Qorti tal-Maġistrati (Malta)

RIK NRU 165/2020: **MICHAEL MERCIECA (KI. 763661M) U LILIAN MERCIECA (KI. 50962M) V. BRIAN ABELA**

(IR-RISARCIMENT TAD-DANNI DIRETTI GHANDU IKUN TAT-TELF KOLLU LI DIK IL-PERSUNA TKUN SOFRIET LIEMA TELF GHANDU JITKEJJEL BILLI FOST AFFARIJIET OHRA JITTIEHED QIES TAS-SITWAZZJONI PERSONALI TA' DIK IL-PERSUNA)

MAĠISTRAT: DR. VICTOR G. AXIAK

8 ta' April 2024

IL-QORTI,

wara li rat ir-rikors ta' Michael Mercieca u Lilian Mercieca (msejjħa "r-rikorrenti") ippreżentat fit-3 ta' Settembru 2020[1] li permezz tiegħu talbu lil Brian Abela (msejjaħ "l-intimat") sabiex jidher quddiem il-Qorti fid-data appuntata għas-smiegħ u jwieġeb għat-talbiet tar-rikorrenti ossia billi jgħid 'l għaliex:

prevja kull dikjarazzjoni jew ordni li din l-Onorabbli Qorti tħoss neċessarju jew opportun li tagħmel, inti tħallas lir-rikorrenti is-somma għaxar t'elef tlett mija u ħamsin ewro (€10,350), liema somma hija, kemm għar-raġunijiet indikati hawn isfel u kif ukoll għal dawk magħrufa fil-Liġi, dovuta minnek - dan wara illi l-biswit il-propjetà tar-rikorrenti, kien hemm sitwata l-propjetà bin-numri sitta' u tmenin (86) u tmienja u tmenin (88), Triq San Ġwann, Fgura fejn sar żvilupp fil-propjetà tal-konvenut, liema żvilupp kien jikkonsisti fost l-oħrajn f'demolizzjoni u skavar tal-propjetà, u li bħala konsegwenza diretta tax-xogħol ta' kostruzzjoni, r-rikorrenti sofrew diversi ħsarat *stante* natura tal-ħsara li ġarbet r-residenza tar-rikorrenti, l-familja Mercieca ma kienx aktar possibbli għalihom li jkomplu jabitaw fil-propjetà, *kwindi* kellhom jikru residenza temporanja, u dan sakemm tiġi rimedjata l-ħsara kkaġunata mil-intimat kif ukoll jispiċċa kwalunkwe perikolu relatat max-xogħol ta' kostruzzjoni;

Illi l-partijiet kienu qablu li x-xogħol rimedjali ser jsir u jitħallas mil-konvenut, wara li dan aċċetta t-tort tad-dannu, di fatti x-xogħol rimedjali tlesta fi Frar tas-sena elfejn u tmintax (2018) u kwindi r-rikorrenti setu' jirritornaw jgħixu fir-residenza tagħhom. Illi l-atturi kienu kostretti jikru residenza min Novembru elfejn u sittax (2016) sa Frar elfejn u tmintax (2018), ghas-somma ta' għaxar t'elef tlett mija u ħamsin ewro (€10,350), iżda l-konvenuti baqa' ma ħallasx l-ammont dovut anki wara diversi interpellanzi;

Illi t-talba qegħda titressaq abbażi tal-premessi spjegati fid-dokument anness u mmarkat bħala DOK MM

Bl-imgħax fuq dan l-ammont u bl-ispejjeż kontrik li minn issa tinsab inġunt in subizzjoni.

wara li rat is-segwenti premessi elenkati fid-dokument anness mar-rikors:

[1] Fol 1-4

1. Illi r-rikorrenti huwa sidien tal-fond tmienja u erbgħin (84), Lili Mike, Triq San Ġwann, Fgura;

2. Illi biswit il-propjetà tar-rikorrenti, kien hemm sitwata l-propjetà bin-numri sitta' u tmenin (86) u tmienja u tmenin (88), Triq San Ġwann, Fgura, liema sid huwa l-intimat, hekk kif ġew infurmati r-rikorrenti mil-intimat stess;

3. Illi sar żvilupp fil-propjetà tal-intimat, liema żvilupp kien jikkonsisti fost l-oħrajn f'demolizzjoni u skavar tal-propjetà, kif kien kopert bil-permess tal-iżvilup b'referenza PA 02355/15, u emendi koperti bil-permess tal-iżvilup b'referenza PA 7897/16;

4. Illi bħala konsegwenza diretta tax-xogħol ta' kostruzzjoni, r-rikorrenti sofrew diversi ħsarat, b'mod partikolari spustament konsiderevoli fil-madum tal-art, liema rrenda l-art mhux linjari fejn l-ħajt diviżorju, fejn riżultat ta' dan seħħet inklinazzjoni fl-art tar-rikkorenti;

5. Illi dan kollu ġie ċ-ċertifikat mil-Perit Charles Buhagiar, f'diversi rapport datat erbatax (14) ta' Novembru elfejn u sittax (2016);

6. Illi f'rapport addizzjonali tal-Perit Charles Buhagiar datat l-ewwel (1) ta' Marzu elfejn u sbatax (2017), l-istess Perit ikkonstata li x-xogħol rimedjali neċessarju kien ser jammonta għal sitt elef, ħames mija, erba' ewro u ħamsa u ħamsin ċenteżmu tal-ewro (€6,504.55);

7. Illi bint ir-rikorrenti, u cioe' s-Sinjorina Dorienne Mercieca (detentriċi tal-karta tal-identità numru 63685M) kienet afflitta min diżabilità intellettwali u problemi ta' saħħa mentali, oltre' il-fatt li kienet konfinata fis-siġġu tar-roti. Għal dan il-fini qegħda tiġi annessa dikjarazzjoni informattiva datata tlieta (3) ta' Novembru elfejn u sbatax (2017) tal-ħaddiema soċjali, li kienet issegwi lil Sinjorina Dorienne;

8. Illi sfortunatament, intużat il-kelma "kienet" proċedentament minħabba li fil-kors ta' din is-sena s-Sinjorina Dorianne Mercieca ġiet nieqsa;

9. Illi allaċċat mal-ħsara indikata fir-rapport mmarkat DOK B, il-Perit Buhagiar indika ukoll, li *stante* natura tal-ħsara li ġarbet r-residenza tar-rikorrenti, l-familja Mercieca ma kienx aktar possibbli għalihom li jkomplu jabitaw fil-propjetà, *kwindi* kellhom jikru residenza temporanja, u dan sakemm tiġi rimedjata l-ħsara kkaġunata mil-intimat kif ukoll jispiċċa kwalunkwe perikolu relatat max-xogħol ta' kostruzzjoni;

10. Illi l-intimati kienu kostretti jikru residenza min Novembru elfejn u sittax (2016) sa Frar elfejn u tmintax (2018);

11. Illi min Novembru elfejn u sittax (2016) sa Diċembru elfejn u sittax (2016), r-rikorrenti ħalsu l-ammont ta' disa' mitt ewro (€900) rappreżentanti erba mija u ħamsin ewro (€450) kull xahar, għal kirja tal fond Numru 64, The Emeralds, Flat numru 3, Triq Francesco Buhagiar, Birkirkara. fejn wara li skada il-kuntratt ta' kirja, r-rikorrenti krew il-fond 15, Dar il-Hena, Triq il-Maqsab, Marsaskala, versu kera ta' sitt mija u ħamsa u sebgħin ewro (€675), għal perjodu min Jannar elfejn u sbatax (2017) u Frar elfejn u tmintax (2018), u jammonta għal disa' t'elef erba' mija u ħamsin ewro (€9450), li kumplessivament is-somma hija ta' għaxar t'elef tlett mija u ħamsin ewro (€10,350);

12. Illi l-atturi għandhom fil-pussess tagħhom l-ircevuti kollha imħallsin;

13. Illi permezz ta' ittra legali datata sbatax (17) ta' Lulju elfejn u sbatax (2017), s-Sur Abela ġie intimat sabiex jersaq għal ħlas rigwardanti l-materja tal-kawża *de quo,* fejn l-intimat baqa' inadempjenti;

14. Illi permezz ta' ittra datata erba' u għoxrin (24) ta' Awwissu, elfejn u sabatx (2017), il-Perit Charles Buhagiar ikkomunika mal "Building Regulations Office" sabiex jitlob kopja tal-garanzija bankarja u l-polza tal-assigurazzjoni, invista li kien għad ma kienx hemm ftehim kif l-ħsara ser tiġi rimedjata;

15. Illi l-partijiet kienu qablu li l-ħsara x-xogħol rimedjali ser jsir u jitħallas mil-imtimat, wara li dan aċċetta t-tort tad-dannu.

16. Illi di fatti x-xogħol rimedjali sar fi Frar tas-sena elfejn u tmintax (2018), fejn ġialadarba kien lest, r-rikorrenti rritornaw jgħixu fir-residenza tagħhom;

17. Illi permezz ta' ittra legali datata sbatax (17) ta' Mejju tas-sena elfejn u tmintax (2018), r-rikorrenti talbu lil intimat sabiex jagħmel tajjeb għad-dannu fi ħlas ta' kera fl-għaxar t'elef tlett mija u ħamsin ewro (€10,350);

18. Illi wara li baqa' inadempjenti fil-ħlas, r-rikorrenti intavolaw ittra ġudizzjarja ai termini tal-artikolu 166A tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, datata seba' (7) ta' Settembru tas-sena elfejn u tmintax (2018) fejn reġa intalab il-ħlas dovut;

19. Illi l-intimat ċaħad li tali ammont huwa dovut u tenna li ma kienx hemm lok sabiex l-atturi jikru residenza alternattiva;

wara li rat ir-risposta tal-intimat ippreżentata fit-30 ta' Ottubru 2020[2] li permezz tagħha wieġeb kif ġej:

Illi t-talba attriċi hi manifestament infondata kemm fil-fatt u kemm fid-dritt u għandha għaldaqstant tiġi respinta bl-ispejjeż kontra l-atturi għas-segwenti raġunijiet:

1. Illi l-kreditu pretiż mill-atturi mhux dovut stante li l-ispejjeż li qiegħdin jilmentaw fuqhom l-atturi ġew inkorsi minnhom mingħajr bżonn, fuq għażla personali tagħhom u mingħajr ħtija da parti tal-intimat esponent;

2. Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost, da parti tiegħu l-esponent dejjem offra kumpens ġust lill-atturi għall-kirja ta' akkomodazzjoni alternattiva li tkopri dak il-perjodu matul liema l-istess atturi ħarġu mill-proprjeta' tagħhom ġewwa l-Fgura sakemm l-esponent kien qiegħed jagħmel u jlesti x-xogħolijiet ta' demolizzjoni, ta' skavar u ta' kostruzzjoni sa l-ewwel sular fil-proprjeta' tiegħu, fejn l-esponent saħansitra kien offra, bi *buona gratia* tiegħu, li jħallas lill-atturi ammont żejjed ekwivalenti għal xahar kera li l-atturi kienu qiegħdin iħallsu f'dak il-perjodu u dan sabiex jagħmel tajjeb għal kwalsiasi inkonvenjent li seta' arrekalhom;

3. Illi l-esponent jikkonferma li l-imsemmija xogħolijiet ta' demolizzjoni, ta' skavar u ta' kostruzzjoni tal-ewwel sular li kien qiegħed jagħmel fil-proprjeta' tiegħu ħadu minn Novembru tas-sena elfejn u sittax (2016) sat-tlieta (3) ta' Frar tas-sena elfejn u sbatax (2017) sabiex ġew ikkompletati;

4. Illi barra min hekk, l-esponent diġa' kien għamel tajjeb għal dawk ix-xogħoljiet rimedjali li kien hemm bżonn li jsiru fil-proprjeta' tal-atturi ġewwa l-Fgura riżultat ta' dan l-iżvilupp li l-esponent kien qiegħed jagħmel fil-proprjeta' tiegħu, u kwalsiasi allegat dewmien li seta' kien hemm fit-tlestija tal-imsemmija xogħolijiet rimedjali hu solament attribwibbli lill-atturi;

5. Illi jingħad ukoll li f'dak il-perjodu matul liema l-esponent kien qiegħed jagħmel l-imsemmija xogħolijiet rimedjali fil-proprjeta' tal-atturi, l-istess proprjeta' kienet f'kondizzjoni abitabbli u għalhekk l-atturi għażlu li ma jirritornawx lura f'darhom minn Frar tas-sena elfejn u sbatax (2017) sa Frar tas-sena elfejn u tmintax (2018) solament minħabba r-raġunijiet personali tagħhom u mhux minħabba xi responsabbilita' da parti tal-intimat;

6. Illi allura, tenut kont ta' dak kollu hawn fuq magħdud, jirriżulta li l-atturi vvakaw il-proprjeta' tagħhom għal dan it-tul ta' żmien mingħajr bżonn u fuq għażla personali tagħhom, b'dan li s-somma vvantata hi ċertament sproporzjonata hu mhux dovuta lilhom mill-esponent kif mill-atturi pretiż;

7. Illi din il-kwistjoni bejn il-partijiet baqgħet s'issa pendenti minħabba raġunijiet imputabbli unikament lill-atturi billi dawn qiegħdin jippruvaw japprofittaw ruħhom mill-*buona gratia* tal-esponent minkejja li huma jafu li l-esponent dejjem għamel dak kollu possibbli min naħa tiegħu sabiex jagħmel tajjeb għal kwalunkwe ħsara u nkonvenjent li setgħu ġew subiti mill-atturi minħabba fih.

8. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri permessibbli mill-Liġi jekk ikun il-każ.

wara li semgħet ix-xhieda u, fejn applikabbli, qrat it-traskrizzjoni tat-testimonjanza tagħhom,

---

[2] Fol 9-10

wara li rat id-dokumenti kollha proċesswali,

wara li semgħet it-trattazzjoni finali li saret bil-fomm fis-seduta tat-22 ta' Jannar 2024:

- għan-nom tar-rikorrenti, mill-Avukat Dr. Dustin Camilleri,
- għan-nom tal-intimat, mill-Avukat Dr. Naomi Schembri.

qed tagħti din is-

Sentenza

1. Ir-rikorrenti, propjetarji tal-fond numru 84, Lili Mike, Triq San Ġwann, Fgura fetħu l-kawża għar-risarċiment tad-danni li jgħidu li sofrew b'kawża ta' xogħolijiet ta' demolizzjoni, skavar u kostruzzjoni li saru fil-fond adjaċenti, ossia fil-fond numru 86/88. Triq San Ġwann, Fgura, proprjetà tal-intimat. Id-danni reklamati m'humiex dawk relatati max-xogħolijiet rimedjali li kien hemm bżonn fil-fond tar-rikorrenti, għaliex fuq dawn kien hemm qbil bejn il-partijiet u filfatt ix-xogħolijiet saru a spejjeż tal-intimat. Madanakollu r-rikorrenti qed jitolbu kumpens għall-ispejjeż li kellhom iħallsu sabiex jikru akkomodazzjoni alternattiva matul il-pendenza tax-xogħolijiet inkluż dawk rimedjali. Skond ir-rikorrenti huma kellhom jikru żewġ postijiet biex jgħixu fihom bejn Novembru 2016 u Frar 2018 - meta skond huma tlestew ix-xogħolijiet rimedjali - u nefqu s-somma ta' € 10,350.

2. L-intimat joffri numru ta' difiżi fosthom (i) illi r-rikorrenti nefqu l-ispejjeż bla bżonn u mingħajr tort tal-intimat, (ii) illi huwa dejjem offrilhom kumpens ġust għall-kiri ta' akkomodazzjoni alternattiva sakemm kellhom jitlestew ix-xogħolijiet sal-ewwel sular tal-iżvilupp fil-proprjetà tiegħu u f'dan ir-rigward offrilhom *ex gratia "ammont żejjed ekwivalenti għal xahar kera li l-atturi kienu qegħdin iħallsu f'dak il-perjodu"*, (iii) illi x-xogħolijiet fil-proprjetà tiegħu ħadu minn Novembru 2016 sat-3 ta' Frar 2017 u l-proprjetà tar-rikorrenti kienet abitabbli minn Frar 2017 sa' Frar 2018, (iv) illi kwalsiasi dewmien li seta' kien hemm sabiex isiru x-xogħolijiet rimedjali huwa attribwibbli għar-rikorrenti, (v) illi huwa diġà għamel tajjeb għax-xogħolijiet rimedjali li kien hemm bżonn li jsiru fil-fond tar-rikorrenti, (vi) illi finalment għalhekk is-somma mitluba mir-rikorrenti hija sproporzjonata.

Provi

3. Fl-1 ta' Frar 2021 xehed ir-rikorrent **<u>Michael Mercieca</u>** li ppreżenta numru ta' dokumenti mmarkati Dok MM1 – MM7[3]. Peress illi x-xhieda tiegħu ma ġietx traskritta minħabba problema fir-reġistrazzjoni tal-awdjo, il-Qorti ordnat li dan jerġa jixhed in eżami fis-seduta tal-21 ta' Novembru 2022[4]. Fix-xhieda tiegħu huwa

[3] Fol 21-46
[4] Fol 110A-110D

qal li kienu ili jgħix fil-proprjetà tiegħu għal madwar tmienja u tletin (38) sena. Ikkonferma li b'kawża ta' xogħolijiet li saru fil-fond ta' maġenbu, proprjetà tal-intimat, huwa sofra ħsarat fid-dar tiegħu fosthom fil-madum fejn saħansitra infetaħlu fil sħiħ u tbewwaq. Spjega li l-livell tal-madum kien għola u li l-madum infetħu minn ma xulxin. Kellu ukoll konsenturi, ħsara fiċ-ċnagan fil-ġenb tad-dar u ħsara fil-bir. Il-ħsarat strutturali seħħew fl-2016 meta beda l-iskavar. Huwa immedjatament kellem lill-intimat u dan bagħat lill-perit tiegħu li ltaqa ukoll mal-perit tar-rikorrenti, il-Perit Charles Buhagiar fuq il-post. Skond ir-rikorrent, ir-rikorrent ried li l-madum jitranġa u mhux jinbidel minkejja r-rakkomandazzjoni tal-Perit Buhagiar li dan jiġi mibdul.

Il-familja tagħhom dak iż-żmien kienet tikkonsisti f'sitt membri u ċioe hu, martu Lilian, binthom Dorianne li kienet issofri minn *cerebral palsy* u kienet konfinata f'siġġu tar-roti u ż-żewġt itfal l-oħra Analise u Norbert. Dorianne kienet għal kollox dipendenti fuq il-familja tagħha għall-bżonnijiet tagħha.

Ir-rikorrent ikkonferma d-dokumenti li kien esebixxa bil-ġurament tiegħu fis-seduta tal-1 ta' Frar 2021 ossia dawk immarkati bħala Dok MM1 sa MM7[5].

Rigward Dok MM5[6] ikkonferma illi t-tifla tiegħu kienet tiġi segwita minn *social worker* li taħdem mal-Aġenzija Sapport. Dan id-dokument konsistenti f'ittra datata 3 ta' Novembru 2017 huwa redatt minn ċertu Maria Micallef li fis-seduta tas-7 ta' Ottubru 2021 ttellgħet tixhed sabiex tikkonferma dak miktub minnha[7]. Fl-ittra hemm indikat *inter alia* illi Dorianne Mercieca kellha diżabilità intellettwali u problemi ta' saħħa mentali, li kienet dipendenti għal kollox fuq il-ġenituri tagħha, li kellha biża kbira li timxi kemm barra u kif ukoll ġewwa partikularment fejn l-art ma tkunx dritta jew fejn issib ostakli, li kienet tiddejjaq mill-istorbju u li kellha imġieba diffiċli.

Ir-rikorrent ikkonferma ukoll ir-rapporti li għamel il-perit tiegħu ossia l-Perit Charles Buhagiar datati 14 ta' Novembru 2016[8] u 1 ta' Marzu 2017[9] rispettivament.

Huwa saħaq illi l-Perit qallu biex ma jibqax jgħixu fid-dar sakemm jitlesta ċertu xogħol għaliex kienet f'qagħda perikoluża. Kien għalhekk illi kellu joħroġ lill-familja mid-dar u filfatt inizjalment kera appartament għal Novembru u Diċembru 2016 li

[5] Fol 21-46
[6] Fol 34
[7] Fol 60A-62
[8] Dok MM6 a fol 35-44
[9] Dok MM7 a fol 45-46

għalih nefaq kera ta' € 450 fix-xahar[10] u imbagħad kera post ġewwa Marsaskala mit-3 ta' Jannar 2017 sat-3 ta' April 2018 veru l-kera ta' € 675 fix-xahar[11].

Ikkonferma illi r-rikorrenti ma kienux qed jitolbu kumpens għall-ħsarat li sofrew fil-fond tagħhom għaliex fuq dawn kien intlaħaq ftehim. Però qed jitolbu kumpens għall-kera li kellhom jonfqu sabiex jgħixu f'akkomodazzjoni alternattiva sakemm jitlestew ix-xogħolijiet.

Fuq mistoqsija tal-Qorti dwar jekk meta tkellmu fuq il-ħsarat li saru fil-post kienu tkellmu ukoll mal-intimat dwar l-akkomodazzjoni alternattiva r-rikorrent wieġeb kif ġej:

> "Xhud: Iva infatti għidtlu, minn dejjem għidtlu l-Brian għidtlu jiena għidtlu taf li b'dawn l-affarijiet ma nistax noqgħod hawn hekk għidtlu sa ma jsir ix-xogħol. Għidtlu jekk trid issibli inti speċi sibli għidtlu biex forsi ma tgħidtx li qed napprofitta ruħi qed insib x'imkien aħjar milli għandi għidtlu jiena l-bżonnijiet li rrid, il-bżonnijiet tal-familja tiegħi speċjalment tat-tifla li kienet b'kundizzjoni.
>
> Qorti: U x'kienet ir-reazzjoni, x'kienet ir-reazzjoni tiegħu?
>
> Xhud: Kien jgħidli le kien jgħidli tħabbelx speċi rasek għandi l-insurance, l-insurance ittik kollox hi, tista' tikri fejn trid u dejjem baqa' l-istess affarijiet. U meta wasalt li jiena għidtlu ma nistax nibqa' b'din is-sitwazzjoni qalli għax l-insurance qalli speċi l-insurance qisha ħarbet minnha qalli jekk trid fittxa inti l-insurance. Għidtlu dawk affarijiet tiegħek mhux li nfittxhom jiena."

4. In kontroeżami fis-seduta tat-23 ta' Jannar 2023[12] ir-rikorrent **<u>Michael Mercieca</u>** meta ġie mitlub jikkonferma li kien għall-ħabta ta' Diċembru 2016, Jannar 2017, li kien kellem lill-intimat fuq il-ħsarat li sab fil-proprjetà tiegħu, dan wieġeb li ma kienx jiftakar bl-eżatt meta sar dan id-diskors.

   Mitlub jikkonferma illi l-madum tad-dar tiegħu ma kienx tkisser iżda kien inqala parti mill-*grouting* huwa wieġeb fl-affermattiv u qal illi l-madum kien tbaxxa u l-fil kien infetaħ tul il-post kollu. Tenna però illi xorta kellu bżonn jinbidel għaliex l-ispazju bejn il-madum kien kiber wisq u dan anke skond il-parir tal-Perit Charles Buhagiar.

[10] Dok MM2 a fol 22-23
[11] Fol 24-31
[12] Fol 113-115

5. Fit-3 ta' Mejju 2021 xehdet ir-rikorrenti **Lilian Mercieca**[13] li kkonfermat illi l-familja tagħha kellha toħroġ mid-dar minħabba x-xogħolijiet li kienu qed isiru fil-proprjetà adjaċenti tal-intimat. Qalet li t-tifla tagħha Dorianne, li sadanittant ġie nieqsa, kienet tbati minn *cerebral palsy, panic attacks* u dipressjoni. Għal bidu kienet timxi iżda imbagħad kellha tibda tuża siġġu tar-roti mill-2007 'l quddiem.

   Qalet illi huma ħarġu mill-post tagħhom f'Mejju 2016 meta beda x-xogħol ta' twaqqiegħ sabiex it-tifla ma jkollix attakki tal-paniku minħabba l-istorbju. Huma kien kellmu lill-intimat u qalulu li ser ikollhom joħorġu imqar sakemm jibda x-xogħol ta' bini. Imbagħad kienet saritilhom ukoll il-ħsara. Kien infetħilhom il-madum u l-perit kien qallhom li kien iċċaqlaq il- pedament tad-dar.

   Ix-xogħolijiet bdew f'Mejju 2016 u indunaw bil-ħsarat f'Awwissu 2016.

   Spjegat illi huma diġà kellhom xofa b'dak li tista' tagħmel Dorianne meta ikun hemm l-istorbju u dan għaliex fil-passat ta' ħdejhom kien waqqa' u t-tifla kienet tbati bl-attakki ta' paniku u kienet sa anke toqgħod tagħlaq widnejha.

   Mistoqsija mill-Qorti jekk kienux infurmaw lill-intimat meta telqu mill-post tagħhom f'Mejju 2016 din wieġbet hekk:

   > "Lilian Mercieca: Le, ghidnilu li ma konnix se ndahhluh fi spejjez jigifieri. Ghidnilu ahna ha nohorgu ghidnilu imma mbaghad meta rajna l- hsara u rajna li l- affarijiet ha jitwalu kien ir-ragel tieghi sabu u qallu. Qallu hija issa ara ssiblix fejn nikri jekk trid il-kumdita' tieghek biex jigifieri l- ispejjez ikunu li hu jista' jkun johroghom. Qallu jien basta jkun tajjeb u adattat ghat-tifla. Qallu ghaliex jien ma nistax nibqa' nhallas il-kera."

   Ikkonfermat illi r-rikorrenti tħallsu mill-intimat għall-ħsarat strutturali li soffrew fil-fond tagħhom iżda ma kienx qabel li jħallashom tal-kera minħabba li skond hu huma kienu għamlu dan b'kapriċċ. Il-kera li jridu kumpens tagħha hija dik għall-perjodu Novembru 2016 sa Frar 2018 meta daħlu lura d-dar tagħhom. Spjegat illi wara l-ewwel xahrejn fejn kienu qed joqgħodu ġewwa appartament is-sid ried il-post lura u kien għalhekk li r-raġel tagħha kien qal lill-intimat jekk riedx isiblu post alternattiv huwa stess. L-intimat però rrifjuta u kien għalhekk li r-rikorrenti sabu post ieħor li huma krew minn Jannar 2017 sa' Frar 2018.

   Ikkonfermat li t-tifla kienet tiġi segwita minn Maria Micallef, *social worker* mill-Aġenzija Sapport

6. In kontroeżami fis-seduta tat-23 ta' Jannar 2023[14] ir-rikorrenti **Lilian Mercieca** nnegat illi x-xogħolijiet fil-proprjetà tal-intimat kienu bdew f'Settembru 2016 u sostniet li dawn bdew f'Mejju 2016. F'Settembru 2016 kienu kellmu lill-intimat dwar il-ħsarat li feġġew.

---

[13] Fol 49-53
[14] Fol 112

7. Fit-3 ta' Mejju 2021 xehed ukoll il-**Perit Charles Buhagiar**[15] li kkonferma li huwa kien jassisti lir-rikorrenti bħala klijenti tiegħu għal diversi snin. Spjega li qabel beda l-iżvilupp fil-fond tal-intimat huwa kien għamel *conditional report* fil-fond taar-rikorrenti u sab li ma kellhom l-ebda ħsarat, li l-madum kien perfett u li ma kellhomx konsenturi. Huwa kkonferma r-rapporti li rrilaxxa fl-14 ta' Novembru 2016 (Dok MM6[16]) u fl-1 ta' Marzu 2017 (Dok MM7[17]). Rigward l-ewwel rapport qal illi huwa kien sab li waqt l-iskavar li sar fil-fond tal-intimat ma kienux tħallew iż-żewġ piedi u nofs kif suppost bil-liġi u kien minħabba dan l-iskavar illi saru ħsarat evidenti fil-fond tar-rikorrenti. Jaf li kien iċċaqlaq il- madum fil-kuritur kollu, kien hemm konsenturi fil-ħitan u anke f' ħitan laterali. Huwa għalaq l-ewwel rapport tiegħu bis-segwenti kliem:

> "I declare that the above-mentioned defects and damages as a result of works carried out in the 'development of the adjacent property as per PA/ 02355 /15 at the address: 86, 88, Triq San Gwann, have a substantial negative impact on the value of the ground floor maisonette and adequate compensation for the remedial works required to restore the property's structural stability and original state of finishing is necessary."

Rigward it-tieni rapport tiegħu l-Perit ikkonferma illi huwa kien ta parir lir-rikorrenti sabiex joħorġu mill-post tagħhom għal żewġ raġunijiet: (i) qabel xejn minħabba li t-tifla tar-rikorrenti kienet ma tiflaħx serjament u ma setgħux joqgħodu għall-ħsejjes u l-istorbju li kienu qegħdin isiru, (ii) inoltre skond il-Perit meta jsiru dan it-tip ta' xogħlijiet ossia meta wieħed jiskava u jinżel xi tlett metri 'l isfel mill-livell tal-fond tar-rikorrenti kien hemm ċans li tiġi kkawżata sitwazzjoni ta' periklu għar-rikorrenti:

> "It is to be noted that due to the present state of this property the family Mercieca cannot reside in their house and had to lease a residential property at€ 675.00 per month starting from the 1st January, 2017. Prior to this the Mercieca family resided in a property leased at€ 450.00 per month."

Fl-istess rapport huwa għamel elenku tax-xogħolijiet rimedjali li kienu neċessarji u kkwantifika l-ħsarat fl-ammont ta' € 6,504.55.

Rigward id-dokument esebit mir-rikorrent Mercieca u mmarkat bħala Dok MM4[18] huwa qal li din kienet ittra li huwa bagħat fl-24 ta' Awwissu 2017 lill-*Building*

[15] Fol 54-57
[16] Fol 35-44
[17] Fol 45-46
[18] Fol 33

Regulations Office biex jiġbdilhom l-attenzjoni għall-fatt li x-xogħolijiet ma kienux saru b'mod korrett. Minkejja li fix-xhieda tiegħu qal li huwa kien bagħat din l-ittra sabiex l-uffiċju jinvestiga l-iżvilupp, jidher filfatt illi l-ittra ntbagħtet sabiex jinforma lill-uffiċċju illi minkejja li l-intimat kien aċċetta r-responsabiltà tad-danni kkawżati minnu madanakollu huwa ma riedx jagħti kumpens ġust għalihom u għalhekk talab lill-uffiċċju sabiex ifornih b'kopja tal-garanziji bankarjarji u l-polza tal-assigurazzjoni li l-intimat kellu jieħu skond il-liġi qabel ma beda jwettaq ix-xogħolijiet:

> "As a consequence of these damages my client and his family which includes a daughter with physical disabilities had to move out of their house and rented alternative accommodation elsewhere. Obviously we would like Mr. Abela to repair these damages so that my client can move back Into his house.
>
> In these circumstances and in view of the reluctance Mr. Abela is showing in carrying out the necessary .remedial work we would like to kindly request that you provide us with copies of the bank guarantees and of the insurance policy which Mr. Abela should have done as per "damages to third parties regulations".

Il-Perit xehed illi huwa baqa' ma rċeviha l-ebda risposta mill-istess uffiċju għall-ittra tiegħu.

8. Fis-7 ta' Ottubru 2021 u fil-11 ta' Jannar 2021 xehdu bil-mezz ta' *affidavits* **Paul Ellul**[19] u **Carmen Vella**[20] li kkonfermaw bil-ġurament tagħhom li huma kienu krew il-postijiet rispettivi tagħhom lir-rikorrenti u kienu ħarġulhom ir-riċevuti li ġew esebiti mir-rikorrent Michael Mercieca a fol 22-31 tal-proċess.

9. Fis-7 ta' Ottubru 2021 xehdet *viva-voce* **Maria Micallef**[21] li kienet is-*social worker* fi ħdan l-Aġenzija Sapport li kienet tieħu ħsieb lit-tifla tar-rikorrenti. Hija kkonfermat li ħarġet l-ittra datata 3 ta' Novembru 2017 esebita bħala Dok MM5 a fol 34 tal-proċess. Kif ġa ngħad fl-ittra hemm indikat *inter alia* illi Dorianne Mercieca kellha diżabilità intellettwali u problemi ta' saħħa mentali, li kienet dipendenti għal kollox fuq il-ġenituri tagħha, li kellha biża kbira li timxi kemm barra u kif ukoll ġewwa partikularment fejn l-art ma tkunx dritta jew fejn issib ostakli, li kienet tiddejjaq mill-istorbju u li kellha imġieba diffiċli.

10. Fit-2 ta' Mejju 2022 xehed l-intimat **Brian Abela** bil-mezz tal-*affidavit*[22]. Huwa qal illi fl-2016 kien għamel ħsieb li jibda jiżviluppa sit proprjetà tiegħu bin-numru

---

[19] Fol 63-65
[20] Fol 75-83
[21] Fol 60A-62
[22] Fol 90-107

86/88 ġewwa Triq San Ġwann, Fgura. F'nofs is-sena 2016 kien ċempillu l-ġar, ir-rikorrent Michael Mercieca, biex jinfurmah illi hu u l-familja tiegħu ma kienux qed jgħixu fil-fond tagħhom imma kienu qed jgħixu band' oħra bil-kera u sabiex isaqsih meta kien beħsiebu jibda bix-xogħolijiet sabiex filkas jibqgħu jgħixu barra. L-intimat wieġbu li kien ser jieħu xi stimi u li kellu jibda malli jikseb dak li xtaq. F'Ġunju 2016 inkariga lill-Perit Cleaven Tabone sabiex jagħmel *condition report* fuq il-proprjeta tiegħu u tar-rikorrenti. Waqt li kienet qed l-ispezzjoni fil-fond tar-rikorrenti dawn tal-aħħar tawh il-permess li jqatta l-iktar viċin possibbli mal-ħajt diviżorju u filfatt ġie iffirmat ftehim fl-20 ta' Ġunju 2016, liema ftehim ġie sussegwentement kristalizzat f'kuntratt pubbliku fid-9 ta' Settembru 2016.[23] Fid-9 ta' Lulju 2016 iffirma kuntratt ta' xogħolijiet mal-kuntrattur u dan beda x-xogħolijiet lejn l-aħħar ta' Settembru 2016 ossia ftit ġranet wara li ġie ffirmat il-kuntratt pubbliku.

Skond l-intimat ix-xogħolijiet ta' twaqqiegħ u skavar tlestew fl-aħħar ta' Novembru 2016 u għalhekk skond hu x-xogħolijiet li setgħu jitqiesu ta' periklu jew inkonvenjent kienu lesti sadakinhar. Fit-3 ta' Frar 2017 tlesta s-saqaf tal-*basement* u fis-27 ta' Frar 2017 tlesta l-*garage* li jiġi livell mar-residenza tar-rikorrenti. F'Jannar 2017 kien avviċinah ir-rikorrent Michael Mercieca fuq xi ħsarat li kien sab fil-proprjetà tiegħu. L-intimat jgħid li aċċetta li jagħmel it-tiswijiet neċessarji però mhux li jagħmel tajjeb għall-kirjiet. Huwa reġa nkariga lill-Perit Tabone din id-darba sabiex jagħmel rapport tad-danni u filfatt fl-14 ta' Jannar 2017 dan ħareġ rapport b'elenku tad-danni. Huwa aċċetta li jħallas l-ispejjeż relattivi u skond hu x-xogħolijiet rimedjali ma kellhomx jieħdu iżjed minn xahar u lanqas ma kien hemm il-ħtieġa li r-rikorrenti joħorġu mill-proprjetà tagħhom għajr għal meta kellhom jinbidlu l-madum.

Skond l-intimat il-Perit Tabone dejjem kien taħ parir li l-proprjetà tar-rikorrenti kienet bla periklu u abitabbli iżda madanakollu r-rikorrenti ddeċidew b'kapriċċ li jibqgħu jikru minflok ma marru lura fil-post. Inoltre qal illi meta ġie biex jagħmel it-tiswijiet ir-rikorrenti dejjem ġew b'xi intoppi li wasslu sabiex ix-xogħolijiet damu biex jitlestew. F'dan ir-rigward semma erba istanzi partikulari ossia (i) meta r-rikorrenti riedu assolutament li jinbidel il-madum tagħhom minkejja li skond il-Perit Tabone ma kienx hemm il-ħtieġa li jsir dan (stante illi ma kienux inkissru), xi ħaġa li finalment l-intimat aċċetta li jagħmel *buona volontà* tiegħu, (ii) ir-rikorrenti damu diversi xhur biex jagħżlu l-madum il-ġdid li riedu huma, (iii) il-ħaddiem li għażlu r-rikorrenti sabiex jqiegħed il-madum dam diversi xhur u baqa' ma ġiex sal-aħħar tas-sena 2017 meta imbagħad ir-rikorrenti talbuh isib ħaddiem huwa stess li filfatt wettaq ix-xogħolijiet neċessarji bejn is-6 ta' Jannar 2018 u t-23 ta' Frar 2018, (iv) ir-rikorrenti ma kkoperawx miegħu u mal-ħaddiema tiegħu tant illi l-intimat

[23] Fol 93-95

għamel żmien jipprova jikkuntattjahom sabiex jiftehmu data meta kellhom isiru x-xogħolijiet. Dan wassal sabiex kellu saħansitra jibgħatilhom ittra bl-avukat fit-8 ta' Lulju 2017[24].

Għalhekk skond l-intimat li kieku ma kienx għal dan id-dewmien inġustifikabbli, ix-xogħolijiet rimedjali kienu ikunu lesti l-iktar tard sal-aħħar ta' Marzu 2017 u mhux sa Frar 2018, ċioe id-data sa meta r-rikorrenti baqgħu jgħixu fl-akkomodazzjoni mikrija lilhom.

L-intimat saħaq li wara dan kollu u wara li kienu sodisfatti bix-xogħolijiet ta' tiswijiet li kienu saru, ir-rikorrenti bagħtulu ittra legali b'talba għall-ħlas tas-somma ta' € 10,350 tal-kirjiet li ħallsu minn Novembru 2016 sa' Frar 2018. Huwa rrispondihom b'ittra legali datata 5 ta' Lulju 2018 fejn fost affarijiet oħra fakkarhom li huwa kien dejjem offrilhom illi jħallashom ta' xahrejn kera u filfatt kien offrilhom € 1,350 peress illi kienu qalulu li kienu qed jikru bir-rata ta' € 675 fix-xahar. Infurmahom ukoll illi apparti li huma vvakaw il-fond tagħhom kontra r-rakkomandazzjoni tal-perit tiegħu, il-vertenza kienet twalet minħabba l-aġir tar-rikorrenti. Għalhekk huwa kien għamilhom l-aħħar offerta u ċioe informahom li kien lest li *ex gratia* jħallashom ta' tlett xhur kera (€ 2,025). Madanakollu r-rikorrenti ma aċċettawx din l-offerta.

Finalment huwa għalaq l-*affidavit* tiegħu billi wera l-preokkupazzjoni tiegħu illi r-rikorrenti kienu qed ikunu diżonesti miegħu billi huma kienu diġà qed jikru post ieħor qabel ma beda bix-xogħolijiet.

11. Fil-kontroeżami tiegħu li sar fis-seduta tat-13 ta' Novembru 2023, l-intimat **Brian Abela**[25] ikkonferma illi r-rikorrenti ma kienux qed jirrisjedu d-dar tagħhom meta bdew ix-xogħolijiet. Qal li qabel ma beda bix-xogħolijiet huwa kien iltaqa' magħhom u r-r-rikorrent kien qallu li kienu lesti li jibqgħu jgħixu barra l-post sakemm jitlestew ix-xogħolijiet.

    Wara li ħarġu l-ħsarat huwa jaf li l-periti rispettivi kienu ltaqgħu sabiex jitkellmu. Jaf li l-perit tiegħu kien qallu li fil-fehma tiegħu r-rikorrenti setgħu jerġgħu jmorru jgħixu lura fil-fond tagħhom, però ma jafx kif kienu baqgħu bejniethom il-periti. Għall-mistoqsija dwar jekk jiftakarx illi l-intimati kienu qalulu li skond il-Perit Buhagiar ma setgħux jidħlu lura fil-post tagħhom sakemm jinbena l-ewwel sular, huwa qal li r-rikorrent kien qallu biss li ser jibqgħu barra sakemm iħaffru. Pero' fil-

[24] Fol 106
[25] Fol 139-141

fehma tal-intimat sa' Frar 2017 huwa kien lesta, fis-sens, illi kien tela' sal-livell tal-post tar-rikorrenti.

Mitlub jikkonferma illi r-rikorrent kien infurmah li kien ser ikollu jiċċaqlaq mill-post li kien qed jinkrielu minħabba li s-sid ried il-post lura, l-intimat ikkonferma li kien sar dan id-diskors imma tenna illi huwa minn dejjem qallu li ma kienx ser jagħmel tajjeb għall-ispejjeż tal-kirja għaliex il-perit tiegħu kien qed jgħidlu li l-post tar-rikorrenti kien wieħed abitabbli.

Finalment mitlub jikkonferma illi huwa kien qal lir-rikorrent li kien ser tkopri kollox l-assigurazzjoni, l-intimat sostna illi dak id-diskors kien sar biss fir-rigward tal-ispejjeż tal-ħsarat u mhux fuq il-kirja. Qal illi kien biss fl-aħħar u ċioe meta tlestew ix-xogħolijiet rimedjali illi kien bagħat jinfurmah bl-avukat illi ried il-flus tal-kera. L-intimat però ċċara illi fil-verita' anke qabel kienu tkellmu fuq dan is-suġġett imma skond hu l-perit tiegħu dejjem sostna illi r-rikorrenti setgħu jmorru jgħixu lura fil-post.

12. Fit-13 ta' Frar 2023 xehed il-**<u>Perit Cleaven Tabone</u>**[26]. Huwa qal li l-intimat kien ingaġġah sabiex japplikalu għal *basement* u *residential block* u sabiex wara li jottjeni l-permess jeħodlu ħsieb il-proġett. Huwa kkonferma li kien mar fil-post tar-rikorrenti u għamel *condition report* qabel bdew ix-xogħolijiet.[27] Skond in-noti tiegħu dawn bdew fl-aħħar ta' Settembru 2016 u saru skond *method statement* li esebixxa bħala Dok CT1[28]. Huwa kien aċċeda ukoll fuq il-post tagħhom wara li ħarġu l-ħsarat. Huwa kkonferma ukoll il-ftehim bejn il-kontendenti tal-20 ta' Ġunju 2016 a fol 93 tal-proċess li kien sar quddiemu qabel ma bdew ix-xogħolijiet. Permezz ta' dan il-ftehim ir-rikorrenti kienu awtorizzaw lill-intimat li jqatta l-iktar viċin possibbli mal-ħajt diviżorju.

Min-noti tiegħu l-Perit stqarr illi l-kejl tal-iskavar sar fil-22 ta' Novembru 2016 u għalhekk ċertament sal-21 ta' Novembru 2016 ix-xogħol ta' twaqqiegħ u skavar kienu tlestew.

Tenna illi għalkemm huwa fehem illi fis-sitwazzjoni tagħhom r-rikorrenti ma setgħux joqogħdu fil-post waqt ix-xogħol tat-twaqqiegħ u l-iskavar, madanakollu wara l-21 ta' Novembru 2016 il-post żgur kien abitabbli u setgħu jmorru joqgħodu lura fih peress illi l-ħsejjes tal-inġenji l-kbar ma kienux għadhom hemm.

---

[26] Fol 117-128
[27] Dan ġie esebit fis-seduta sussegwenti u jinsab a fol 130-131 tal-proċess
[28] Fol 127-128

Qal ukoll illi kif jidher mir-rapport li ħejja tad-danni li ġew ikkawżati lir-rikorrenti, ma rax li kien hemm problemi strutturali jew xi periklu li jaqa' l-bini.

Dwar il-madum li r-rikorrenti riedu li jinbidel il-Perit Tabone qal illi kien infetaħ il-*grouting* ta' bejn il-madum u li dan it-tip ta' madum seta' jerġa jiġi *re-grouted* u jintgħorok però fehem li r-rikorrenti ma riedux li jsir dan minħabba li l-*grouting* imbagħad ikun wieħed oħxon. Fil-fehma tiegħu ma kienx hemm il-ħtieġa li jinbidel il-madum u li din kienet iżjed kwistjoni ta' estetika. Ikkonferma li rota ta' *wheelchair* xorta kienet ser tgħaddi minn fuq dan il-*grouting*.

Mistoqsi jekk jafx li r-rikorrenti ikkontribwew għad-dewmien fix-xogħolijiet rimedjali, huwa wieġeb li huwa ma kienx ħa ħsieb dawn ix-xogħolijiet però milli jiftakar li qallu l-intimat, kien hemm xi dewmien min-naħa tal-ħaddiem li riedu r-

Kunsiderazzjoni

13. L-artikoli tal-liġi li huma applikabbli għall-każ li għandha quddiema l-Qorti huma dawk li jirrigwardaw id-delitti u l-kważi-delitti li jinsabu fl-Artikolu 1029 et. seq. tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 16) fosthom:

> **'1029. Kull ħsara li tiġri b'aċċident jew b'forza maġġuri, ibatiha, fin-nuqqas ta' dispożizzjoni espressa tal-liġi li tgħid il-kuntrarju, dak illi fuq il-persuna jew il-beni tiegħu tiġri l-ħsara.**
>
> **1031. Iżda, kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu.**
>
> **1032. (1) Jitqies fi ħtija kull min bl-għemil tiegħu ma jużax il-prudenza, id-diliġenza, u l-ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja.**
>
> **1033. Kull min, bil-ħsieb jew mingħajr ħsieb li jagħmel deni, għax ikun irid jew b'nuqqas ta' diliġenza, ta' prudenza jew ta' ħsieb, jagħmel jew jonqos li jagħmel xi ħaġa li biha jikser xi dmir impost mil-liġi, hu obbligat għall-ħlas tal-ħsara li tiġri minħabba f'hekk.**
>
> **1045. (1) Il-ħsara li l-persuna responsabbli għandha twieġeb għaliha, skont id-dispożizzjonijiet ta' qabel, hija t-telf effettiv li l-għemil tagħha jkun ġieb direttament lill-parti li tbati l-ħsara, l-ispejjeż li din il-parti setgħet kellha tagħmel minħabba l-ħsara, it-telf tal-paga jew qligħ ieħor attwali, u t-telf ta' qligħ li tbati 'l quddiem minħabba inkapaċità għal dejjem, totali jew parzjali, li dak l-għemil seta' jġib ...'**

14. Fuq din il-materja fil-ġurisprudenza nostrana intqal illi:

- **<u>Michael D'Amato noe et. v. Filomena Spiteri et.</u>** (PA, Ċit Nru 886/1993/2 PS, 03/10/2003):

"L-Artikolu 1031 tal-Kodici Civili jippreciza li 'kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu'. Din in-norma tal-ligi fil-kamp tar-**responsabilita` akwiljana** jew extra-kontrattwali tikkostitwixxi l-punt kardinali in subjecta materia, u tennuncja l-principju in virtu ta' liema l-lezjoni kagjonata lis-suggett tobbliga lill-awtur tal-lezjoni li jirrizarcixxi l-konsegwenzi negattivi, ossija d-danni, kompjuti bl-att tieghu. Issa kif saput, il-fonti primarju tar-responsabilita` civili hi ravvizata fl-imgieba imputabbli ghal dolo jew kulpa. Il-ligi civili taghna ma tiddefinixix il-kolpa civili fl-ghemil izda taghmlu jikkonsisti fin-nuqqas ta' prudenza, nuqqas ta' diligenzau nuqqas ta' hsieb tal-bonus paterfamilias [Artikolu 1032 (1), Kodici Civili]..."

- **Carmelo Farrugia et. v. Victor Conti** (PA, Ċit Nru 1060/1995/2 TM, 09/10/2003):

"Intqal diversi drabi li biex tirrizulta responsabbilita' ghall-hsara, irid ikun hemm **ness ta' kawza u effett**, u dan in-ness irid jigi pruvat mill-vittma tal-hsara".

- **Margaret Camilleri et. v. The Cargo Handling Co. Ltd** (PA, Ċit Nru 1560/1995/1 PS, 13/10/2004):

"Il-**prova tad-dannu tispetta lil min jallega li sofrih**. Jinkombi ghalhekk lill-atturi f' dan l-kaz li jaghtu prova ta' l-effettiva ezistenza tad-dannu"

- **Marco Buttigieg et. v. Rose Cini** (Qorti tal-Appell Inferjuri, App 21/1999/1 PS, 17/11/2004):

"Tibqa' dejjem, fil-fehma konsiderata ta' din il-Qorti, regola sana illi f' materja ta' rizarciment ta' danni, id-danneggjat ghandu jkollu d-dritt jikkonsegwixxi **rizarciment effettiv** li jirrientegra l-patrimonju tieghu minn kull konsegwenza ekonomika ta' l-event dannuz. Li jfisser li dan l-istess rizarciment jista' jikkonsisti f'somma li tekwipara l-valur ta' l-utilitjiet mitlufa"

- **Sylvia Degiorgio et. v. Massimiliano Da Crema** (PA, Ċit Nru 1560/1995/1 PS, 13/10/2004):

"Issa hu principju gwida regolanti materja ta' rizarciment ta' danni illi min isofri dannu **ghandu jigi re-integrat f' dak li jkun tilef** b' konsegwenza ta' l-event dannuz u mhux dak li jiehu vantagg meta dan ikun indebitu jew mhux misthoqq"

- **Percius Car Hire Limited v. Richard Schembri** (Qorti tal-Appell Inferjuri, App Nru 616/2001/1 PS, 20/10/2003):

"... di regola d-danneggjat ghandu d-dover li jaghmel dak kollu li hu ragjonevoli biex inaqqas il-hsara konsegwenti ghall-fatt illecitu [Vol.XL.II.653] b' mod li jigi eskluz fil-kazijiet kongruwi, mir-risarciment ta' dik il-parti tad-danni dovuta ghan-nuqqas tieghu li jiehu dawk il-passi. Jibqa' pero' dejjem il-fatt illi huwa **ma huwiex obbligat jitghabba b' pizijiet biex inaqqas il-hsara**")

15. Fil-*Halsbury's Laws of England* intqal illi:

> "The guiding principle of law in mitigation of losses is as follows. It is the duty of the plaintiff to take all reasonable steps to mitigate the loss he has sustained consequent upon the wrongful act in respect of which he sues, and he cannot claim as damages any sum which is due to his own neglect. The duty arises immediately a plaintiff realises that an interest of his has been injured by a breach of contract or a tort, and he is then bound to act, as best he may, not only in his own interests, but also in those of the defendant. He is, however, under no obligation to injure himself, his character, his business, or his property, to reduce the damages payable by the wrongdoer. He need not spend money to enable him minimize the damages, or embark on dubious litigation. The question what is reasonable for a plaintiff to do in mitigation of his damages is not a question of law, but one of fact in the circumstances of each particular case, the burden of proof being upon the defendant."[29]

16. Fis-sentenza fl-ismijiet **Edgar Borg et. v. Alexia Eminyan** (PA, 13/06/2013, Ċit Nru 736/2004 LSO) intqal is-segwenti rigward il-figura tal-*bonus paterfamilias*:

> "Din il-figura tal-bonus paterfamilias giet elaborata mill-Qrati taghna f'diversi sentenzi. Fil-kawza fl-ismijiet "**Giuseppe Spiteri vs Alexander Camilleri "**deciza mill-Qorti ta' l-Appell fid-9 ta' April 1937 [Vol. XXIX.i.937] gie ssottolinejat:- *"Mill-banda l-ohra huwa assodat fid-dottrina u accettat fil-ligi taghna illi d-diligenza li hija necessarja fil-materja tad-danni li jkunu gejjin mid-delitti jew kwazi hija dik tal-persuna medja, cjoe' d-diligenza ordinarja; 'la media del dovere non e' la previdenza della quale e' capace un dato individuo, ma e' quella commune di un uomo prudente"*(**Cogliolo –** "Colpa Aquiliana", Scritti vari Vol. I, pag. 202).
>
> Il**-Pollock** ("Law of Torts", page 357) jistabbilixxi l-istess principju fid-Dritt Ingliz:- *"We have to assume that the standard of duty is not the foresight and caution which this or that particular man is capable of, but **the foresight and caution of a prudent man**".*
>
> Ghal dak li jikkoncerna min mill-partijiet irid jaghti prova, issir riferenza ghall-kawza fl-ismijiet **"Ingegnere Frank Calafato vs Carmelo Grech" -** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-23 ta' Novembru 1921 [Vol. XXIV.i.894], fejn intqal:- *"Attessocche' contrariamente a quanto sembra aver ritenuto la prima Corte, quando in un giudizio di risarcimento di danni l'attore allega d'aver sofferto il danno di culi reclama la rifazione, per colpa del convenuto, egli e' nell'obbligo di provare un fatto od una omissione che porti insita la prova della colpa che egli imputa al convenuto medesimo*".
>
> F'dan is-sens ukoll ara s-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza "**L-Avukat Dottor Louis Cassar Pullicino vs Angelo Xuereb noe et "**[Citaz. Nru:1264/99TM] deciza fit-3 ta' Lulju 2003.

---

[29] Halsbury H. S. G. (1955). Halsbury's Laws of England (3rd ed.) Vol. 11 page 289

> Inoltre kif tajjeb intqal fil-kawza fl-ismijiet "**Antonio Vella vs Emanuel Attard"** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-12 ta' Lulju 1976 ir-regola komuni huwa l-principju "*culpae non praesumuntur*".

17. Fil-każ in eżami hemm qbil bejn il-kontendenti illi x-xogħolijiet ta' demolizzjoni u skavar li saru fil-fond tal-intimat ikkawżaw ħsarat strutturali fil-fond tar-rikorrenti u li r-rikorrenti ġew ikkumpensati għalihom mill-intimat. Li m'hemmx qbil huwa fuq kemm ir-rikorrenti kellhom ħtieġa li joħorġu mid-dar tagħhom matul ix-xogħolijiet, kemm dawk fil-fond tal-intimat u kemm dawk rimedjali fil-fond tar-rikorrenti, u fuq kemm kellhom idumu tali xogħolijiet rimedjali.

18. Bħala ħsarat strutturali, skond il-Perit Charles Buhagiar, ingaġġat mir-rikorrenti, fost affarijiet oħra kien hemm *displacement* estensiv fil-madum tal-art u l-art biswit l-ħajt diviżorju inklinat bi ftit gradi lejn l-istess ħajt. L-istess perit kkonstata illi x-xogħolijiet rimedjali, stmati fl-ammont ta' € 6,504.55 kellhom jinkludu t-tneħħija tal-madum tal-art fil-kuritur, kċina u bitħa u tqegħid ta' madum ġdid, kif ukoll li jinżebgħu mill-ġdid l-istess postijiet apparti t-tiswija tal-*coving* u tal-pilastri tal-ġebel tal-kuritur. Il-Perit iddikjara ukoll fir-rapport tiegħu tal-1 ta' Marzu 2017 illi: *"due to the present state of this property the family Mercieca cannot reside in their house and had to lease a residential property at€ 675.00 per month starting from the 1st January, 2017. Prior to this the Mercieca family resided in a property leased at€ 450.00 per month."*. Xehed ukoll illi huwa kien ta parir lir-rikorrenti sabiex joħorġu mill-post tagħhom għal żewġ raġunijiet: (i) qabel xejn minħabba li t-tifla tar-rikorrenti kienet ma tiflaħx serjament u ma setgħux joqgħodu għall-ħsejjes u l-istorbju li kienu qegħdin isiru, (ii) inoltre skond il-Perit meta jsiru dan it-tip ta' xogħlijiet ossia meta wieħed jiskava u jinżel xi tlett metri 'l isfel mill-livell tal-fond tar-rikorrenti kien hemm ċans li tiġi kkawżata sitwazzjoni ta' periklu għar-rikorrenti.

19. Skond il-Perit Cleaven Tabone, li ġie ingaġġat mill-intimat, meta mar fil-fond tar-rikorrenti fl-20 ta' Diċembru 2016 huwa nnota diversi ħsarat konsistenti f'numru ta' konsenturi żgħar f'diversi postijiet tad-dar, f'konsenturi fil-*grouting* tal-madum tal-art tal-kċina u tal-kuritur u fi ħsarat fi strutturi tal-ġebel fuq il-ħajt diviżorju fejn kien hemm ukoll *minor dislocation* tal-ġebla. Fix-xhieda tiegħu l-istess Perit stqarr illi: (i) fil-perjodu ta' meta kienu qegħdin jitwettqu x-xogħolijiet ta' twaqqiegħ u skavar (skond hu bejn l-aħħar ta' Settembru 2016 u l-21 ta' Novembru 2016) ma rax li kien hemm problemi strutturali jew xi periklu li jaqa' l-bini iżda fehem illi s-sitwazzjoni tar-rikorrenti kienet tali li minħabba t-tifla tagħhom ma kienetx tippermettilhom jibqgħu jgħixu fih, (ii) fil-perjodu sussegwenti però skond hu r-rikorrenti ma kellhomx għaliex jibqgħu jgħixu barra mid-dar għaliex l-istorbju tal-inġenji l-kbar kien waqaf.

20. Għalkemm mad-daqqa t'għajn tidher diverġenza ċara bejn il-periti rispettivi dwar il-ħtieġa li kellhom ir-rikorrenti sabiex jsibu akkomodazzjoni alternattiva, il-Qorti tqis illi fil-verità hemm qbil bejniethom illi **<u>matul il-perjodu ta' twaqqiegħ u skavar</u>** ir-

rikorrenti kienu ġustifikati li joħorġu mill-fond u jmorru jgħixu band' oħra. Għal Perit tar-rikorrenti dan kien ġustifikabbli minħabba s-sitwazzjoni personali tar-rikorrenti u minħabba raġunijiet ta' sigurtà mentri għall-perit tal-intimati dan kien ġustifikabbli biss minħabba s-sitwazzjoni personali tar-rikorrenti fejn jidħol r-reazzjoni tagħha għall-istorbju tal-inġenji l-kbar.

21. Bejn il-partijiet hemm diverġenza ukoll dwar meta bdew ix-xogħolijiet ta' twaqqiegħ u skavar. Skond ir-rikorrenti Lilian Mercieca dawn bdew f'Mejju 2016, mentri skond l-intimat u l-perit tiegħu dawn bdew f'Settembru 2016. Ma jidhirx li r-rikorrenti kkontestaw il-fatt li x-xogħol ta' twaqqiegħ u skavar ġie kompletat lejn l-aħħar ta' Novembru 2016. Għall-Qorti din id-diskrepanza dwar meta bdew ix-xogħolijiet m'hijiex daqstant ta' rilevanza minħabba li l-kera li tagħha r-rikorrenti qed jitolbu l-kumpens hija dik li bdiet titħallas mis-27 ta' Ottubru 2016 'il quddiem u mhux dik li tħallset qabel.

22. Jidher illi ġie konċess ukoll mill-intimat (għalkemm mhux mill-perit tiegħu[30]) illi r-rikorrenti kienu ukoll ġustifikati illi ma jmorrux lura fil-fond tagħhom sakemm jitlestew ix-xogħolijiet rimedjali fil-proprjetà tagħhom, xi ħaġa li toħroġ ukoll mill-ittra legali esebita a fol 107 tal-proċess. F'dan ir-rigward però l-intimat jgħid illi dawn ix-xogħolijiet ma kellhomx idumu iżjed mill-aħħar ta' Marzu 2017.

23. Għalhekk meta tagħsar il-provi l-Qorti tqis illi l-ikbar diverġenza bejn il-partijiet hija dwar dak li skond l-intimat kien id-dewmien esaġerat min-naħa tar-rikorrenti sabiex ilestu x-xogħolijiet rimedjali u ċioe oltre minn Marzu 2017.

24. In sostenn l-intimat isemmi erba' okkażjonijiet li skond hu wasslu sabiex ix-xogħolijiet rimedjali twalu għalxejn.

25. Fl-ewwel lok jgħid illi r-rikorrenti damu ħafna jikkustinjaw miegħu dwar il-madum, 'l għaliex huma riedu li jinbidel il-madum tal-art mentri l-intimat għad fuq il-parir tal-perit tiegħu li ma kienx hemm il-ħtieġa li jinbidlu, sakemm fl-aħħar ċeda u akkomoda lir-rikorrenti *ex gratia.* F'dan ir-rigward il-Qorti tqis, anke minn dak li xehed il-perit tal-intimat, li għalkemm il-madum verament ma tkissirx b'kawża tax-xogħolijiet, madanakollu estetikament dawn ma kienux ser jiġu kif kienu qabel minħabba li l-ispazju fil-*grouting* kien ser jikber. Għalhekk tqis illi r-rikorrenti kienu ġustifikati fit-talba tagħhom illi l-madum jinbidel b'madum ieħor ġdid. Mill-ittra legali esebita a fol 32 tal-proċess jirriżulta illi <u>almenu sa' Lulju 2017</u> il-kontendenti ma kienux għadhom qablu fuq it-tneħħija tal-madum. Għalhekk il-Qorti tqis illi l-intimat ma jistax jgħid li

[30] Illi xehed illi fil-fehma tiegħu r-rikorrenti setgħu jmorru lura mit-22 ta' Novembru 2016 'l quddiem ċioe meta x-xogħol ta' skavar kien tlesta.

r-rikorrenti ikkawżaw dewmien bla bżonn sabiex jitwettqu x-xogħolijiet rimedjali almenu sal-aħħar ta' Lulju 2017.

26. Fit-tieni u t-tielet lok l-intimat jgħid illi r-rikorrenti damu diversi xhur biex jagħżlu l-madum il-ġdid li riedu huma u li l-ħaddiem li għażlu r-rikorrenti sabiex jqiegħed il-madum dam diversi xhur u baqa' ma ġiex sal-aħħar tas-sena 2017 meta imbagħad ir-rikorrenti talbuh isib ħaddiem huwa stess li filfatt wettaq ix-xogħolijiet neċessarji bejn is-6 ta' Jannar 2018 u t-23 ta' Frar 2018. Il-Qorti tinnota illi matul il-kontroeżami tiegħu l-intimat ma ġiex ikkuntestat fuq dawn il-fatti partikolari allegati minnu u lanqas ma tressqet xi xhieda in eżami li jmur kontra dak li qal.

Madanakollu l-Qorti tħoss li anke li kien veru illi r-rikorrenti damu diversi xhur sabiex isibu min jagħmlilhom il-madum, dan id-dewmien ma jista' bl-ebda mod jitqies irraġjonevoli meta wieħed iqis li jekk il-partijiet laħqu ftehim dwar il-bdil tal-madum wara l-aħħar ta' Lulju 2017, ċertament ma kienetx ser tkun ħaġa faċli għar-rikorrenti li fi ftit xhur u partikularment fix-xhur tas-Sajf jsibu lil xi ħadd li ikun lest jibda u jwettaq dawn ix-xogħolijiet f'qasir żmien.

27. Fir-raba' lok l-intimat jgħid illi x-xogħolijiet rimedjali damu ma ġew eżegwiti peress li r-rikorrenti ma kkoperawx miegħu u mal-ħaddiema tiegħu tant illi huwa għamel żmien jipprova jikkuntattjahom sabiex jiftehmu data meta kellhom isiru x-xogħolijiet u kellu saħansitra jibgħatilhom ittra bl-avukat fit-8 ta' Lulju 2017[31]. Il-Qorti però tqis mill-provi esebiti inkluż mill-ittra legali rispettivi illi n-nuqqas ta' koperazzjoni seħħet qabel Lulju 2017 minħabba n-nuqqas ta' qbil bejn il-kontendenti dwar il-madum. Ma jirriżultax bħala fatt illi sussegwentement r-rikorrenti ma kkoperawx mal-ħaddiema tal-intimat.

28. Il-Qorti trid ukoll tissottolinea illi, applikat l-insenjament tal-ġurisprudenza rakkolta iktar qabel f'din is-sentenza, sabiex ikun jista' jitqies li persuna danneġġjata ikollha risarċiment effettiv tad-danni diretti li tkun sofriet (effettiv fis-sens li jirrintegra l-patrimonju tagħha), dan ir-risarċiment għandu ikun tat-telf kollu li dik il-persuna tkun sofriet liema telf għandu jitkejjel għal kemm kien raġonevoli fost affarijiet oħra billi jittieħed qies **<u>tas-sitwazzjoni personali</u>** ta' dik il-persuna. Fi kliem ieħor, dak li jista' jitqies raġjonevoli u mistħoqq għal persuna mhux bilfors li jista' jkun l-istess għal persuna oħra f'ċirkustanzi diversi.[32]

29. Dan il-Qorti qed tgħidu għaliex fil-fehma tagħha, apparti li mill-provi ma jidhirx illi r-rikorrenti approfittaw ruħhom mis-sitwazzjoni u ma ppruvawx jiminimizzaw id-

[31] Fol 106
[32] Kunċett li japplika bis-sħiħ fil-kejl u kwantifikazzjoni tal-*lucrum cessans*

danni, fiċ-ċirkustanzi personali u partikulari tagħhom kif imfissra tajjeb mis-*social worker* Maria Micallef u anke mir-rikorrenti Lilian Mercieca, ma kienux irraġjonevoli fit-talba tagħhom għar-risarċiment tal-kera li ħallsu matul il-perjodu in kwistjoni. Kuntrarjament għal dak mistqarr mill-intimat fl-*affidavit* tiegħu illi kien qed jissuspetta ħażin fir-rikorrenti peress illi huma kienu diġà qed joqogħdu f'post ieħor qabel ma bdew ix-xogħolijiet, il-Qorti tqis illi ma kien hemm xejn barra minn loku illi familja li diġà kellha esperjenzi mhux sbieħ fil-passat meta kien hemm xogħolijiet oħra fil-madwar (meta t-tifla tagħhom Dorianne kienet afflitta minn attakki ta' paniku minħabba l-istorbju, liema tifla inċidentalment ġiet deskritta minn Maria Micallef bħala li kellha biża kbira li timxi kemm barra u kif ukoll ġewwa partikularment fejn l-art ma tkunx dritta jew fejn issib ostakli) tieħu l-**<u>prewkazzjonijiet kollha</u>** sabiex tparpar mid-dar appena saru jafu li kienu ser jibdew xogħolijiet ta' ċertu portata fil-post ta' maġenbhom. Fuq kollox hemm prova ċara li r-rikorrenti ma ppruvawx japprofittaw ruħhom billi la talbu l-kera għall-perjodu ta' qabel Novembru 2016 (kien biss meta d-dar tagħhom sofriet ħsarat illi huma bdew jippretendu li jitħallsu għall-ispejjeż ta' akkomodazzjoni alternattiva) u lanqas ma talbu l-kera għall-perjodu li ħallsu wara Frar 2018 (i.e. xahrejn oħra kera).

Deċiżjoni

30. **Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qegħda tiddisponi mill-kawża billi filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimat, tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti billi:**

    i. **tiddikjara illi l-intimat huwa responsabbli għad-danni li sofrew ir-rikorrenti konsistenti fi ħlas ta' kera għal akkomodazzjoni alternattiva għal perjodu ta' bejn Novembru 2016 u Frar 2018 fl-ammont ta' għaxart elef tlett mija u ħamsin euro (€ 10,350), u**

    ii. **tikkundanna lill-intimat iħallas dan l-ammont lir-rikorrenti bl-imgħaxijiet legali dekoribbli mid-data tas-sentenza.**

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

V.G. Axiak — Y.M. Pace

Maġistrat — Dep. Reġistratur