, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Ir-rikorrenti hija l-proprjetarja tal-fond bin-numru ufficcjali 17 fi Triq iz-Zibra, Birzebbugia.

L-intimat huwa proprjetarju tal-fond sottostanti bin-numru ufficcjali 19 fi Triq iz-Zibra, Birzebbugia.

Matul dawn l-ahhar xhur l-intimat esegwixxa xogholijiet fil-fond tieghu fuq imsemmi b'rizultat ta' liema r-rikorrenti sofriet hsarat ingenti u qeghda tghix f'perikolu kbir ghas-sahha u l-inkolumnità taghha u dan anke kif jirrizulta mir-rapport tal-Perit Ludovico Micallef datat 20 ta' Dicembru 2016 li kopja tieghu qed tigi hawn annessa bhala Dok. A.

L-istess intimat kien talab u ottjena permess bin-Numru DS00079/16 mill-Awtorità tal-Ippjanar sabiex jaghmel xogholijiet fil-post tieghu minhabba l-perikolu li kien jezisti – kopja hawn annessa bhala Dok. B.

L-imsemmi permess inhareg fis-6 ta' Gunju 2016 u kien soggett ghall-kundizzjoni illi x-xogholijiet rimedjali kellhom jigu kompletati fi zmien 3 xhur, liema xogholijiet però baqghu sal-lum ma gewx ikkompletati u anzi x-xogholijiet gew abbandunati.

Ir-rikorrenti kienet interpellat lill-intimat kemm permezz ta' ittra ufficcjali datata 21 ta' Dicembru, 2016 (kopja hawn annessa bhala Dok. C) u kif ukoll permezz ta' ittra datata 27 ta' Marzu, 2017 spedita mill-perit taghha AIC Ludovico Micallef (kopja hawn annessa bhala Dok. D) sabiex isiru x-xogholijiet rimedjali mehtiega halli jitnehha l-perikolu u sabiex tissewwa l-hsara sofferta mir-rikorrenti izda l-intimati baqghu inadempjenti.

Sadanittant ir-rikorrenti ghadha tghix f'sitwazzjoni ta' perikolu ghaliex l-art tal-fond taghha prattikament qieghed jistrieh fuq *jack* illi gie mqieghed fil-fond sottostanti proprjetà tal-intimat.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti, li tikkonferma li taf personalment bil-fatti kif hawn dikjarati, ma kellha ebda triq ohra ghajr illi tistitwixxi dawn il-proceduri.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Prevja kwalsiasi dikjarazzjoni ohra talvolta mehtiega u necessarja, tiddikjara, okkorrendo bl-opra ta' perit nominandi, illi b'rizultat tax-xogholijiet ezegwiti mill-intimat jew minn haddiema minnu inkarigati fil-fond 19, Triq iz-Zibra, Birzebbugia, giet ikkreata sitwazzjoni ta' perikolu ghar-rikorrenti illi tghix fil-fond sovrastanti bin-numru ufficcjali 17, Triq iz-Zibra, Birzebbugia.

2. Tordna lill-intimat sabiex, fi zmien qasir u perentorju, jezegwixxi a spejjez tieghu dawk ix-xogholijiet rimedjali kollha mehtiega u necessarji sabiex jitnehha l-perikolu ezistenti ghar-rikorrenti u l-fond proprjetà taghha 17, Triq iz-Zibra, Birzebbugia.

3. Fin-nuqqas illi l-intimat jottempora ruhu mal-ordni lilu hekk moghtija minn din l-Onorabbli Qorti entro t-terminu li jigi lilu hekk prefiss, tawtorizza lir-rikorrenti sabiex tesegwixxi tali xogholijiet hi stess a spejjez tal-istess intimat u dan that id-direzzjoni ta' perit nominat minn din l-Onorabbli Qorti.

4. Prevja kwalsiasi dikjarazzjoni ohra talvolta mehtiega u necessarja, tiddikjara okkorrendo bl-opra ta' perit nominandi, illi b'rizultat tax-xogholijiet ezegwiti mill-intimat jew minn haddiema minnu inkarigati fil-fond 19, Triq iz-Zibra, Birzebbugia, gew ikkagunati hsarat estensivi fil-fond sovrastanti bin-numru ufficcjali 17, Triq iz-Zibra, Birzebbugia, proprjetà tar-rikorrenti.

5. Tillikwida okkorrendo bl-opra ta' perit nominandi, il-quantum tad-danni sofferti mir-rikorrenti b'rizultat tal-hsarat ikkagunati mill-intimat fil-fond proprjetà taghha 17, Triq iz-Zibra, Birzebbugia, u

6. Tikkundanna lill-intimat sabiex ihallas lir-rikorrenti d-danni kif likwidati.

Bl-ispejjez kollha, inkluz dawk relattivi ghall-ittra ufficcjali datata 21 ta' Dicembru, 2017m kontra l-intimat li huwa minn issa ngunt in subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Erwin Frans Darmanin, li permezz tagħha ġie eċċepit illi:

Preliminarjament il-gudizzju mhux integru ghaliex is-sidien kollha tal-fond bin-numru ufficjali 19, fi Triq iz-Zibra, Birzebbugia mhumiex parti f'din il-kawza.

Fil-mertu u minghajr pregudizzju, it-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u jimmeritaw li jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti stante li kuntrarjament ghal dak illi qieghed jigi allegat mir-rikorrenti, mhuwiex minnu li l-esponenti ezegwixxa xogholijiet fit-fond bin-numru ufficjali 19 fi Triq iz-Zibra, Birzebbugia, li setghu wasslu ghad-danni allegatament sofferti mir-rikorrenti, u li rrizultaw f'xi periklu ghall-istess rikorrenti.

Kif ser jigi ppruvat ahjar waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza, zmien ilu r-rikorrenti kienet zviluppat l-arja sovrastanti l-fond proprjetà taghha bin-numru 17, fi Triq iz-Zibra, Birzebbugia, b'rizultat li nbena sular iehor.

Meta sar dan l-izvilupp mir-rikorrenti, ma kienet saret l-ebda spezzjoni peritali fil-fond sottostanti sabiex jigi accertat li l-istruttura ezistenti setghet tiflah ghal tali bini ulterjuri.

Konsegwenza ta' dan l-izvilupp rrizultaw hsarat strutturali fil-fond bin-numru ufficjali 19 fi Triq iz-Zibra, Birzebbugia, u ghaldaqstant intalab u nhareg permess bin-numru DS 00079/16 mill-Awtorità tal-Ippjanar sabiex isiru x-xogholijiet necessarji.

Fil-frattemp, intrema’ armar (*shuttering steel jacks*) sabiex jittiehdu l-prekawzjonijiet kollha u jitnehha kwaliasi periklu.

Mal-wasla tal-haddiema fil-fond bin-numru ufficjali 19 fi Triq iz-Zibra, Birzebbugia, u qabel ma bdew xi xogholijiet, ir-rikorrenti nizlet mill-proprjetà taghha u ordnatilhom biex ma jaghmlu xejn ghaliex kienet qed tallega li qieghed isir hsara fil-proprjetà taghha.

Sussegwentement intalab u nhareg permess iehor bin-numru DS00008/17 mill-Awtorità tal-Ippjanar sabiex jinbdew ix-xogholijiet necessarji, izda r-rikorrenti baqghet tippersisti bl-allegazzjonijiet inveritieri taghha.

Ghal dawn ir-ragunijiet, f'kaz illi rrizultaw xi danni fil-proprjetà tar-rikorrenti din ghandha twiegeb ghalihom hija stess.

Fi kwalsiasi kaz ir-rikorrenti ghandha ggib prova tad-danni kif minnha allegat.

Salvi eccezzjonijiet ohra permessi mill-ligi.

Rat illi fl-udjenza tat-28 ta’ Ġunju 2017 il-Qorti laqgħet it-talba tal-attriċi u ordnat il-kjamat in kawża ta’ Dennis Darmanin.

Rat ukoll illi fl-istess udjenza, Dennis Darmanin preżenti fl-awla, iddikjara li kien qiegħed jagħmel tiegħu ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Erwin Darmanin.

Rat illi fl-udjenza tas-27 ta’ Novembru 2017 il-Qorti ħatret lill-Perit Mario Axisa sabiex jaċċedi fil-fond bin-numru 17, Triq iz-Zibra, Birżebbuġia, sabiex jikkonstata stat ta’ fatt.

Rat ir-relazzjoni teknika li ġet ikkonfermata bil-ġurament fis-26 t’April 2018 kif ukoll it-tweġibiet tal-istess għad-domandi li saru lilu in eskussjoni mill-konvenut.

Semgħet ix-xhieda.

Rat l-atti kollha.

Semgħet lill-partijiet jittrattaw il-kawża.

Rat illi l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat illi permezz ta’ din il-kawża l-attriċi qegħda titlob dikjarazzjoni li l-proprjetà tagħha fl-indirizz 17, Triq iz-Zibra, Birzebbugia tinsab fi stat ta’ periklu konsegwenza ta’ xogħolijiet li saru fil-fond sottostanti proprjetà dan tal-konvenut u l-kjamat in kawża, aħwa Darmanin. Konsegwentment l-attriċi talbet lil Qorti tiffissa żmien qasir u perentorju entru liema jsiru x-xogħolijiet rimedjali u li f’każ t’inottempranza da parti tal-konvenuta, tiġi awtorizzata tagħmel ix-xogħolijiet hija stess a spejjeż tal-aħwa Darmanin. Talbet ukoll il-likwidazzjoni tad-danni minnha mġarrba u l-konsegwenzjali kundanna għall-ħlas tal-ammont likwidat.

Il-konvenut laqa’ billi in primis eċepixxa n-nuqqas t’integrita’ tal-ġudizzju għar-raġuni li mhux is-sidien kollha kienu msejjħa sabiex iwieġbu għat-talbiet attriċi. Din l-eċċezzjoni ġiet sorvolata bil-kjamata in kawża ta’ Dennis Darmanin.

Fil-mertu ġie eċċepit illi ma saru ebda xogħolijiet fil-fond numru 19 li setgħu b’xi mod ikkawżaw ħsarat fil-fond proprjetà tal-attriċi. Ġie eċċepit illi l-attriċi kienet żviluppat l-arja tal-proprjetà tagħha billi bniet sular ieħor. Ma kienitx saret spezzjoni tal-fond proprjetà tal-aħwa Darmanin sabiex jiġi aċċertat li l-binja ġa żviluppata kienet tiflaħ piż addizzjonali. L-aħwa Darmanin jeċċepixxu li l-ħsara żviluppat konsegwenza ta’ tali xogħolijiet u konsegwenza ta’ dan huma applikaw għall-permessi relattivi sabiex jirrimedjaw iżda twaqqfu mill-attriċi bil-konsegwenza li x-xogħolijiet rimedjali baqgħu ma sarux.

L-Art. 1030 u l-Artikolu 1031 tal-Kodici Civili jipprovdu testwalment illi:

> *“Kull min jagħmel użu ta’ jedd tiegħu fil-qies li jmiss, majweġibx għall-ħsara li tiġri b’dan l-użu.”*

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

Mill-assjem tal-provi jirriżulta li l-proprjetà tal-attriċi hija sovrastanti dik tal-aħwa Darmanin. Il-proprjetà tal-aħwa Darmanin u cioè dik bin-numru 19, Triq iz-Zibra, Birżebbuġia hija proprjetà li kienet tintuża biss bħala villeġġjatura. Ħadd qatt ma għex fil-proprjetà fit-tul u lanqas ma saret manutenzjoni tant illi l-qagħda strutturali tal-fond iddeterjorat maż-żmien kif jidher ben ċar mir-ritratti esebiti in atti.

Fuq in-naħa ta' wara tal-fond proprjetà tal-aħwa Darmanin hemm travu li fuqu jinsab iserraħ il-ħajt tal-kċina tal-attriċi. Imqabbad ma' dan it-travu hemm pizz li jesporġi l-barra. Fuq dan il-piz m'hemm ebda bini.

Da parti tagħha l-attriċi żviluppat l-arja tal-proprjetà tagħha u bniet sular addizzjonali. Fil-proċess għamlet diversi xogħolijiet fil-fond tagħha inkluż ukoll il-bidla tal-madum tal-art.

F'Ġunju tas-sena 2016 l-aħwa Darmanin applikaw għal permess sabiex isiru xogħolijiet rimedjali bil-għan illi jitneħħa l-periklu. Dan il-permess straordinarju ġie akkordat fis-6 ta' Ġunju 2016 b'terminu perentorju ta' tlett xhur għat-twettieq tax-xogħolijiet kollha neċessarji. Din l-applikazzjoni kienet saret mill-Perit Paul Poulton fuq inkarigu ex-parte tal-aħwa Darmanin. Sia mill-permess innifsu kif ukoll mix-xhieda tal-Perit Poulton, jirriżulta li kien proprju l-Perit Poulton li fl-applikazzjoni tiegħu iddikjara "*the necessity of urgent remedial works for the removal of structural danger*".

Għalkemm il-permess kien għadu ma ngħatax, l-aħwa Darmanin inkarigaw lil certu Patrick Dalli sabiex jibda x-xogħolijiet. Fid-19 t'April 2016 Dalli daħal fil-proprjetà tal-aħwa Darmanin u beda jkisser l-imsemmi pizz bl-użu tal-*jack hammer* bil-konsegwenza li l-proprjetà tal-attriċi bdiet titriegħed bil-vibrazzjonijiet tal-makkinarju. L-attriċi ġibdet l-attenzjoni tal-ħaddiema dwar dan. Fl-20 t'April 2016 l-Awtorità tal-Ippjanar waqqfet ix-xogħolijiet għaliex il-permess kien għadu ma ġiex akkordat.

Wara li sussegwentement ġie akkordat il-permess, ix-xogħolijiet xorta waħda baqgħu ma sarux. Ġara biss illi tpoġġa "*jack*" sabiex isostni t-travu. L-attriċi ġiet għalhekk kostretta tinterpella uffiċjalment lill-aħwa Darmanin sabiex ineħħu l-periklu[1]. Fid-29 ta' Diċembru 2016 l-attriċi rat li kien hemm xi ħaddiema fuq il-post u marret tkellimhom meta rat li dawn bdew jaħdmu u għal darb'oħra il-proprjetà tagħha bdiet titriegħed bil-vibrazzjonijiet. Charles Attard xehed illi kien hu li ġie nkarigat mill-aħwa Darmanin sabiex jaċċedi fil-proprjetà tagħhom u jneħħi l-periklu skont l-istruzzjonijiet li ngħataw lilu mill-Perit Poulton. Huwa xehed illi uża *jigger* sabiex ikompli jwaqqa' l-pizz u jneħħi biċċa mix-xibka li kienet in arja. Attard stqarr li meta eżegwixxa tali xogħolijiet huwa ma kellux liċenzja ta' bennej.

Il-Qorti ħadet konjizzjoni tar-relazzjonijiet redatti waħda mill-Perit Ludovico Micallef fuq inkarigu ex-parte tal-attriċi u l-oħra kif redatta mill-Perit Paul Poulton fuq inkarigu ex-parte tal-aħwa Darmanin. Rat illi l-fehmiet hemm espressi ma jistgħux ikunu aktar diverġenti. Fir-relazzjoni tiegħu il-Perit Poulton jgħid li l-ħsara hija konsegwenzjali għall-bini li sar mill-attriċi senjatament għaliex it-travu li fuqu jserraħ il-ħajt tal-kċina tal-attriċi ma kienx ta' saħħa suffiċjenti sabiex jiflaħ għall-piż tas-sular addizzjonali. Mill-banda l-oħra, hija l-fehma tal-Perit Micallef illi l-ħsara ġrat konsegwenza tax-xogħol li sar fis-saqaf tal-fond proprjetà tal-aħwa Darmanin. Jgħid illi l-użu tal-*jack hammer* ikkawża vibrazzjonijiet fil-bini u konsegwenza ta' dan inqata' l-madum u l-*grouting*. Jindika wkoll li l-moffa ġejja minn perkolazzjoni ta' ilma fil-fond sottostanti dak tal-attriċi.

Il-Qorti fliet ukoll ir-relazzjoni teknika redatta mill-Perit Mario Axisa fuq inkarigu ta' din il-Qorti. Wara li aċċeda fuq il-post u għamel l-osservazzjonijeit tiegħu, il-perit tekniku wasal għas-segwenti konklużjonijiet:

"***07 Konklużjonijiet***

1. L-esponent huwa tal-fehma li għalkemm it-travu preżenti jiflaħ għall-piż li huwa soġġett għalih, tali piż qiegħed

[1] Ittra Uffiċjali numru 4147/16 tal-21 ta' Diċembru 2016 – notfikifata lil Erwin Frans Darmanin fit-28 ta' Diċembru 2016 u lil Darren Darmanin fit-3 ta' Jannar 2017.

jikkawża diflezzjonijiet sostanzjali, aktar mil-limitu meqjuż bħala aċċettabbli, tant li jżid ir-riskju ta' ħsarat fil-finituri li jinsabu fil-qrib, u għalhekk hemm bżonn jinbidel, jew li jsir wieħed taħtu.

2. *Fil-fehma tal-esponent, l-effett taż-żieda fil-piż fuq l-imsemmi travu b'konsegwenza tal-estensjoni fil-bini huwa wieħed minimu. Madanakollu, kull żieda fil-piż, żgħira kemm hi żgħira, tkompli taggrava d-diflezzjonijiet fit-travu. Jgħid ukoll illi l-viċinanza tat-travu mas-saqaf li beda jitkisser mill-intimati, aċċentwat id-diflezzjonijiet fl-istess travu, u possibiliment wasslet għal xi ħsarat fil-finituri tal-qrib. Madanakollu, qiegħed jiġi kkonfermat li ma hemm ebda ndikazzjoni li ġew ikkawżati ħsarat strutturali fil-binja.*

3. *L-esponent jgħid illi l-konsentura rqiqa fl-arkata li tissostjeni t-taraġ tar-Rikorrenti, kif ukoll dik innutata fil-proprjeta' tal-intimati ma ġewx ikkawżati bix-xogħolijiet ta' dawn tal-aħħar.*

4. *Jidher illi peress li ma tkaħħalx l-ingall li rriżulta mit-tneħħija ta' saqaf fuq in-naħa ta' wara tal-fond tal-intimati, l-ilma pperkola fis-saqaf tad-W.C. tar-Rikorrenti u wassal għal-tfarfir taż-żebgħa. Bl-istess mod, l-ilma pperkola mill-parti tal-ħajt appoġġ li tħalliet mikxufa fil-proprjeta' tal-intimati, u kkawża ħsara fit-tikħil tal-ħajt fejn id-daħla tad-W.C.*

5. *L-esponent ma jara ebda konnessjoni bejn ix-xogħolijiet li saru mill-Intimati u t-tfarfir taż-żebgħa esterna tal-ħajt tal-istess W.C. u t-tbajja fl-art.*

6. *It-tbajja fil-filati l-baxxi tal-ħajt appoġġ huma kkawżati minn umdita' li tgħaddi minn naħa tal-proprjeta' tal-intimati, peress li l-livell tal-art fil-fond tagħhom huwa għola minn dak tal-qatran. Jiġi speċifikat illi din l-art hija waħda antika, u li ma sar ebda intervent mill-Intimati li seta' jaggrava s-sitwazzjoni.*

7. *Filwaqt li huwa relattivament normali li wieħed isib xi ftit madum maqtugħ mis-sottostrat, speċjalment f'każi meta dan jitqiegħed fuq soqfa magħmula minn xorok u travi tal-ħadid, iż-żieda fil-frekwenza ta' dan il-fenomenu fil-parti tan-nofs tal-kċina jindika li tali żieda ġiet ikkawżata mill-vibrazzjonijiet li rriżultaw waqt ix-xogħol fil-fond tal-intimati.*

8. *Il-grouting qiegħed jinqala' peress li l-madum huwa tat-tip rectified u ma tpoġġiex bi spacers, tant li ftit li xejn seta' jidħol grouting fil-fili. L-esponent ma jattribwix dan il-fatt għax-xogħolijiet mwettqa fil-fond tal-intimati.*

9. *L-esponent huwa tal-fehma li t-toilet huwa daqstant viċin għat-travu li qed jerfa l-faċċata ta' wara, inqala' b'riżultat tax-xogħolijiet fil-fond tal-intimati*."

Il-Qorti rat ukoll it-tweġibiet tal-perit tekniku għad-domandi li sarulu in eskussjoni mill-aħwa Darmanin. Il-Perit wieġeb illi l-ħsara li żviluppat fil-pizz ġiet ikkawżata minn perkolazzjoni ta' ilma li ġrat matul is-snin. Żied jgħid illi t-tkabbir tal-bini ma kellux effett dirett fuq it-travu li qiegħed jerfa' l-art tal-kċina tal-attriċi. Fisser ukoll illi l-vibrazzjonijiet ċaqilqu s-saqaf li qiegħed jerfa' l-art direttament fuqu bil-konsegwenza li l-madum f'din il-parti kien aktar suxxettibli li jinqata' mis-sottostrat tiegħu. Jgħid ukoll illi din il-ħsara żviluppat indipendentement mit-tip ta' għodda li ntużat. Issokta jgħid illi "*l-kawża prinċipali tal-ħsara kienu l-vibrazzjonijiet, u l-fatt li l-grouting ma kienx adegwat kompla għarraq is-sitwazzjoni*" kif ukoll illi "*l-esponent iqis in-nuqqas relatat mal-grouting bħala waħda mill-kawżi tal-ħsara li rriżultat, b'din tkun prinċipalment il-fatt li xi madum fil-kċina inqata' mis-sottostrat*."

Vasta u paċifika hija l-ġurisprudenza li tiggwida lill-Qorti dwar il-kunsiderazzjonijiet li għandha tagħti lir-rapport tekniku. Ġie diversi drabi ribadit illi:

> "*Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti*

tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi <u>*prova ta' fatt*</u> *li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti.*"[2]

Ai termini tal-Artikolu 681 tal-Kap. 12 il-Qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tar-rapport tekniku jekk dawn imorru kontra l-konvinzjonijiet tagħha. Madanakollu, il-Qorti ma tistax tiskarata dik ir-relazzjoni b'leġġerezza jew kapriċċ. Dan ifisser illi l-Qorti tista tiskarta relazzjoni teknika unikament f'cirkostanzi fejn tkun konvinta li l-konkluzijiet milhuqa mill-espert taghha mhumiex ġusti u korretti[3]. Ingħad ukoll illi l-Qorti għandha tagħti affidament lir-rapport tal-perit minnha maħtur aktar u aktar meta l-parti nteressata ma tkunx talbet għan-nomina ta' periti addizzjonali[4].

Mill-kumpless tal-provi li tressqu fl-atti ta' din il-kawża jidher evidenti li x-xogħolijiet li saru mill-proprjetarji tal-fond numru 19, Triq iz-Zibra, Birżebbuġia, ikkawżaw numru ta' ħsarat strutturali fil-fond sovrastanti proprjetà dan tal-attriċi. Hemm diversi affarijiet x'wieħed jgħid dwar l-eżekuzzjoni tax-xogħolijiet, *in primis* il-fatt li x-xogħolijiet bdew qabel biss kienu għadhom ħarġu l-permessi relattivi. Fit-tieni lok, ta' min josserva li lanqas ma saret spezzjoni tal-fond proprjetà tal-attriċi sabiex jiġi verifikat l-istat strutturali tal-imsemmi fond. Il-Qorti tinnota wkoll il-fatt li wieħed mill-ħaddiema nkarigati mill-aħwa Darmanin lanqas biss kien liċenzjat biex jaħdem bħala bennej.

Magħmula dawn il-kunsiderazzjonijiet u meqjusa ċ-ċirkostanzi tal-każ li għandha quddiemha l-Qorti llum, il-Qorti ma tistax ħlief issib lill-aħwa Darmanin responsabbli għall-ħsarat imġarrba mill-attriċi u għaldaqstant għandhom issa jġorru l-konsegwenzi tan-nuqqasijiet tagħhom billi jagħmlu tajjeb għall-ispejjeż kollha li ser jiġu nkorsi sabiex isiru r-riparazzjonijiet kollha meħtieġa fil-proprjetà tal-attriċi.

---

[2] Ara: **Joseph Calleja noe vs John Mifsud**, Qorti tal-Appell, 19 ta' Novembru 2001

[3] Ara: **Cauchi vs Mercieca**, Qorti ta' l-Appell, 6 ta' Ottubru 1999; **Saliba vs Farrugia**, Qorti ta' l-Appell, 28 ta' Jannar 2000

[4] Ara: **Giswarda Bugeja et -vs- Emmanuele Muscat et**, Appell Civili, 23 ta' Gunju 1967

Din il-Qorti tirreferi fil-kuntest ghad-decizjoni ta' din il-Qorti diversament presjedut fil-kawza Gatt vs Calleja (30 ta' Mejju 2002) fejn gie ritenut illi:

> *"Biex persuna tinstab responsabbli ghad-danni, mhux necessarju li l-agir taghha tkun l-unika kawza tad-danni reklamat; anke jekk, b'xi mod, ikkontribwiet bin-negligenza taghha ghall-hsara, ma tistax tahrab mir-responsabbilità (ara Kollez. Vol. XXXIV.II.581). Kull persuna, ovvjament, trid twiegeb ghall-ghemil taghha, u mhux responsabbli ghall-agir negligenti u traskurat ta' haddiehor."*

Dan stabbilit, il-Qorti ma tistax tinjora l-fatt kostatat mill-perit minnha nkarigat illi x-xogholijiet u l-kostruzzjoni esegwiti mill-istess rikorrenti fil-fond taghha snin qabel ma bdew ix-xogholijiet l-intimati, l-intimati ma kienux sodisfacenti lanqas u n-nuqqasijiet ezistenti ghalhekk spiccaw ikkontribwew ghall-hsarat indirettament. Kieku l-estensjoni fil-bini orginali sar sewwa, l-hsarat setghu kienu ferm anqas.

Il-Qorti qieset il-pretensjoni tar-rikorrenti ghad-danni. Tqis esagerata l-istima mhejjija mill-perit minnha nkarigat, partikolarment meta wiehed iqis illi l-hsara direttament kawzata minhabba l-mod kif saru x-xogholijiet mill-intimati hija effettivament limitata ghall-finituri u li parti mill-kawza tal-istess hsarat kien il-mod kif saret l-estensjoni fil-fond tal-istess rikorrenti. Ghalhekk il-Qorti qeghda takkorda l-ammont ta' ghaxart elef Ewro (€10,000) "*arbitrio boni viri*" biex jaghmel tajjeb ghall-hsarat kawzati fil-finituri.

Ghaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi:

1. Tichad l-ewwel tlett talbiet tar-rikorrenti;

2. Tilqa' r-raba' talba u tiddikjara li bix-xogholijiet esegwiti mill-intimati fil-fond 19, Triq iz-Zibra, Birzebbugia gew kagunati hsarat fil-fond tar-rikorrenti;

3. Tilqa' l-hames talba u tillikwida d-danni fl-ammont ta' ghaxart elef Ewro (€10,000);

4. Tilqa’ s-sitt talba u tikkundanna lill-intimati jħallsu lir-rikorrenti s-somma ta’ għaxart elef Ewro (€10,000), bl-ispejjez kif mitluba fir-rikors promotur.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-intimati.

IMHALLEF

DEP/REG