PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.

Rikors Nru **481/2021 (AD)**

CARMEN ZAMMIT GRECH (K.I. Nru. 117362M)
KEITH ZAMMIT (K.I.Nru. 478184M)

VS

IL-KORPORAZZJONI GĦAS-SERVIZZI TAL-ILMA

Seduta ta' nhar Il-Ġimgħa, tmintax (18) ta' Ottubru, 2024.

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza finali dwar talba ghall-hlas ta' danni ai termini tal-Artikolu 1045 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Preliminari u Fatti tal-Każ

2. Permezz ta' rikors ippreżentat nhar id-dsatax (19) ta' Mejju 2021, **<u>Carmen Zammit Grech et.</u>** ppremettew:

a) Illi Carmen Żammit Grech, detentriċi tal-karta tal-identita bin-numru 117362M, residenti fi 23, Wesgħa Reggie Milleri, il-Fgura, hi l-proprjetarja tal-fond kummerċjali nnumerat 59/61 fi Triq it-Tagħlim ġewwa l-Fgura;

b) Illi b'konsegwenza ta' ħsarat fis-sistema tad-drenaġġ fi Triq it-Tagħlim, Fgura, il-mittenti sofriet ħsara strutturali flimkien ma' ħsarat oħra fil-proprjeta tagħha fi Triq it-Tagħlim, li skont l-istima tal-Perit John Schembri datata tmienja u għoxrin (28) ta' Mejju 2020, hawn annessa u mmarkata bħala 'Dok A', din tammonta għal ħamsa u ħamsin elf ewro (€55,000);

c) Illi dawn il-ħsarat seħħew unikament b'tort u irresponsabbilta tal-Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma u dan kif ser jiġi spjegat u u ppruvat fil-mori ta' din il-kawża;

d) Illi permezz ta' ittra uffiċjali numru 51/21, hawn annessa u mmarkata bħala 'Dok B', mibgħuta ai termini tal-artikolu 166A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti kienu interpellaw lill-Korporazzjoni intimata sabiex tħallas l-ammont ta' ħamsa u ħamsin elf ewro (€55,000) rappreżentanti danni sofferti mir-rikorrent in linea mal-istima tal-Perit John Schembri;

e) Illi l-Korporazzjoni intimata ppreżentat nota għall-ittra uffiċjali numru 51/21, hawn annessa u mmarkata bħala 'Dok Ċ', li permezz tagħha opponiet it-talba fl-intier tagħha stante illi skont l-istess Korporazzjoni intimata, diġa kien sar qbil fuq ħlas bejn is-soċjeta tal-assigurazzjoni tal-mittenti u r-rappreżentant legali tar-rikorrenti ta' dak iż-żmien;

f) Illi huwa għal kollox inveritier illi jingħad li kien hemm qbil fuq ħlas bejn is-soċjeta tal-assigurazzjoni tal-mittenti u r-rappreżentant legali tar-rikorrenti ta' dak iż-żmien u dan minħabba l-fatt illi l-offerta li kienet saret da parte tas-soċjeta tal-assigurazzjoni tal-mittenti kienet dik ta' sbatax-il elf ewro (€17,000), liema ammont m'huwiex biżżejjed sabiex isiru t-tiswijiet meħtiega fuq il-fond kummerċjali nnumerat 59/61 fi Triq it-Tagħlim ġewwa l-Fgura.

3. Għaldaqstant, ir-rikorrenti talbu lil din il-Qorti sabiex:

a) Tiddikjara illi l-korporazzjoni intimata hija unikament responsabbli għad-danni kollha sofferti mill-esponenti fil-fond kummerċjali nnumerat 59/61 fi Triq it-Tagħlim ġewwa l-Fgura minħabba irresponsabbilta da parte tal-Korporazzjoni intimata;

b) Tikkundanna lill-korporazzjoni intimata tħallas lill-esponenti l-ammont ta' ħamsa u ħamsin elf ewro (€55,000) rapreżentanti ta' danni sofferti mir-rikorrent in linea mal-istima tal-Perit John Schembri kif deskritt f'Dok A u bl-imgħax legali (mil-lum sad-data tal-effettiv pagament).

c) Bl-ispejjeż (kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali 51/21) kontra l-istess Korporazzjoni li hi minn issa inġunta in subizzjoni.

4. Permezz ta' digriet mogħti nhar il-wiehed u ghoxrin (21) ta' Mejju 2021, din il-Qorti appuntat il-kawża għas-smigħ għas-seduta ta' nhar it-Tlieta, tmienja (8) ta' Gunju 2021, b'ordni għan-notifika tar-rikors lill-Korporazzjoni konvenuta, illi ngħatat għoxrin (20) jum mid-data tan-notifika lilha tal-istess, sabiex tirrispondi skont il-liġi;

5. B'risposta datata l-erbgha (4) ta' Gunju 2021, l-Korporazzjoni intimata eċċepiet:

a) Illi permezz tal-ittra uffiċjali bin-numru 482/2014 tas-7 ta' Frar, 2019 fl-ismijiet 'Zammit Grech Carmen vs Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma' ir-rikorrenti talbu l-ħlas ta' ħamsa u ħamsin elf Ewro (€55,000) għad-danni allegatament kkawżati fil-proprjetà tar-rikorrenti bin-numru 59/61, Triq it-Taghlim, Fgura, konsegwenza ta' ħsarat fis-sistema tad-drenaġġ fi Triq it-Tagħlim, Fgura fis-sena elfejn u tmintax (2018);

b) Illi permezz ta' korrispondenza tal-14 ta' Diċembru 2020 bejn is-soċjeta' tal-assigurazzjoni tal-Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma u r-rappreżentant legali tar-rikorrenti Av. Dustin Camilleri, hawn annessa u mmarkata 'Dok. A', il-partijiet qablu li l-Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma tħallas lir-rikorrenti sbatax-il elf u sitt mitt Ewro (€17,600) għas-saldu sħiħ u finali tad-danni kkawżati fil-proprjetà tar-rikorrenti bin-numru 59/61, Triq it-Taghlim, Fgura;

c) Illi minkejja l-ftehim hawn fuq imsemmi, u mingħajr ebda raġuni valida, r-rikorrenti ppreżentaw l-ittra uffiċjali ai termini tal-Art. 166A bin-numru 51/2021 tas-26 ta' Marzu, 2021 fl-ismijiet 'Zammit Keith et vs Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma' fejn għal darb' oħra allegaw li l-ħsarat kkawżati fl-istess proprjetà tar-rikorrenti ammontaw għal €55,000 u interpellaw lill-esponenti sabiex tersaq għal ħlas;

d) Illi permezz ta' nota ta' opposizzjoni għall-ittra uffiċjali ai termini tal-Art. 166A bin-numru 51/2021, il-Korporazzjoni esponenti rrespinġiet talbiet u l-pretensjonijiet tar-rikorrenti stante li kien diġa' sar qbil fuq ħlas tramite l-korrispondenza datata 14 ta' Diċembru, 2020 hawn fuq imsemmija;

e) Illi sussegwentement l-esponenti ddepożitat sbatax-il elf u sitt mitt Ewro (€17,600), kif miftiehem bejn il-partijiet, fir-Reġistru tal-Qorti permezz taċ-ċedola numru 839/2021 datata 5 ta' Mejju, 2021 sabiex jiġu liberament żbankat mir-rikorrenti;

f) Illi l-esponenti taf b'dawn il-fatti personalment.

Eċċezzjonijiet

g) Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż u dan peress illi kif jafu ben tajjeb ir-rikorrenti, diġa kien sar qbil fuq ħlas ta' sbatax-il elf u sitt mitt Ewro (€17,600) bejn is-soċjeta' tal-assigurazzjoni tal-Korporazzjoni esponenti u r-rappreżentant legali tar-rikorrenti tramite korrispondenza datata l-14 ta' Diċembru, 2020 għas-saldu tal-ħsarat sofferti mir-rikorrenti;

h) Sussidjarjament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, kwalunkwe ammont li jeċċedi is-€17,600 pretiż mir-rikorrenti qed jiġi ikkontestat stante li ma huwiex dovut la fil-fatt u lanqas fid-dritt;

i) Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż inkluż tal-ittra uffiċjali ai termini tal-Art. 166A bin-numru 51/2021 u taċ-ċedola numru 839/2021 kontra r-rikorrenti li minn issa huma inġunti in subizzjoni.

6. Waqt is-seduta tat-tmienja (8) ta' Gunju 2021 din il-Qorti nnominat lill-**Perit Marie Louise Caruana Galea** bhala espert tekniku sabiex tisma' l-provi u tirreleta dwar l-istess;

7. Il-Perit Tekniku pprezentat ir-rapport taghha fil-hamsa (5) ta' Gunju 2024 li jinsab a fol. 105 *et. seq*. tal-process liema rapport gie mahluf fit-tlettax (13) ta' Gunju 2024.

Il-Qorti

8. Reġgħet rat ir-rikors tar-rikorrenti **Carmen Zammit Grech et.** u d-dokumenti annessi miegħu ossija stima tal-hsarat ikkawzati fil-fond binu-numri disgha u hamsin (59) u wiehed u sittin (61) gewwa Triq it-Taghlim, Fgura mahruga mill-Perit John Schembri fit-tmienja u ghoxrin (28) ta' Mejju 2020 **Dok. A**[1], kopja legali tal-ittra ufficjali datata s-sebgha (7) ta' Frar 2019 mibghuta mir-rikorrenti Carmen Zammit Grech lill-Korporazzjoni intimata **Dok B**[2] u kopja legali ta' ittra ufficjali datata s-sitta u ghoxrin (26) ta' Marzu 2021 mibghuta mir-rikorrenti Carmen Zammit Grech u kif ukoll Keith Zammit lill-Korporazzjoni intimata **Dok. C**[3];

[1] A fol. 5 tal-process
[2] A fol. 6 et. seq tal-process
[3] A fol. 10 et. seq tal-process

9. Reġgħet rat ir-risposta tal-**Korporazzjoni tas-Servizzi tal-Ilma li annettiet Dok. A**[4] ossija *email* datata l-erbatax (14) ta' Dicembru 2020 skambjata bejn l-Avukat Dustin Camilleri li dak iz-zmien kien jippatrocinja lir-rikorrenti u Joshua Curmi li huwa *loss adjuster* ma' Resolve Consulting Ltd. li giet mqabbda minn Montaldo Insurance Agency Ltd. li maghha hija assikurata l-Korporazzjoni intimata.

10. Rat in-nota tar-rikorrenti **Carmen Zammit Grech et** pprezentata fil-hamsa (5) ta' Mejju 2022[5] li permezz taghha hija pprezentat kopja tal-korrispondenza skambjata bejn il-partijiet (li tinsab minn fol.37 sa 45 tal-process) u kif ukoll kopja tal-ittra ufficjali datata s-sebgha (7) ta' Frar 2019 (a fol.46 tal-process) li kienet diga giet annessa mar-rikors guramentat u mmarkata bhala **Dok B** a fol 6 tal-process u stima tal-hsarat rigwardanti l-fond bin-numri disgha u hamsin (59) u wiehed u sittin (61), fi Triq it-Taghlim, Fgura mahruga mill-Perit John Schembri datata it-tlieta u ghoxrin (23) t'April 2018 (a fol. 48 tal-process)

11. Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku[6] li gie pprezentat minnha fil-hamsa (5) ta' Gunju 2024 u sussegwentement mahluf fit-tlettax (13) ta' Gunju 2024 fejn jirrizulta illi nzamm access fil-fond in kwistjoni fil-hmistax (15) ta' Settembru 2021 u ttiehdu sensiela ta' ritratti **Dok. P1** li jinsabu minn fol. 119 sa fol.121 tal-process;

12. Rat illi nzammu **sensiela ta' seduti quddiem il-Perit Tekniku** fejn gew mressqa s-segwenti xhieda *viva voce* u kif ukoll gew ipprezentati numru ta' affidavits;

a. Xehed ir-rikorrent **Keith Zammit** waqt is-seduta mizmuma fl-erbgha u ghoxrin (24) ta' Frar 2022[7] **;**
b. Xehed **Dr. Dustin Camilleri,** prodott mir-rikorrenti, waqt is-seduta mizmuma fl-erbgha (4) ta' Mejju 2022[8];

---

[4] A fol. 22 tal-process
[5] A fol. 36 tal-process
[6] A fol. 105 et. seq. tal-process
[7] A fol. 124 et seq tal-process
[8] A fol.127 et seq tal-process

c. Xehed **il-Perit John Schembri,** prodott mir-rikorrenti, waqt is-seduta mizmuma fl-erbgha (4) ta' Mejju 2022[9] li l-kontro-ezami tieghu sar waqt is-seduta mizmuma fid-dsatax (19) t'Ottubru 2022[10];

d. Xehed **l-Inginier Pierre Cassar,** prodott mill-Korporazzjoni intimata, waqt is-seduta mizmuma fis-sitta u ghoxrin (26) ta' Mejju 2022[11] li pprezenta **Dok. PC** li jinsab a fol. 161 *et. seq* tal-process;

e. Xehed **Joshua Curmi**, prodott mill-Korporazzjoni intimata, waqt is-seduta mizmuma fl-erbgha u ghoxrin (24) ta' Jannar 2023[12] li l-kontro-ezami tieghu sar waqt is-seduta mizmuma fit-tlettax (13) ta' Gunju 2023[13];

f. Xehed il-**Perit Alfred Grech**, prodott mill-Korporazzjoni intimata, waqt is-seduta mizmuma fl-erbatax (14) ta' Frar 2023[14] li xehed dwar ir-rapport mahrug minnu fl-ewwel (1) ta' Gunju 2020 **Dok. AG 300** li jinsab a fol. 189-199 tal-process u li l-kontro-ezami tieghu sar waqt is-seduta mizmuma fl-ghaxra (10) t'Ottubru 2023[15];

g. Gew pprezentati s-segwenti affidavits mill-Korporazzjoni intimata waqt is-seduta tal-hmistax (15) ta' Gunju 2022 li jinsabu minn fol. 181 sa 188 tal-process :

    i. **Dok. MF** – affidavit tal-Perit Mark Frendo b'ritratti annessi mieghu[16]
    ii. **Dok**. **AZ** – affidavit ta' Anthony Zammit[17]
    iii. **Dok JA** – affidavit tal-Inginier Joseph Abela[18]
    iv. **Dok**. **JD** – affidavit ta' Josef Debono[19].

---

9 A fol. 128 et. seq tal-process
10 A fol. 134 et seq tal-process
11 A fol. 131 et seq tal-process
12 A fol. 138 et seq tal-process
13 A fol. 148 et seq tal-process
14 A fol. 140 et seq tal-process
15 A fol. 151 et seq tal-process
16 Xehed in kontro-ezami waqt is-seduta tad-19 t'April 2023, a fol. 143 et seq tal-process
17 Xehed in kontro-ezami waqt is-seduta tat-18 ta' Mejju 2023, a fol. 145 et seq tal-process
18 Xehed in kontro-ezami waqt is-seduta tat-18 ta' Mejju 2023, a fol. 144 et seq tal-process
19 Xehed in kontro-ezami waqt is-seduta tat-13 ta' Gunju 2023, a fol. 148 et seq tal-process

13. Rat illi l-partijiet ttrattaw il-kaz *viva voce* quddiem il-Perit Tekniku waqt is-seduta mizmuma fit-tmienja (8) ta' Marzu 2024 li tinsab a fol. 157 *et seq* tal-process;

14. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti **Carmen Zammit Grech et.** datata s-sittax (16) ta' Lulju 2024, a fol 202 *et. seq*. tal-process;

15. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-**Korporazzjoni tas-Servizzi tal-Ilma** datata l-hamsa u ghoxrin (25) ta' Lulju 2024, a fol 213 *et seq* tal-proċess;

16. Rat illi l-kawża ġiet differita għas-seduta ta' llum sabiex tingħata sentenza;

17. Tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

Konsiderazzjonijiet Legali

<u>Kontestazzjoni dwar jekk kienx intlahaq ftehim fuq l-ammont dovut lir-rikorrenti mill-Korporazzjoni intimata ghall-hsarat sofferti minnhom ghas-saldu tal-pretensjonijiet taghhom</u>

18. Fl-ewwel eccezzjoni fir-risposta guramentata taghha, l-Korporazzjoni intimata teccepixxi :

> *Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż u dan peress illi kif jafu ben tajjeb ir-rikorrenti, diġa kien sar qbil fuq ħlas ta' sbatax-il elf u sitt mitt Ewro (€17,600) bejn is-soċjeta' tal-assigurazzjoni tal-Korporazzjoni esponenti u r-rappreżentant legali tar-rikorrenti tramite* ***korrispondenza datata l-14 ta' Diċembru, 2020***[20] *għas-saldu tal-ħsarat sofferti mir-rikorrenti.*

[20] Dok. A li tinsab a fol. 22 tal-process

19. Ir-rikorrenti minn naha l-ohra jichdu illi l-partijiet kienu wasslu fi ftehim finali fir-rigward tal-ammont Ii kellu jithallas mill-Korporazzjoni intimata ghall-hsarat ikkawzati fil-proprjeta' taghhom u jippremettu fir-rikors guramentat:

> *Illi huwa **għal kollox inveritier illi jingħad li kien hemm qbil** fuq ħlas bejn is-soċjeta tal-assigurazzjoni tal-mittenti u r-rappreżentant legali tar-rikorrenti ta' dak iż-żmien u dan minħabba l-fatt illi l-offerta li kienet saret da parte tas-soċjeta tal-assigurazzjoni tal-mittenti kienet dik ta' sbatax-il elf ewro (€17,000), liema ammont m'huwiex biżżejjed sabiex isiru t-tiswijiet meħtiega fuq il-fond kummerċjali nnumerat 59/61 fi Triq it-Tagħlim ġewwa l-Fgura.*

20. B'referenza ghall-*emails* datati l-erbatax (14) ta' Dicembru 2020 u l-hmistax (15) ta' Dicembru 2020 **Dok. A,** li referenza ghalihom issir fir-risposta guramentata tal-Korporazzjoni intimata, jirrizulta illi l-Avukat Dr. Dustin Camilleri li kien qabel jippatrocinja lir-rikorrenti fl-email tieghu tal-erbatax (14) ta' Dicembru 2020 kien informa, ghan-nom tar-rikorrenti, lil Joshua Curmi *loss adjuster* illi:

> *The amount of €17,600 as full and final settlement is being accepted by my client. The discharge form shall be signed by the Owner, Mrs. Carmen Zammit Grech (117362M).*

21. Ir-rikorrenti pproducew bhala xhud **Dr. Dustin Camilleri** waqt is-seduta peritali tal-erbgha (4) ta' Mejju 2022 (a fol. 127 *et seq* tal-process) fejn huwa kkonferma illi r-rikorrenti kienu klijenti tieghu dak iz-zmien u li huwa kien qieghed jikkorrispondi mal-Korporazzjoni intimata in konnessjoni mal-hsarat li gew ikkawzati fil-proprjeta' tar-rikorrenti. Huwa xehed ukoll illi kienu saru diversi laqghat fuq is-sit in kwistjoni, li kienu ntbaghtu diversi emails u dawn in-

negozjati kienu damu ghal perijodu ta' madwar sentejn. Dr. Dustin Camilleri xehed illi[21] :

> *Bhala cifra ma niftakarx imma konna ftehmna fuq ammont minghajr pregudizzju, li l-ammont globali li kellu jmur ghand l-attur huwa l-ammont shih taz-zewg discharge forms. Dak kellhu imur dirett kollhu ghand l-attur.*
>
> *Mistoqsija: Sa fejn taf inti, intlahaq kompromess?.*
> *Twegiba: Le. L-ammont kellhu jmur dirett kollu ghand l-attur, meta gejna biex naraw id-dokumenti tal-full and final discharge form, l-assessuri baghtu zewg discharge forms, ammont li kellhu jithallas lill-attur u l-ammont l-iehor lil terza persuna li kienet qed tikri l-fond bhala salon.*

22. Minn naha l-ohra, il-Korporazzjoni intimata tipproduci bhala xhud, in sostenn tat-tezi taghha illi ftehim finali kien intlahaq bejn il-partijiet lil **Joshua Curmi** waqt is-seduta peritali tal-erbgha u ghoxrin (24) ta' Jannar 2023 a fol. 138 *et. seq* tal-process li xehed illi huwa jahdem bhala *loss adjuster* mal-kumpanija Resolve Consulting Limited, li giet inkarigata mis-socjeta' Montaldo Insurance Agency Ltd, ossija l-kumpanija assikuratrici tal-Korporazzjoni intimata fuq il-kaz in ezami. Ix-xhud spjega illi xogholu kien jikkonsisti li jiltaqa' mal-partijiet fuq is-sit in kwistjoni u li jipprova jasal ghal ftehim dwar l-ammont dovut lir-rikorrenti. Huwa xehed illi:

> *Mistoqsija: Tiftakar kemm kienet il-claim?*
>
> *Twegiba: Fil-bidu kienet 55K. Wara li ikkorrispondejna mal-attur il-claim gie aggustata ghal Euro17,600 (Final Settlement). Din maqsuma f'zewg partijiet Euro 12,600 lil Zammit u Euro5,000 lit-tenant ta' Zammit.*

[21] A fol. 127 et seq

23. Mill-atti jirrizulta[22] illi l-*email* tal-hmistax (15) ta' Dicembru 2020, li intbaghtet minn Joshua Curmi kienet l-ahhar *email* li giet skambjata bejn il-partijiet fejn huwa nforma illi l-ammont ta' sbatax il elf u sitt mitt Ewro (€17,600) kien ser jinqasam f'zewg pagamenti, wiehed pagabbli lir-rikorrenti fl-ammont ta' tnax-il elf u sitt mitt Ewro (€12,600) u iehor ta' hamest elef (€5,000) pagabbli lil Kristina Brincat ossija l-inkwilina.

24. Ir-rikorrenti **Keith Zammit**[23] fix-xhieda tieghu moghtija waqt is-seduta peritali tal-erbgha u ghoxrin (24) ta' Frar 2022 jichad illi kien intlahaq ftehim finali dwar l-ammont tal-hsarat:

> *Mieghi personali ma lahqu l-ebda ftehim. Is-somma bl-amment insejt kemm kienet. Is-somma giet ddepozitata lili u parti mis-somma €5,000 iddepozitawha lil Kristina Brincat. K.B. ovvjament m'accettawhomx u jiena ma accettajtx din is-somma ghax ma ftehmna fuq l-ebda somma.*

25. Din il-Qorti tosserva illi ghalkemm huwa minnu dak li jinghad fin-nota ta' osservazzjonijiet tar-rikorrenti illi n-negozjati, qabel l-intavolar ta' proceduri, jsiru **Minghajr Pregudizzju** u jirrizulta in oltre illi ma gie konkluz l-ebda ftehim finali u bil-miktub bejn il-partijiet, semplicement ghaliex intbaghtet *email* mill-Avukat Dr. Dustin Camilleri fl-erbatax (14) ta' Dicembru 2020, minn qari akkurat tal-istess *email* u kif ukoll mix-xhieda tal-istess Avukat Dr. Dustin Camilleri **jirrizulta illi qbil dwar l-ammont kien hemm izda mhux dwar kif kellu jsir il-pagament.** Filwaqt illi r-rikorrenti kienet qeghda tinsisti illi tithallas l-ammont intier ta' €17,600, il-kumpanija assikuratrici tal-Korporazzjoni intimata kienet qeghda tipproponi illi taqsam l-ammont f'zewg pagamenti u cjoe' wiehed fl-ammont ta' €12,600 pagabbli lir-rikorrenti u l-iehor ta' €5,000 pagabbli lill-inkwilina. Dwar dan l-Avukat **Dr. Dustin Camilleri** xehed [24]:

---

[22] Ara korrispondenza pprezentata mir-rikorrenti li tinsab a fol. 36 et. seq tal-process
[23] A fol. 126 et seq tal-process
[24] Ara fol. 128 tal-process

Domanda: Jigifieri bhala arrangement finali mal-korp ma ntlahaqx?
Risposta: Qatt ma sar u dan minhabba li s-somma dovuta kienet inqasmet u dan qatt ma kien parti mill-arrangament.

Id-*discharge forms* ipprezentati lir-rikorrenti gew rifjutati u r-rikorrenti gustament ma ffirmawhomx ghaliex kieku ghamlu hekk kienu jkunu qeghdin jaccettaw pagament ghas-saldu ta' €12,600.

Ghal dawn ir-ragunijiet **l-ewwel eccezzjoni** tal-Korporazzjoni intimata qeghda tigi **respinta**.

<u>Responsabilita' tal-hsarat sofferti mir-rikorrenti u Kontestazzjoni dwar il-quantum tad-danni</u>

26. Mill-qari tax-xhieda u anke minn noti t'osservazzjonijiet ipprezentati mill-partijiet jirrizulta b'mod car illi m'hemmx kontestazzjoni dwar min kien responsabbli ghall-hsarat. Il-Korporazzjoni ntimata fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha tghid[25]:

Il-Perit Tekniku inkarigata minn din l-Onorabbli Qorti, wara li ddikjarat li l-esponenti hija responsabbli ghall-dan l-akkadut (haga li qatt ma kienet kontestata)...

27. Dan ukoll gie osservat mill-Perit Tekniku fir-rapport taghha fejn ikkonkludiet:[26]

*Illi diversi xhieda mressqa mis-socjeta' intimata xehdu fuq il-hsara li sehhet fis-sena 2018**, fejn il-maggior parti qablu li l-hsara li ggarraf fil-basement tal-attur kien kagun fil-hsarat fis-sistema tad-dranagg tal-Gvern li kien ghaddej minn Triq it-Taghlim.***

[25] A fol. 221 tal-process
[26] A fol. 111 tal-process

Fil-fatt wara li nbidel dan il-main ma kienx hemm incident iehor ta' dhul ta' ilma.[27]

28. Il-**Perit Alfred Grech**[28] li kien inkarigat mill-loss adjusters Resolve Consultancy tal-kumpanija assikuratrici Montaldo Insurance Agency ukoll spjega skond l-opinjoni tieghu x'seta' kkawza l-hsarat fil-proprjeta' tar-rikorrenti. Huwa xehed illi l-*main sewer* fit-Triq in kwistjoni kien qadim u kellu hafna drenagg hiereg minnu u meta saret maltempata kien hemm "*flooding to nearby areas, wahda minnhom kienet tas-Sinjur Zammit*".

29. **Din il-Qorti hija ghalhekk hija konvinta mill-provi migjuba quddiemha illi l-Korporazzjoni intimata kienet responsabbli ghall-hsarat li gew kkawzati fil-fond proprjeta' tar-rikorrenti.**

30. Li m'humiex qeghdin jaqblu dwaru l-kontendenti huwa l-ammont li ghandu jithallas ghall-hsarat ikkawzati fil-proprjeta' tar-rikorrenti. Minn naha l-wahda r-rikorrenti qeghdin jitolbu s-somma ta' hamsa u hamsin elf Ewro (€55,000) ghab-bazi tar-rapport tal-Perit John Schembri inkarigat minnhom (**Dok. A** anness mar-rikors guramentat) filwaqt illi minn naha l-ohra l-Korporazzjoni ntimata qeghda tinsisti illi l-ammont offrut ta' sbatax-il elf u sitt mitt Ewro (€17,600) huwa gust u kien ghalhekk illi ftit granet qabel ma gew intavolati l-proceduri odjerni l-Korporazzjoni intimata, u cjoe' fil-hamsa (5) ta' Mejju 2021, iddepozitat l-imsemmija somma fir-Registru tal-Qorti permezz ta' cedola numru 839/2021.

31. Dwar x'kienu jikkonsistu dawn il-hsarat ir-rikorrent **Keith Zammit** xehed illi: [29]

Kien hemm hsarat ta' madum, dawl. Imma l-akbar hsara hu li kien tqatta' l-membrane li hemm bejn l-appoggi.

---

[27] A fol. 115 tal-process
[28] A fol. 140 et. seq tal-process
[29] A fol. 125 tal-process

32. Jirrizulta mir-rapport tal-Perit Tekniku illi meta nzamm l-access fil-hmistax (15) ta' Settembru 2021[30] gie osservat illi fil-livell tal-basement li kien qieghed jintuza bhala *hairdressing salon* u fejn kien hemm l-hsarat in kwistjoni:

> *Dakinhar tal-access ma kienx hemm sinjali ta' umdita la fil-hitan u l-anqas fl-art. Il-post kien mizmum fi stat tajjeb bis-servizzi kollha jiffunzjonaw.*

Fl-imsemmi access, ir-rikorrent **Keith Zammit** elenka lista ta' xogholijiet li kienu saru (a fol. 108 tal-process) fis-sena 2018 illi pero' mill-atti ma jirrizultax illi r-rikorrenti pproducew invoices jew ircevuti tax-xogholijiet ta' rimpjazzament li saru fil-fond in kwistjoni. Ir-rikorrenti jipprezentaw zewg stimi mhejjija mill-Perit John Schembri u cjoe' wahda datata t-tlieta u ghoxrin (23) t'April 2018 (li tinsab a fol. 9 tal-process) fl-ammont ta' hamsa u hamsin elf ewro (€55,000) u ohra datata t-tmienja u ghoxrin (28) ta' Mejju 2020 (li tinsab a fol. 5 tal-process) fejn huwa ghamel *breakdown* tal-imsemmi ammont ta' hamsa u hamsin elf Ewro (€55,000) u cjoe' :

> *Euro10,000 for the lost space while a sum of Eur22,000 would be needed to do the job to watertight the basement again….Since the ingress of sewage the usage was terminated with the consequence of loss of thousands of Euros of business. I calculated that this loss would amount to Eur23,000.*

Mix-xhieda tal-**Perit Alfred Grech** a fol. 140 et. seq tal-process jirrizulta illi huwa kien hejja ir-rapport tieghu f'Mejju 2020 u li meta huwa kien talab breakdown tal-istima maghmula mill-Perit John Schembri huwa jghid illi tali breakdown qatt ma inghata lilu.

---

[30] A fol. 107 tal-process

33. Il-**Perit Tekniku** ben osservat fir-rapport taghha a fol. 115 tal-process is-segwenti:

> *Waqt ix-xhieda ma gewx pprezentati ritratti tal-hsarat li gew ikkagunati meta sehh l-incident fis-sena 2018 u ghalhekk l-esponenti kellha tistrieh principalment fuq dak li ntqal waqt ix-xhieda. Illi ma kienx hemm provi fuq ghalkemm zmien wara li sehh l-incident l-basement ma kienx qed jintuza bhala hairdressing salon. Illi sew il-membrane tal-hajt u sew dak ta' l-art ma setghux jigu kkonstati biex jigi ddeterminat b'mod viziv jekk tqattax/ddistakkax jew le.*

34. Il-**Perit John Schembri** li gie nkarigat mir-rikorrenti sabiex jaccedi fuq il-post in kwistjoni wara li gara l-incident in kwistjoni jsemmi d-diversi hsarat li gew ikkagunati :[31]

> *Il-hitan kollha xxarab u kien hemm xi madum li tela.' Dan kien dranagg jekk mhux kollu kien hemm ammont sostanzjali. Bhala decoration kellhu jinbeda kollox from scratch, il-membrane giet obsolete ma tahdimx u c-ceramika ta' l-art kellhu jinbidel ukoll….ovvjament iridu jinbidlu l-hitan biex jerga' jsir iehor u dan biex ma jnaqqasx mill-area ezistenti.*

35. **L-Inginier Pierre Cassar,** is-surveyor inkarigat mill-loss adjusters Resolve Consulting Limited li hejja rapport **Dok. PC** li jinsab a fol. 161 *et. seq.* tal-process spjega, fix-xhieda tieghu fid-dettal dwar x'ikkawza l-hsarat fil-proprjeta' tar-rikorrenti waqt is-seduta peritali mizmuma fis-sitta u ghoxrin (26) ta' Mejju 2022:

> *Minn dokumenti li ghandha l-Korporazzjoni kont ghamilt rapport f'April ta' l-2020 fejn ikkonfermajt li l-hsara li kien*

[31] A fol. 129 tal-process

hemm fis-sistema tad-dranagg fi Triq it-Taghlim, Fgura kien gie msewwi f'April ta' l-2018.

36. L-espert tekniku, il-**Perit Marie Louise Caruana Galea** fir-rapport taghha a fol. 105 *et seq* tal-process ikkonkludiet:

Illi ghaldaqstant, l-ammont dovut mill-intimati lill-attur huwa ta' ***€20,094.46.*** [32]

Il-perit tekniku tispjega kif hija wasslet ghal dan l-ammont u tannetti flimkien mar-rapport taghha tabella (a fol. 122 tal-process):

i. Is-somma ta' €13,267.46 – rapprezentanti l-valur totali tax-xogholijiet riparatorji;

ii. Is-somma ta' €6,267 - rapprezentanti t-telf tal-art sabiex jsir 4mm bituminous torch welded membrane fuq il-hajt ezistenti u jinbena brikks ta' 4" biex jghatti dan il-membrane;

iii. Is-somma ta' €560 – rapprezentanti it-telf ta' kera waqt li jkunu qeghdin jsiru r-riparazzjonijiet bir-rata ta' 10 ewro ghal kull gurnata u dan skond stima tal-Perit Tekniku stante illi r-rikorrenti naqsu milli jipproduci xhieda dokumentarja in konnessjoni mal-istess.

37. Il-Qorti tinnota illi waqt is-seduta tal-erbatax (14) ta' Gunju 2024[33] l-avukati rispettivi irrimetttew ruhhom ghal dak li jirrizulta mir-rapport u ghalhekk ma tressqet l-ebda talba għall-ħatra ta' periti addizzjonali u lanqas ma saret esklussjoni lill-Perit Tekniku;

38. Kif inghad fis-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fil-hmistax (15) ta' Gunju 2023 fil-kawza fl-ismijiet **Trevor Grech vs Lawrence Agius** [34]:

Huwa minnu dak li jgħid l-attur appellat, li bil-liġi skont l- ***Artikolu 681 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili****, il-Qorti mhijiex marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tar-*

---

[32] Ara wkoll stima moghtija mill-**Perit Alfred Grech Dok. AG 300** a fol. 189 et. seq tal-process fl-ammont ta' €20,355

[33] A fol. 201 tal-process

[34] 1030/13 GM

rapporti tal-periti ġudizzjarji kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha. Madankollu, ladarba l-fehmiet tal-esperti tekniċi huma meqjusa bħala aċċertament ta' fatti, allura biex il-Qorti tkun tista' titbiegħed minnhom, jeħtieġ illi jkun hemm raġunijiet serji u validi biżżejjed (ara ***Paul Lungaro v. Salvino Lungaro*** *deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Mejju, 2021 u* ***Carmel sive Charles Gatt et v. Joseph Stagno*** *deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Jannar, 2021).*

Tassew, Qorti ma tistax tkun tant prużuntuża illi tmur kontra l-opinjoni teknika tal-esperti tagħha, meta tali opinjoni ma tkunx ġiet raġonevolment megħluba bi provi oħra konvinċenti (ara ***Benjamin Camilleri noe v. Charles Debattista et noe*** *deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Frar, 2001). Dan għaliex, f'qasam tekniku jew speċjalizzat, l-Imħallef ma jkollux dak l-għarfien tas-suġġett jew ħila prattika biex minn rajh jasal għal fehma li ma tkunx gwidata minn fehma teknika ta' espert fil-qasam (ara* ***Simone Eve Collette Sammut et v. Adam Sammut*** *deċiża mill- deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-17 ta' Marzu, 2021 u* ***Geswalda Caruana v. Francis Xerri et*** *deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Mejju, 2014).*

35. Il-Qorti għalhekk ma ssib l-ebda raġuni għalfejn tiddipartixxi mill-konkluzzjonijiet maghmula u mill-valutazzjoni mogħtija mill-Perit Tekniku fir-rapport taghha, b'mod partikolari tenut kont tal-fatt illi l-istima maghmula mill-Perit Alfred Grech li gie inkarigat mill-loss adjusters tas-socjeta' assikuratrici tal-Korporazzjoni intimata (**Dok. AG 300** a fol. 189 et. seq tal-process) tammonta ghas-somma ta' €20,355. Għaldaqstant, il-Qorti tiddikjara illi hija sodisfatta bil-konstatazzjonijiet u l-konklużjonijiet illi għamlet l-Perit Tekniku, u sejra tadottahom bħala prova ta' fatt u tagħmilhom tagħha.

<u>Likwidazzjoni tad-Danni ai termini tal-Artikolu 1045 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta</u>

36. Il-Korporazzjoni ntimata kemm waqt it-trattazzjoni *viva voce* fis-seduta peritali mizmuma fit-tmienja (8) ta' Marzu 2023[35] u kif ukoll fin-nota t'osservazzjonijiet finali li tinsab a fol. 220 tal-process tissottometti illi kwalunkwe danni riklamati mir-rikorrenti jridu jkunu danni attwali u reali ai termini tal-Artikolu 1045 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta u li:

[35] A fol. 157 tal-process

m'ghandhomx jittiehdu in konsiderazzjoni zidiet, miljoramenti jew xogholijiet addizzjonali u semmai ir-rikorrenti ghandhom jitpoggew fil-posizzjoni taghha u ta' l-istat tal-post qabel l-incident in kwistjoni …. *L-aspettattiva tar-rikorrenti hu ta' danni temuto (preventive measures) mhix xi haga sostenibbli f'kawza ta' danna kif inhu l-kaz in ezami*[36].

37. Fis-sentenza **"Anthony Zerafa vs Joseph Sacco"** [37] inghad illi

kull min minhabba n-nuqqas ta' attenzjoni tieghu, b'negligenza u b'nuqqas ta' prudenza fil-grad rikjest mill-ligi jikkawza bl-atti jew bin-nuqqasijiet tieghu jikkawza hsara lill-haddiehor, ghandu jirrispondi ghal tali hsara hekk ikkawzata, u dan jaghti lok kemm ghall-azzjoni kriminali u kemm ghall-azzjoni civili.

*Illi ghal dak li tirrigwarda l-azzjoni civili, din tirrisolvi ruhha f'kawza ghal dikjarazzjoni tar-responsabbilita' u ghal hlas tal-eventwali danni sofferti inkluzi damnum emergens u lucrum cessans inkluz f'kaz ta' dizabbilta' permanenti dak stipulat fl-**artikolu 1045.***

38. Fis-sentenza moghtija fil-kawza fl-ismijiet **Raymond Degiorgio et. vs Dustin Abela** [38] inghad illi :

Is-somma tad-danni hi dejjem rimessa għall-arbitriju prudenzjali tal-Qorti, fil-limiti stabbiliti mill-liġi permezz tas-sub-inċiż 2 tal-imsemmi artikoli 1045 tal-Kodiċi Ċivili: "*Id-determinazzjoni tal-kwantum tar-rizarciment hi certament fis-sistema legali taghna ispirata mir-regola stabbilita fl-*

[36] Trattazzjoni finali *viva voce* a fol. 156 tal-process
[37] Prim'Awla tal-Qorti Civili, deciza 29 ta' Marzu 2001
[38] Prim'Awla tal-Qorti Civili deciza 16 ta' Novembru 2023 (899/19TA)

Artikolu 1045 tal-Kodici Civili.Fir-rigward tal-lucrum cessans dan jinvolvi t-telf ta' qliegh futur minhabba l-inkapacità. Il-ligi mbaghad thalli fid-diskrezzjoni tal-Qorti biex, valjati c-cirkostanzi tal-kaz, ix-xorta u grad ta' l-inkapacità, u l-kondizzjoni tal-parti danneggjata, tistabbilixxi s-somma rizarcitorja. Innegabilment, però, il-metodu ta' din il-valutazzjoni tad-dannu lill-persuna minn dejjem ikkostitwiet il-problema l-aktar spinuza, kif hekk jirrizulta minn semplici raffront tad-diversi decizjonijiet in materja." (**Paul Debono vs Malta Drydocks, Qorti Ċivili Prim' Awla, 27 ta' April 2005**).

39. Fis-sentenza **George Thomas Davison vs. Joseph Azzopardi noe** deċiża mill-Qorti tal-Appell Kummerċjali [39]ingħad hekk:

mill-analisi tal-istess disposizzjonijiet tal-liġi jirriżulta illi għall-applikazzjoni tagħhom għandhom jikkonkorru tliet elementi, li huma (1) il-fatt dannuż illeċitu, (2) l-imputabilita tal-istess fatt għal min ikun għamlu, u (3) id-dannu kaġunat minn dak l-istess fatt. Dawn it-tliet elementi għandhom bilfors jikkonkorru f'delitt ċivili, jew fi kważi-delitt [...] mhux biżżejjed li tiġi konstata l-ħtija, imma hu meħtieġ ukoll li jiġi stabbilit li dik il-ħtija kkaġunat dannu attwali u valutabbli u pruvat b'mod ċert.

Applikati dawn l-insenjamenti ghall-kaz odjern, mir-rapport tekniku u mix-xhieda prodotti mill-partijiet gie ppruvat sodisfacentement illi fil-proprjeta' tar-rikorrenti gew ikkawzati hsarat bhala rizultat ta' ingress ta' ilma u drenagg kkagunat minn hsarat li l-Korporazzjoni intimata kienet responsabbli ghalihom. Din il-Qorti pero' taqbel ma dak ikkonstatat mill-Perit Tekniku illi r-rikorrenti naqsu milli jipprezentaw prova dokumentarja ta' kemm dam ma jintuza l-hairdressing salon waqt li kienu qeghdin jsiru r-riparazzjonijiet u kemm ir-rikorrenti tilfu introjtu ta' kera f'dan il-perijodu u ghaldaqstant din il-Qorti mhijiex f'posizzjoni illi tillikwida t-telf ta' kera u ser toqghod fuq l-istima moghtija mill-Perit Tekniku ta' €560 ikkalkolata bir-rata ta' €10 ghal kull gurnata.

[39] Deciza 2 ta' Marzu 1962

Decide

Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

1. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara illi l-Korporazzjoni intimata kienet unikament responsabbli ghall-hsarat u danni sofferti mir-rikorrenti fil-proprjeta' li tinsab gewwa numru 59/61 fi Triq it-Taghlim, Fgura;
2. Tilqa' in parte t-tieni talba u tikkundanna lill-Korporazzjoni intimata thallas lir-rikorrenti s-somma ta' ghoxrin elf u erbgha u disghin Ewro u sitta u erbghin centezmi (€20,094.46) rapprezentanti danni sofferti mir-rikorrenti u bl-imghax legali millum sal-pagament effettiv.

Tordna illi l-ispejjeż ta' din il-kawża jitħallsu mill-Korporazzjoni intimata inkluz dawk tal-ittra ufficjali numru 51/2021 datata s-sebgha (7) ta' Frar 2019.

Moqrija.

Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.

Geraldine Rickard
Deputat Reġistratur