QORTI TAL-MAĠISTRATI (MALTA)

MAĠISTRAT
DR RACHEL MONTEBELLO B.A. LL.D.

Rikors Numru: 123/2022 RM

Grace Cachia

-Vs-

Shaun Farrugia

Illum, 13 ta' Mejju 2024

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ippreżentat mill-attriċi Grace Cachia fir-Reġistru fid-9 ta' Ġunju 2022 fejn talbet illi l-konvenut Shaun Farrugia jiġi kkundannat (i) iħallasha, bħala proprjetarja tal-fond 148, Triq il-Flotta, Gżira, is-somma ta' elf mitejn u ħamsa u erbgħin Euro u tnejn u disgħin ċentemżu (€1,245.92), rappreżentanti d-dritt ta' appoġġ lilha dovut meta bena mal-proprjeta' tagħha kif jirriżulta minn Dok. GC1; u (ii) jersaq għal-likwidazzjoni u l-ħlas tad-danni kollha li kkaġunajtilha bil-kostruzzjoni li għamel mal-bini tagħha, liema danni ma jeċċedux l-għaxart elef Euro (€10,000).

Bl-ispejjeż tal-preżenti u dawk tal-ittra bonarja tal-11 ta' Frar 2022, u bl-imgħaxijiet relattivi bir-rata legali, mid-data tal-ittra msemmiuja sad-data tal-ħlas effettiv, kollha kontra l-intimat li huwa minn issa nġunt għas-subizzjoni.

Rat ir-Risposta tal-konvenut Shaun Farrugia ippreżentata fis-6 ta' Lulju 2022 fejn ġie eċċepit:-

1. Illi fl-ewwel lok ma hemm l-ebda ekwivoku dwar l-obbligu tal-esponent eċċepjent iħallas id-dritt tas-sidien kwantu għall-ħajt tal-appoġġ tant illi kien l-istess eċċipjent li kkumissjona stimi peritali sabniex dan il-ħlas jiġi affetwat una volta jiġi stabbilit lil min huwa dovut tali dritt. Fil-fatt l-esponent intimat kif ingħad, tramite l-perit ingaġġat minnu stess, ħejja tali stimi – ġia in atti – u għaddihom lill-attriċi li min-naħa tagħha , naqset milli tipprova li hija l-unika werrieta u/jew proprjetarja tal-fond de quo u kien għalhekk biss li f'dan l-istadju tali ħlas għadu ma ġiex affetwat. Illi għalhekk jiġi ppreċiżat li fl-ebda ħin l-esponent ma rrifjuta li jonora tali obbligu tiegħu imma kienet biss l-istess attriċi li naqset milli tipprova t-titolu tagħha, hekk kif ser ikun jeħtieġilha tagħmel issa f'dan l-istadju u f'dawn il-proċeduri, liema nuqqas ma jista' qatt jirrispondi għalih huwa;

2. Illi l-attriċi għandha ġġib kull prova sabiex jiġi stabbilit huwiex minnu li ġew ikkawżati danni matul il-kors tax-xogħolijiet imsemmija stante li attwalment l-esponent mhuwiex informat li ġew subiti danni oltre manutenzjoni bazika bħal tikħil u tibjid li f'kull kaz, l-esponent diga' offra da parti tiegħu. F'każ li hemm allegazzjonijiet għal danni oltre allura għandha tinġieb il-prova tagħhom u tinġieb ukoll il-prova li effettivament kienu x-xogħolijiet ikkummisjonati mill-eċċipjenti illi kkawżaw tali ħsarat;

3. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Semghet ix-xhieda u rat il-provi kif ukoll id-dokumenti kollha esebiti;

Rat illi b'digriet mogħti fis-6 ta' Ottubru 2022 ġie maħtur il-Perit Valerio Schembri bl-inkarigu limitatament illi jżomm aċċess fuq il-post, jisma' lill-partijiet fuq il-post bil-ġurament limitatament biex jindikaw fatti rilevanti in konnessjoni mal-ħsarat allegat, u jirrelata lura lilha bil-konklużjonijiet tiegħu;

Semgħet lill-attriċi fis-seduta tat-23 ta' Jannar 2023 tiddikjara li ma kellhiex iktar provi xi tressaq;

Rat illi b'digriet mogħti fit-23 ta' Frar 2023 fuq talba tal-parrtijiet, awtorizzat lill-Peit Tekniku sabiex jieħu konjizzjoni tal-atti kollha proċesswali akkwiżiti sa dakinhar, senjatament iżda mhux limitatament ir-rapport tal-Perit Michael Falzon;

Rat id-digriet mogħti fl-istess seduta tat-23 ta' Frar 2023 fejn ordnat lill-Perit Tekniku sabiex qabel jirrelata jżomm aċċess ieħor fuq il-post sabiex jiġi kostatat jekk fil-frattemp sarux ħsarat ulterjuri fil-proprjeta' tal-attriċi;

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku ppreżentat fl-4 ta' Diċembru 2023;

Rat illi fit-22 ta' Jannar 2024, ordnat li l-ispejjeż tar-relazzjoni jitħallsu provviżorjament mill-attriċi;

Semgħet lill-Perit Tekniku jaħlef ir-rapport tiegħu fit-3 ta' April 2024;

Semgħet lill-abbli avukat tal-attriċi fis-seduta tat-22 ta' April 2024 jiddikjara li l-attriċi tirrimetti ruħha għall-konklużjonijiet fir-relazzjoni teknika;

Semgħet ix-xhieda tal-konvenut fl-istess seduta tat-22 ta' April 2024;

Semgħet it-trattazzjoni finali tal-abbli avukati tal-partijiet fis-seduta tat-22 ta' April 2024;

Semgħet lill-partijiet jiddikjaraw illi huma jaqblu illi fil-mori tal-proċeduri l-attriċi rċeviet mingħand il-konvenut il-ħlas tas-somma ta' €1,25.92 rappreżentanti l-ammont pretiż minna fl-ewwel talba fir-Rikors promotur in línea tad-dritt tal-ħlas tal-appoġġi. L-attriċi ddikjarat illi ma għadx għandha ebda pretensjoni fil-konfront tal-konvenut għall-ħlas tad-dritt tal-appoġġ;

Semgħet lill-abbli avukat tal-konvenut fl-istess seduta tat-22 ta' April 2024 jiddikjara li l-konvenut jaqbel mal-ammont likwidat mill-Perit Tekniku in línea ta' danni dovuti lill-attriċi, fis-somma ta' €4,500, iżda qiegħed jikkontesta l-kap tal-ispejjeż;

Rat l-atti kollha;

Rat illi l-kawża kienet imħollija għal-lum għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi l-attriċi hija l-proprjetarja tal-fond ġewwa 148, Triq il-Flotta, Gżira, liema fond jikkonsisti f'*townhouse* mibnija fuq żewġ sulari, filwaqt li l-konvenut huwa l-iżviluppatur tal-binja li ġiet kostruwita fis-sit adjaċenti ġewwa 150, Triq il-Flotta, Gżira. Mhux kontestat illi din il-binja li ġiet żviluppata mill-konvenut, appoġġjat mal-ħajt tal-fond tal-attriċi fuq żewġ sulari u li b'hekk tnissel l-obbligu għall-ħlas tal-kumpens għall-appoġġ. L-attriċi tikkontendi wkoll illi b'riżultat tax-xogħolijiet ta' kostruzzjoni u żvilupp eżegwiti mill-konvenut, il-fond tagħha ġarrab diversi ħsarat fosthom ħsarat minħabba ingress tal-ilma mill-fond adjaċenti.

Illi kif ingħad diġa', fil-mori tal-kawża l-konvenut ħallas is-somma pretiża mill-attriċi fl-ewwel talba fir-Rikors promotur, ċioe' is-somma ta' €1,245.12. Billi l-attriċi ddikjarat li rċeviet il-ħlas ta' din is-somma u rtirat il-pretensjoni tagħha għall-ħlas ta' din is-somma, mertu tal-ewwel talba fir-Rikors, il-Qorti m'hijiex sejra tqis iktar it-

talba għall-ħlas tal-kumpens għall-appoġġ u konsegwentement sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel talba tal-attriċi fir-Rikors.

Madanakollu, l-attriċi żammet ferm it-talba tagħha għall-ħlas tal-ispejjeż ġudizzjarji in konnessjoni mat-talba għall-ħlas tal-kumpens mertu ta' l-ewwel talba fir-Rikors, u dan kif jirriżulta min-nota minnha ppreżentat fil-1 ta' Marzu 2023 li permezz tagħha irtirat l-ewwel talba fir-Rikors iżda żammet ferm il-kap tal-ispejjeż dwar din it-talba.

Ikkunsidrat;

Illi fit-tieni talba fir-Rikors, l-attriċi talbet ukoll il-likwidazzjoni u ħlas tad-danni kkaġunati fil-fond di proprjeta' tagħha b'riżultat tax-xogħol ta' kostruzzjoni u żvilupp intrapriż mill-konvenut fis-sit adjaċenti.

Peress illi din hija azzjoni għad-danni, għandhom japplikaw il-prinċipji ġenerali ta' dritt li jinsabu enunċjati fil-Kodiċi Ċivili taħt it-titolu ta' "Delitti u Kwazi Delitti", senjatament il-prinċipju li kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu.

L-artikolu 1032(1) tal-Kodiċi Ċivili, imbagħad, jiddisponi illi:- "*Jitqies fi ħtija kull min bl-egħmil tiegħu ma jużax il-prudenza, id-diliġenza, u l-ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja*."

Huwa aċċettat fil-ġurisprudenza in materja illi min ifittex għad-danni jrid jipprova l-kondotta kważi-delittwuża, ossia dak l-att jew ommissjoni kolpuża li tirradika l-ħtija[1]. B'żieda ma' dan, id-danneġġjat irid jipprova wkoll li dik il-kondotta kolpuża għandha konnessjoni intrinsika, ċioe' ness kawżattiv, ta` kawża u effett mad-danni sofferti[2].

---

[1] Fir-rigward, ġie ritenut: *"... l-kolpa fil-kaz ta` fatt dannuz li minnu torigina l-azzjoni akwiljana tavvera ruhha filli wiehed jaghmel att volontarjament u jonqos li jipprevedi l-effett dannuz ta` dak il-fatt meta seta` jipprevedi dak l-effett*".

[2] Ara - Kollez. Vol. XXX. I. 142.

Finalment, id-danneġġjat irid iressaq ukoll, naturalment, prova konkreta tad-danni jew ħsara sofferti[3].

Fis-sentenza fl-ismijiet **Chef Choice Limited vs. Raymond Galea et**, deċiża fis-26 ta' Settembru 2013, il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili qalet:-

"*Illi huwa aċċettat li biex persuna tista' tinsab responsabbli għall-ħsara li ħaddieħor ikun ġarrab bl-egħmil ta' dik il-persuna, m'huwiex meħtieġ li l-egħmil waħdu ta' dik il-persuna ikun il-kawża waħdanija tad-dannu mġarrab, għaliex biżżejjed jintwera s-sehem ta' dik il-persuna bin-negliġenza jew bir-rieda tagħha biex jintrabat magħha l-piż tar-responsabilità għal dak li jkun ġara. Iżda biex is-sehem ta' dik il-persuna jnissel il-ħtija u r-responsabilità li tiġi magħha, jeħtieġ jintwera (mill-parti li tallega d-dannu u bi prova tajba kif tistenna l-liġi) li dik il-ħtija nisslet id-dannu attwalment imġarrab u li tali dannu jkun imkejjel u ippruvat b'mod ċert. Ir-rabta tal-kawżalità hija meħtieġa tabilfors;*"

Fis-sentenza fl-ismijiet **Paul Laferla vs Comm. Edward Palmier noe** ingħad:-

"*Illi n-ness ta` kawzalita` hu fic-centru tal-problema tar-responsabbilita` civili ... il-fatt add(eb)itat bhala kawza tad-dannu jridu ikun il-kawza generatrici tal-istess dannu. Id-dannu jrid jintwera f`ness ta` kawzalita` mal-fatt kolpuz li fuqu tkun bazata domanda ghar-rizarciment*".

Dan ifisser li għas-suċċess tat-talba attriċi għall-ħlas tad-danni ġejjin mill-culpa akwiljana, il-Qorti trid tkun konvinta li d-danni gew sofferti minħabba l-eżistenza ta' kolpa fl-għemil jew ommissjoni tal-kontradittur u li jeżisti ness ċar ta' kawżalita` bejn il-fatt illeċitu u d-danni hekk sofferti.

---

[3] 5 Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza fl-ismijiet **Charles Gauci et vs. Maria Borg Mizzi et noe**, deċiża 25.11.2004 qalet hekk in propositu, "*Fil-kaz fejn persuna tallega li tkun garrbet hsara minhabba l-ghemil jew l-omissjoni tal-parti l-ohra, jehtieg li min jallega li garrab dannu jehtieg jipprova kemm l-att jew l-omissjoni tal-persuna mixlija bir-responsabbilta ta' dak l-ghemil jew ta' dik l-omissjoni, u kif ukoll li d-danni mgarrba huma l-effett konsekwenzjali ta' dak l-ghemil jew ta' dik l-omissjoni.*"

Mill-fatti li joħorġu mill-atti u mill-provi, jirriżulta illi fit-13 ta' Ġunju 2019, qabel beda jsir ix-xogħol ta' żvilupp fis-sit adjaċenti, il-Perit Ian Cutajar, imqabbad mill-konvenut, kien ispezzjona l-fond tal-attriċi u kien irrediġa rapport fil-15 ta' Mejju 2020[4]. Minn eżami ta' dan ir-rapport, jirriżulta illi diġa' f'dak l-istadju, il-fond tal-attriċi, fil-parti li tmiss mas-sit fejn il-konvenut wettaq il-kostruzzjoni u l-iżvilupp, kien fih diversi ħsarat fosthom:-

- *Signs of rising damp in hall*
- *Signs of rising damp in rooms at ground floor*
- *Movement crack in gavda of hall*
- *Defective tiling in kitchen*
- *Bad state of party wall in yard*
- *Ceiling in front room shows signs of water intrusion*
- *Back rooms show signs of water intrusion*
- *Movement cracks in area before study.*

Wara li bdew jiġu eżegwiti x-xogħolijiet fis-sit tal-konvenut u bdew ifeġġu ħsarat fil-fond tagħha, l-attriċi inkarigat perit *ex parte*, Rene' Cutajar, biex jispezzjona l-proprjeta' u jikkostata l-ħsarat marbutin max-xogħolijiet ta' kostruzzjoni intrapriżi mill-konvenut fis-sit adjaċenti. Minn eżami tar-rapport minnu redatt, datat 27 ta' Ottubru 2021[5], il-Perit Rene' Cutajar wasal għall-konklużjoni illi l-ħsarat li huma attribwibbli lix-xogħolijiet tal-kostruzzjoni eżegwiti fis-sit tal-konvenut huma speċifikatament, diversi *settlement cracks* fil-ħajt tal-appoġġ fil-pjan terren u l-ewwel sular, ġebel imċaqlaq u madum imkisser fil-ħitan fl-ewwel sular u fil-pjan terren inkluż il-kċina, danni relatati mal-ingress ta' ilma fosthom xquq miftuħin fil-ħitan u ħsara fiż-żebgħa fil-pjan terren u fl-ewwel sular, xorok u travi tal-ħadid danneġġjati fil-livell tal-bejt, kif ukoll tiċpis ta' konkrit u siment fil-bitħa ta' wara. Madankollu, il-Perit *ex parte* ma kkwantifikax l-ispejjeż li jinħtieġu jintefqu għat-tiswija ta' dawn il-ħsarat.

---

[4] Dok. A, paġna 88 tal-atti tal-kawża.
[5] Dok. GC6 – dan ir-rapport ġie konfermat bil-ġurament mill-Perit Rene' Cutajar, 17 ta' Novembru 2022.

Din il-kwantifikazzjoni saret biss mill-Perit tekniku ġudizzjarju, Valerio Schembri, li kkonkluda wkoll li l-uniċi ħsarat riskontrati minnu fil-fond tal-attriċi li jistgħu jiġu attribwiti *in toto* jew in parti lix-xogħolijiet li ġew eżegwiti fis-sit tal-konvenut, huma:- ħsarat fil-madum tal-kċina, titjir ta' siment fil-bitħa, ħsara minn perkolazzjoni tal-ilma fil-pjan terren, ħsarat konsistenti f'konsenturi u sinjali ta' dħul tal-ilma fil-livell tas-saqaf tal-ewwel sular, u ħsarat fil-ħitan mat-travi fil-livell tal-bejt u fil-membrane. Huwa llikwida s-somma ta' €4,500 bħala l-ammont globali li jinħtieġ li jintefaq għat-tiswija tal-ħsarat fuq imsemmija. Iż-żewġ partijiet jaqblu mal-*quantum* tad-danni likwidat mill-Perit Tekniku.

Għall-Qorti dan kollu magħdud jikkostitwixxi prova suffiċjenti tal-eżistenza ta' ness ta' kawżalita' bejn il-ħsarat li l-attriċi ġarrbet fil-fond tagħha u xi xejra ta' kondotta kolpuża da parti tal-konvenut fit-twettiq tax-xogħolijiet minnu intrapriżi fis-sit adjaċenti. Fil-fatt, il-konvenut jidher li aċċetta illi l-ħsarat li l-Perit Tekniku ikkonkluda li kienu attribwibbli direttament jew indirettament lill-kostruzzjoni tal-binja fis-sit tiegħu, kienu kkaġunati bi ħtija tiegħu. Kemm hu hekk, fix-xhieda tiegħu quddiem il-Qorti l-konvenut ikkonferma illi meta l-attriċi kienet ilmentat miegħu li kienu feġġew ħsarat fil-proprjeta' tagħha, kien ħa ħsieb dakinhar stess jibgħat ħaddiema minn tiegħu biex jaraw il-ħsarat u għalkemm kienu ġew osservati wkoll ħsarat li kienu diġa' eżistenti minn qabel beda l-proġett tal-iżvilupp fis-sit tiegħu, huwa kien aċċetta minnufih li jħallas għall-ħsarat jew isewwihom bil-ħaddiema tiegħu stess. Iktar min hekk, l-abbli avukat tal-konvenut fis-seduta tat-22 ta' April 2024 iddikjara espressament illi l-konvenut mhux jikkontesta l-*quantum* tad-danni likwidat mill-Perit Tekniku in linea ta' spejjeż għat-tiswija tal-ħsarat ikkaġunati fil-fond di proprjeta' tagħha minħabba l-eżekuzzjoni tax-xogħolijiet fis-sit tiegħu, u l-kontestazzjoni tiegħu fil-kawża hija biss fir-rigward tal-kap tal-ispejjeż.

Għaldaqstant, kollox magħdud, il-Qorti hija pjenament sodisfatta illi l-konvenut jaħti għall-ħsarat elenkati fir-relazzjoni tal-Perit Tekniku, ħsarat li ġew ikkaġunati b'riżultat tax-xogħol ta' kostruzzjoni li twettaq fis-sit tal-konvenut, u sejra tabbraċċja l-fehma

tal-istess Perit Tekniku li l-ispejjeż li jinħtieġu jintefqu għat-tiswija tal-ħsarat meħtieġa jammontaw għas-somma komplessiva ta' €4,500, liema somma ż-żewġ partijiet qablu espressament li tirrappreżenta d-danni sofferti mill-attriċi.

Ikkunsidrat;

Illi l-konsiderazzjonijiet legali li jifdal li jsiru f'din il-kawża jitolbu d-deċiżjoni ta' din il-Qorti dwar min imissu jħallas l-ispejjeż tal-kawża.

Il-konvenut, fir-Risposta tiegħu, eċċepixxa li ma għandux jiġi kkundannat iħallas ebda spejjeż ġudizzjarji f'din il-kawża.

- L-Ewwel Talba

Fir-rigward tal-ispejjeż marbutin mal-ewwel talba fir-Rikors, li dwarha l-attriċi żammet ferm il-kap tal-ispejjeż, fl-ewwel paragrafu tar-Risposta tal-konvenut ġie asserit illi l-istess konvenut qatt ma ċaħad l-obbligu tiegħu għall-ħlas tal-kumpens għall-appoġġi, tant illi kien huwa stess li pprovda lill-attriċi stimi mħejjija mill-perit imqabbad minnu *ex parte*, dwar l-ammont dovut in línea ta' kumpens. Jikkontendi illi l-ħlas baqa' qatt ma sar għaliex huwa kien esiġa prova mingħand l-attriċi tat-titolu esklussiv tagħha fuq il-fond, liema prova l-attriċi baqgħet qatt ma pprovdithielu.

Mill-atti u mill-provi proċesswali jirriżulta illi ferm qabel ma ġiet istitwita din il-kawża, ċioe' fil-11 ta' Frar 2022, l-avukat tal-attriċi kien kiteb lill-konvenut fejn ġie interpellat iħallas lill-attriċi is-somma komplessiva ta' €1,245.92 in línea ta' kumpens tal-appoġġ (Dok. GC4). Is-somma ta' €1,245.92 jirriżulta li kienet ġiet likwidata mill-Perit Michael Falzon permezz ta' kont li nħareġ fl-1 ta' Ottubru 2021 (Dok. MG1) fejn ikkonferma wkoll li l-ammont relattiv huwa dovut mill-konvenut lil Grace Cachia.

Il-Qorti ma riskontrat ebda xhieda jew prova fl-atti proċesswali li juri illi qabel ġiet istitwita din il-kawża fid-9 ta' Ġunju 2022 il-konvenut kien talab lill-attriċi għal prova tat-titolu tagħha fuq il-fond bħala kundizzjoni u preventivament għall-ħlas tal-ammont dovut minnu in línea ta' kumpens għall-appoġġi, u minkejja dan, l-attriċi baqgħet inadempjenti. Il-konvenut fix-xhieda tiegħu quddiem il-Qorti fit-22 ta' April 2024, ikkonferma li kien irċieva l-ittra (Dok. GC4) u kkonferma wkoll li huwa ma kienx għadda biex għamel depożitu ġudizzjarju ta' din is-somma qabel infetħet din il-kawża.

Mill-atti li għandha quddiemha l-Qorti, jirriżulta illi l-ewwel darba li l-konvenut esiġa formalment prova tat-titolu tal-attriċi fuq il-fond kien **wara** li l-attiċi mexxiet 'il quddiem b'dawn il-proċeduri, sewwasew fir-Risposta tiegħu tas-6 ta' Lulju 2022. Jidher illi kif ġiet rinfaċċjata b'din l-eċċezzjoni, l-attriċi rrejaġixxiet fil-pront billi inkarigat lill-avukat tagħha biex jibgħat kopja tal-kuntratti rilevanti lill-avukat tal-konvenut, liema ittra ntbagħtet biss ftit ġranet wara, fit-12 ta' Lulju 2022 (Dok. GC5).

Minkejja dan, l-attriċi għarrfet lill-Qorti illi hija rċeviet il-ħlas tas-somma likwidata mill-perit imqabbad *ex parte* minnu, kif minnha aċċettat, biss fl-1 ta' Marzu 2023. Il-konvenut baqa' ma ressaqx prova dwar id-data preċiża tal-ħlas lill-attriċi tas-somma ta' €1,245.92 u għalhekk ma hemm xejn x'juri li dan il-ħlas ġie effettwat hekk kif il-konvenut ingħata l-prova tat-titolu tal-proprjeta' tal-attriċi fuq il-fond, u mhux diversi xhur wara meta l-attriċi ppreżentat in-nota dwar il-ħlas fl-1 ta' Marzu 2023. Għall-Qorti dan ifisser illi ftit tista' tqis b'serjeta' l-eċċezzjoni tal-konvenut kif imqanqla fl-ewwel paragrafu tar-Risposta tiegħu.

Għaldaqstant, il-Qorti hi sodisfatta illi d-domanda ġudizzjarja intavolata mill-attriċi għall-ħlas tas-somma pretiża fl-ewwel talba fir-Rikors mhux biss ma ġietx istitwita intempestivament, iżda wkoll kienet mistħoqqa, tant li sar il-ħlas pretiż fil-mori tal-kawża mingħajr dan l-ammont ġie offrut qabel lill-attriċi bl-offerta tiġi rifjutata mingħajr raġuni valida u l-ammont jiġi depożitat taħt l-awtorita' tal-Qorti qabel l-istituzzjoni tal-proċeduri odjerni.

Fiċ-ċirkostanzi, it-talba tal-attriċi għall-kundanna tal-konvenut għall-ħlas tal-ispejjeż ġudizzjarji dwar l-ewwel talba fir-Rikors, hi ġustifikata u ser tiġi akkolta.

- It-Tieni Talba

Fir-rigward tal-kap tal-ispejjeż dwar it-talba għal-likwidazzjoni u ħlas tad-danni kkaġunati bi ħtija tal-konvenut bħala konsegwenza tax-xogħolijiet ta' żvilipp fis-sit tiegħu, il-Qorti fehmet illi l-pożizzjoni tal-konvenut hi li ma għandux jiġi kkundannat għall-ħlas tal-ispejjeż relattivi għaliex huwa qatt ma ċaħad ir-responsabbilita' tiegħu li jħallas għat-tiswija tal-ħsarat li feġġew fil-fond tal-attriċi minħabba x-xogħolijiet intrapriżi minnu, u kien aċċetta minnufih li jieħu ħsieb isewwi dawn il-ħsarat kif jitlesta l-proġett, jew iħallas l-ispejjeż relattivi.

Iżda mix-xhieda tal-konvenut innifsu jirriżulta wkoll illi l-attriċi ma aċċettatx li x-xogħol ta' tiswija jsir min-nies tiegħu u kienet għarrfitu li trid tieħu ħsieb tikseb stimi mingħand persuni differenti biex it-tiswijiet isiru minn persuni li tqabbad hija stess. Xehed ukoll illi l-attriċi riedet titħallas is-somma ta' €10,000 iżda hu m'aċċettax, u baqgħu qatt ma qablu fuq il-prezz.

Minn ezami ta' Dok. GC9 mehmuż mal-affidavit tal-attrici, liema dokument jikkonsisti f'ittra li ntbagħtet lill-konvenut fl-10 ta' Novembru 2021, ċioe' madwar sitt xhur qabel infetħet din il-kawża, jirriżulta li l-attriċi kienet qed tippretendi l-ħlas fis-somma ta' €5,000 in linea ta' spejjeż għax-xogħol ta' tiswija tal-ħsarat kif deskritt fl-istess ittra u interpellat lill-konvenut iħallas din is-somma. Fix-xhieda tiegħu, il-konvenut sostna illi l-aħħar offerta tiegħu kienet ta' €3,000 liema offerta kienet ġiet rifjutata mill-attriċi.

Għall-Qorti hu ovvju minn dan kollu illi sakemm il-konvenut iddikjara fis-seduta tat-22 ta' April 2024 li huwa jaqbel mal-ammont likwidat mill-Perit Tekniku in linea ta' danni, qatt ma kien hemm qbil bejn il-partijiet dwar il-punt dibattut f'din il-kawza. Kemm hu hekk, il-partijiet kienu pjuttost 'il bogħod minn qbil dwar il-valur tal-ħsarat

ikkaġonati fil-fond tal-attriċi fil-mument li l-attriċi fetħet din il-kawża : filwaqt li l-attriċi kienet qed tippretendi ħlas fis-somma ta' €5,000, il-konvenut kien offra jħallas biss is-somma ta' €3,000, offerta li ma jidhrix li ġiet rifjutata mill-attriċi vesstorjament stante li kienet ferm inqas minn dak minnha pretiż. Kemm hu hekk, il-Qorti, anke fid-dawl tal-fatt illi l-*quantum* tad-danni likwidat mill-espert ġudizzjarju huwa viċin ħafna tal-ammont pretiż mill-attriċi, tqis illi hija kienet ġustifikata tistitwixxi din il-kawza sabiex tiġi riżolta ġudizzjarjament il-*vexata quaestio* dwar l-ammont lilha dovut b'riżultat tal-ħtija tal-konvenut.

M'għandux raġun il-konvenut meta jargomenta illi l-prezz offrut lilu lill-attriċi in linea ta' transazzjoni kien viċin ħafna tal-ammont likwidat mill-perit imqabbad mill-Qorti, għaliex kif rajna, l-offerta tiegħu kienet xejn inqas minn €1,500 iktar baxxa minn dak li l-Qorti qiegħda tistabbilixxi li huwa dovut lill-attriċi u għalhekk l-attriċi kellha raġun ma taċċettahiex. Kien dan in-nuqqas ta' ftehim mal-konvenut, dwar il-valur tad-danni li ġarrbet l-attriċi, li effettivament wassal għat-teħid ta' passi ġudizzjarji biex jinkiseb rimedju u kollox magħdud, ma jistax jingħad li l-attriċi mexxiet 'il quddiem b'dawn il-proċeduri biex tikseb il-likwidazzjoni u ħlas tad-danni li sofriet bi ħtija tal-konvenut, mingħajr aspettattiva leġittima ta' jedd.

Illi fuq kollox, għalkemm il-konvenut jaqbel mal-ammont likwidat mill-espert ġudizzjarju u ddikjara li jaċċetta li dan il-ħlas huwa dovut lill-attriċi, din l-aċċettazzjoni saret wara li l-attriċi kienet ilha diversi xhur tinterpella lill-konvenut għall-ħlas tad-danni kkaġunati fil-proprjeta' tagħha.

Illi, fuq dawn il-kostatazzjonijiet, il-Qorti tasal għall-fehma li l-konvenut ma tax raġuni tajba għaliex ma għandux jitqies responsabbli għan-nuqqas ta' ħlas tad-danni lill-attriċi, nuqqas li għamel tajjeb għalih biss wara li nbdiet il-kawża u waslet fl-aħħar tagħha.

Illi fid-dawl ta' dan kollu, l-Qorti ssib li jeżistu raġunijiet biżżejjed biex tgħid li huwa l-konvenut li għandu jerfa' l-piż tal-kap tal-ispejjeż tal-kawża, sija l-ispejjeż tat-talba għall-ħlas tal-kumpens għall-appoġġ u kif ukoll it-talba għall-ħlas tad-danni.

Għal dawn il-motivi, filwaqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel talba għaliex il-ħlas pretiż diġa' sar lill-attriċi, qiegħda tilqa' t-tieni talba fir-Rikors, tillikwida d-danni kkaġonati fil-fond 148, Triq il-Flotta, Gzira fis-somma ta' erbat elef u ħames mitt Euro (€4,500) u tikkundanna lill-konvenut SHAUN FARRUGIA jħallas lil GRACE CACHIA l-istess somma ta' erbat elef u ħames mitt Euro (€4,500), bl-imgħax mil-lum u bl-ispejjeż kollha, kemm tal-ewwel talba u kif ukoll tat-tieni talba fir-Rikors, jiġu sopportati mill-konvenut.

DR. RACHEL MONTEBELLO
MAĠISTRAT.