QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX) INFERJURI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA LL.D., LL.M (CARDIFF) ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, il-Ġimgħa, 26 ta' April 2024

Avviż numru: 7/2020 BS

Joseph u Maria Concetta konjuġi Borg

-vs-

Stephan Tabone

Il-Qorti;

A. Preliminari:

Rat l-avviż[1] li bih Joseph u Maria konjugi Borg talbu lill-intimat Stephan Tabone jgħid il-ghaliex m'ghandux ikun ikkundannat li:

(J)hallas l-ammont li jirrizulta li jirrapprezenta l-kumpens dovut mill-intimat lir-rikorrenti ghal danni sofferti mill-istess rikorrenti minhabba hsara konsiderevoli kkagunata fil-proprjeta' residenzjali taghhom bl-isem "Rebbieha" fi Triq Ghajn Tuta, Kercem, Ghawdex, u dan waqt u per konsegwenza ta' xogholijiet ta' skavazjoni u kostruzzjoni li kienu qed isiru fi propjeta' ta l-istess konvenut adjacenti ghal propjeta tar-rikorrenti liema ammont ta' danni ma jeccedix is-somma ta' hmistax-il elf euro (€15,000),

[1] Avviz a fol 1.

hekk kif jiġu likwidati minn din l-Onorabbli Qorti, oltre l-imgħax legali sad-data tal-pagament effettiv.
Bl-ispejjeż, inkluż l-ispejjeż tal-ittra ufficjali numru 107/2019 prezentata fl-20 ta Frar 2019, li ghaliha minn issa l-konvenut huwa ngunt in subizzjoni.

Rat ir-risposta tal-konvenut Stephan Tabone[2] li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi t-talbiet atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu michuda in toto;

2. Illi preliminarjament ir-rikorrenti għandhom jindikaw ezattament fejn u kif sehhet il-hsara li qegħda tigi allegata u f'dan is-sens jirrizervaw li jipprezentaw eccezzjonijiet ulterjuri fir-rigward tal-istess;

3. Illi konsegwentement u minghajr pregudizzju, ir-rikorrenti ghandhom jippruvaw l-interess guridiku taghhom fil-propjeta' fejn qiegħed jigi allegat li grat il-hsara lamentata;

4. Illi minghajr pregudizzju, l-atturi ghandhom jippruvaw l-allegazzjonijiet taghhom kif ukoll li juru n-ness bejn ix-xoghol u l-iskavazzjoni tal-esponenti u l-allegata hsara fil-propjeta' tar-rikorrenti;

5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-hsara allegata mir-rikorrenti ma gratx per konsegwenza tax-xogholijiet tal-esponenti izda in vista ta' nuqqasijiet fil-propjeta' tal-istess rikorrenti u xogholijiet li ma sarux skond l-arti u s-sengha fil-propjeta' tal-istess rikorrenti. Konsegwentement ma jistax jingħad li l-allegata hsara grat per konsegwenza tax-xogholijiet tal-esponenti;

6. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.

[2] Risposta a fol 8 u 9.

Fliet l-atti.

Rat li fl-udjenza tat-3 ta' Frar, 2021 l-atturi ddikjaraw il-provi taghhom maghluqha.[3]

Rat ir-rapport tal-Perit Saviour Micallef, perit *ex parte* tal-atturi, datat it-28 ta' Jannar, 2021, b'rendikont tal-hsarat mgarrba mill-atturi.[4]

Rat ir-rapport tal-Perit Gordon Vella, perit *ex parte* tal-konvenut, datat l-20 ta' Mejju, 2021 u ezebit permezz ta' nota tal-kovennut tal-21 ta' Mejju, 2021.[5] L-istess rapport jindirizza dak tal-Perit Saviour Micallef, perit *ex parte* tal-atturi, datat it-28 ta' Jannar, 2021.

Rat rapport ulterjuri tal-Perit Gordon Vella, perit *ex parte* tal-konvenut, datat l-14 ta' Lulju, 2021 u ezebit permezz ta' nota tal-konvenut tas-16 ta' Lulju, 2021.[6] Essenzjalment dan ir-rapport huwa l-istess bhal dak precedenti ghalih b'zieda ta' xi ritratti u kummenti dwar distanzi ritenuti waqt ix-xoghol ta' skavar intrapriz mill-konvenut kif ukoll dwar meta l-atturi lmentaw minn hsarat subiti fil-proprjeta' taghhom.

Rat li fl-udjenza tas-7 ta' Dicembru, 2021 il-konvenut irrinunzja ghal-kontro-ezami tal-Perit Saviour Micallef, perit *ex parte* tal-atturi, bil-partijiet iddikjaraw il-kontro-ezamijiet ezawriti. Fl-istess udjenza ntlaqghet talba tal-atturi ghal-hatra ta' perit tekniku u nhatar ghal dan il-ghan il-Perit Alexei Pace.[7]

Rat ir-rapport tal-Perit Alexei Pace, perit tekniku, datat l-10 ta' Mejju, 2022.[8]

Rat li fl-udjenza tat-18 ta' Ottubru, 2023 il-kawza giet iddifferita ghal-lum ghas-sentenza bil-fakolta' li jsiru noti tal-osservazzjonijiet finali fil-mori tad-differiment.[9]

---

[3] Verbal a fol 147.
[4] Rapport a fol 149 b'ritratti a fol 150 sa 158.
[5] Nota a fol 187, rapport a fol 188.
[6] Nota a fol 190, rapport a fol 191 u 192 b'ritratti a fol 193 sa 197.
[7] Verbal a fol 230 u 231.
[8] Relazzjoni a fol 240 sa 249 b'ritratti a fol 250 sa 260.
[9] Verbal a fol 283.

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluz id-dokumenti ezebiti, verbali, u noti kif ukoll it-traskrizzjonijiet tax-xhieda kollha u affidavits.

B. Provi:

Semghat ix-xhieda bil-gurament u rat dik maghmulha bil-procedura tal-affidavit, ta':

Joseph Borg, attur, xehed permezz ta' affidavit.[10]

Jiddikjara li huwa u martu, l-attrici Maria Concetta, huma s-sidien tad-dar bl-isem *"Rebbieha"* fi Triq Tuta, Ta' Kercem, Ghawdex.[11] Izid li din id-dar tmiss ma' proprjeta' tal-konvenut Stephan Tabone.

Jghid li l-konvenut ottjena permess ta' zvilupp bin-numru PA/1003/14 u wara ottjena tnejn ohra bin-numri PA/3116/16 u PA/9535/18.

Jiddikjara li wara dan il-konvenut beda x-xoghol ta' kostruzzjoni b'konsegwenza ta' liema saret hsara fid-dar tieghu u ta' martu l-attrici.

Jghid li fil-5 ta' April, 2017, qabel nbeda x-xoghol tal-konvenut, kien sar *condition report* dwar id-dar taghhom u dan mil-Perit Gordon Vella. Izid li l-istess rapport iccertifika d-dar taghhom bhala misjuba fi stat tajjeb ta' kostruzzjoni u manutenzjoni.

Jezebixxi kopja tar-rapport.[12]

Jezebixxi wkoll sensiela ta' hames ritratti li jghid li ttiehdu f'Mejju u Gunju 2017 u jzid li juru l-faccata tad-dar tieghu qabel nbeda x-xoghol tal-konvenut.[13]

Jiddikjara li l-hsara li saret fid-dar tieghu u tal-attrici b'konsegwenza tax-xoghol tal-konvenut giet elenkata f'rapport tal-Perit Saviour Micallef.

[10] Affidavit a fol 12 sa 14.
[11] Jezebixxi sensiela ta' kuntratti li bihom giet ghandhom l-istess dar a fol 15 sa 23.
[12] Rapport a fol 78.
[13] Ritratti a fol 103 sa 107.

Jobbliga ruhu li jezebixxi kopja tal-istess rapport aktar 'il quddiem[14] filwaqt li jezebixxi sensiela ta' ritratti mehuda f'Marzu u Mejju 2020 li jghid li juru hsara varja kagunata fid-dar taghhom ossia fl-arkata tad-dahla tal-garaxx u l-hitan biswieta, fil-kurituri u l-atriju tad-dar, fit-terrazzin u fid-dahla tal-garaxx, fil-kamra tas-sodda principali u fil-kamra tal-banju.[15]

Jghid li fit-23 ta' April, 2018 waqt li kien ghaddej xoghol ta' skavar fil-proprjeta' tal-konvenut, ceda parti mill-passagg u l-hajt tas-sejjiegh matulu u li jaghti ghal bieb principali tad-dar tieghu. Jezebixxi sensiela ta' ritratti li jghid li juru dan.[16]

Jghid li dakinhar stess tat-23 ta' April, 2018 inzerta kien hemm ibnu Francis Joseph id-dar u dan ha vidjo ta' dak li kien qed jigri fis-sit tal-konvenut.

Jghid li dakinhar li ceda l-hajt kienu anke marru fuq il-post il-pulizija.

Jezebixxi kopja tar-rapport tal-pulizija.[17]

Jghid li sabiex il-hsara riskontrata fid-dar tieghu, kif ukoll fid-dahla ghalija u d-dahla ghal-garaxx tigi rimedjata, jehtieg li jsiru dawk ix-xogholijiet rimedjali elenkati fir-rapport tal-Perit Saviour Micallef fejn hemm ukoll inkluza stima tal-ispejjez.

In kontro-ezami, xehed[18] billi fuq pjanta annessa ma' wiehed mill-atti li bihom akkwista l-art fejn eventwalment bena d-dar tieghu – pjanta a fol 19 – immarka fejn sehhew uhud mill-hsarat. Jiccara li fuq tali pjanta ma' jistax jimmarka l-hsarat kollha stante li din ma' turix id-dar izda s-sit.

Jghid li rrizultaw hsarat ulterjuri fid-dar kif ukoll f'passagg mnejn huwa ghandu d-dritt tal-passagg. Jghid li l-passagg mhuwiex proprjeta' tieghu izda minnu jgawdi dritt ta' moghdija biss.

[14] Jezebixxi kopja ta' dan ir-rapport permezz ta' nota tieghu u ta' martu tat-3 ta' Frar, 2021 – nota a fol 148, rapport b'ritratti varji a fol 149 sa 158.
[15] Ritratti a fol 108 sa 136.
[16] Ritratti a fol 137 sa 140.
[17] Kopja tra-rapport a fol 141 sa 144.
[18] Traskrizzjoni a fol 198 sa 205.

Jghid li l-hsarat sofferti minnu graw kif spjega fl-affidavit, meta nbeda x-xoghol ta' skavar tal-konvenut fis-sit tal-konvenut agjacenti ghad-dar tieghu.

Jghid li l-iskavar sar b'ghodda li ma' kellix tintuza u sar wisq qrib tal-proprjeta' tieghu. Jghid li parti mill-hsara sehhet fit-23 ta'April, 2018. Izid li hsara ohra sehhet qabel u wara tali data.

Jghid li huwa lill-konvenut interppellah diversi drabi dwar il-hsarat li soffra u dan b'ittri mibghuta tramite l-avukat.

Jghid li fil-passagg per se ma' kienx hemm hsarat ghaliex hemm m'ghandux bini. Izid li l-hsarat sehhew fuq il-hitan tal-proprjeta' tieghu. Jghid li hemm hnejja li soffriet konsenturi li qed jizdiedu.

Francis Joseph Borg, iben l-atturi, xehed permezz ta' affidavit.[19]

Jiddikjara li fit-23 ta' April, 2018 kien ghand il-genituri tieghu fid-dar taghhom *"Rebbieha"*, Triq Ghajn Tuta, Ta' Kercem, Ghawdex meta kien qed isir xoghol ta' skvara biswiet tali dar, fis-sit tal-konvenut.

Jghid li l-iskavar ma' kienx qed isir fid-distanza rikjesta mill-ligi bil-konvenut haffer taht l-entratura tad-dar tal-genituri tieghu.

Jghid li qrib il-hamsa ta' wara nofsinhar kien fuq il-bejt tad-dar tal-genituri tieghu minn fejn setgha jara lill-konvenut flimkien ma' missieru Saluv u l-Perit Gordon Vella jharsu lejn il-hajt li eventwalment iggarraf.

Jghid li hawn induna li kien hemm xi haga li ma' kienitx sew u ghalhekk beda jiehu vidjo bil-mowbajl. Jghid li f'dan il-mument ra l-hajt tal-entratura tad-dar tal-genituri tieghu niezel sakemm waqa' ghal kollox.

Jezebixxi kopja tal-vidjo.[20]

Jghid li immedjatament wara li waqa dan il-hajt missier il-konvenut mar qallu li ser iwaqqfu ix-xogholijiet u ser jergghu jordmu is-sit taghhom.

[19] Affidavit a fol 144.
[20] Vidjo f'format ta' *CD* tad-ditta *"Platinum" 700MG 52x* f'enevlop ta' lewn kannella a fol 145.

Jghid li madanakollu ma sarx hekk bix-xoghol tkompla b'ritmu aktar mghaggel.

Jiddikjara li d-danni sofferti fid-dar tal-genituri tieghu baqghu qatt ma' gew rimedjati.

Stephan Tabone, konvenut, xehed permezz ta' affidavit.[21]

Jiddikjara li f'Jannar 2018 huwa beda xoghol ta' tindif tas-sit kif ukol bini ta' hajt ta' infurzar ghal passagg tal-proprjeta' tieghu. Jezebixxi ritratt li jghid li juri dan.[22]

Jghid li l-iskavar beda madwar l-ahhar ta' Jannar, 2018 u dan skont *method statement* u permess mill-Awtorita' tal-Ippjanar bid-distanza mhollija skont kif rikjest mil-ligi. Jezebixxi ritratt[23] u kopja ta' *method statement* datat il-5 ta' April, 2017.[24]

Jghid li l-iskavar sar bil-galbu u taht is-supervizzjoni ta' *project manager*.

Jiddikjara li x-xoghol baqa' ghaddej sa x'hin inbena l-livell tal-*basement* ghajr ghas-saqaf tieghu. Izid li d-dewmien kien konsegwenza ta' manuvri legali mehudha mill-girien tieghu, l-atturi.

Jezebixxi ritratti li jghid li juru l-iskavar u l-bini tal-livell tal-*basement*.[25] Jghid li jezebixxi wkoll vidjo.[26]

Jiddikjara li lejn l-ahhar ta' April, 2018 kien hemm incident fejn cediet bicca minn taht it-triq u kellhom jirfdu u jpoggi blokok tal-konkos biex isahhu l-istruttura. Jghid li dan sehh fuq in-naha tat-triq mhux fuq in-naha tad-dar tal-atturi. Jezebixxi ritratti li jghid li juri dan.[27]

Jghid li malli waslu sabiex jaghtu s-saqaf tal-*basement* regghu twaqqfu mix-xoghol mill-atturi li ntavolaw mandat ta' inibizzjoni. Jghid li l-

[21] Affidavit a fol 163 u 164.
[22] Ritratt a fol 165.
[23] Ritratt a fol 169.
[24] *Method Statement* a fol 166 sa 168.
[25] Ritratti a fol 170 sa 176.
[26] Ebda vidjo ma' nstab ezebit mil-konvenut.
[27] Ritratti a fol 178 sa 181.

kontestazzjoni tal-atturi hawn kienet dwar *drive in* tieghu li pero' ma' kienx gej kif kienu qed jallegaw l-atturi. Jezebixxi pjanta li jghid li turi dan.[28]

Jiddikjara li l-atturi jallegaw li huwa kkagunalhom xi hsara f'darhom. Izid li dan mhux minnu stante li x-xoghol tieghu sar skont il-ligi u s-sengha. Izid li jekk kien hemm xi hsara din sehhet kagun l-azzjonijiet jew nuqqasijiet tal-atturi stess.

Jghid li meta l-atturi bnew darhom huma bnew hajt tad-dobblu gholi madwar sular u ta' toqol kbir fuq hajt ta' l-ghalqa tieghu minghajr permess, minghajr pedament u mhux skont is-sengha u l-arti. Jirreferi ghal ritratti li jgid li juru dan.

Jghid li mir-ricerka tal-perit tieghu rrizulta li aktarx il-hajt tal-atturi li ceda, ceda ghal din ir-raguni.[29]

Jiddikjara li mhuwiex minnu li l-hsara li garrbet il-faccata tal-atturi sehhet b'konsegwenza tax-xoghol intrapriz minnu. Izid li din fegget b'rizultat tal-istess hitan li nbnew hazin mill-atturi.

Izid li l-hsara li l-atturi jghidu li sehhet fid-dahla ta' darhom fil-fatt tirrizulta f'passagg li mhuwiex tal-atturi. Jghid li hu tkellem ma' sid tali passagg li jridu jkompli bil-hajt divizorju.

In kontro-ezami, xehed[30] li bhala *project manager* ghad huwa stess mentri kellu lill certu Joseph Tabone bhala *technical officer*.

Mistoqsi kif jghid li nzammet id-distanza legali mentri fir-ritratt ezebit minnu stess – a fol 170 – jidher mod iehor, jghid li hemmhekk tidher distanza ta' zewg piedi u nofs skont il-ligi mill-proprjeta' tal-atturi li jimmarka bi vlegga.

Mistoqsi jekk il-makkinarju li jidher fir-ritratt a fol 169 intuzax ghall-iskavar jghid li ma' jiftakarx ghax ilu tlett snin jew erbgha u kien ikun

[28] Jinstabu zewg pjanti, wahda a fol 177 u ohra a fol 184.
[29] Dokument a fol 182.
[30] Traskrizzjoni a fol 206 sa 218.

hemm hafna ngenji. Izid li l-makkinarju li jidher fir-ritratt a fol 169 *mija fil-mija ntuza biex nehhejt il-hamrija*.

Jaqbel li qabel nbeda x-xoghol intrapriz minnu sar *condition report* tal-proprjeta' tal-atturi mil-Perit Gordon Vella, il-perit tieghu.

Jghid li skont dan ir-rapport id-dar tal-atturi ma' kellix hsara qabel beda x-xoghol tieghu.

Jghid li l-atturi qed jghidu li malli beda x-xoghol tieghu tfaccaw il-hsarat.

Mistoqsi ghalfejn ghal-hsarat subiti mill-atturi ta' tort lill-hajt tal-atturi stess, jghid li l-hajt dobblu, minghajr pedamenti, u mibni fuq il-hajt tal-ghalqa tieghu huwa hajt tal-passagg tieghu mhux tal-qasma bejn l-art tieghu u dik tal-atturi kif suggerit lilu.

Jghid li dan il-hajt huwa gholi sular, tad-dobblu, u mibni b'gebel antik tqil hafna.

Jghid li qrib dan il-hajt huwa ma' haffirx ghax dejjem halla d-distanza ta' zewg piedi u nofs skont il-ligi.

Mistoqsi jekk minkejja li dan l-hajt kien ilu hemm 20 sena, il-hsara tfaccat biss meta beda bix-xoghol tieghu jghid li jista jkun.

Jghid li l-passagg li jitkellem dwaru l-attur huwa fil-fatt tieghu bl-attur ghandu biss dritt ta' passagg.

Dwar passagg li fl-affidavit tieghu isemmi li kellem lill sidu jghid li dak huwa passagg ulterjuri u aktar 'il fuq. Jghid li sid dak il-passagg huwa certu Chris Vella jew Borg.

Dwar l-incident tat-23 ta' April, 2018 jghid li dak kien meta waqa l-hajt tieghu stess; hajt tal-brikks. Jghid li fejn gara dan hemm distanza ta' kwazi 50 pied mill-proprjeta' tal-atturi.

Il-Perit Gordon Vella, in kontro-ezami, b'referenza ghal-*condition report* rilaxxat minnu, xehed[31] li dak huwa rapport li kien redatt minnu dwar il-proprjeta' tal-atturi ghaliex kien ser jibda xi xoghol il-konvenut.

Jghid li sabiex hejja tali rapport huwa acceda fil-proprjeta' tal-atturi u ha r-ritratti relattivi.

Jikkonferma r-ritratti li juru x-xoghol tal-konvenut ghaddej.

Jghid li wara li graw il-hsarat fil-proprjeta' tal-atturi huwa mar fuq il-post mal-Perit Saviour Micallef. Jghid li r-riratti in atti li juru l-hsarat fil-proprjeta' tal-atturi huma ritratti reali li juru l-hsara mgarrba fil-post tal-atturi.

Jikkonferma li apparti konsenturi l-hawn u l'hemm kien hemm incident fejn cediet parti mit-triq.

Dwar hajt li fir-rapport tieghu jsemmi bhala li nbena mill-atturi u li skontu ma' kellux pedamenti tajbin jghid li tali hajt kien ilu ezistenti minn qabel beda x-xoghol il-konvenut. Jghid li l-hsarat feggew x'hin ghamel ix-xoghol il-konvenut.

Jghid li safejn jaf hu hemm kontestazzjoni dwar ta' minn hu tali hajt izda fih certament sehhet il-hsara. Jghid li l-hsara li sehhet fil-hajt huwa attribwiha ghal fatt li l-istess ma' kellux pedamenti tajbin.

Jghid li x-xoghol tal-konvenut ma' sarx direttament agjacenti ghal dan il-hajt bix-xogholijiet li kienu qed isiru fil-vicinanzi tat-tali hajt twaqqfu b'mandat ta' inibizzjoni. Jghid li minhabba f'dan anqas setghu jsiru xogholijiet ta' tishieh – *consolidation works*.

Jghid li hu jahseb illi li kieku ma sarx il-mandat ta' inbizzjoni x-xoghol kien jitkompla u ma' kienux isehhu hsarat.

Jghid li apparti dan huwa car li bini li ma' jkunx fuq pedamenti tajbin eventwalment ser icedi. Jghid jekk cediex ghax wasal iz-zmien tieghu jew ghax beda x-xoghol tal-konvenut ma' jistax jghid.

[31] Traskrizzjoni a fol 222 sa 228.

Jaqbel izda li f'dan il-kaz il-hsarat feggew x'hin beda x-xoghol il-konvenut. Jghid li l-istess ma' kienux hemm qabel, meta hu ghamel il-*condition report*.

Jghid li l-istima tal-Perit Saviour Micallef – a fol 149 – huwa rahha zda ma' jiftakarx ezatt x'fiha. Izid li huwa ma' evalwax ic-ciffri moghtija fiha izda prova biss jistabilixxi x'setgha wassal ghal-hsarat riskontrati.

Il-Qorti rat ukoll ir-rapport tal-Perit Alexei Pace, perit tekniku, datat l-10 ta' Mejju, 2022.[32]

F'din ir-relazzjoni, il-perit tekniku, wara li premetta li ha konjizzjoni tal-atti u zamm access fil-proprjeta' tal-atturi u f'dik tal-konvenut, ghal liema access attendew il-partijiet debitament assistiti mill-avukati difensuri taghhom, ghamel is-segwenti kunsiderazzjonijiet:

1. L-atturi kienu bnew il-proprjeta' taghhom *"Rebbieha"*, fi Triq Ghajn Tuta, Ta' Kercem, Ghawdex, wara l-hrug tal-permess tal-Awtorita' tal-Ippjanar numru PA/01853/92. Ir-ritratti mill-ajru juru li l-fond taghhom kien diga mibni fl-1998 bil-binja ezistenti ghandha ghalhekk 'il fuq minn 24 sena;[33]

2. Il-konvenut ottjena l-permess numru PA/01003/14 – *to dismantle existing ruins of dwelling and to construct a terraced house* – f'Mejju, 2017 bil-*commencement notice* tieghu tindika li x-xoghol nbeda fl-10 ta' Lulju, 2018;[34]

3. L-atturi jindikaw li qabel nbeda x-xoghol tal-konvenut, kien sar *condition report* tal-proprjeta' taghhom mill-Perit Gordon Vella, datat il-5 ta' April, 2017, fejn il-proprjeta' taghhom giet iccertifikata bhala fi stat tajjeb ta' kostruzzjoni u manutenzjoni;[35]

---

[32] Relazzjoni a fol 240 sa 249 b'ritratti a fol 250 sa 260.
[33] Paragrafu 4, pagna 3 minn 10 tar-relazzjoni, a fol 242.
[34] Paragrafu 5, pagna 3 minn 10 tar-relazzjoni, a fol 242.
[35] Paragrafu 6, pagna 4 minn 10 tar-relazzjoni, a fol 243.

4. Fit-tali *condition report* li huwa disponibbli fl-atti – a fol 78 tal-process – il-Perit Gordon Vella jindika li l-iskop tal-istess kien sabiex ikun stabbilit *baseline* li fil-kaz ta' hsarat iservi bhala punt ta' partenza. L-istess rapport ikompli sabiex jispecifika li l-fond tal-atturi kien fi stat ta' manutenzjoni tajjeb tant li ma' jelenka ebda difetti jew hsarat;[36]

5. Waqt l-access gew osservati l-punti kollha elenkati fl-istima ta' tiswija ta' hsarat mhejjija mill-Perit Saviour Micallef – stima datatait-28 ta' Jannar, 2021 a fol 149 – bil-perit tekniku seta' jikkumbacja l-istess elenku mal-hsarat riskontrati fuq il-post tal-atturi;[37]

6. L-istima tal-Perit Saviour Micallef giet ribattuta darbtejn mill-konvenut u dan b'zewg rapporti simili tal-Perit Gordon Vella, wiehed a fol 188 u l-iehor a fol 191. Jispikka l-fatt li f'ebda wiehed minn dawn iz-zewg rapporti ma' hemm referenza ghal-*condition report* redatt precedentement mill-istess Perit Vella;[38]

7. Referenza ssir ukoll ghax-xhieda in kontro-ezami tal-Perit Gordon Vella.[39]

Maghmulha dawn il-kunsiderazzjonijiet, il-perit tekniku kkonkluda li:

1. Fil-*condition report* tal-Perit Gordon Vella dwar il-proprjeta' tal-atturi imkien ma' jissemmew difetti jew hsarat ezistenti qabel nbeda x-xoghol tal-konvenut b'dan li huwa ppruvat li ghalkemm il-fond tal-atturi ghandu 'l fuq minn 24 sena, dan kien f'kundizzjoni tajba qabel nbeda x-xoghol mill-konvenut;[40]

2. Fil-fehma tal-perit tekniku l-bini ceda mhux ghax il-post tal-atturi ilu mibni jew ghax il-hajt ma' kellux pedament tajjeb, izda kawza tax-xoghol maghmul mill-konvenut fil-fond proprjeta' tieghu. In-ness bejn kawzalita u konsegwenza huwa ppruvat;[41]

[36] Paragrafu 7 u 8, pagna 4 minn 10 tar-relazzjoni, a fol 243.
[37] Paragrafu 9, pagna 5 minn 10 tar-relazzjoni, a fol 244.
[38] Paragrafu 10, pagna 5 minn 10 tar-relazzjoni, a fol 244.
[39] Paragrafu 11, pagna 5 minn 10 tar-relazzjoni, a fol 244.
[40] Paragrafu 1, pagna 6 minn 10 tar-relazzjoni, a fol 245.
[41] Paragrafu 2, pagni 6 u 7 minn 10 tar-relazzjoni, a fol 245 u 246.

3. Bhala *quantum* tad-danni, il-perit tekniku jistma l-istess fil-valur ta' €4,727 skont stima annessa mar-relazzjoni tieghu[42] – stima tal-perit tekniku a fol 248 u 249 tal-process.

Mar-relazzjoni tieghu jinkludi diversi ritratti a fol 250 sa 260 tal-process.

Rat li l-konvenut intavola sett ta' mistoqsijiet in eskussjoni tal-perit tekniku permezz ta' nota tieghu tat-28 ta' Ottubru, 2022[43] ghal liema mistoqsijiet il-perit tekniku irrisponda bil-miktub[44] u ccara s-segwenti:

i. Fil-paragrafu 4 tar-relazzjoni tieghu huwa ma' dahalx fil-mertu ta' titoli ta' proprjeta' izda rrelata biss li l-binja tal-atturi ilha mibnija 'il fuq minn 25 sena. Izid li dan jaqbel ma' dak indikat fil-*condition report* li jghid li l-istess ghandha bejn 20 u 25 sena; zmien bizzejjed sabiex johorgu konsenturi li pero' ma' gewx ripurtati fl-istess *condition report*;

ii. Fil-qadi ta' dmiru lejn din il-Qorti huwa kkunsidra kull ma' kien hemm fl-atti, inkluz ir-ritratti mehmuza mal-*condition report*, kif ukoll dak li kkonstata waqt l-access mizmum minnu;

iii. Fil-qadi ta' dmiru kkunsidra wkoll ir-realtajiet ezistenti fuq iz-zewg siti – tal-atturi u tal-konvenut – kif seta' jinnota waqt l-access;

iv. Il-valur kif originarjament likwidat mill-Perit Saviour Micallef gie ridott minnu wara li ha kunsiderazzjoni tal-elenku ta' hsarat tal-istess Perit Micallef u dak li osserva fuq il-post waqt l-access.

C. Ikkunsidrat:

Preliminari:

[42] Paragrafu 3, pagna 7 minn 10 tar-relazzjoni, a fol 246.
[43] Nota a fol 269 u 270.
[44] Risposti miktuba ezebiti nhar l-1 ta' Marzu, 2023 – a fol 277 u 278.

B'din il-kawza l-atturi talbu lill-konvenut ihallas ammont rapprezentanti kumpens dovut lilhom minnu ghal-hsarat minnu kagunati fil-proprjeta' taghhom bl-isem *"Rebbieha"* fi Triq Ghajn Tuta, Ta' Kercem, Ghawdex, wara xoghol ta' skavar u kostruzzjoni maghmul minnu f'sit tieghu agjacenti l-istess proprjeta' taghhom.

Il-konvenut laqa' ghal din it-talba b'diversi eccezzjonijiet fosthom, li l-atturi kellhom jipprovaw l-interess guridiku taghhom fil-proprjeta' fejn jallegaw li saritilhom il-hsara kif ukoll jindikaw fejn u kif sehhet l-allegata hsara.

Eccepixxa wkoll li l-atturi ghandhom jipprovaw in-ness bejn ix-xoghol maghmul minnu u l-hsara allegatament kagunata fil-proprjeta' taghhom stante li skontu kwalunkwe' hsara riskontrata fil-fond tal-atturi sehhet b'konsegwenza ta' nuqqasijiet attribwibbli lill-proprjeta' taghhom stess.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Qabel xejn, jehtieg illi din il-Qorti tistharreg it-tielet eccezzjoni tal-konvenut dwar jekk l-atturi ghandhomx fil-fatt l-interess guridiku sabiex din il-kawza kif minnhom esperita tkun tista tkun ta' success ghalihom.

Dwar il-proprjeta' fejn l-atturi jallegaw li gratilhom hsara b'konsegwenza tax-xoghol ta' skavar u bini maghmul mill-konvenut, oltre ghax-xhieda tal-attur u ta' ibnu Francis Joseph Borg, din il-Qorti ghandha a dispozizzjoni taghha zewg kuntratt, it-tnejn ta' bejgh, u t-tnejn in atti Nutar Paul George Pisani; wiehed datat is-7 ta' Mejju, 1992[45] u iehor datat is-27 ta' Lulju, 1995.[46]

Skont il-kuntratt tas-7 ta' Mejju, 1992, l-attur Joseph Borg wahdu akkwista mill-poter ta' certi J. Cassar, V. Bajada, u s-socjeta' *Ta' Frenc Real Estate Company Limited*:

> *Lok ta' djar bla numru fi Triq Ghajn Tuta, Kercem, Ghawdex* [...] *kif ukoll zewg porzjonijiet art attigwi imsejha "Ta' Ghajn Tuta"* [...] *l-istess lok ta'*

[45] Kuntratt a fol 15 sa 19.
[46] Kuntratt a fol 20 u 21.

djar u porzjonijiet art huma murija markati bl-ittri "A", "B", u "C" rispettivament fuq pjanta u site-plan annessa ma' att tieghi tas-sebgha (7) ta' Jannar tal-elf disa' mija u wiehed u disghin (1991). Il-venditturi jiggarantixxu l-access ghall-imsemmi lok ta' djar u raba' u l-mghodija ta' servizzi, mill-passaggi murija fuq l-imsemmija pjanta.

Il-pjanti relattivi lkoll jinsabu in atti a fol 18 u 19.

Skont dak tas-27 ta' Lulju, 1995, l-atturi flimkien akkwistaw mill-poter ta' certu C. Tabone:

Porzjoni diviza mill-art imsejjha "Ta' Triq Ghajn Tuta" fil-limiti ta' Kercem, Ghawdex [...] *kif ahjar murija, markata bin-numru tnejn (2) u delinjata bil-kulur ahmar fuq il-pjanta u site-plan hawn annessi u markati Dokument "A" u "B" rispettivament. L-imsemmija porzjon art tgawdi dritt ta' access minn passagg li jisbokka fl-imsemmija Triq Ghajn Tuta, kaf ahjar muri markat bl-ittra "E" u delinjat bil-kulur kannella fuq l-imsemmija pjanta.*

Il-pjanta u *site-plan* relattivi din id-darba huma nieqsa mill-process.

Kif diga inghad, oltre ghal dawn il-kuntratti, il-Qorti ghandha wkoll a dispozizzjoni taghha x-xhieda tal-attur kif ukoll ta' ibnu Francis Joseph li jikkonfermaw li d-dar bl-isem *"Rebbieha"* hija tal-atturi.

L-attur ikompli sabiex jiddeskrivi kif hu u martu, l-attrici, akkwistaw l-art li fuqha llum tinsab id-dar bl-isem *"Rebbieha"* kif ukoll kif hu u martu ameljoraw il-passagg li minnu ghandhom dritt ta' mghodija billi ppavimentawh, bnew il-hitan f'kull genb tieghu, hawlu xi pjanti fih, irrangaw it-turgien, u ghamlu grada.

Xejn minn dan ma' gie kontradett mill-konvenut li ghalkemm jipprova jixhet xi dubbju fuq il-passagg in mertu billi jsemmi passaggi ohrajn u b'riluttanza jsemmi wkoll lill minn jistghu jappartjenu, ma' jinnegax il-varji ritratti fejn jidher il-passagg deskritt mill-atturi bhala li juru l-istess passagg li fuqu ghandhom drittijiet l-atturi.

Il-Qorti ghandha wkoll a dispozizzjoni taghha r-relazzjoni tal-perit tekniku, il-Perit Alexei Pace, li fiha jindika li l-proprjeta' riferuta bhala tal-atturi nbniet wara permess ottjenut mill-attur bin-numru PA/01853/92.

Dan oltre l-fatt li l-*condition report* rilaxxat mill-perit *ex parte* tal-konvenut stess, il-Perit Gordon Vella, nhar il-5 ta' April, 2017[47] ma' jinnegax li l-proprjeta' hemm minnu spezzjonata hija fil-fatt tal-atturi.

Il-konvenut stess, tul il-persistenza tal-gbir tal-provi tieghu ma' jinnegax li tali proprjeta' ossia d-dar bl-isem "*Rebbieha*" hija tal-atturi jew li l-atturi ghandhom dritt ta' passagg mill-passagg li dwaru wkoll talbu d-danni.

Difatti, il-konvenut sostna biss li kwalunkwe' hsarat lanjati mill-atturi bhala subiti fil-proprjeta', ossia dar, taghhom ma' kienux rizultat tax-xogholijiet maghmulha minnu izda rizultat ta' nuqqasijiet fil-proprjeta' stess.

Referibbilemnt ghal-passagg, il-konvenut sostna l-istess kif ukoll li finalment dan m'huwiex tal-atturi – kwistjoni li l-atturi qatt ma' innegaw stante li dejjem sostnew biss li fuq il-passagg ghandhom biss dritt ta' mghodija.

Maghdud dan, ghal finijiet ta' din il-kawza bit-talbiet kif maghmulha fiha jehtieg biss li jigi pruvat l-interess guridiku tal-atturi.

F'dan il-kaz, l-istess interess huwa kjarament ezistenti fl-atturi; fir-rigward tad-dar "*Rebbieha*" stante li din hija ndubjament proprjeta' taghhom mentri fir-rigward tal-passagg li fuqu jgawdu dritt ta' mghodija stante li huma ppruvaw a sodisfazzjoni ta' din il-Qorti li fuqu saru spejjez da parti taghhom ghal meljoramenti[48] li soffrew hsara bix-xoghol tal-konvenut.

B'dan li ghalhekk, it-tielet eccezzjoni tal-konvenut timmerita u sejra tigi michuda.

[47] Kopja a fol 78.
[48] Ref dokument "D" mall-affidavit tal-attur liema dokument jinsab a fol 24 sa 28.

Bl-interess guridiku fl-atturi kkonfermat, jibqa sabiex din il-Qorti tghaddi ghal-mertu principali ossia: ir-responsabbilita' ghad-danni.

Kif inghad, b'din il-kawza l-atturi talbu lill-konvenut ihallas ammont rapprezentanti kumpens dovut lilhom minnu ghal-hsarat skonthom ikkagunati minnu fil-proprjeta' taghhom bl-isem *"Rebbieha"* fi Triq Ghajn Tuta, Ta' Kercem, Ghawdex, wara xoghol ta' skavar u kostruzzjoni maghmul minnu f'sit tieghu agjacenti l-istess.

Il-konvenut innega li huwa kkawza tali hsarat fil-proprjeta' tal-atturi billi eccepixxa li l-ewwel u qabel xejn l-atturi jridu jippruvaw fejn u kif sehhet l-allegata hsara u li hemm ness bejn ix-xoghol maghmul minnu u l-istess hsara. Eccepixxa wkoll li kwalunkwe' hsara riskontrata fil-proprjeta' tal-atturi hija fil-fatt frott nuqqasijiet serji fl-istess proprjeta' taghhom li skontu ma' nbnietx skont is-sengha u l-arti.

Huwa pacifiku li kull persuna twiegeb ghall-hsara li tigri bi htija taghha fejn jirrizulta li ma' tkunx intuzat il-prudenza, diligenza, u l-hsieb ta' missier tajjeb tal-familja.

Dan il-principju jemani kemm mill-ligi nostrana kif ukoll mill-gurisprudenza kostanti u konsistenti fir-rigward.

L-artikoli tal-ligi nostrana rilevanti huma l-Artikoli 1031 u 1032 tal-Kap. 16 li jipprovdu senjatament:

> **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-famiija.*
>
> *(2) Ħadd ma jwieġeb, fin-nuqqas ta' dispożizzjoni espressa tal-liġi, għall-ħsara li tiġri minħabba nuqqas ta' prudenza, ta' diliġenza jew ta' ħsieb fi grad akbar.*

Dawn l-artikoli gew konsistentement ikkunsidrati f'diversi decizjonijiet tal-Qrati nostrani fosthom:

Fid-decizjoni moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar it-3 ta' Ottubru, 2003 fl-ismijiet ***D'Amato Michael nomine vs Spiteri Filomena et*** fejn gie ritenut:

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 materja u tenuncja 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, mil-fonti primarju tar-responsabbilita' civili hi ravvizata fl-imgieba imputabbli ghal dolo jew kulpa. Il-ligi civili taghna ma tiddefinixxix il-kolpa civili fl-ghemil izda taghmlu jikkonsisti fin-nuqqas ta' prudenza, nuqqas ta' diligenza u nuqqas tal-hsieb tal-bonus paterfamilias (artikolu 1032(1), Kodici Civili). Dan jikkorrispondi in criminalibus ghan-nuqqas ta' hsieb, bi traskuragni, jew b'nuqqas ta' hila fl-arti jew professjoni tieghu jew nuqqas ta' tharis ta-regolamenti statwit fl-Artikolu 225 tal-Kodici Kriminali.

Bl-istess mod, f'dik moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar it-28 ta' Lulju, 2011 fl-ismijiet ***GO p.l.c. vs Charles Dimech*** gie ritenut:

Illi l-Artikolu 1031 tal-Kap. 16 ighid illi :

"Kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu" u ghalhekk gar ma jistax jehles mir-responsabilita li jnehhi l-kawza ta' hsarat fil-fond tieghu anke jekk ghal tali hsarat jkun qed jikkontribwixxi l-fatt ta' haddiehor. Il-Qorti rat is-sentenza taghha moghtija fit-28 ta' Jannar 2004 fil-kawza fl-ismijiet Henry Gatt vs Charles Camilleri.

Illi l-Artikolu 1032 tal-Kap. 16 jghid hekk:

"Jitqies fi htija kull min fl-eghmil tieghu ma juzax il-prudenza d-diligenza u l-hsieb ta' missier tajjeb tal-familja."

Illi gie ritenut illi sabiex iwaqqa l-presunzjoni tal-htija konvenut ghandu jipprova l-konkors ta' zewg cirkostanzi:

1. *l-accident jew il-fortuwitu bhala kawza ta' hsara; u*
2. *in-nuqqas ta' htija da parti tieghu bhala kawza medjata u immedjata tal-hsara.*

Illi hija gurisprudenza kostanti illi f'materja ta' danni biex ikun hemm lok ghar-responsabilita tad-danni hemm bzonn li min jitlobhom jipprova mhux biss l-att jew l-ommissjoni kolpuza imma li dak l-att jew ommissjoni ghandhom konnessjoni ta' kawza u effett mad-danni sofferti.

L-istess gie ritenut fid-decizjoni moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar is-7 ta' Frar, 2012 fl-ismijiet ***John Azzopardi vs Attard Bros. Company Limited et*** fejn intqal:

Illi b'hekk, sabiex il-konvenut Bonello jinstab responsabbli ghall-incident de quo, irid jigi stabbilit illi tali incident sehh bhala rizultat ta' nuqqas ta' prudenza, diligenza jew hsieb da parti ta' l-istess konvenut ai termini tal-Ligi u illi d-danni pretizi mill-attur sehhew bhala rizultat ta' l-istess agir kolpevoli da parti ta' l-istess konvenut ("Charles Gauci et vs Maria Borg Mizzi et nomine" (P.A. (JRM) - 25 ta' Novembru 2004).[49]

Abbazi ta'din il-gurisprudenza nostrana, huwa car li sabiex il-konvenut jinsab responsabbli ghad-danni versu l-atturi ghandu jinsab li naqas fl-imgieba tieghu b'mod li l-istess hija mputabbli ghal *kulpa* jew *dolo*.

Kif iccitat *supra*, il-ligi nostrana ma' taghtix definizzjoni ta' dan izda taghmel l-istess konsistenti f'nuqqas ta' prudenza, diligenza, jew hsieb ta' missier tajjeb tal-familja – *bonus paterfamilias*.

Dan allura jikkorrispondi ghal nuqqas ta' hsieb, traskuragni, nuqqas ta' hila fl-arti jew fil-professjoni, jew nuqqas ta' tharis tar-regolamenti.[50]

[49] Dwar in-ness ta kawza u effett, ref. ukoll ***Galea Josef vs Combinati Transport Serv. Ltd noe***, Appell, 30 ta' Marzu, 2001.
[50] Ref.: ukoll id-decizjoni moghtija mill-Prim'Awla tal-QOrti Civili nhar it-3 ta' Ottubru, 2011 fl-ismijiet ***Mark Schembri and Sons Limited vs Daniel Vella et*** fejn gie ritenut: *is-sinjifikat tal-kelma htija ghandha tkun kompletament wiesgha, kemm kawzata mid-dolo u tasal sal-imprudenza l-aktar ljevi.*

Ir-responsabbilita' ghal-hsara hija ghalhekk eskluza f'kaz ta' accident, fortuwitu jew nuqqas ta' htija diretta jew indiretta liema cirkostanzi, pero', iridu jigu ppruvati mill-konvenut kontra l-presunzjoni tal-htija.[51]

Naturalment, minn jitlob id-danni jrid ukoll jipprova n-ness bejn kawza u effett ossia, agir ta' dak li jirritjeni responsabbli u danni reklamati.

Fil-kaz odjern, din il-Qorti hija ben sodisfatta li l-hsarat reklamati mill-atturi sehhew u sehhew fil-proprjeta' taghhom ossia, id-dar bl-isem *"Rebbieha"* kif ukoll f'dik li fuqha ghandhom drittijiet u ghamlu spejjez ossia, il-passagg li minnu ghandhom dritt ta' mghodija.

Is-sodisfazzjon ta' din il-Qorti temani mhux biss mix-xhieda konsistenti tal-attur u ibnu Francis Joseph izda wkoll mid-dokumenti in atti li huma mhux biss inkontestati izda, fl-opinjoni ta' din il-Qorti; inkontestabbli.

F'dan ir-rigward, din il-Qorti tirreferi senjatament ghal-*condition report* datat il-5 ta' April, 2017 u redatt mill-perit tal-konvenut, il-Perit Gordon Vella, dwar il-proprjeta' tal-atturi qabel ma' nbeda x-xoghol tal-konvenut.

F'dan ir-rapport, il-perit tal-konvenut stess kjarament iccertifika l-proprjeta' tal-atturi bhala dakinhar fi stat tajjeb ta' manutenzjoni u hielsa minn hsarat.[52]

Dan wara li stqarr li l-iskop wara l-istess rapport kien sabiex ikun stabbilit *baseline* li fil-kaz ta' hsarat iservi bhala punt ta' partenza.

F'tentattiv futili sabiex jitbieghdu minn dak mistqarr fil-*condition report* il-konvenut kif ukoll l-istess Perit Vella jippruvaw jattribwixxu l-hsarat reklamati mill-atturi ghal xi nuqqas fil-proprjeta' taghhom stess.

Il-konvenut jghid dan sa mill-istadju tar-risposta tieghu ghall-avviz izda wkoll u f'aktar dettal, fl-affidavit tieghu a fol 163 u 164 fejn jirritjeni li l-atturi bnew hajt gholi u tqil minghajr pedamenti fuq hajt fil-proprjeta' tieghu u li kien dan li wassal ghal-hsarat riskontrati mill-atturi.

---

[51] Ref. ***GO p.l.c. vs Charles Dimech*** *ivi* ccitata.
[52] Ref. rapport a fol 78.

Il-Perit Vella jirrepeti dan f'zewg rapporti tieghu li prattikament jirrepetu lill xulxin u li jinsabu in atti a fol 188 u fol 191 sa 192, bit-tieni rapport izid xi dettalji dwar distanzi ritenuti mil-linja divizorja kif ukoll dwar meta l-atturi lmentaw minn hsarat subiti fil-proprjeta' taghhom. Izid ukoll li tenut kont li marbut ma tali hajt l-atturi ghandhom arkata din ziedet fil-gbid u ghalhekk fil-konsenturi.

Minkejja dan, gie sewwa osservat mil-perit tekniku, il-Perit Alexei Pace, li l-binja tal-atturi kellha 'il fuq minn 25 sena meta tfeggew il-hsarat reklamati. Zid ukoll jghid li dan kien l-istess meta sar il-*condition report* tal-Perit Gordon Vella li fil-fatt jiddeskrivi l-proprjeta' tal-atturi bhala li ghandha bejn 20 u 25 sena.

Kompla mbaghad, l-istess perit tekniku, sabiex osserva illi li kieku kellhom jitfeggew konsenturi dovuti ghall-eta' tal-proprjeta' tal-atturi jew ghal-fatt li hajt kien mibni hazin, dawn kienu jkunu diga vizibbli dakinhar li sar il-*condition report* li, pero', iccertifika l-proprjeta' tal-atturi bhala nieqsa minn hsarat.

Bil-facilita' tal-*condition report* li sar fil-5 ta' April, 2017 mil-perit tal-konvenut stess kif ukoll mix-xhieda in kontro-ezami tal-istess perit fejn ikkonferma l-istess *condition report* bhala dak rilaxxat minnu u kkonferma wkoll li l-hsarat riskontrati mill-atturi tfaccaw biss wara li sar x-xoghol tal-konvenut u ma' kienux hemm meta sar il-*condition report*; din il-Qorti tista minghajr diffikolta' tikkonkludi li l-hsarat riskontrati mill-atturi tassew sehhew wara x-xoghol maghmul mill-konvenut, u b'rizultat tal-istess.

Dan stante li r-ragunijiet attribwiti mill-konvenut u l-perit tieghu ghal dawn il-hsarat, ossia l-eta' tal-post tal-atturi u li skonthom xi hajt ma' kienx mibni sew, kien ilhom ezistenti, bil-post kellu 'l fuq minn 25 sena kif jirrikonoxxi l-*condition report* stess u l-hajt kien ilu mibni 'l fuq minn 20 sena, kfi jirrikonoxxi l-konvenut stess in kontro-ezami.

Minkejja dan, il-hsarat riskontrati mill-atturi tfaccaw biss wara li nbeda ix-xoghol tal-konvenut.

Infatti, fid-data tal-*condition report* ma' kienu osservati ebda hsarat, b'din kienet April, 2017. Kif elenkat mil-perit tekniku l-konvenut ottjena l-

permess tiegħu mill-Awtorita' tal-Ippjanar f'Mejju, 2017 mentri beda x-xogħol tiegħu fl-10 ta' Lulju, 2018.[53] L-atturi lmentaw mill-ħsarat għall-ewwel darba fl-2018 meta saħansitra krolla ħajt u ġiet involuta l-pulizija.[54]

Id-dati għalhekk ukoll jikkorrispondu mal-fatt li qabel inbeda x-xogħol tal-konvenut, ir-rapprezentant perit tal-konvenut iċċertifika l-proprjeta' tal-atturi bħala ħielsa minn ħsarat mentri l-istess ħsarat bdew biss jimmanifestaw ruħhom wara li nbeda x-xogħol tal-konvenut.

Dwar in-ness bejn kawża u effett irrelata wkoll tajjeb il-perit tekinku fejn stqarr li minkejja li l-perit tal-konvenut jgħid li ma' jistax jgħid jekk iċ-ċediment tal-ħitan seħħx minħabba l-eta tagħhom, nuqqass attribbwibbli lill-atturi stess, jew ix-xogħol magħmul mill-konvenut, il-perit tekinku stqarr li kieku kellu l-post tal-atturi jċedi b'rizultata tal-eta' tiegħu dan kien ikun diġa evidenti fl-istadju tal-*condition report* li izda sabu ħieles minn kull ħsara.

Ikompli fil-fatt il-perit tekniku billi jgħid li l-bini fil-fatt ċeda mhux b'rizultat tal-eta' tiegħu jew għax il-ħajt ma' kellux pedament tajjeb izda kawża tax-xogħol tal-konvenut – bin-ness bejn kawża u effett jirrizulta għalhekk ippruvat. [55]

Dwar in-nuqqas li jrid ikun attribwit lill-konvenut ai temrini tal-Artikolu 1032(1) tal-Kap. 16 sabiex dan jista jinsab responsabbli għad-danni, jiġi ritenut li l-konvenut kien ilu jiġi suġġett għall-proceduri meħudha mill-atturi sabiex jara u jieħu ħsieb li ma' ssirilhomx ħsara, u dan kif jixhed hu stess meta jgħid li kien hemm ħafna *waqfien b'atti legali ta' appelli, mandati ta' inibizzjoni u proceduri oħra mill-atturi*.[56]

Minkejja dan jirrizulta li huwa kompla bit-twettieq tax-xogħol tiegħu sa' ma' rreka ħsara u danni lill-atturi.

[53] Ref.: paragrafu 5 fit-3 pagna minn 10 tar-relazzjoni, a fol 242.
[54] Ref.: rapport tal-pulizija tat-23 ta' April, 2018 a fol 141 *et seq*.
[55] Paragrafu 2, pagni 6 u 7 minn 10 tar-relazzjoni, a fol 245 u 246.
[56] Ref. ir-raba' paragrafu tal-affidavit tiegħu a fol 163.

Huwa minnu li l-konvenut isostni li huwa mexa skont il-ligi u hadem bis-sengha u bl-ghaqal.

B'dan izda li din il-Qorti ma' ssib xejn konvincti fil-fatt li minn parti, fl-affidavit tieghu, il-konvenut isostni li l-iskavar sar bil-galbu u taht is-supervizzjoni ta' *project manager*[57] mentri in kontro-ezami jghid li bhala *project manager* ghad huwa stess.

Oltre ghal dan, il-konvenut ma' ressaq ebda prova anzi, addirittura ma' ghamel ebda allegazzjoni li r-responsabbilita' ghal-hsara ghandha tkun eskluza per konsegwenza ta' accident, fortuwitu jew nuqqas ta' htija diretta jew indiretta sabiex ixejjen il-presunzjoni tal-htija.

B'dan allura li in kwantu ghal-kwistjonijiet teknici din il-Qorti ma' ssib ebda raguni sabiex tiddipartixxi mir-relazzjoni tal-perit tekniku l-Perit Alexei Pace kif hawn aktar 'il fuq sintesizzata u sejra ghalhekk tadotta l-opinjoni tieghu bhala taghha fl-intier taghha.

Dan inkluz fir-rigward tal-kwantifikazzjoni tad-danni fejn il-perit tekniku llikwida l-istess fil-valur ta' €4,727.32 fuq spjegazzjoni ta' xogholijiet rimedjali li jridu jsiru kif elenkati a fol 148 u 249.

Jigi osservat li dan il-valur ma' gie la kontradett u anqas ikkontestat mill-konvenut, anqas fid-domandi in eskussjoni minnu maghmulha lill-perit tekniku.

Decide:

Ghaldaqstant, in vista tal-premess u ghar-ragunijiet kollha hawn fuq espressi, din il-Qorti qieghda taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt illi tichad it-tielet eccezzjoni tal-konvenut, tiddisponi mill-kumplament tal-eccezzjonijiet tal-konvenut konformement ma' dak hawn deciz u tilqa' it-talba attrici b'dan li tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi l-ammont ta' erbat elef, sebgha mija, sebgha u ghoxrin ewro u tnejn u tletin centezmu (€4,727.32) rapprezentanti kumpens minnu dovut lilhom ghad-danni sofferti minnhom fil-proprjeta' taghhom bl-isem *"Rebbieha"* fi Triq

[57] Ref. it-tielet paragrafu tal-affidavit tieghu a fol 163.

Ghajn Tuta, Ta' Kercem, Ghawdex waqt u per konsegwenza ta' xogholijiet ta' skavar u kostruzzjoni minnu ezegwiti fil-proprjeta' tieghu agjacenti dik tal-atturi.

Bl-ispejjez a karigu tal-konvenut.

(ft.) Dr. Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) Daniel Sacco
Deputat Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur