PRIM’AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

ONOR. IMĦALLEF MARK SIMIANA, LL.D

Rikors Maħluf Numru 1201/2020 MS

David Cutajar

Vs.

Aaron Schembri

Illum, 22 ta’ Frar, 2024

Kawża Numru: 4

Il-Qorti,

1. Rat ir-rikors maħluf imressaq mill-attur fis-16 ta’ Diċembru, 2020, li permezz tiegħu

> Illi r-rikorrent hu l-proprjetarju tal-fond bin-numru 37, ‘Our Father’, fi Triq il-Harrub, Msida;
>
> Illi l-intimat zviluppa l-proprjeta’ adjacenti ghall-fond tar-rikorrent u cioe’ l-proprjeta’ bl-isem Gulia/St. Anthony, Triq il-Harrub, Msida;
>
> Illi r-rikorrent sofra danni fil-forma ta’ hsarat fil-fond tieghu hawn fuq imsemmi kawza u b’rizultat tal-izvilupp imwettaq

mill-intimat fil-proprjeta' adjacenti, liema danni jammontaw ghas-somma ta' ghoxrin elf erba' u sittin Ewro u tmienja u tmenin centezmu (€20,064.88) jew somma ohra verjuri kif se jirrizulta waqt is-smiegh tal-kawza;

Illi ghalkemm interpellat diversi drabi sabiex ihallas l-ammont imsemmi, inkluz permezz ta' ittra ufficjali (166A), l-intimat baqa' inadempjenti tant illi wiegeb ghall-istess ittra ufficjali billi sostna li m'huwiex responsabbli ghad-danni sofferti mir-rikorrent;

Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

Illi r-rikorrent intavola Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju fil-konfront ta' l-intimat kontestwalment mal-ittra ufficjali msemmija;

Illi r-rikorrenti jaf b'dawn il-fatti personalment.

għadda biex jitlob lil din il-qorti:

(1) Tiddikjara u tiddeciedi illi r-rikorrent sofra danni fil-forma ta' hsarat fil-proprjeta' tieghu bin-numru 37, 'Our Father', fi Triq il-Harrub, Msida kawza u b'rizultat tal-izvilupp imwettaq mill-intimat fil-proprjeta' adjacenti ghal dik tar-rikorrent;

(2) Tiddikjara u tiddeciedi illi d-danni sofferti mir-rikorrenti kawza u b'rizultat tal-izvilupp imwettaq mill-intimat jammontaw ghas-somma ta' ghoxrin elf erba' u sittin Ewro u tmienja u tmenin centezmu (€20,064.88) jew somma ohra verjuri li tigi likwidata u stabbilita minn din l-Onorabbli Qorti okkorrendo bil-hatra ta' perit nominandi;

(3) Tikkundanna u tordna lill-intimat ihallas lir-rikorrenti s-somma ta' ghoxrin elf erba' u sittin Ewro u tmienja u tmenin centezmu (€20,064.88) jew dik is-somma ohra verjuri li tigi likwidata u stabbilita' minn din l-Onorabbli Qorti in linea ta' danni.

Bl-ispejjez, inkluz dawk ta' l-ittra legali tas-27 ta' Lulju 2020, l-ittra ufficjali (166A) bin-numru 134/2020 tat-30 ta' Ottubru 2020 u tal-Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju bin-numru 1509/2020 pprezentat kontestwalment mal-ittra ufficjali msemmija, u bl-imghax skond il-ligi sad-data tal-pagament effettiv kontra l-intimat li hu minn issa ngunt in subizzjoni.

2. Rat ir-risposta maħlufa preżentata mill-konvenut fl-14 ta' Jannar, 2021[1], li permezz tagħha huwa eċċepixxa (i) illi fl-ewwel lok m'huwiex minnu li kkaġuna daqshekk ħsarat u l-allegati danni huma ferm u ferm inqas minn dak reklamat; (ii) illi fit-tieni lok il-konvenut huwa lest li jħallas a spejjeż tiegħu u jagħmel ix-xogħlijiet ta' riparazzjoni bin-nies tiegħu; (iii) illi fit-tielet lok skont stima tal-perit tal-konvenut l-ammont tad-danni huwa fis-somma ta' tmint elef mija u għoxrin Ewro (€8,120);

3. Rat il-provi mressqa mill-kontendenti, kompriżi x-xhieda prodotti u d-dokumenti eżebiti, kif ukoll l-atti proċesswali fl-intier tagħhom;

4. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet preżentata mill-attur;

5. Semgħet it-trattazzjoni finali tad-difensuri tal-kontendenti;

6. Rat li l-kawża hija mħollija għall-udjenza tal-lum għall-prolazzjoni tas-sentenza;

Ikkunsidrat:

7. Illi din hija azzjoni mressqa mill-attur kontra l-konvenut għar-riżarċiment ta' danni mġarrba minnu fil-proprjetà tiegħu b'konsegwenza ta' xogħlijiet li l-konvenut għamel fil-proprjetà adjaċenti.

8. Illi l-attur xehed[2] illi huwa sid il-proprjetà bin-numru sebgħa u tletin, magħrufa bl-isem "Our Father", fi Triq il-Ħarrub fl-Imsida, u li tmiss mal-proprjetà tiegħu fuq in-naħa tax-xellug hemm il-proprjetà magħrufa bl-isem "Gulia" jew drabi oħra "St Anthony". Fis-sena 2016, il-konvenut kellmu biex jinfurmah li se jkun qed iwaqqa' din il-proprjetà, iħaffer u kif ukoll jibni mill-ġdid, u kellu bżonn aċċess għall-proprjetà tal-attur sabiex isir rapport dwar il-kondizzjoni tagħha mill-perit tal-konvenut. Dan l-aċċess fil-fatt ingħata u r-rapport imsemmi sar[3]. Ix-xogħol ta' tħaffir beda f'Marzu 2017 u ntemm f'Ġunju tal-istess sena. L-attur xehed li kien hawn li bdew jirriżultaw l-ewwel ħsarat fil-proprjetà tiegħu, fil-forma ta' konsenturi. L-attur kellem lill-konvenut dwar

[1] A folio 12.
[2] Ara folio 17.
[3] Eżebit a folio 20.

dan, u l-konvenut wegħdu li jsewwilu kollox, iżda kien aħjar jekk jistennew li jitlesta x-xogħol biex jekk isiru aktar ħsarat, jiġi msewwi kollox f'daqqa. L-attur qabel ma' din il-proposta u x-xogħol baqa' miexi. L-attur kompla jixhed li l-ħsarat żdiedu mat-tkomplija tax-xogħlijiet, per eżempju inqasam xi madum tal-kamra tal-banju u s-soll tal-irħam tat-twieqi. Jgħid li f'kull okkażjoni ta' ħsara ġdida kien jinforma lill-konvenut, li kien iwiegħdu li kien se jsewwilu kollox mat-tmiem tax-xogħlijiet. Il-bini mbagħad tlesta fis-sena 2019, u hemmhekk l-attur kellem lill-konvenut mill-ġdid sabiex isiru t-tiswijiet neċessarji. Huwa provda lill-konvenut b'informazzjoni dwar it-tip ta' madum u granit li kien meħtieġ jinbidel. Iżda l-konvenut infurmah li ma setax isir madum u granit tal-istess kwalità, u l-attur insista li ma kienx se jaċċetta xi kwalità oħra ta' materjal, u konsegwentement il-madum u l-granit affettwat kellu jinbidel kollu kemm hu. L-attur spjega wkoll li kien hemm ħsara anki fil-faċċata.

9. L-attur xehed illi hu beda jdur u jiġbor l-istimi sabiex sabiex tiġi msewwija l-ħsara mġarrba minnu. Huwa qal li l-ammont totali neċessarju biex isiru dawn it-tiswijiet ġie daqs għoxrin elf erbgħa u sittin Ewro u tmienja u tmenin ċenteżmu (€20,064.88), u preżenta elenku ta' dawn l-istejjem[4] kif ukoll l-istejjem infushom[5]. L-attur sostna li dawn l-ispejjeż jirreferu għal ħsarat li seħħew sa Frar tas-sena 2020, iżda hemm ħsarat oħrajn b'konsegwenza tal-fatt li l-konvenut kien għadu għaddej b'xi xogħlijiet sa dak iż-żmien. Dawn il-ħsarat oħrajn jikkonsistu minn qsim tas-soll tat-tieqa tal-kamra tas-sodda; mill-fatt li l-bieb ta' barra straħ u m'għadux jinfetaħ sew; minn *feature wall* tal-injam maqsum; minn konsenturi fil-garaxx; u minn ċappetta tal-bieb tal-bitħa mqaċċta. L-attur eżebixxa bosta ritratti biex juri l-ħsarat fil-proprjetà tiegħu[6].

10. Illi l-attur kien wera dawn l-istimi lill-konvenut, li ma qabilx magħhom u nsista li ssir stima tal-ħsarat mill-perit tiegħu. L-attur aċċetta li ssir din l-istima, u fil-fatt kien aċċeda għall-proprjetà tiegħu il-Perit Ennio Ellul, iżda jgħid li qatt ma ngħata kopja tal-istima relattiva. Għalhekk baqa' jiġri wara l-konvenut, sakemm intbagħat perit ieħor mill-uffiċċju tal-Perit Mannie Galea, li kien inkarigat mill-konvenut, u rċieva kopja tal-istima tat-tiswijiet, fl-ammont ta' €8,120.48[7]. L-attur naturalment m'aċċettax din l-

---

[4] A folio 22.
[5] Minn folio 23 sa 30.
[6] Minn folio 31 sa 61.
[7] Kopja eżebita a folio 62.

istima, u min-naħa l-oħra l-konvenut sostna li huwa kien se joqgħod fuq l-istima tal-perit tiegħu, u għalhekk kellu jipproċedi b'ittra uffiċċjali[8], u sussegwentement b'din il-kawża.

11. Illi l-attur ipproduċa bħala xhieda tiegħu lil (i) Brian Borg, li jagħmel xogħol ta' kisi, żebgħa u *gypsum*, li kkonferma l-istima maħruġa minnu għal xogħol ta' tiswija ta' *gypsum* fl-intern, kisi u żebgħa fil-btieħi u fil-bejt, zebgħa fl-intern u *graffiato* mal-faċċata tal-proprjetà, fl-ammont ta' €4,200[9]; (ii) Kurt Zerafa, li hu s-sid tad-ditta Marble Innovations, li kkonferma l-istima fl-ammont ta' €7,575.60 għall-provvista u t-tqegħid t'irħam ġdid u t-tneħħija tal-antik għat-taraġ intern fil-proprjetà tal-attur[10]; (iii) Mario Fenech, li jagħmel xogħol t'aluminum, li kkonferma l-istima tiegħu sabiex tieqa fil-proprjetà tal-attur, li jkollha tinbidel kompletament, kompriż l-irħama tas-soll li hi maqsuma, fl-ammont ta' €837.80[11]; u (iv) Steve Falzon Jaccarini, li kkonferma l-istima tiegħu sabiex jinqala' l-madum eżistenti fil-kamra tal-banju u fil-garaxx tal-attur, u jitweħħel madum ġdid, fl-ammont ta' €4,800[12].

12. Illi xehdet ukoll Alessandra Pasqualina Rigano, li tgħix fl-appartament sovrastanti l-fond tal-attur, li kkonfermat li anki l-proprjetà fejn hi tirrisjedi ġarrbet ħsarat minħabba x-xogħlijiet magħmula mill-konvenut, u li għalkemm il-konvenut inkariga persuni biex jagħmlu x-xogħlijiet rimedjali, l-kwalità ta' dawn ix-xogħlijiet kienet fqira ħafna. Minħabba f'hekk, hija kisbet stimi sabiex ix-xogħol ta' tiswija jsir sew, liema stimi l-konvenut irrifjuta li jħallas, u għalhekk hi wkoll kellha tieħu azzjoni legali[13].

13. Xehed ukoll il-Perit Ennio Ellul, li eżebixxa l-istima tiegħu għax-xogħlijiet ta' tiswija in kwistjoni[14], liema xogħlijiet ta' tiswija ġew minnu spjegati permezz tad-dikjarazzjoni maħlufa li kienet preżentata qabel id-depożizzjoni tiegħu[15]. Waqt il-kontro-eżami tiegħu, qal li huwa aċċetta li jinbidel il-madum kollu tar-rampa tal-garaxx kif ukoll tal-kamra tal-banju tal-fond tal-attur, għad illi ma qabilx mal-kwantitajiet tal-madum u l-

---

[8] Ara folio 64.
[9] Ara folio 68.
[10] Ara folio 70.
[11] Ara folio 73.
[12] Ara folio 82.
[13] Ara folio 75.
[14] Ara folio 109.
[15] Ara folio 101.

ispejjeż tax-xogħol manwali nvolut kif indikati fl-istejjem miksuba mill-attur. Huwa ma qabilx, min-naħa l-oħra, li l-granit tat-taraġ jinbidel kollu, u sostna li l-granit maqsum għandu jinbidel biss billi minfloku jitweħħel granit simili, għaliex mhux possibbli jkun identiku, jew inkella tiġi msewwija bil-kolla jew bir-reżin dik maqsuma.

14. Illi l-konvenut xehed ukoll, fl-udjenza tas-16 ta' Ġunju 2022, fejn ikkonferma li jaf li kkaġuna ħsara lill-attur, u kien lest li jirrimedja, iżda ma qabilx mal-ammont pretiż mill-attur fid-dawl tal-istima magħmula mill-perit tiegħu[16].

15. Illi din il-qorti, kif diversament presjeduta, innominat perit tekniku sabiex tassistiha f'din il-kawża. Il-perit tekniku fil-fatt estendiet ir-relazzjoni tagħha fit-23 ta' Marzu, 2023[17]. L-abbli perit tekniku, wara li qieset l-elementi probatorji li kienu nġabru fl-atti proċesswali qabel in-nomina tagħha, inkluż li ħadet qies tal-istima magħmula mill-Perit Ellul u l-ispjegazzjonijiet mogħtija minnu in kontro-eżami, u wara li qieset ukoll il-kondizzjoni li kien fiha l-fond tal-attur qabel ma saru x-xogħlijiet, skont ir-rapport imħejji mill-perit tal-konvenut, għaddiet biex telenka l-ħsarat li hija setgħet tikkonstata mill-aċċessi li għamlet, u preparat *bill of quantities* li juri li t-tiswijiet jiswew b'kollox €21,676. L-abbli perit tekniku mbagħad applikat tnaqqis ta' 1% sabiex jagħmel tajjeb għall-fatt li l-istat tal-finituri fil-fond tal-attur ma kienx ottimali meta seħħet il-ħsara, u għalhekk ikkonkludiet li r-riżarċiment li jispetta lill-attur huwa fl-ammont ta' €18,425.

16. Illi l-konvenut eskuta l-perit tekniku li bit-tweġibiet tagħha, ikkonfermat il-fehmiet espressi minnha fir-relazzjoni tagħha[18]. Ħadd mill-kontendenti ma talab il-ħatra ta' periti perizjuri.

Ikkunsidrat:

17. Illi kif diġà ġie aċċennat, din hija azzjoni għar-riżarċiment ta' danni subiti minn sid ta' fond wara xogħlijiet magħmula fil-fond adjaċenti. Ġie ritenut li l-fatt waħdu li jsiru xogħlijiet fil-fond viċin mhux raġuni biżżejjed biex min għamel ix-xogħol jitqies ħati ta' danni. Huwa dejjem neċessarju li tirriżulta ħtija ċivili. «*Meta jsir xi xogħol ta'*

[16] Ara folio 110.
[17] Inserita a folio 122.
[18] Ara folio 163.

kostruzzjoni f'post viċin u in konsegwenza il-fond adjaċenti jsofri xi danni il-fatt biss li sar xi xogħol fil-post viċin mhux biżżejjed biex il-proprjetarju ta' dan il-post jiġi ritenut responsabbli għad-danni in konfront tas-sid tal-post l-ieħor. Din il-persuna tista' tiġi ritenuta responsabbli għad-danni kwante volte din kellha xi ħtija. Minn dan joħroġ li bejn id-danni kawżati u l-proprjetarju tal-fond viċin irid ikun hemm ness ġjuridiku. Infatti kull persuna għandha d-dritt li tirranġa u timmeljora l-proprjetà tagħha biex hija tkun tista' tgawdiha aħjar. Għalhekk l-artikolu 1073[19] *tal-Kodiċi Ċivili jgħid li kull min jagħmel użu ta' jedd tiegħu fil-qies li jmiss ma jweġibx għall-ħsara li tiġri b'dan l-użu*»[20]. Fl-istess sens huma d-deċiżjonijiet ***Henry Gatt vs. Charles Camilleri*** (Prim'Awla, 28/1/2004) u ***Charles Conti et vs. Valent Xuereb*** (Prim'Awla, 8/3/2005). U huwa paċifikament riċevut li sabiex titnissel din il-ħtija ċivili, huwa meħtieġ li «... *vi ha la violazione di un dovere, od una volontaria omissione di diligenza per cui non si prevedono le conseguenze della propria azione od omissione e si viola il diritto altrui, senza volerlo ed anche senza avvedersene*...»[21].

18. Illi issa fil-każ odjern, il-konvenut ma jeskludix il-ħtija tiegħu għall-ħsarat li seħħew fil-fond tal-attur. Fil-fatt, huwa la jiċħad din ir-responsabbiltà fl-eċċezzjonijiet tiegħu, u addirittura jistqarr dik il-ħtija meta xehed quddiem din il-qorti, kif diversament presjeduta, u fiż-żewġ każijiet, jillimita ruħu għar-ripudjazzjoni tal-ammont pretiż mill-attur bħala r-riżarċiment spettanti lilu. L-ammissjoni titqies bħala *regina probationum*[22], u fid-dawl tagħha huwa evidenti li l-ewwel talba tal-attur għandha tiġi milqugħa.

19. Illi fil-fatt, il-kwistjoni prinċipali li kienet dibattuta f'din il-kawża kienet tirrigwarda l-likwidazzjoni tad-danni li jistħoqqlu l-attur.

20. Minn dak rilevat mill-atti proċesswali, l-akbar diverġenzi bejn il-kontendenti jistgħu jiġu riassunti kif ġej:

---

[19] Illum l-artikolu 1030.
[20] ***Dottor John Cesareo M.D. et vs. Francesco Sciberras et*** (Prim'Awla, 23/1/1980 – mhux pubblikata).
[21] ***Pubblio Azzopardi vs. Antonio Arcicovich ed altri*** (Appell Superjuri, 14/11/1919 – Kollezz. Vol.XXIV.i.172).
[22] Ara, per eżempju, ***Jeffrey Saliba vs. Richard Attard*** (Appell Superjuri, 12/7/2023).

- il-fatt li l-attur jippretendi li jinbidel il-madum sħiħ fejn hemm imkisser ftit madum, minħabba l-fatt li l-madum il-ġdid mhux se jkun jaqbel mal-antik;
- il-fatt li jridu jitneħħew is-suffett kif ukoll jiġi sostitwit il-banju biex jinbidel il-madum f'kull kamra rispettiva;
- uħud mill-ammonti likwidati mill-perit tekniku huma kkunsidrati bħala eċċessivi mill-konvenut;
- id-deprezzament mogħti mill-perit tekniku huwa wkoll kontestat mill-attur.

21. Illi huwa l-iskop ta' kull azzjoni għar-riżarċiment ta' danni dik li tqiegħed lil min ġarrab il-ħsara fil-qagħda li kien jinsab fiha qabel l-avveniment dannuż. Din ir-reintegrazzjoni patrimonjali li trid tiġi ordnata mill-qorti fil-każ li ssib ħtija ċivili fil-parti konvenuta għandha ssir b'ħarsien sħiħ lejn il-prinċipju ta' *restitutio in integrum*, u ċjoè li l-persuna danneġġjata ma tkunx soffriet telf ekonomiku minħabba l-ħtija ta' min wettaq il-ħsara. Fi kliem ***Baudry Lacantinerie***: *«Il risarcimento dei danni, qualunque sia la loro fonte, deve mettere colui che ha diritto alla riparazione nella situazione in cui si sarebbe trovato se non avesse subito il pregiudizio. Esso deve dunque, verificandosi il caso, comprendere i due elementi: la perdita subita,* damnum emergens*, e il lucro mancato*, lucrum cessans»[23]. F'dan is-sens ukoll hija l-ġurisprudenza tal-qrati, u riferenza tista' ssir għad-deċiżjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża ***Elmo Insurance Agency Limited noe et vs. Martin Saliba***[24], u għall-ġurisprudenza hemmhekk ċitata. Dan kollu però jinkludi wkoll il-prinċipju ġenerali li dik ir-reintegrazzjoni ma twassalx biex id-danneġġjat jieħu vantaġġ ekonomiku minn dak ir-riżarċiment – fi kliem ieħor, ir-riżarċiment ma jistax iwassal biex min ġarrab il-ħsara jitqiegħed f'sitwazzjoni patrimonjali aħjar minn dik li kien jinsab fiha qabel seħħ l-avveniment dannuż. Kif ritenut fid-deċiżjoni ***Michael Camilleri vs. Joseph Saliba et*** (Prim'Awla, 28/3/2003):

> Issa "il-prinċipji ġenerali regolanti materja ta' riżarċiment ta' danni, kompriż għalhekk id-deprezzament, hi di regola li d-danneġġjat għandu dritt jikkonsegwixxi riżarċiment li jirrientegra l-patrimonju tiegħu minn kull konsegwenza ekonomika ta' l-event dannuż u għalhekk f'każ ta' riżarċiment *par equivalent* għandu jikkonsisti f'somma li tekwipara l-valur ta' l-utilitajiet mitlufa" - "**Antonia Zammit -vs- Mario Calleja**", Appell, Sede Inferjuri, 12 ta'

[23] Trattato Teorico Pratico di Diritto Civile, Delle Obbligazioni, Vol.I, §448.
[24] 31/5/2001.

Jannar 1977; "**Edgar Sant -vs- Peter Borg**", Prim' Awla, Qorti Civili, 3 ta' Ottubru 1979;

Naturalment din ir-regola tar-"*restitutio in integrum*" hi kwalifikata minn regola oħra li timponi fuq l-attur id-dmir li jieħu l-miżuri kollha raġjonevoli biex jimmitiga t-telf li jkun ġarrab bħala konsegwenza tal-fatt illeċitu, b'mod li jista' jiġi eskluż, fil-każijiet kongruwi, mir-riżarċiment ta' dik il-parti tad-danni dovuta għan-nuqqas tiegħu li jieħu dawk il-passi. ("**Joseph Aquilina -vs- Emanuele Schembri**", Appell Civili, 24 ta' Jannar 1969);

22. Illi għal dak li jirrigwarda l-estensjoni tar-responsabbilità tad-danneġġjant għar-riżarċiment versu d-danneġġjat, ingħad illi: «*Ukoll f'rapport ta' derivazzjoni ex-delicto jew vel quasi delicto, kif inhu l-każ hawnhekk, ir-responsabilita` tad-danneġġjanti hi ċirkoskritta għall-konsegwenzi probabbli tal-kondotta tiegħu, u mhux ukoll biex iwieġeb għal kwalsiasi konsegwenza indiretta jew remota li tista' tiddixxendi mill-operat tiegħu. Fi kliem ieħor, kif ġja rilevat hawn fuq, hu mistenni li d-danneġġjant jagħmel tajjeb għal dawk id-danni li huma verament immedjati u prossimi b'rabta ma' l-event li skaturihom. Il-Qorti tifhem illi biex wieħed japprezza sew jekk ċerta konsegwenza determinata taqax f'dan il-parametru għandu utilita` siewi l-kriterju tal-prevedibilita` in bażi għar-regola tal-probabilita`, solitament adoperata fir-riċerka tar-responsabilita`*»[25]. Dan ifisser għalhekk li min ikkawża l-ħsara huwa obbligat li jirriżarċixxi lil min ġarrabha dawk id-danni emerġenti u lukri ċessanti li kienu prevedibbli li se jintilfu mid-danneġġjat fiż-żmien li seħħ l-avveniment dannuż.

23. Illi fil-fehma ta' din il-qorti, ma jistax jingħad li t-telf imġarrab mill-attur, u li dwaru qiegħed jilmenta l-konvenut, kien imprevedibbli. Il-fond tal-attur kien ġie spezzjonat mill-perit tal-konvenut qabel il-bidu tax-xogħlijiet. Skop loġiku ta' spezzjoni bħal dik m'huwiex biss li tiġi sodisfatta kondizzjoni mposta statutorjament fuq l-iżviluppatur qabel jibda l-iżvilupp tiegħu, imma sabiex jiġu identifikati dawk il-metodi li permezz tagħhom jista' jsir dak l-iżvilupp mingħajr ma jkun hemm konsegwenzi dannużi fil-konfront ta' terzi. Għalhekk il-fatt li r-rimpjazzament tal-madum fil-kmamar varji tal-proprjetà tal-attur tinneċessita it-tneħħija tas-suffett li qed jistrieħ fuq l-istess madum kif ukoll li t-tweħħil ta' banju ġdid minflok dak preċedenti li se jkollu jitkisser billi

[25] ***Safety & Security Management Limited vs. Emmanuel Spiteri*** (Appell Inferjuri, 12/3/2010).

mweħħel bil-konkos kienu lkoll prevedibbli għall-konvenut, tramite l-opera tal-perit jew periti nkarigati minnu, u la kienu prevedibbli, issa huma riżarċibbli minnu.

24. Illi fir-rigward ta' dawk l-ilmenti dedotti mill-konvenut, senjatament permezz tal-eskussjoni tiegħu, kontra l-ammonti likwidati mill-perit tekniku, din il-qorti jidhrilha li ma ingħatat ebda raġuni li tipperswadiha tiskarta l-fehma espressa fil-perizja sottomessa f'dawn l-atti. Huwa minnu li din il-qorti m'hijiex marbuta bil-fehma tal-perit tekniku nominat minnha stess, iżda b'danakollu huwa mgħallem li dik il-fehma fuq materja tant teknika m'għandhiex tiġi leġġerment imwarrba. Kif spjegat fid-deċiżjoni aktarx klassika in materja ***Giswarda Bugeja et vs. Emanuele Muscat et*** (Appell Superjuri, 23/6/1967): «*In ġenerali tajjeb ukoll li jiġi rilevat illi għalkemm hu veru li fid-dritt (artikolu 681 Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili) l-Qorti mhiex marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet peritali kontra l-konvinzjoni tagħha nnifisha ("dictum expertorum numqum transit in rem judicatam") u l-konklużjonijiet peritali huma bħal materjali istruttorji oħrajn kontrollabbli mill-ġudikant, b'dana kollu "il giudizio dell'arte" espress mit-tekniku ma jistax u m'għandux, aktar u aktar fejn il-parti interessata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakoltà lilha mogħtija ta' talba għan-nomina ta' periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment ammenokkè ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklusjonijiet peritali huma, fil-kompless kollu taċ-ċirkostanzi, irraġonevoli*»[26]. Il-konvenut ma rnexxielux jadduċi raġunijiet li jipperswadu lil din il-qorti tiddipartixxi mill-fehmiet tat-tekniku nominata minnha.

25. Tifdal għalhekk il-kwistjoni illi l-proprjetà tal-attur se tiġi mqiegħda f'sitwazzjoni aħjar milli kienet qabel seħħ l-avveniment dannuż, billi se jkollha uħud mill-finituri tagħha ġodda meta preċedentement «*ma kienux fi stat ottimali*», fi kliem il-perit tekniku. Il-konvenut jipprotesta ruħu għal dan l-arrikkiment favur l-attur, li dwaru l-perit tekniku provdiet bl-applikazzjoni ta' deprezzament annwali ta' 1%. L-attur, min-naħa tiegħu, joġġezzjona għal din l-applikazzjoni ta' deprezzament, u jsostni li għandu jiġi riżarċit l-ammont sħiħ likwidat mill-perit tekniku.

26. Illi l-qorti tinnota li r-regola li d-danneġġjat m'għandux jitqiegħed f'sitwazzjoni <u>aħjar</u> milli kien qabel l-avveniment dannuż m'hijiex daqstant inflessibbli kif wieħed jista'

[26] Kollezz. Vol.LI.i.389.

forsi jaħseb. Il-ġurisprudenza tal-qrati Maltin għarfet li jkun hemm ċirkostanzi fejn huwa permissibbli li persuna tiġi vantaġġjata b'konsegwenza tar-riżarċiment mogħti lilha, u dan meta dak il-vantaġġ ikun inevitabbilment kompriż fir-riżarċiment li l-ġustizzja u l-ekwità jiddettaw li għandu jingħata. Fid-deċiżjoni ***Antonio Zammit vs. Mario Calleja*** (Appell Inferjuri, 12/1/1977) ġie osservat: «*Jekk għalhekk, bħal fil-każ preżenti, bin-negliġenza ta' dak li jkun, issir ħsara f'parti mekkanika ta' karozza li jkollha tiġi sostitwita, min ġarrab il-ħsara ma jistax jitgħabba b'diminuzzjoni tar-risarċiment jekk il-parti kienet għadha f'kondizzjoni tajba tali li wieħed jistenna li kienet tibqa' tiffunzjona b'mod idoneu għal żmien indefinibbli; jekk, min-naħa l-oħra, kienet ġià f'kundizzjoni tali li wieħed ma kienx jistenna li ddum wisq iżjed hekk tiffunzjona, allura sew loġika ġuridika kemm ġustizzja sostanzjali iridu li jkun hemm għad-danneġġat diminuzzjoni fir-risarċiment (relattiv għall-ispiża tas-sostituzzjoni) in proporzjon għall-vantaġġ konkret u perfettament konfigurabbli minnu riportat. Naturalment kull każ għandu jiġi kkunsidrat fil-fattispeċje tiegħu partikolari*». Fl-istess sens hija wkoll id-deċiżjoni ***John Tufigno vs. Joseph Micallef nomine*** (Kummerċ, 29/1/1965)[27]: «*Il-Qorti hija tal-fehma li r-raġunament tal-perit seta' jkun aċċettabbli kieku l-ħsara li ġarbet il-karozza tal-attur kienet tant żgħira illi d-differenza fil-kulur ma kienetx tkun notata imma meta wieħed jikkonsidra illi hemm parti sostanzjali tal-car bil-ħsara, l-attur m'għandux ikun kostrett jibqa' b'car b'żebgħa li ma taqbilx jew li jħallas de proprio biex tissewwa l-ħsara kollha; Huwa anti-ġuridiku illi min ikun qiegħed jitlob id-danni għandu bil-fors de proprio jħallas somma flus. Hekk għallmet il-Qorti tal-Appell, Sedi Inferjuri, in re "Mallia vs. Formosa", 28 ta' Settembru, 1949 Kollezz. Vol. XXXII, P. 1, paġ. 846. U dwar il-konsiderazzjoni illi l-attur jista' jsib ruħu f'kondizzjoni aħjar milli kien qabel il-ħabta, jirrispondu Andrew Gibb u Ralph Millner fil-"The Trial of Motor Car Accident Cases" paġ. 231, para. 339 taħt it-titolu "Measure of Damages when car can be repaired" meta testwalment igħidu: "The owner is entitled to a complete repair of all damage done although the result may be to render the car more valuable than before the collision"*». Din id-deċiżjoni appena ċitata ġiet ikkonfermata mill-Qorti tal-Appelli Kummerċjali b'sentenza tat-23 t'April 1965[28], li fiha ntqal ukoll hekk: «*Hawn il-ħsara fil-karozza ta' l-appellat kienet rilevanti u f'diversi partijiet imxerrdin mal-karozza kollha: b'mod illi, kieku kellhom jiġu*

[27] Kollezz. Vol.XLIX.iii.1111.
[28] Kollezz. Vol.XLIX.i.526.

miżbugħin mill-ġdid, b'żebgħa anki mhux wisq differenti, il-partijiet imsewwin biss, it-tirqiegħ kien ikun ħaġa li bilfors tagħti sewwa fil-għajn. B'dak il-mod għalhekk ma kienx ikun jista' jingħad illi l-appellat ġie, anqas sostanzjalment, reintegrat. Il-ħtieġa illi l-karrozza tinżebagħ kollha nqalgħet bħala riżultat dirett tal-ħsara kaġunata lilu mill-assigurat u għalhekk, kif qalet sewwa l-ewwel Onorabbli Qorti, mhux ġust illi l-appellat ibati hu nnifsu parti mill-ispiża meħtieġa biex dik il-ħsara tiġi riparata kif jixraq. Jekk qabel il-ħsara, iż-żebgħa kienet xi ftit sbjadita, kienet pero uniformi. Għax ġrat il-ħsara ħtija tal-assigurat, l-appellat ma għandux ikun kostrett jew li jaċċetta karrozza b'żebgħa li tidher minnufih imraqqa f'diversi bnadi jew iħallas parti mill-ispejjeż biex jerġà jakkwista l-uniformita li kellu qabel».

27. Illi ssir riferenza wkoll għad-deċiżjoni ***Albert V. Mallia ne vs. Henry Formosa*** (Appell Inferjuri, 28/9/1949)[29] fejn intqal kif ġej:

> Illi fuq l-appell prinċipali l-gravam ta' l-appellant jikkonsisti fil-fatt illi, peress li l-"bumper" ma kienx ġdid, iżda użat, il-valutazzjoni tad-danni kellha ssir skond l-istat ta' dak il-"bumper" kif kien. Kif tajjeb irriteniet l-Ewwel Qorti, kieku l-"bumper" kien seta' jiġi riparat, kien ikun evidenti illi d-danneġġjat ma kienx ikollu dritt ħlief għal dak il-"bumper" hekk riparat, ċjoè għall-ispiża li effettivament tkun saret għar-riparazzjoni tiegħu; imma meta, kif ġara f'dan il-każ, il-"bumper" ma kienx riparabili, allura mhux ġust illi d-danneġġjat għandu jitħallas tal-valur tal-"bumper" kif kien fil-mument meta ġie danneġġjat. Infatti, kieku kien hekk, il-konsegwenza kienet tkun, kif tajjeb irriteniet l-Ewwel Qorti, illi jew id-danneġġjat jibqa' jistenna sakemm isib "bumper" fl-istat li kien tiegħu, biex jiġi riparat, jew inkella jħallas "de proprio" d-differenza; dawn il-konsegwenzi huma t-tnejn antiġuridiċi għad-danneġġjat. Infatti jekk jistenna biex isib ieħor, apparti l-kwistjoni kienx isib jew le, almenu f'dak l-istat li kien tiegħu, huwa kien ikollu d-dritt għad-danni ulterjuri għad-dewmien, peress li ma setax jaħdem bil-car, jew għall-ispejjeż li seta' għamel għax ma kellux dak il-car. Fil-każ l-ieħor huwa antiġuridiku illi min qiegħed jitlob danni għandu bilfors "de proprio" iħallas somma ta' flus. Għalhekk l-unika ħaġa li l-appellant għandu dritt għaliha hija li jieħu lura dak il-"bumper" danneġġjat

[29] Ir-riferenza korretta hija Kollezz. Vol.XXXIII.i.844.

28. Illi anki jekk id-deċiżjonijiet hawn fuq riferiti jitrattaw fattispeċi differenti, u ċjoè ħsarat fuq vetturi, l-insenjament kaptat minnhom huwa ugwalment applikabbli għall-każ odjern. Hawn ukoll, l-attur – anki jekk tassew kellu proprjetà b'finituri li kellhom madwar ħmistax-il sena fuqhom – kellu però proprjetà li kienet mgħammra b'finituri uniformi u jaqblu ma' xulxin. Ir-riparazzjoni tal-finituri saret neċessarja unikament minħabba l-ħsarat kaġunati mill-konvenut, li ammetta r-responsabbilità tiegħu għalihom. Huwa għalhekk biss leċitu li r-reintegrazzjoni patrimonjali li jistħoqqlu l-istess attur tkun tqiegħdu fi stat ugwali bħal dak li kien jinsab fih qabel, u ċjoè l-proprjetarju ta' fond b'finituri uniformi, u jekk dik l-uniformità, biex tinkiseb mill-ġdid, tirrikjedi s-sostituzzjoni tal-madum jew tal-granit kollu, skont il-każ, mela allura r-rizarċiment hekk għandu jsir. Din il-qorti, ukoll konformement mal-ġurisprudenza fuq ċitata, jidhrilha li m'għandhiex tapplika d-deprezzament suġġerit mill-perit tekniku – dan mhux minħabba raġunijiet tekniċi imma għal raġunijiet legali li jinċidu fuq il-kriterju valutattiv applikat mill-istess perit tekniku fir-relazzjoni tagħha. Din il-qorti wkoll jidhrilha li huwa anti-ġuridiku li l-attur ikollu jerfa' parti mill-ispiża sabiex jiġi reintegrat kif fuq spjegat, meta l-ħtieġa għal dik l-ispiża qamet biss b'konsegwenza tal-aġir kolpuż tal-konvenut.

29. Illi l-fatt li fit-talbiet tiegħu l-attur talab is-somma ta' €20,064.88 mhux ta' xkiel biex din il-qorti tillikwida favur tiegħu s-somma ffissata mill-perit tekniku, u ċjoè s-somma ta' €21,676. Dan għaliex fit-talbiet tiegħu, l-attur talab alternattivament «*...somma oħra verjuri li tiġi likwidata u stabbilita minn din l-Onorabbli Qorti okkorrendo bil-ħatra ta' perit nominandi*», kif fil-fatt qed tagħmel din il-qorti. Fid-deċiżjoni ***S&D Yachts Limited vs. Dr. Beppe Fenech Adami noe et***[30], intqal: «*Illi, fil-fehma meqjusa tagħha, il-Qorti tqis li l-frażi "jew ammont verjuri" fl-ewwel talba, jagħtiha l-jedd li tqis ukoll spejjeż oħrajn pruvati li l-kumpannija attriċi setgħet saret passibbli għalihom matul is-smigħ tal-kawża sewwasew minħabba s-servizzi li hija kienet qegħda tagħti u li huma marbuta sfiq mal-premessi li wassluha tibda din il-kawża*».

30. Fir-rigward tal-imgħax, u la darba l-attur talab, saħansitra b'ittra uffiċċjali qabel il-ftuħ ta' din il-kawża, l-ħlas tas-somma ta' €20,064.88, huwa xieraq illi l-imgħax jiddekorri fuq dik is-somma b'effett minn meta saret l-ittra uffiċċjali, kif jipprovdi l-artikolu

[30] Prim'Awla, 20/6/2002. Mhux appellata.

1141(2) tal-Kodiċi Ċivili. Fuq dik is-somma li hija in eċċess tal-ammont li dwaru ġie nterpellat il-konvenut, u li ġiet likwidata biss b'din is-sentenza, għandha tapplika l-massima *in liquidandis not fit mora*, u b'hekk l-imgħax jibda jgħaddi biss mil-lum.

31. Għal dawn ir-raġunijiet din il-Qorti għalhekk qed taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi, filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenut, qed tilqa' t-talbiet attriċi fis-sens li:

(i) tiddikjara u tiddeċiedi illi l-attur sofra danni fil-forma ta' ħsarat fil-proprjetà tiegħu bin-numru 37, 'Our Father', fi Triq il-Ħarrub, Imsida kawża u b'riżultat tal-iżvilupp imwettaq mill-konvenut fil-proprjetà adjaċenti għal dik tal-attur;

(ii) tiddikjara u tiddeċiedi illi d-danni sofferti mill-attur kawża u b'riżultat tal-iżvilupp imwettaq mill-konvenut jammontaw għas-somma ta' €21,676;

(iii) tikkundanna lill-konvenut iħallas lill-attur is-somma ta' €21,676;

(iv) tikkundanna lill-konvenut iħallas l-imgħax legali fuq is-somma ta' €20,064.88 dekorribbli mit-30 t'Ottubru 2020 sal-jum tal-ħlas effettiv, kif ukoll l-imgħax legali fuq is-somma ta' €1,611.12 dekorribbli mid-data ta' din id-deċiżjoni sal-jum tal-ħlas effettiv;

(v) tikkundanna lill-konvenut iħallas ukoll l-ispejjeż tal-kawża kif ukoll dawk tal-ittra uffiċċjali bin-numru 134/2020 u tal-mandat ta' sekwestru bin-numru 1509/2020.

Onor. Mark Simiana, LL.D
Imħallef

Lydia Ellul
Deputat Reġistratur