Qorti tal-Maġistrati (Malta)

RIK NRU 96/2021: **EMILIA SIVE EMILY SPITERI (KI. 607652M) V. MARIANO GUARRERA (KI. 180357A)**

(IL-QORTI MHIJIEX MARBUTA LI TOQGHOD GHALL-FEHMIET TA' PERIT MAHTUR MINNHA KONTRA L-KONVINZJONI TAGHHA NNIFISHA GHALKEMM IL-GIUDIZIO DELL'ARTE MA JISTAX U M'GHANDUX JITWARRAB LEGGERMENT - ART. 681, KAP. 12)

MAĠISTRAT: DR. VICTOR G. AXIAK

11 ta' Marzu 2024

IL-QORTI,

wara li rat ir-rikors ta' Emilia sive Emily Spiteri ("ir-rikorrenti") ippreżentat fis-16 ta' April 2021[1] li permezz tiegħu talbet lil Mariano Guarrera ("l-intimat") sabiex jidher quddiem il-Qorti fid-data appuntata għas-smiegħ u jwieġeb għat-talbiet tar-rikorrenti ossia billi jgħid l-għaliex m'għandux jiġi kkundannat li jħallasha:

> **"... is-somma li ma teċċedix il-kompetenza ta` din l-Onorabbli Qorti rappreżentanti danni sofferti mill-esponenti fid-dar tagħha 82 'Eva' Triq il-Monsinjur Dandria, Msida b'riżultat ta` xogħolijiet li saru mill-intimat fil-proprjetà soprastanti konsistenti fi ħsarat fil-kamra tal-banju, kamra tas-sodda, kamra żgħira, żewġt ikmamar oħra, kamra tal-ikel, kċina, bitħa, kuridur, sitting-room, faċċata, kif ukoll ħsarat f'effetti personali tal-istess mittenti u dan jekk hemm bżonn b'opra ta` periti nominandi.**
>
> **Bl-ispejjeż kontra l-intimati li minn issa huwa nġunt għas-subizzjoni."**

wara li rat ir-risposta tal-intimat ippreżentata fil-25 ta' Ġunju 2021[2] li permezz tagħha wieġeb kif ġej:

> **"1. Fir-rigward tat-talba tal-attriċi, s-sommom mitluba huma esaġerati u sproporzjonati mal-ħsarat allegatament kawżati.**

---

[1] Fol 1
[2] Fol 8-10

2. Għalkemm l-attriċi ma ssuġerietx somma ta' kompensazjoni fir-rikors promotorju tagħha, l-għażla tal-Qorti tal-Maġistrati għat-tilwima, minnflok it-Tribunal għat-Talbiet Żgħar, jissuġerixxi li tixtieq somma ikkwantifikata li tibda minn ħamest elef (€5,000) biex taqa' taħt il-ġurisdizzjoni ta' din il-Qorti, liema somma l-esponenti jeċċepixxi hija wisq għolja għall-ħsarat allegatament sofferti.

3. Mhuwiex ikkontestat li l-esponenti bena fuq il-proprjeta' tal-attriċi u li kien hemm xi ħsarat żgħar, liema ħsarat hu kien ser jirrimedja huwa stess skont ftehim verbali li kien laħaq ma l-istess attriċi, similment kif diġa għamel ma ġara oħrajn li soffrew ħsarat simili.

4. Infatti, diġa' ikkompensa lill-attriċi xi ħsarat li kienet allegat li huwa kkawża, bħal per eżempju xtralha television.

5. Madankollu, meta waslet il-ġurnata biex isiru x-xogħlijiet kif kienu ftehmu, u marru l-ħaddiema tal-esponenti biex jaħdmu u jirrimedjaw il-ħsarat fuq il-proprjeta' tal-attriċi, hi irrifjutatilom l-aċċess u keċċietom.

6. Għalhekk il-proċeduri hekk intavolati huma intempestivi, għax ftehim kien diġa milħuq, kif ukoll huma frivoli u vessattorji, peress li huwa biss minħabba l-aġir tal-attriċi li x-xogħlijiet neċessarji ma sarux, u dan irid jiġi rifless fl-allokazzjoni tal-ispejjeż tal-kawża.

7. L-attriċi tista' titlob biss id-danni li huma imputabbli lilu, u mhux tuża il-ħsarat bħala skuża biex tirrinova u tirranġa l-proprjeta' kollha tagħha.

8. L-attriċi trid għaldaqstant tipprova li l-ħsarat li qegħda tvanta huma kollha imputabbli lilu, u l-esponenti jiċħad li għamel il-ħsarat kollha allegati mill-attriċi fir-rikors tagħha fejn telenka għadd ta' kmamar danneġġati, li jikkonsistu fil-kamra tal-banju, kamra tas-sodda, kamra żgħira, żewġt ikmamar oħra, kamra tal-ikel, kċina, bitħa, kuridur, sitting room, faċċata, kif ukoll ħsarat fl-effetti personali tagħha.

9. L-esponent jiċħad li saru dawn il-ħsarat fil-kmamar kollha kif elenkati, kif ukoll jiċħad li l-ħsarat jammontaw għall-ammont kwantifikabbli ta' flejjes li jilħqu il-ġurisdizzjoni tal-Qorti tal-Maġistrati.

10. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ.

11. L-esponenti jaf b'dawn il-fatti personalment.

12. Bl-ispejjeż kontra l-attriċi rikorrenti li tibqa minn issa nġunta għas-subizzjoni tagħha"

wara li semgħet ix-xhieda mressqa mill-partijiet u qrat it-traskrizzjoni tat-testimonjanza tagħhom,

wara li rat ir-rapport tal-Perit Tekniku AIC Valerio Schembri maħtur mill-Qorti[3] u rat it-tweġibiet tiegħu għad-domandi magħmula in eskussjoni lilu mill-kontendenti[4],

[3] Fol 70-93
[4] Fol 112A-112C

wara li rat id-dokumenti kollha proċesswali,

wara li rat in-noti ta' sottomissjonijiet finali ppreżentati:

- għan-nom tar-rikorrenti, mill-Avukat Dr. Peter Borg Costanzi[5],
- għan-nom tal-intimat, mill-Avukat Dr. Edward Dalmas[6].

qed tagħti din is-

Sentenza

1. F'xi żmien qabel id-29 ta' Settembru 2021[7] saru numru ta' xogħolijiet ta' kostruzzjoni fil-fond proprjetà tal-intimat li jiġi fuq il-fond numru 82, "Eva", Triq il-Monsinjur Dandia, Msida, li huwa proprjetà tar-rikorrenti. Hemm qbil bejn il-partijiet illi b'riżultat ta' dawn ix-xogħolijiet ġew ikkawżati ħsarat fil-fond tar-rikorrenti. Madanakollu filwaqt li r-rikorrenti tgħid illi l-ħsarat huma tali li ma jaqbżux il-kompetenza tal-Qorti (i.e. inqas minn € 15,001) u ġew sofferti fil-kamra tal-banju, kamra tas-sodda, kamra żgħira, żewġt ikmamar oħra, kamra tal-ikel, kċina, bitħa, kuridur, sitting-room, fuq il-faċċata tal-post, kif ukoll f'oġġetti personali tagħha, l-intimat jisħaq li d-danni huma ta' natura minuri li anqas jilħqu l-ġurisdizzjoni ta' din il-Qorti (i.e. inqas minn € 5,001) u mhumiex fil-kmamar kollha indikati mir-rikorrenti. Skond l-intimat kien diġà ntlaħaq ftehim verbali bejn il-kontendenti sabiex l-intimat jirrimedja l-ħsarat ikkawżati iżda meta kollox kien lest biex dawn isiru r-rikorrenti rrifjutat l-aċċess lil ħaddiema tiegħu u keċċiethom. Jgħid ukoll illi r-rikorrenti qed tipprova tapprofitta ruħha mis-sitwazzjoni billi tatribbwilu t-tort għal ħsarat li ma ġewx ikkawżati minnu.

2. Stante illi l-materja hija waħda ta' natura teknika l-Qorti rat li jkun għaqli li taħtar perit sabiex jżomm aċċess fuq il-lok, jieħu x-xhieda tal-partijiet u jagħmel il-kostatazzjonijiet tiegħu dwar l-allegat danni inkluż li jiġi stabbilit min kien responsabbli għalihom u stima tal-ispejjeż sabiex jiġu rranġati. Għal dan il-għan il-Qorti ħatret lill-AIC Perit Valerio Schembri li ffissa żewġ aċċessi separati *in situ* u seduta fil-Qorti. Il-Perit Tekniku wara li ġew spjegati lilu l-posizzjonijiet rispettivi tal-partijiet, ħa konjizzjoni tal-*affidavit* ippreżentat mir-rikorrenti fejn għamlet elenku tad-danni li sofriet, kamra kamra u ħa konjizzjoni ukoll tar-rapport *ex-parte* li sar mill-AIC Perit Kurt Sammut Alessi fuq inkarigu tar-rikorrenti, għadda sabiex jippreżenta bil-ġurament ir-relazzjoni tiegħu fis-seduta tal-5 ta' Diċembru 2022.[8]

---

[5] Fol 114-115
[6] Fol 117-119
[7] Data anke approssimattiva ta' meta saru x-xogħolijiet ma ngħatatx u ma ħarġietx mill-provia
[8] Fol 70-93

3. Fis-17 ta' April 2023 u fid-19 ta' April 2023 ġew ippreżentati numru ta' mistoqsijiet in eskussjoni lill-Perit mill-kontendenti, liema mistoqsijiet ġew imwieġba minnu fis-seduta tas-16 ta' Ottubru 2023.

4. Fir-relazzjoni tiegħu l-Perit ħa ħsieb li jdur waħda waħda l-lanjanzi mqajjma mir-rikorrenti fl-affidavit tagħha (kif ikkonfermati mir-rapport *ex-parte* tal-perit tagħha) u ddikjara liema huma dawk id-danni li jaqbel li ġew ikkawżati b'tort tal-intimat (inkluż stima tal-ispejjeż għat-tiswija) kif ukoll liema danni ma jaqbilx li ġew hekk ikkawżati jew lanjanzi li skond hu ma għandhomx jittieħdu konsiderazzjoni tagħhom tenut kont in-natura tat-talbiet tar-rikorrenti.

5. Jirriżulta mill-istess relazzjoni u mit-tweġibiet in eskussjoni s-segwenti:

<u>Kamra tal-banju</u>

Il-Perit qabel mar-rikorrenti illi din sarilha l-ħsara fil-finituri tagħha kemm fis-saqaf u kemm f'partijiet mill-ħitan tagħha b'kawża tal-perkolazzjoni tal-ilma waqt ix-xogħolijiet ta' kostruzzjoni soprastanti inkluż fi travu u fil-kisi ta' arkata. Huwa rrakkomanda x-xogħolijiet riparatorji li għandhom isiru u ta stima ta' **<u>€ 425 (eskluż il-VAT)</u>** bħala spejjeż.

L-intimat iddikjara fin-nota tiegħu ta' mistoqsijiet in eskussjoni illi l-istima hija waħda eċċessiva u li x-xogħol riparatorju jista' jsir bi prezz ta' € 300 (eskluż il-VAT) minħabba d-daqs żgħir tal-kamra. Peress illi din ma kienetx fil-forma ta' mistoqsija l-Qorti rat li l-Perit ma kellux għalfejn iwieġeb għaliha. Fi kwalsiasi każ l-intimat ma ressaq l-ebda prova illi ssostni l-posizzjoni tiegħu illi l-istima hija waħda esaġerata.

<u>Kamra tas-sodda</u>

Il-Perit qabel mar-rikorrenti illi din sarilha l-ħsara fil-finituri tagħha kemm fis-saqaf u kemm fil-ħitan tagħha b'kawża tal-perkolazzjoni tal-ilma waqt ix-xogħolijiet ta' kostruzzjoni soprastanti. Huwa rrakkomanda x-xogħolijiet riparatorji li għandhom isiru u ta stima ta' **<u>€ 500 (eskluż il-VAT)</u>** bħala spejjeż. Madanakollu huwa ma qabilx mar-rikorrenti illi l-mera tat-twaletta u tal-gwardarobba ġarrbu ħsarat b'konsegwenza tax-xogħolijiet soprastanti.

<u>Kamra żgħira</u>

Il-Perit qabel mar-rikorrenti illi din sarilha l-ħsara fil-finituri tagħha kemm fis-saqaf, kemm fil-ħitan tagħha u kemm fix-xambrelli b'kawża tal-perkolazzjoni tal-ilma waqt ix-xogħolijiet ta' kostruzzjoni soprastanti. Huwa rrakkomanda x-xogħolijiet

riparatorji li għandhom isiru u ta stima ta' **<u>€ 150 (eskluż il-VAT)</u>** għax-xogħolijiet ta' żebgħa, etc. u stima ta' **<u>€ 500 (eskluż il-VAT)</u>** għall-qlugħ, rimi u riprestinar tax-xambrelli. Madanakollu huwa ma qabilx mar-rikorrenti illi l-gwardarobba ġarrbet ħsarat b'konsegwenza tax-xogħolijiet soprastanti.

<u>Żewġt ikmamar</u>

Il-Perit qabel mar-rikorrenti illi din sarilha l-ħsara fil-finituri tagħha kemm fis-saqaf u kemm fil-ħitan tagħha b'kawża tal-perkolazzjoni tal-ilma waqt ix-xogħolijiet ta' kostruzzjoni soprastanti. Huwa rrakkomanda x-xogħolijiet riparatorji li għandhom isiru u ta stima ta' **<u>€ 300 (eskluż il-VAT)</u>** bħala spejjeż.

<u>Kamra tal-ikel</u>

Il-Perit qabel mar-rikorrenti illi s-suffett tal-injam f'din il-kamra ġarrab ħsara b'kawża tal-perkolazzjoni tal-ilma waqt ix-xogħolijiet ta' kostruzzjoni soprastanti. Huwa rrakkomanda x-xogħolijiet riparatorji li għandhom isiru u ta stima ta' **<u>€ 450 (eskluż il-VAT)</u>** bħala spejjeż.

<u>Kċina</u>

Qabel xejn il-Perit ma qabilx illi l-*concrete spalling* fis-saqaf tal-kċina jista' jiġi attribwit għal xi ingress tal-ilma waqt ix-xogħolijiet ta' kostruzzjoni soprastanti. Anzi qal illi proċess ta' deterjorament bħal dak li kkonstata ikun ilu ġej snin.

Dwar il-folji tal-ħajt magħmula mill-injam li r-rikorrenti qalet li nbarmu, il-Perit qabel biss għal dak li jirrigwarda l-ħajt li jmiss mal-kamra tas-sodda u ċioe li l-ħsara f'dik il-parti kienet ġejja mill-perkolazzjoni tal-ilma waqt ix-xogħolijiet ta' kostruzzjoni soprastanti. Għall-kumplament huwa qal li s-saqaf tal-kċina kien wieħed espost u ma fihx *membrane* u għalhekk jekk kien hemm perkolazzjoni preċedentement għax-xogħolijiet soprastanti (kif jindika l-*concrete spalling*), il-ħsarat ma jistgħux jiġu attribwiti għal dawn ix-xogħolijiet.

Dwar il-*wall lining* tal-injam il-Perit qabel mar-rikorrenti illi dan sarlu l-ħsara b'kawża tal-perkolazzjoni tal-ilma waqt ix-xogħolijiet ta' kostruzzjoni soprastanti.

Huwa rrakkomanda x-xogħolijiet riparatorji li għandhom isiru fir-rigward tat-tlett paragrafi preċedenti u ta stima ta' **<u>€ 1,200 (eskluż il-VAT)</u>** bħala spejjeż. L-intimat iddikjara fin-nota tiegħu ta' mistoqsijiet in eskussjoni illi l-istima hija waħda eċċessiva u li x-xogħol riparatorju jista' jsir bi prezz ta' € 900 (eskluż il-VAT) minħabba li skond hu m'hemmx kwantita' kbira ta' *gypsum* involuta. Peress illi din

ma kienetx fil-forma ta' mistoqsija l-Qorti rat li l-Perit ma kellux għalfejn iwieġeb għaliha. Fi kwalsiasi każ l-intimat ma ressaq l-ebda prova illi ssostni l-posizzjoni tiegħu illi l-istima hija waħda esaġerata.

Dwar it-titjir tal-konkos fuq is-saqaf u l-ħitan il-Perit qabel li dan ġie kkawżat waqt ix-xogħolijiet soprastanti però qal illi dan it-titjir kien minimu u kkonkluda illi s-somma meħtieġa sabiex jitneħħa hija dik ta' **<u>€ 50 (eskluż il-VAT)</u>**.

Il-Perit ma qabilx mar-rikorrenti illi l-allegat ħsarat fil-ħġieġ tat-tamboċċ seħħew b'konsegwenza tax-xogħolijiet u dan fin-nuqqas ta' provi f'dan ir-rigward. Lanqas ma qabel mar-rikorrenti illi għandu jsir *waterproofing* mill-ġdid fuq il-bejt tal-kċina u dan għaliex ma jidhirx li qatt kien hemm *waterproofing membrane* fuq dan il-bejt.

<u>Bitħa</u>

Il-Perit kkonstata illi ma rriżultalux li kien hemm xi titjir ta' konkos fuq it-taraġ tal-ħadid u njam li semmiet ir-rikorrenti, filwaqt li t-tikħil tal-ħajt huwa kwistjoni ta' *maintenance* li jkun meħtieġ minn żmien għal żmien u ma sarx neċessarju minħabba x-xogħolijiet li saru.

<u>Kuritur</u>

Il-Perit stqarr illi r-rikorrent ma kienetx f'posizzjoni li taqla' s-soffitt waqt l-aċċessi li nżammu u għalhekk huwa ma setax jikkonstata dwar il-lanjanza tax-xorok maqsuma. Sussegwentement fis-27 ta' April 2023 ir-rikorrenti ppreżentat nota b'numru ta' ritratti li skond hi juru l-ħsarat fis-saqaf. Ġustament però fix-xhieda tiegħu mogħtija *viva-voce* il-Perit qal illi huwa ma jistax joqgħod fuq dawn ir-ritratti sabiex jiġbed il-konklużjonijiet tiegħu. Il-Qorti tqis f'dan ir-rigward li r-rikorrenti kellha iktar minn opportunita' waħda sabiex tipprova l-ħsarat allegati minna *in situ* u n-nuqqas tagħha li tagħmel dan ma jistax ħlief ifisser illi ma ressqitx provi suffiċjenti biex isostnu t-talba tagħha.

<u>Faċċata</u>

Dwar il-ħsarat ikkaġunati mit-titjir tal-konkos fuq il-faċċata l-Perit qabel illi dawn saru b'riżultat tax-xogħolijiet soprastanti. Huwa rrakkomanda x-xogħolijiet riparatorji li għandhom isiru f'dan ir-rigward u ta stima ta' **<u>€ 500 (eskluż il-VAT)</u>** bħala spejjeż. L-intimat iddikjara fin-nota tiegħu ta' mistoqsijiet in eskussjoni illi l-istima hija waħda eċċessiva u li x-xogħol riparatorju jista' jsir bi prezz ta' € 200 (eskluż il-VAT) minħabba li skond hu x-xogħol involut jista' jagħmlu ħaddiem wieħed f'ġurnata. Peress illi din ma kienetx fil-forma ta' mistoqsija l-Qorti rat li l-

Perit ma kellux għalfejn iwieġeb għaliha. Fi kwalsiasi każ l-intimat ma ressaq l-ebda prova illi ssostni l-posizzjoni tiegħu illi l-istima hija waħda esaġerata.

Il-Perit ma qabilx illi l-bieb ta' barra sofra xi ħsarat b'konsegwenza tax-xogħolijiet u li d-deterjorazzjoni li kellu kienet riżultat ta' *wear and tear*.

<u>Affarijiet oħra mitluba mir-rikorrenti</u>

Il-Perit dehrlu illi t-talba tar-rikorrenti sabiex jitneħħew mill-bitħa xi katusi qodma li kienu tkissru, pajpijiet tal-AC Units mill-arja tal-bitħa, flimkien mat-talba sabiex jinqaleb il-pendil tal-gallariji li nbnew fuq l-arja tal-bitħa tagħha u tal-gallarijiet li nbnew mal-faċċata (flimkien mat-tneħħija ta' *louvers*) huma talbiet illi ma setgħux jiġu kkunsidrati minnu peress illi ma jinkwadrawx ruħhom fl-azzjoni għad-danni miftuħa mill-istess rikorrenti. L-istess japplika għall-lanjanza dwar it-tank l-ġdid li ġie installat fuq il-bejt u għat-talbiet tar-rikorrenti sabiex jiġu nstallati mill-ġdid *aerial* u wire tas-servizz tal-televiżjoni li kienu tneħħew. Il-Qorti jidhrilha illi f'dan ir-rigward il-Perit għandu raġun billi talbiet ta' din in-natura huma distinti mit-talba għar-risarċiment tad-danni kkawżati mix-xogħolijiet in kwistjoni.

Dwar l-allegat ħsara li r-rikorrent qalet li sofriet fl-effetti personali tagħha fosthom ħwejjeġ, żraben, *handbags* u spejjeż ta' tindif il-Perit ma setax jikkonstata xejn stante illi ma tressqux provi f'dan ir-rigward.

Il-Qorti tinnota ukoll illi lanqas tressqu xi provi konvinċenti li jippruvaw li r-rikorrenti soffriet danni konsistenti f'konsum ta' ilma esaġerat fiż-żmien illi skond hi l-intimat kien installa tank tal-ilma ġdid fuq il-bejt tagħha, liema tank skond hi kien wieħed difettuż. Dan jingħad mhux biss għaliex anqas tressqu xi provi dwar dan l-allegat tank iżda inoltre għaliex il-kontijiet tal-ilma ppreżentati mir-rikorrenti in iżolament, mingħajr prova per eżempju tal-perjodu eżatt meta allegatament twaħħal it-tank in kwistjoni, ma jsarrfu fl-ebda prova li tista' titqies sodisfaċjenti.

6. Mir-relazzjoni tal-Perit jirriżulta illi s-stima totali tal-ispejjeż għax-xogħolijiet riparatorji hija dik ta' <u>**erbat elef tmien mija u tmien euro u ħamsin ċenteżmu (€ 4,808.50) bil-VAT inkluż**</u>.

7. Għalkemm il-Qorti mhijiex marbuta li toqgħod għall-fehmiet ta' perit maħtur minnha kontra l-konvinzjoni tagħha nnifisha (ara Art. 681 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta) , madanakollu l-*giudizio dell'arte* ma jistax u m'għandux jitwarrab faċilment,

sakemm ma jkunx jidher b'mod ċar li l-fehmiet u konklużjonijiet tal-perit huma irraġonevoli.[9]

8. Kif ġie ritenut bosta drabi mill-Qrati tagħna, il-konklużjonijiet milħuqa minn Perit maħtur mill-Qorti huma bħal materjali istruttorji oħrajn li jkunu kontrollabbli mill-ġudikant, tant li kif jingħad fl-Artikolu 681 tal-Kap. 12 il-Qorti mhijiex marbuta li taċċetta dawn il-konklużjonijiet kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha. Però, kif ingħad fis-sentenza fl-ismijiet **<u>Philip Grima v. Carmelo Mamo et noe</u>** (29 ta' Mejju 1998) mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) *"dan ma jfissirx ... illi l-Qorti tista' taghmlu b'mod legger jew kappriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'ragunjiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjonijiet ta' l- aspett tekniku tal-materja taht ezami"*. Dan ifisser illi l-Qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjonijiet ma kienux gusti u korretti. Din il-konvinzjoni pero' trid tkun waħda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku.

9. Il-Qorti ma' ssib xejn x'tiċċensura jew x'tiddubita mill-konklużjonijiet milħuqa mill-Perit Tekniku maħtur minnha u anzi tħoss illi l-kompitu tiegħu ġie mwettaq b'mod skrupoluż u dan wara li ta iktar minn opportunita' waħda lill-partijiet sabiex jressqu l-provi u jispjegaw il-pożizzjonijiet rispettivi tagħhom.

10. Dwar l-eċċezzjoni tal-intimat illi huwa ma għandux ibati spejjeż minħabba l-intempestivita' tal-azzjoni, il-Qorti tara illi din hija bbażata fuq l-argument illi kien diġà ntlaħaq ftehim bejn il-partijiet dwar kif għandhom jiġu rranġati l-ħsarat. Apparti mill-fatt illi t-trattattivi li jsiru qabel tiġi miftuħa kawża huma dejjem mingħajr preġudizzju u ma jistgħux jorbtu lill-partijiet, mill-*affidavit* tar-rikorrenti jirriżulta illi hija m'għandiex fiduċja fl-intimat li dan ikun kapaċi jagħmilha xogħolijiet ta' riparazzjoni skond is-sengħa u l-arti. Fi kwalsiasi każ il-kwistjoni tal-intempestivita' o meno tal-azzjoni tkun treġi u tagħmel sens meta l-eċċipjenti ikun ammetta t-talbiet u mhux meta, bħal ma ġara f'dan il-każ, ikun ikkuntestahom imqar *in parte.*[10]

11. Finalment dwar l-eċċezzjoni u l-insistenza fin-nota ta' sottomissjonijiet finali tiegħu mill-intimat illi l-ispejjeż għandha tbatihom ir-rikorrenti stante illi mill-bidu nett huwa kien sostna illi dawn ma jeċċedewx il-kompetenza tat-Tribunal għal Talbiet Żgħar, il-Qorti tqis illi għalkemm huwa veru illi numru ta' lanjanzi mressqa mir-rikorrenti ma ġewx ikkunsidrati b'mod favorevoli għaliha mill-Perit Tekniku, u

---

[9] Ara fost oħrajn is-sentenza App. Ċiv. 23.6.1967 fl-ismijiet **Bugeja et v. Muscat et** (Kollez. Vol: LI.i.389)
[10] Ara per eżempju s-sentenza **<u>Atlas Insurance Agency Limited v. Sea Malta Company Ltd. et.</u>** (PA, Ċit Nru 1263/2000/1 GCD, 29/10/2002).

b'estenzjoni allura, minn din il-Qorti, madanakollu qatt ma tressqet prova mill-intimat ta' dak li skond hu kien l-ammont ta' danni li ġew ikkawżati minnu, xi ħaġa li faċilment setgħet issir li kieku inkariga perit *ex parte* u ppreżenta r-relazzjoni tiegħu. Min-naħa tagħha r-rikorrenti ddikjarat fir-rikors promotur illi d-danni li qed titlob ma jeċċedux il-ġurisdizzjoni ta' din il-Qorti li jfisser illi dawn setgħu jvarjaw minn € 5,001 sa € 15,000. Għalhekk għalkemm huwa minnu illi l-ammont li ser jiġi likwidat huwa inqas mill-ġurisdizzjoni *ratione valoris* ta' din il-Qorti, madanakollu l-Qorti ma tistax tqis b'mod sodisfaċjenti kemm kienu l-bogħod minn xulxin il-pożizzjonijiet rispettivi tal-partijiet. Fi kwalunkwe każ jidher ċar illi għad-danni kkawżati lir-rikorrenti jaħti biss l-intimat u għalhekk jkun ġust u xieraq illi jkun hu biss illi jbati l-ispejjeż in konnessjoni mal-kawża.

Deċiżjoni

12. **Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qegħda tiddisponi mill-kawża billi:**

    i. **Tiddikjara illi l-intimat huwa responsabbli għall-ħsarat li ġew sofferti mir-rikorrenti fil-fond proprjetà tagħha 82, Eva, Triq il-Monsinjur Dandria, Msida b'kawża tax-xogħolijiet li saru fil-fond tiegħu sovrastanti;**

    ii. **Tillikwida d-danni hekk sofferti fl-ammont ta' erbat elef tmien mija u tmien euro u ħamsin ċenteżmu (€ 4,808.50);**

    iii. **Tikkundanna lill-intimat jħallas dan l-ammont lir-rikorrenti flimkien mal-imgħax legali dekoribbli mid-data tas-sentenza sad-data tal-effettiv pagament.**

Fir-rigward tal-ispejjeż dawn għandhom jitħallsu mill-intimat

V.G. Axiak — Y.M. Pace

Maġistrat — Dep. Reġistratur