Qorti tal-Maġistrati (Malta)

RIK NRU 215/2022: **KARL BUSUTTIL (K.I. NRU 169583M) U BEVERLY BUSUTTIL (K.I. NRU 121484M) V. MATTHEW SCHEMBRI (K.I. NRU 0000695M)**

(F'AZZJONI AQUILIANA L-ATTUR GHANDU ONERU TA' PROVA IKTAR DIFFICLI BILLI JRID JIPPROVA N-NEXUS BEJN L-AGIR TAL-KONVENUT U D-DANNU MINNU SOFFERT - IL-KONKLUŻJONIJIET TA' PERITI MAĦTURA MILL-QORTI MA' JORBTUX LILL-QORTI SABIEX TAĊĊETTAHOM KONTRA L-KONVINZJONI TAGĦHA – AMMISSIBILITA' TA' DOKUMENTI LI JKUNU ĠEW MIBGHUTA MINGHAJR PREGUDIZZJU)

MAĠISTRAT: DR. VICTOR G. AXIAK

7 ta' Lulju 2025

IL-QORTI,

wara li rat ir-rikors ta' Karl Busuttil u Beverly Busuttil (hawn imsejjħa "r-rikorrenti") ippreżentat fit-30 ta' Settembru 2022[1] li permezz tiegħu talbu lil Matthew Schembri (imsejjaħ "l-intimat") sabiex jidher quddiem il-Qorti fid-data appuntata għas-smiegħ u jgħid 'l għaliex m'għandux ikun ikkundannat li:

> **"tħallas is-somma globali ta' għaxar t'elef sitt mija u għoxrin ewro rappreżentanti tas-sorte disgħa t'elef Ewro u elf sitt mija u għoxrin ewro VAT, wara ħsarat sofferti tort tiegħek u tan-negliġenza li wrejt meta ppermettejt ammont kbir ta' ilma jipperkola ġewwa l-font tal-mittenti u dan kif ikkonfermat mill-istudji magħmula mill-perit Alistair Avallone datat 20 ta' Lulju, 2022 hawn anness Dok A, fejn minkejja interpellazzjonijiet inkluż ittra legali datata 20 ta' Gunju 2022, annessa Dok B, ittra risposta datata 12 ta' Lulju, 2022, annessa Dok C, ittra uffiċjali bin-numru 1686/2022 tas-7 ta' Lulju 2022, annessa Dok D, u korrispondenza elettronika datata 1 ta' Awwissu 2022, annessa Dok E, int bqajt inadempjenti għall-ħlas. Bl-imgħax skont il-liġi mid-data tal-ittra uffiċjali."**

[1] Fol 1-15.

wara li rat ir-risposta tal-intimat ippreżentata fil-15 ta' Diċembru 2022[2] li permezz tagħha wieġeb kif ġej:

> **"1. Illi t-talbiet tar-Rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi d-danni kkawzati fil-proprjeta tar-Rikorrenti ma jammontax ghal €10,620, iżda d-danni kkawzati huma ferm anqas minn din is-somma;**
>
> **2. Illi l-anqas l-Intimat huwa responsabbli ghal hsarat kollha elenkati fir-rapport tal-Perit Alister Avallone, Dok A, anness ma' l-Avviz**
>
> **3. Illi Dok C pprezentata ma' l-Avviz hawn fuq indikat ghandha tigi sfilzata ghaliex saret minghajr preġudizzju waqt negozjati bejn il-Partijiet u b'hekk mhix ammissibbli bhala prova;**
>
> **4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri"**

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

wara li semgħet it-trattazzjoni finali magħmulha fis-seduta tal-24 ta' Marzu 2025

- għan-nom tar-rikorrenti, mill-Avukat Dr. Mark Mifsud Cutajar,
- għan-nom tal-intimat, mill-Avukat Dr. Malcolm Mifsud.

wara li rat l-atti kollha proċesswali,

qed tagħti din is-

Sentenza

Provi

1. Fis-seduta tat-13 ta' Marzu 2023 ġie ppreżentat l-affidavit tar-rikorrent **Karl Busuttil**[3] fejn qal, *inter alia,* is-segwenti:

    a. Hu u martu Beverly (ir-rikorrenti l-oħra) huma s-sidien tal-fond 59, Rhapsody, Triq Paris, Żebbuġ.

    b. Fil-25 ta' Novembru 2021 għall-ħabta tal-10:40 ta' filgħodu rċieva telefonata mingħand martu Beverly waqt li kien xogħol u qaltlu li kien dieħel ħafna ilma mis-soffit u mill-ħajt tal-kċina min-naħa fejn għandu l-proprjetà tiegħu l-intimat Matthew Schembri, u qaltlu biex imur dak il-ħin stess. Kif qata' minn magħha ċempel lil Matthew Schembri u avżah li kien dieħel l-ilma mill-proprjetà tiegħu u biex imur jara mal-ewwel. Spjega li dakinhar kienet ġurnata xita sew.

[2] Fol 21.
[3] Fol 30-33.

c. Busuttil qal li telaq minn fuq il-post tax-xogħol u saq lejn id-dar. Dam madwar tliet kwarti biex wasal għax kien hemm l-għargħar u ħafna traffiku minħabba l-maltemp. Kif daħal id-dar ra ħafna ilma mal-art u l-kċina kienet imxarrba għasra. Spjega li l-kċina hija fil-livell terran u hija appoġġjata mal-proprjetà tal-intimat. Mis-soffitt u minn mal-ħajt kien għadu dieħel l-ilma. Ippreżenta ritratti bħala Dok. 1 sa Dok. 7[4], li ttieħdu minnu dakinhar stess ftit minuti wara li wasal id-dar.

d. Qal li tela' fuq il-bank tal-kċina biex jara minn fejn kien dieħel l-ilma u fetaħ is-soffit u skonnettja l-extension tal-elettriku biex ma jkunx hemm perikolu ta' *short circuit*. Tefa' ukoll biċċiet tal-art fuq it-*top cupboards* biex jilqa' l-ilma kemm jista' jkun kif jidher mir-ritratt ppreżentat bħala Dok. 8[5]. Busuttil staqsa lill-intimat jekk kienx sab minn fejn kien ġej l-ilma u l-intimat għarrfu li l-ilma kien dieħel mit-tieqa tal-kamra tal-banju tiegħu li kien ħalla miftuħa waqt il-maltempata. Busuttil qal lill-intimat biex jidħol għand Busuttil ħa jara l-ħsara, u qal li l-intimat baqa' ċċassat x'ħin ra l-estent tal-ħsara. X'ħin Busuttil staqsa lill-intimat x'kien ser jagħmel biex isewwi d-danni l-intimat qallu li ma kienitx problema għax kellu l-insurance u dwar dan kien ser ikellimhom iktar tard. Busuttil bagħat lill-intimat ir-ritratt u l-videos li kien ħa tramite l-WhatsApp (u reġa bagħat il-video fil-*Facebook Messenger* peress li ma kienx daħal bil-WhatsApp) biex dan ikun jista' jibgħathom lill-kumpanija tal-assigurazzjoni tiegħu (ara Dok 20 sa Dok 24[6]).

e. Ippreżenta wkoll bħala Dok. 10 sa Dok. 19[7] numru oħra ta' ritratti li juru l-ilma li kellhom jimsħu minn mal-art, minn fuq il-cupboards tal-kċina u tal-affarijiet li kienu xxarrbu ġewwa l-cupboards.

f. Matul il-jiem sussegwenti Busuttil kompla jibgħat iktar ritratti tal-ħsarat tal-kċina u f'dan ir-rigward ppreżenta Dok. 25 sa Dok. 27[8]. Qal li meta kien beda jibgħatlu dawn il-messaġġi l-intimat dejjem ammetta t-tort u filfatt ried jagħmel tajjeb għall-ħsarat tant li ried jinvolvi xi *home insurance* li hu kellu. Spjega wkoll li l-intimat qatt ma nnega li huwa kien responsabbli għall-akkadut anke meta iżjed tard kien rrisponda bl-avukat, u saħansitra fir-risposta għall-kawża odjerna.

[4] Fol 36-42.
[5] Fol 43.
[6] Fol 55-59.
[7] Fol 45-54.
[8] Fol 60-62.

g. Fit-2 ta' Diċembru 2021 Busuttil bagħat messaġġ lill-intimat għax kien reġa' ħalla t-tieqa tal-kamra tal-banju miftuħa peress li kienet reġgħet ġejja x-xita u l-intimat irrisponda li kien ser jgħaddi jagħlaqha (Dok. 28[9]).

h. Fid-9 ta' Diċembru 2021 Busuttil reġa' staqsa lill-intimat kienx irċieva mingħand l-insurance u l-intimat irrispondih li kienu qalulu li kien hemm bżonn issir stima, liema messaġġi ġew ippreżentati bħala Dok. 28 u Dok. 29.[10] Fil-11 ta' Diċembru 2021 Busuttil reġa' staqsa lill-intimat x'kellha bżonn eżattament l-insurance u l-intimat reġa' rrisponda li kien hemm bżonn stima u bagħtlu ritratt tal-korrispondenza mingħand l-insurance. Busuttil rrisponda li kien ġej il-mastrudaxxa biex jagħmel tali stima (messaġġi ġew ippreżentati bħala Dok. 29 u Dok. 30[11]).

i. Spjega li kif jidher mir-ritratti esebiti, l-ħsara mġarrba kienet kemm fil-ġebla u kif ukoll fl-għamara tal-kċina li qalgħet ammont kbir ta' ilma tant li l-*units* kollha li jmissu mal-ħajt tħassru. Fl-opinjoni ta' Busuttil, tal-mastrudaxxa Ian Abdilla u tal-perit Alister Avallone dawn ma setgħux jissewwew u kellhom jinbidlu. Qal li l-mastrudaxxa mar f'nofs Diċembru 2021 u qallu biex iżarma t-top cupboards mill-affarijiet għax kienu intefħu u żżaqqu u għalhekk kienu ta' periklu għaliex bit-toqol setgħu iċedu. Il-mastrudaxxa qal lil Busuttil wkoll li l-cupboards ta' fuq u anke ta' taħt ma setgħux jissewwew għax bl-ilma li kienu xorbu kienu intefħu u kellhom bżonn jinbidlu. Rigward il-bibien tal-cupboards li huma tal-ballut mastizz, il-kolla tagħhom tħassret u l-bibien għalhekk infetħu. Il-mastrudaxxa infurmah li biex jissewwew kien hemm bżonn jinfetħu minn fejn hemm il-kolla u jerġgħu jitgħaqqdu mill-ġdid u dan ix-xogħol ma kienx se jkun vijabbli għax kienu se jiġu jiswew l-istess flus daqslikieku jagħmilhom mill-ġdid. Ritratti ta' dan kollu ġew ippreżentati bħala Dok. 40 sa Dok. 68.[12]

j. Il-mastrudaxxa ftiehem ma' Busuttil li kien ser jibgħatlu *quotation* għal kċina ġdida bid-dettalji kif talbet l-insurance. Kif irċieva l-kwotazzjoni (ta' € 10,984.62 mingħand GrainWorks), ppreżentata bħala Dok. 69[13], Busuttil ltaqa' mal-intimat u spjegalu x'kien qallu l-mastrudaxxa dwar li l-cupboards kellhom jinbidlu u li kien iktar vijabbli li l-bibien jsiru ġodda. Busuttil qal li l-intimat fehem x'kien qed jgħidlu u qabel miegħu, u qallu biex jibgħatlu l-kwotazzjoni bl-email biex min-

[9] Fol 63.
[10] Fol 63-64
[11] Fol 64-65
[12] Fol 75-103.
[13] Fol 104.

naħa tiegħu jgħaddiha lil tal-insurance. Busuttil qal ukoll li l-intimat qatt ma oġġezzjona, anzi qallu biex jipproċedi b'dan il-mod.

k. Busuttil bagħat il-kwotazzjoni lill-intimat fit-8 ta' Jannar 2022 tramite l-*email account* tal-mara tiegħu u nforma lill-intimat b'dan permezz tal-WhatsApp (Dok. 30[14]).

l. Busuttil baqa' f'kuntatt mal-intimat sakemm l-intimat bagħatlu fis-16 ta' Frar 2022 biex imur is-surveyor (Dok. 30 - Dok. 33[15]). Meta s-surveyor aċċeda fuq il-post fit-22 ta' Frar 2022 kien hemm preżenti l-mastrudaxxa. Is-surveyor ħa xi ritratti u talab il-video li kien ħa Busuttil tal-ħsarat.

m. Peress li ma sema xejn iktar, f'April 2022 reġa' staqsa lill-intimat x'kien qed jiġri (Dok. 33–35)[16]. Meta imbagħad ċempel hu stess lill-insurance, Busuttil ġie infurmat li l-intimat ma kienx kopert bil-polza tal-assigurazzjoni. Għalhekk fid-9 ta' Mejju 2022 Busuttil reġa' bagħat lill-intimat biex jitkellmu. L-intimat qallu li kien lest li joffrilu somma ta' €1,400 għax skontu l-kċina kienet qadima u allega li setgħet kienet minfuħa minn qabel.

n. Minħabba nuqqas ta' qbil bejniethom, Busuttil u l-intimat ftehmu li Busuttil iġib iktar kwotazzjonijiet u l-intimat qallu b'mastrudaxxa partikolari – Carmelo Delia tal-Belt.

o. Fil-25 ta' Mejju 2022 Busuttil bagħat email lill-intimat bil-kwotazzjonijiet ta' tliet mastrudaxxi, inkluż il-mastrudaxxa li kien semma l-intimat, liema korrispondenza ġiet ippreżentata bħala Dok. 69 sa Dok. 71.[17] Busuttil u l-intimat reġgħu kkorrispondew fuq iċ-ċifri, bl-intimat jgħidlu li l-kwotazzjonijiet kienu għoljin ħafna u li hu ried biss il-kċina tissewwa. Busuttil min-naħa tiegħu qal lill-intimat li hu ma riedx kċina mlaqqta għax qabel ma ġara l-inċident il-kċina kienet f'kundizzjoni tajba tant li Busuttil kien biddel il-wiċċ tagħha u ċ-ċappetti tal-bibien kollha. Fl-aħħar ftehmu li l-intimat kellu jkellem mastrudaxxa hu.

[14] Fol 65.
[15] Fol 65-68.
[16] Fol 68-70.
[17] Fil-verita' ġew ippreżentati żewġ quotations f'dan ir-rigward mir-rikorrent (peress illi Dok 69 a fol 104 kienet stima li nħarġet aktar kmieni fis-sena u li kien għaddihilu l-mastrudaxxa tiegħu) ossia Dok 70 u 71 a fol 105-106.

p. Wara diversi korrispondenzi oħra bejniethom, Busuttil u martu ddeċidew li jkellmu avukat għax ma bdewx jafdaw lill-intimat u ingħataw parir biex l-appuntament tal-mastrudaxxa tal-intimat iħassruh.

q. Fuq parir tal-avukat tagħhom, Busuttil u martu għamlu kuntatt mal-perit tagħhom Alistair Avallone biex iħejji rapport tad-danni tal-kċina u tal-ħsarat l-oħra ta' madwar id-dar li seħħew b'kawża tax-xogħolijiet li l-intimat għamel sabiex jirranġa d-dar tiegħu. Il-Perit Avallone bagħat assistenta tiegħu tagħmel spezzjoni fis-7 ta' Lulju 2022 u ftit jiem wara l-Perit aċċeda personalment fuq il-post. Fit-13 ta' Lulju 2022 inħareġ ir-rapport fejn ġie indikat l-ingress u l-kawża tal-ilma kollu, l-ħsarat fil-ġebla u fl-għamara u l-ispejjeż involuti.

2. Fl-istess seduta tat-13 ta' Marzu 2023 ġie ppreżentat ukoll l-affidavit tar-rikorrenti **Beverly Busuttil**[18] fejn qalet, fost affarijiet oħrajn, is-segwenti:

a. Fil-25 ta' Novembru 2021 għal xi l-10:30 ta' filgħodu kienet qiegħda taħdem mid-dar. Spjegat li kienet ġurnata b'maltemp kbir u xita qalila. Hi u taħdem fil-kċina semgħet ħoss ta' ilma nieżel. Meta ħarset lejn il-bank tal-kċina rat ammont kbir ta' ilma nieżel minn ħafna bnadi tas-soffitt u minn żewġ naħat tal-ħajt fejn kien hemm it-top cupboards. Skont Busuttil l-ilma tant kien ġej bis-saħħa li beda jimxi matul is-soffitt u jaqa' fuq il-bank tal-kċina, iċarċar mal-cupboards ta' taħt, jinżel għal mal-art, jgħaddi minn wara t-top cupboards u jċarċar l-isfel tant li anke il-madum tal-ħajt tal-kċina xxarrab. L-appliances bħal hob, Griglioso u slow cooker li kienu fuq il-bank tal-kċina wkoll ixxarbu. Busuttil qalet li malajr kemm setgħet neħħiet l-appliances minn fuq il-bank, u wara għamlet żewġ bramel fil-kċina biex tilqa' kemm tista' l-ilma li beda nieżel minn mas-soffitt. Wara ċemplet lir-raġel, u bil-qatgħa li kellha fuqha niżlitilha l-pressjoni.

b. Tlett kwarti wara t-telefonata tagħha ġie Karl Busuttil, ir-rikorrent, li tela' fuq il-bank tal-kċina, fetaħ partijiet mis-soffitt biex jara minn fejn kien ġej l-ilma – għax anke sa dak il-ħin kien għadu dieħel l-ilma. Poġġa biċċtejn tal-art fuq it-top cupboards biex jilqa' l-ilma u ċċekkja l-extension tad-dawl li kellhom fuq it-top cupboards biex ma jkunx hemm perikolu. Wara beda jieħu r-ritratti u videos minn fuq il-mobile tiegħu.

[18] Fol 34-35.

c. Spjegat li l-ħajt minn fejn kien ġej l-ilma hu ħajt appoġġ mal-proprjetà tal-intimat. Busuttil kienet konsapevoli li l-intimat kien qiegħed jagħmel xi xogħolijiet ta' kostruzzjoni u rinnovazzjoni fid-dar tiegħu.

d. Fil-frattemp, ir-raġel tagħha kien f'kuntatt mal-intimat minħabba l-ilma li kien għadu dieħel. L-intimat daħal għandhom biex jara l-ħsara. Busuttil qalet li deher minn wiċċ l-intimat li kien ixxukjat meta ra l-ilmijiet, u dan qalilhom li kien ħalla t-tieqa tal-kamra tal-banju miftuħa u li kien minħabba f'hekk li daħal l-ilma mill-proprjetà tiegħu għal għand ir-rikorrenti. Intant huwa informahom li kien se jirranġa kollox permezz tal-insurance tiegħu.

e. F'Jannar 2022 ġie s-surveyor tal-insurance tal-intimat biex jara d-danni fuq il-kċina. Kien hemm ukoll il-mastrudaxxa tar-rikorrenti preżenti. Is-surveyor qalilhom li kien se jitkellem mal-intimat permezz tal-insurance.

f. Busuttil qalet li wara xhur ta' telefonati u messaġġi mir-raġel tagħha lill-intimat, l-intimat baqa' jgħidilhom li kien f'kuntatt mal-insurance. Peress li l-intimat ma kienx ta tweġiba ċara, ir-raġel ta' Busuttil ċempel lill-insurance dirett u qalulu li l-intimat ma kienx kopert u li l-insurance ma kinitx se tagħmel tajjeb għad-danni.

g. Wara dan, Busuttil ma baqgħetx involuta però kienet taf li r-raġel tagħha bagħat tliet kwotazzjonijiet mingħand tliet mastrudaxxi differenti lill-intimat.

h. Spjegat li l-aħħar li rat u kellmet lill-intimat kien f'Ġunju 2022 meta ġie d-dar ikellem lir-raġel u semgħetu jgħid li l-kċina setgħet diġà kellha l-ħsarat qabel u li l-intimat kien lest jagħtihom biss is-somma ta' €1,400. Busuttil marret tiffaċċja lill-intimat u qaltlu li dakinhar tal-inċidenti l-intimat kien ra b'għajnejh il-ħsarat li sofriet il-kċina kaġun tan-negliġenza tiegħu u li kieku ma kienitx d-dar anke l-appliances kienu jitħassru.

i. Busuttil kkonfermat ukoll il-kontenut tal-affidavit tar-raġel tagħha Karl Busuttil u kkonferma li r-ritratti tal-ħsarat ittieħdu dakinhar tal-inċident quddiemha minn żewġha u jirappreżentaw il-ħsarat sofferti. Qalet ukoll li qabel l-inċident il-kċina, il-ħajt u l-madum ma kellhom l-ebda ħsara, u li l-intimat qatt ma ċaħad ir-responsabbilità tiegħu, anzi ammetta bil-fomm quddiemha u anke fir-risposta tiegħu.

j. Busuttil spjegat li l-ħsarat li soffrew ġew ikkwotati minn nies li l-intimat stess kien bagħathom għandhom, u li sal-ġurnata tal-affidavit għadhom bil-kċina mkissra u bil-ħsara minħabba l-intimat.

3. Fis-seduta tat-8 ta' Mejju 2023 xehed il-perit **Alistair Avallone**[19] fejn qal, *inter alia*, is-segwenti:

   a. Qabel xejn huwa ppreżenta kopja tar-rapport tiegħu ffirmat minnu bħala Dok. AA1[20]. Spjega li kien inkarigat mir-rikorrenti biex jagħmel spezzjoni tal-fond fejn jirrisjedu u d-diversi ħsarat li kien hemm b'kawża tax-xogħolijiet li kienu għaddejjin fil-fond ta' ħdejhom. Fir-rapport semma d-diversi ħsarat li ra u annetta ritratti li juru l-ħsarat.

   b. Mistoqsi dwar x'kienet il-kawża tad-danni huwa irrisponda li spezzjoni fil-fond tal-intimat ma kienx għamel iżda tenna li kienu għaddejjin ix-xogħolijiet u li qabel ma bdew ma kienx hemm ħsarat. Il-ħsarat feġġew meta bdew ix-xogħolijiet fil-binja tal-intimat. Għalhekk, Avallone qal li huwa fatt li d-danni kienu b'riżultat tax-xogħolijiet li kienu qed isiru fil-binja tal-intimat.

   c. Mistoqsi x'danni sofriet il-kċina u l-ħajt huwa rrisponda li kien hemm tbajja b'kawża ta' ingress tal-ilma u dan minħabba x-xita li kienet għamlet f'Novembru 2021. L-ilma kien ġej min-naħa tal-lemin ossia' min-naħa tal-proprjeta' tal-intimat. Mistoqsi jekk il-kċina kinitx armata mal-istess ħajt tal-appoġġ huwa wieġeb fl-affermattiv.

   d. Huwa kkonferma li l-cupboards kienu daqsxejn minfuħin bit-tixrib u ma jingħalqux sew apparti li kienu imtebbgħin (inkluż il-ħajt) b'riżultat tal-ingress tal-ilma.

   e. Stima tal-ħsarat ikkonstatati minnu ġiet provduta minnu fir-rapport. Dwar l-istima tal-kċina (€9,000) biex jiġu sostitwiti l-cupboards rrisponda li mhuwiex espert. Kien tkellem mar-rikorrenti biex javviċinaw mastrudaxxa. Peress li l-bibien ma jingħalqux sew minħabba li l-injam kien minfuħ kien tal-fehma illi mhux kemm taqbad u ssewwi u tirranġa l-injam. Għalkemm mhux il-linja tiegħu, hu tal-opinjoni li fejn ċertu partijiet ma setgħux jitranġaw dawn riedu jinbidlu.

   f. Huwa tenna mill-ġdid illi l-istima tal-kċina kien ipprovdihilu l-klijent wara li akkwistaha minn terzi.

[19] Fol 112A-112C.
[20] Fol 113-121.

g. Mistoqsi jekk ir-rikorrenti kienux inkarigawh jagħmel spezzjoni fuq is-sit biex jara l-kondizzjoni tal-proprjetà rrisponda li ma kienx għamel spezzjoni qabel ma bdew ix-xogħolijiet fil-fond adjaċenti, però skont ir-rikorrenti kien mar il-perit tal-proprjetà adjaċenti biex jagħmel spezzjoni.

h. Mistoqsi jekk huwiex f'pożizzjoni jagħti stima ta' kemm kienu jiswew il-cupboards qabel ġara l-inċident irrisponda li ma kienx rahom qabel. Qal li waqt l-ispezzjoni deher li l-kċina kif kienet ma kienitx f'kundizzjoni perfetta, ċioe l-oriġinali ta' kif għandha tkun kċina. Mistoqsi dwar il-kondizzjoni tagħha u ċioe jekk kienetx ġdida jew antika, huwa rrisponda li ma kienitx antika fis-sens ta' "kkundannata" jew xi waħda li ser taqa' biċċiet u l-istil tagħha kien daqsxejn rustiku fuq stil antik.

i. Mistoqsi mill-Qorti dwar l-istima ta' €2,000 għat-tneħħija tal-gypsum u l-applikazzjoni tiegħu rrisponda li kien kkonsidra r-rati li tqaxxar, tiżboh, etc u li r-rata kienet skont ix-xogħol, il-materjal, is-siegħat u ġranet li tinvolvi, apparti li kien hemm żewġ ħitan oħra li kellhom jiġu jaqblu.

j. Mistoqsi x'kien il-materjal tal-kċina rrisponda li kienet solid tal-injam, u mistoqsi x'kienet differenza bejn solid u post form rrisponda li solid tkun iktar għolja.

4. Fl-istess seduta tat-8 ta' Mejju 2023 xehed **Edward Attard**[21] fejn qal, fost affarijiet oħrajn, is-segwenti:

a. Qal li huwa jeżerċita s-sengħa ta' mastrudaxxa u l-isem tan-negozju tiegħu hu Albert Woodworks. Ilu jagħmel tali xogħol għal madwar sittax-il sena u li missieru kien beda n-negozju qablu.

b. Spjega li Karl Busuttil inkarigah jagħmel stima ta' kċina, u ppreżenta tali stima bħala Dok. EA1[22].

c. Attard qal li biex jagħmel l-istima ma kienx mar fuq il-post. Karl Busuttil kien mar għandu u talbu stima ta' kċina bil-kejl provdut u Attard ħadimlu l-istima bbażata fuq dak il-kejl. Spjega li fuq disinn ma kienux tkellmu.

[21] Fol 124-127.
[22] Fol 122.

5. Fl-istess seduta tat-8 ta' Mejju 2023 xehed **Matthew Gauci**[23] fejn qal, *inter alia*, is-segwenti:

    a. Huwa ppreżenta kopja ta' stima (maħruġa min Carmelo Delia (1890) Joinery) magħmula minnu wara li kien ġie nkarigat minn Karl Busuttil f'dan ir-rigward (Dok. CG1[24]).

    b. Spjega li ma kienx mar fuq il-post biex jaħdem l-istima imma kien ra xi ritratti. L-istima kienet għal bibien tal-kċina solid tal-injam, u l-kaxxa ta' ġewwa laminated, u kienet tinkludi li l-kċina li kien hemm fuq il-post tinqala u titwaħħal waħda ġdida.

6. Fl-istess seduta tat-8 ta' Mejju 2023 xehed ukoll **Ian Abdilla**[25] fejn qal, fost affarijiet oħrajn, is-segwenti:

    a. Xogħolu hu ta' mastrudaxxa, u Karl Busuttil jafu għax kien inkarigah biex jagħtih stima. Spjega li hu mar għand Busuttil ftit ġranet wara l-inċident u ra l-kċina mxarrba, u tah stima.

    b. Abdilla qal li ra l-għamara kollha mxarrba. Il-cupboards kienu tal-MDF fibre board miżbugħin.

    c. Spjega li l-injam sar doppju għax il-bibien kienu solid oak filwaqt li l-kaxxi u boards minn ġewwa kienu MDF.

    d. Ikkonferma Dok. 69[26] bil-ġurament bħala l-istima tiegħu. Abdilla qal li l-prezz fl-istima kien ta' sentejn qabel u li l-materjal ogħla minn dak iż-żmien.

    e. Mistoqsi dwar il-valur tal-kċina li ra fuq il-post huwa rrisponda li ma kienx jaf għaliex huwa jaf jagħti stima biss għal affarijiet ġodda mhux *second-hand.*

7. Fis-seduta tat-22 ta' Jannar 2024 xehed **Matthew Schembri**[27], l-intimat, li qal, *inter alia*, is-segwenti:

---

[23] Fol 128-131.
[24] Fol 123.
[25] Fol 132-134.
[26] Fol 104.
[27] Fol 138-144F.

a. Huwa sar jaf dwar l-inċident għaliex għamel kuntatt miegħu Karl Busuttil u qallu li kien dieħel l-ilma fil-kċina tiegħu.

b. Daħal għand ir-rikorrenti u nnota li kien hemm ħafna ilma fuq il-bank tal-kċina, mal-art, u mal-ħajt minn fuq il-kċina. Mal-ħajt kien hemm il-units imwaħħlin, u dan il-ħajt kien jappoġġja mal-proprjetà tiegħu. Schembri kellu l-kamra tal-banju taħt kostruzzjoni, u l-aperturi ta' tali kamra kienu miftuħin. Dakinhar tal-inċident daħal ammont ta' ilma għand Schembri li mbagħad spiċċa għand ir-rikorrenti.

c. Schembri kien mar diversi drabi għand ir-rikorrenti wara l-inċident biex jiddiskutu l-ħsarat u ma qablux fuq l-ammont. Ippreċiża li hu u r-rikorrenti kienu tkellmu biss fuq ħsarat fil-kċina u mhux f'postijiet oħra tad-dar.

d. Dwar l-assigurazzjoni tad-dar, kien bagħat jgħid lill-assigurazzjoni dwar il-ħsarat u qalulu li minħabba li kien qed isir ix-xogħol tali ħsara ma kienitx koperta taħt il-polza. Kien fetaħ il-claim, mar is-surveyor għand ir-rikorrenti, imbagħad tal-assigurazzjoni qalulu li ma kienx kopert għax is-sit tiegħu kien taħt kostruzzjoni. Wara kienu tkellmu hu u Karl Busuttil biex jirranġaw direttament, u ma waslux. Qal li ma kienx ċert jekk l-assigurazzjoni tiegħu laħqitx tat valur għall-ħsarat. Skont hu l-ammont li kellu jħallas kien kemm kienet tiswa l-kċina dak iż-żmien, mhux valur ta' kċina ġdida.

e. Dwar il-kċina qal li milli ra hu ma kienitx ġdida, anzi kienet antika. Kienet miżbugħa u anke l-bank tal-kċina kien inbidel mir-rikorrent Karl Busuttil tul iż-żmien, u dan skont x'kien qallu r-rikorrent nnifsu. Kienet tal-injam u maż-żmien ġiet miżbugħa biex tiġi renovata.

f. Skont Schembri il-prezz li ntalab iħallas kienet ta' kċina kompletament ġdida bil-bibien solid u l-frame tagħhom le.

g. Dwar l-ilma li ra dakinhar tal-inċident spjega li kien ra ftit mal-art, fin-nofs, quddiem il-kċina, ftit fuq il-bank tal-kċina, u mir-ritratti li ntbagħtu lilu seta' jara ukoll ilma fuq il-cupboards kċina. Ir-rikorrenti ma kienux ħaduh jara l-kamra tas-sodda biex juruh li daħal l-ilma hemm ukoll.

h. Fuq mistoqsija tal-Qorti rrisponda li l-kċina tar-rikorrenti qiegħda mal-appoġġ. Hekk kif tidħol għand ir-rikorrenti hemm kuritur, imbagħad taraġ, u fuq wara l-kċina. Dakinhar tal-inċident spjega li ma rax ilma fil-kuritur jew mal-ħajt, u lanqas ma ra konsenturi fil-kuritur u fil-kamra ras-sodda.

i. Qal ukoll li xi sena qabel l-inċident kien tpoġġa travu li meta beda jitpoġġa kien fetaħ sal-ħajt tar-rikorrenti. Però din il-problema kienet tranġat, u oltre tali kwistjoni Karl Busuttil ma kienx urih xi konsenturi oħra x'imkien ieħor. Schembri spjega li kien hemm il-gypsum fil-kċina li Karl Busuttil kien qalgħu biex jurih l-ilma, u kien hemm ftit minnu mxarrab.

j. Sostna li hu għandu x'jaqsam biss ma' ħsara fil-cupboards tal-kċina u mhux mal-kumplament tal-ħsarat mniżżlin fir-rapport tal-perit. B'riferenza għal dak li stqarr fir-rapport tiegħu l-Perit Avallone u ċioe illi l-*membrane* fuq il-bejt tiegħu ma kienx twaħħal kif suppost, huwa tenna illi anqas biss għandu *membrane* fis-sens illi għandu biss *liquid membrane* u madum fuqu.

k. Mistoqsi jekk kienx jiftakar min kien bagħat lil Karl Busuttil għand Carmelo Delia kkonferma illi kien hu stess illi ssuġġerihilu billi oħtu kienet għamlet kċina għandu.

l. Mistoqsi jekk Karl Busuttil kienx qallu xi ħaġa dwar *replacement value* rrisponda li qatt ma ngħata tali valur, kien biss jippreżentalu prezz ta' kċina ġdida kompluta bil-bank b'kollox.

m. Mistoqsi mill-Qorti mingħand min kienet il-kwotazzjoni rrisponda li Karl Busuttil kien bagħtlu kwotazzjoni tal-irħam imqiegħed apparti l-kwotazzjoni ta' kċina ġdida mingħand Carmelo Delia.

n. Mistoqsi jistax jiddeskrivi l-għamara tal-kċina rrisponda li l-bibien kienu solid imma antiki u l-units kienu tal-malamite.

o. Mistoqsi kienx preżenti meta sar ir-rapport tal-perit irrisponda fin-negattiv.

8. Fis-seduta tat-8 ta' April 2024 saret talba mill-avukat tar-rikorrenti għall-ħatra ta' perit tekniku sabiex jistma l-valur tal-ħsarat sofferti mir-rikorrenti. L-intimat ma oġġezzjonax u l-Qorti għalhekk ħatret lil Vincent Ciliberti[28] bħala espert (spejjeż proviżorjament għar-rikorrenti) sabiex jiffissa aċċess fuq is-sit in kwistjoni, jisma' l-provi li jidhirlu li għandu jisma' bil-fakultà li jagħti l-ġurament lix-xhieda u jirrelata dwar l-allegat ħsarat sofferti fil-fond tar-rikorrenti u fil-proprjetà tar-rikorrenti.

[28] Fol 145.

9. L-espert maħtur mill-Qorti ppreżenta r-relazzjoni tiegħu bil-ġurament[29] fil-25 ta' Novembru 2024. Jirriżulta mill-inkartament illi fis-seduta tal-24 ta' Ġunju 2024 xehed quddiem il-Perit Tekniku, l-intimat **Matthew Schembri[30]** li fost affarijiet oħra kkonferma li tieqa fil-kamra ma kellux u li fil-kamra kellu tarġa 'l isfel. Qal li din il-kamra ma kienx bnieha hu u li din kienet teżisti diġà meta xtara l-post. Ingaljar ma ma sar xejn min-naħa tiegħu. Ikkonferma illi huwa kien ser jagħmel madum mal-ħajt fil-kamra tal-banju. Mistoqsi jekk kienx hemm ħsieb li jsiru xogħolijiet li l-Perit Alistair Avallone rrefera għalihom bħala ta' rimedju rrisponda li ma kienx hemm xogħolijiet rimedjali x'isiru.

10. Tramite korrispondenza bl-email mibgħuta mill-avukat tal-intimat l-għada tax-xhieda tiegħu[31], l-intimat kkorreġa x-xhieda tiegħu fis-sens illi skont hu aperturi kien hemm u dan tħallew miftuħin fil-ġurnata tal-akkadut.

11. Fir-relazzjoni tiegħu l-espert stqarr illi sar aċċess minnu *in situ* fil-31 ta' Mejju 2024[32]. F'dan l-aċċess ġie kkonstatat is-segwenti:

> "Illi fil-bidu ta l-ispezzjoni l-esponenti staqsa lir-rikorrenti Karl Busutill fejn kien l-legali tieghu, bir-rikorrenti jwiegeb li Dr. Mark A, Mifsud Cutajar ma kienx gej.
>
> Illi l-esponenti beda billi dahal fil-fond No.59, Triq Paris Haz-Zebbug, cioe il-fond tar-rikorrenti Karl u Beverly konjugi Busutill.
>
> Illi l-esponenti staqsa lir-rikorrenti xi hsara sofrew kagun tal-perkolazzjoni ta l-ilma minghand il-garr taghhom, l-intimat Matthew Schembri.
> Illi r-rikorrenti Karl Busutill wera lill-esponenti l-hsarat sofferti fosthom il-hajt il-pelmet jew crown moulding ta l-armarji, **DOK – 1.JPG**, tip ta moffa fuq il-hajt wara l-exractor fan, **DOK – 2.JPG**, armarji ta fuq imdendlin **DOK – 3.JPG**, tip ta moffa fl-armarji ta fuq **DOK - 6.JPG**.
>
> Ill l-esponenti talab li jinfethu l-bibien ta l-armarji t'isfel u ghalkemm deher car li bhal l-armarji ta fuq, l-armarji t'isfel kellomx dahar, ma giet nnotata ebda tip ta moffa fid-dahar fl-armarji t'isfel.
>
> Ir-rikorrenti qal ukoll li sal-lum ghadu gej l-ilma minn mal-hajt fuq il-madum ta l-art, ma dan kollu l-ebda tracca t'ilma ma dehret fil-hin ta l-ispezzjoni.

[29] Fol 163-216
[30] Fol 196-197.
[31] Fol 184 u 210
[32] Fol 168.

Illi r-rikorrenti ddikjara li kienu moqdiia tajjeb bil-kcina tac-chipboard li l-esponenti nnota li kemm il-pumi kif ukoll armarji in generali kienu neqsin miz-zebgha.

Illi l-istess jinghad ghal madum bejn l-armarji. Il-madum fih tliet fillieri. Xi whud mill-madum kien itaptap, filwaqt li ohrajn ma kienux. L-esponenti ttenta jigbed il-barra maduma itaptap fuq l-extractor fan tal-kcina, ma dan kollu ma rnxxielhux jigbed il-maduma l-barra. Li rrizulta waqt l-ispezzjoni kien illi l-aktar li kien qieghed itaptap kien il-madum fil-filliera tan-nofs.

Illi appena kienu sejrin lejn l-fond ta l-intimat, dawk prezenti gew mitluba mir-rikorrenti jharsu l-fuq fl-entrata tal-fond tar-rikorrenti fejn gie osservat mill-esponenti **DOK – 8.JPG**, dbajja ta l-ilma fis-saqaf ta l-entrata filwaqt li tenna li mill-kamra tal-banju ta l-intimat kien qieghed jipperkola l-ilma. L-avukat Dr. Malcolm Mifsud ghal l-intimat qal lir-rikorrenti li din il-materja ma kella xejn x'taqsam mal-proceduri odjerni.

Illi galadarba l-ispezzjoni fil-kcina tal-fond No.59, Triq Paris kienet tlestiet, il-partijet prezenti telghu fuq fil-fond tar-rikorrenti filwaqt li r-rikorrenti f'kamra li tinsab fuq Tq Paris ntalab jressaq bicca ghamara taht it-television bl-esponenti josserva certament penetrazzjoni ta l-ilma, **DOK – 9.JPG** u **DOK – 10JPG**.

Illi mbghad dawk prezenti telghu fuq fil-fond No.61 Triq Paris, Haz-Zebbug, propjeta ta l-intimat.

Illi galadarba fuq, dawk prezenti idahhlu f'kamra fuq wara tal-fond intimat li qeda tigi rinovata w li fiz-zmien l-intimat qal kienet tezisti targa l-isfel.

Illi milli spjega l-intimat kien propju minn din il-kamra ta dahal l-ilma fil-fond tar-rikorrenti u dan minhabba li dak inhar li ghamlet ix-xita, fl'art tal-kamra kien hemm hafna ilma tax-xita, konsidrat illi ma kientx ghadha twahhlet it-tieqa fil-kamra, bil-konsegwenza illi l-ilma migbur fl-art ipperkola ghand il-garr tieghu, cioe, tar-rikorrenti.

Illi nonestante dak li qal il-legali ta l-intimat Dr. Malcolm Mifsud, cioe, li l-materja dwar il-penetrazzjoni ta l-ilma fis-saqaf fl-entrata tar-rikorrenti ma kellha xejn x'taqsam mal-proceduri odjerni, l-esponenti ordna li jittiehed fil-kamra tas-sodda li tigi fuq Triq Paris.

Illi adjacenti mal-kamra tas-sodda gie osservat li l-intimat ghandu shower kompluta bid-WC li ovvjament tigi appogg ma l-entrata tar-rikorrenti.

Illi l-esponenti staqsa lill-intimat Matthew Schembri jekk taht bicca ghamara fil-kamra tax-shower **DOK – 11.JPG** u **DOK – 12.JPG,**
kellux xi inspection chamber, bl-intimat Matthew Schembri li qal lill-esponenti li tezisti inspection chamber taht l-ghamara w li sahansitra l-intimat kien inkariga persuni biex jaghmlulu pressure test bir-rizultat li kien fil-posittiv.

Illi l-ispezzjoni tnediet fl-4.00pm u giet konkluza fil-5.15pm."

12. Huwa għamel riferenza għar-rapport tal-Perit Alistair Avallone, maħtur mir-rikorrenti u stqarr is-segwenti:

"Illi fir-rapport tieghu il-Perit Avallone qal li l-propjeta tar-rikorrenti tmiss mal-propjeta ta l-intimat Matthew Schembri li hija koperta b'permess ta zvilupp PA/04734/19, filwaqt li ddikjara li x-xogholijiet ta tibdil u kostruzzjoni kienu lesti w li l-Perit Alistair Avallone li ma kienx ghamel spezzjoni fil-propjeta ta l-intimat.

Illi il-Perit Avallone jelenka tmien (8) hsarat konsitenti fis-segwenti:

- Tixrib varju fil-zebgha u kisi li jinkludu l-parti t'isfel ta' quddiem it-tarag imxarrab kif ukoll l-hajt ta l-appogg fil-kamra tas-sodda matrimonjali fl-ewwel sular;
- Tqallih taz-zebgha fil-parti ta quddiem it-tarag inkluz fil-kamra tas-sodda matrimonjali fl-ewwel sular;
- Dbajja ta-ilma fis-saqad fl-entrata;
- Indikazzjoni ta moffa (*dampness*) "*at slab*" fit-tarag;
- Konsenturi rqaq (*hairline cracks*) fil-hajt ta l-appogg fl-entrata u fil-kamra tas-sodda matrimonjali;
- Gypsum *coving* maqlugh taht it-tarag;
- Madum tal-hajt (*detachment)* maqlugh fil-kcina;
- Hsarat fl-ghamara l-aktar fil-kcina li juru sinjali t'umdnita/tixtib mix-xita.

Illi l-Perit Alistair Avallone fir-rapport imhejji minnu jghid illi l-hsarat huma evidenti mir-ritratti mehmuza mar-rapport filwaqt li l-klijenti tieghu, cioe, ir-rikorrenti, huma fil-pussess t'aktar ritratti bhala evidenza tal-hsarat kagunati fl-armarji tal-kcina wara xita qawwija li grat f'Nomembru 2021, u li skond rapport tal-klijenti tieghu sehh wara d-dhul t'ilma tax-xita.

Illi fost affarijiet ohra l-Perit Alistair Avallone jghid, li milli qalulu l-klijenti tieghu dan sehh minhabba l-ingalli li kienu saru mal-hajt ta l-appogg jew biex jakkomodaw l-mursalli (*toothing*) inkella biex jiehdu l-piz tas-saqaf.

Illi l-Perit Alistair Avallone jkompli jghid illi, minghajr pregudizzju, l-intimat Matthew Schembri flimkien mal-bennej ghandhom jiddentifikaw il-lok min fejn diehel l-ilma tax-xita w ilma fil-propjeta tal-klijenti tieghu w biex jaghmlu xogholijiet w jaghmlu tajjeb ghal hsara mill-aktar fis u minghajr dewmien w a spejjez ta l-intimat. Il-Perit Alistair Avallone jkompli billi jghid li dan ghandu jsir biex jigi evitat dhul ta ilmijiet mill-hajt komuni u mis-saqaf,

Illi l-Perit Alistair Avallone jkompli jghid li fost affarijiet ohra ghandha tigi nfurmata l-Building and Construction Agency (BCA) sakemm jsiru x-xogholijet remedjali b'dan illi jigi evitat dhul ta ilma tax-xita kif ukoll l-intimat jaghmlu tajjeb ghal hsarat mill-intimat skond LN 138 ta 2019.

Illi fl-istess rapport il-Perit Alistair Avallone jghid li r-rikorrenti ma ffirmawx, kif lanqas kienu lesti jiffirmaw dikjarazzjonijiet li kellhom jigu mghoddija lill-intimat, u li jghidu illi l-hsarat kollha jridu jigu rrangati, li jkun iffisser garanzija bankarja f'kaz illi l-intimat ma jirrangax il-hsarat, f'liema kaz jekk ma jirrangax il-hsarat il-BCA tkun infurmatha u jittiehdu l-flus mill-garanzija bankarja.

Illi finalment il-Perit Alistair Avallone ta' ghaxar t'elef sitt mija w ghaxrin Euro (€10, 620) inkluz il-VAT, sabiex jitnehha l-kisi jigi miksi mill-gdid, kif ukoll tibdil tal-kcina."

13. Fil-kunsiderazzjonijiet tiegħu dwar dan ir-rapport, l-espert qal *inter alia* s-segwenti:

"Illi apparti li l-Perit m'ghamilx spezzjoni fir-residenza ma gemb tal-klijenti tieghu, kif lanqas ghamel spezzjoni qabel ma twettqu l-hsarat, ghalkemm qal ukoll li kien staqsa lill-klijent tieghu kienx mar perit fil-fond adjacenti biex jaghmel spezzjoni minghajr ma l-Perit ta twegiba x'kien qallu l-klijent tieghu, wiehed jistaqsi kif il-Perit Avallone wasal ghal konkluzzjoni li qabel qatt ma twettqu hsarat qabel.

14. Fil-konklużjonijiet tiegħu l-espert ikkonkluda *inter alia* kif ġej:

"Illi jekk wiehed jibda milli dak dikjarat mill-perit fix-xhieda tieghu, cioe, li kienu r-rikorrenti li nkarigawh dwar "…*diversi hsarat li kien hemm b'kawza tax-xogholijiet li kienu ghaddejin fil-fond adjacenti*…" "…*Spezzjoni fil-fond tal-girien m'ghamiltx imma kienu ghaddejin ix-xogholijiet*…" mentri fir-rapport mhejji mill-Perit Alistaire Avallone jiddikjara "…*Alterations and construction works at the property have been completed*…"

Illi l-esponenti jiddikjara li dak inhar li ghamel l-ispezzjoni nhar il-Gimgha 31 ta' Mejju 2024, il-kamra tal-banju, li x'aktarx dahal l-ilma minnha, mhux kompluta. Veru li hemm xi *drains* u *pipes* ghaddejin, u certament kien hemm il-madum ta l-art, imma l-attrezzatura, bhal ma huma s-friskatur, WC u *bidet*, banju w jew *shower*, u l-madum tal-hitan, jekk l-intimat fi hsiebu jaghmel madum fil-kamra tal-banju, zgur li mhix kompluta.

Illi mbghad nghaddu ghal x'iddikjara l-Perit Alistair Avallone fix-xhieda tieghu. Il-Perit kien iddikjara "…*il-cupboards daqsxejn minfuhin*…" Dan altru mhux kif iddikjara l-mastrudaxxa Ian Abdilla fis-seduta tat-8 ta' Mejju 2023, cioe, Ian Abdllla iddikjara li "…*l-injam sar doppju…"*
Illi l-Perit Avallone gie mistoqsi jekk bhala materjal kienetx *solid* il-Perit wiegeb "…*Solid ta l-injam ehe…"*

Illi wiehed ma jridx jinsa li l-Perit Avallone acceda fil-fond tar-rikorrenti circa sebgha xhur wara w li skond m'iddikjara r-rikorrenti Karl Busutill fl-affidavit tieghu "…*L-ispezzjoni mill-assitenta tal-Perit sehhet fis-7 ta' Lulju 2022 u ftit granet wara gie jara l-Perit nnifsu. It-13 ta' Lulju 2022 inhareg ir-rapport…"*

Illi fir-rapport tieghu l-Perit Avallone jiddikjara "…*Propogating hairline cracks on party wall at entrance hallway and in main bedroom*…" filwaqt li l-intimat, Matthew Schembri viva-voce ddikjara fit-8 t' Mejju 2022 "…Jien m'urinhiex konsenturi…" "…Issa dik ikkunatatjtu, ikkuntatjani, qalli li kien irrangha hu w jien hallastu biex jiehu hsiebha…"

Illi l-Perit Avallone ddikjara li "…*likely to have infiltrated through the chases (ingall) along the party wall common with the adjacent property, generally carried out by the neighbour's mason in order to accommodate the toothing of the new walls and / or the bearing-support of the new concrete slabs…"* mentri meta l-esponenti zamm s-seduta nhar it-Tnejn 24 ta' Gunju 2024, l-intimat Matthew Schembri meta mistoqsi mill-esponenti kienetx tezisti l-kamra jew kienx bnieha hu jew il-bennej, it-twegiba ta' l-intimat kienet "…*Nghid illi l-kamra kienet teziti fil-qisien kif irrizultaw…*"

Illi l-Perit Avallone iddikjara wkoll "…*In addition, it is likely that waterproofing membrane over the adjacent third-party roof is not adequately welded to the party wall common with the client's washroom*…" filwaqt li l-intimat fix-xhieda mghotija iddikjara fit-8 ta' Mejju 2024 iddikjara "…*Jiena qas ghandi membrane, jiena bil-madum. Jigifieri hu bil-liquid membrane*…"

Illi kollox ma kollox jirrizulta lill-esponenti li dak li ddikjara l-Perit Avallone huwa dak li qalulu l-klijenti tieghu (emfażi miżjuda mill-Qorti)**.** Lanqas irid jintesa x'iddikjara l-Perit Alister Avallone fit-8 ta' Mejju 2023 "…. *Specjalment partikolari,,,fil-kcina*…."

Illi l-istess meta wiehed janalizza l-affidavits tar-rikorrenti, ir-rikorrenti jitkellmu ferm u ferm aktar fuq il-hsara mwettqa fil-kcina, tant li kien lejn l-ahhar ta l-affidavit tar-rikorrenti Karl Busutill li ddikjara "…*Fuq parir ta' l-avukat Dr. Mark A. Mifsud Cutajar, ghamilna kuntatt mal-perit Alistair Avallone sabiex jaghmlilna rapport tad-danni sew fil-kcina kif ukoll hsarat ohra madwar id-dar…*"

Illi bhalli kieku l-hsara fil-kcina saret immedjatament malli dahal l-ilma, cioe, ir-rikorrenti Karl Busutill iddikjara dak inhar stess li ghamlet x-xita "…*u jien staqsejtu x'kien behsiebu jaghmel biex isewwi d-danni li kienet garrbet il-kcina shiha…"*

Illi tali dikjarazzjoni mir-rikorrent, jekk xejn, tindika li diga kien hemm il-hsieb li l-kcina tinbidel tant li meta fid-9 ta' Lulju 2024 l-esponenti mar biex ikejjel t-tul tal-kcina, r-rikorrenti Karl Busutill kien diga zarma part parti mill-kcina.

Illi ta minn jghid li l-esponenti osserva li r-rapport tal-Perit Alistair Avallone DOK A nehmuz data 20 ta' Lulu 2022, u li l-legali tar-rikkorrenti bghat ittra lill-intimat datata 20 ta' Gunju 2022 l-ittra tghid fost l-ohrajn "….*qed tigu interpellati thallas b'mod immedjat is-somma ta €9,000*…"

Illi ivarja, ghaliex fl-ewwel rapport esebit il-Perit Avallone il-Perit ta stima ta ghaxar t'elef, sitt mija w ghoxrin Euro (€10,620) filwaqt li meta gie msejjah jixhed Fol.113 u rega esebixxa kopja tar-rapport imhejji minnu, tnehhiet mir-rapport il-figura ta' €10,620 u minflok l-istima giet taqra €9,000.

Illi l-esponenti ma jarax ghaliex l-intimat ghandu jhallas ghall-kcina gdida aktar u aktar fid-dawl li fl-ewwel lok ir-rikorrenti dak inhar stess li oskula l-ilma tax-xita staqsa lill-intimat x'kien fi hsiebu jaghmel biex isewwi d-danni li kienet garrbet il-kcina, cioe, li l-hsieb tar-rikorrenti kien diga hemm; fit-tieni lok mhux minnu li l-bibien tal-ballut hassew minhabba li l-kolla li tghaqqad il-biebien hasset, dan jixduh ir-ritratti mehmuza fi spezzjoni li nzammet cirka sentejn u tliet xhur wara; fit-tielet lok l-intimat Matthew Schembri dejjem assuma r-responsabilita tal-hsarat kawzati imma mhux ta kcina gdida; fir-raba lok ir-ritratti mehmuza jitkellmu wahedhom fir-rigward ta x'tip ta' kcina kellhom ir-rikorrenti; filwaqt li fil-hames lok meta l-esponenti spezzjona d-dirghajn (wara tal-kcina) m'irrizulta ebda infieh, apparti li hafna mill-mistoqsijiet taz-zewg legali kemm lill-Perit Alistair Avallone kf ukoll lill-intimat Matthew Schembri kienu jikkoncernaw il-kcina.

Illi ta minn jghid li d-dirghajn huma l-aktar postijiet suxxetibli ghal l-ilma minhabba li l-ilma joskula l-isfel, cioe fuq il-wicc ta l-armarji kif ukoll minn fuq wara tal-kcina.

Illi anke fil-hin ta l-ispezzjoni mill-esponenti, r-rikorrenti llmentaw l-aktar fuq l-ilma li kien dahal fil-kcina, cioe, l-enfasi kienet il-kcina, filwaqt li fil-hin li l-partijiet kien sejrin fil-fond ta' l-intimat Matthew Schembri, r-rikorrenti Karl Busutill wera s-saqaf **DOK – 8.jpg** lill-esponenti fl-entrata tar-rikorrenti, filwaqt li wara li giet spezzjonata l-kamra tal-banju minn fejn oskula l'ilma tax-xita, kien l-esponenti nnifsu li staqsa kif jasal biex jezamina d-dbajja fis-saqaf ta l-entrata tar-rikkorrenti, bl-intimat jiehu lil dawk prezenti fil-kamra tas-sodda bil-kamra tad-docca tinfed maghha.

Illi jekk ir-rikorrenti dahlux xi darba ghand l-intimat mhux maghruf, pero zgur illi l-Perit Alistair Avallone kif dikjarat minnu stess ma kienx acceda fil-fond ta l-intimat, ma dan kollu l-Perit Alistair Avallone ddikjara *"…As informed by the clients this is likely to be the result of some leakage from the plumbing system at this adjacent third party ensuite…"*.

Illi huwa vertier li l-Perit Alistair Avallone isemmi f'pagna tnejn (2) "…It is also to be noted that the lower area of the party wall in the main bedroom at first floor was wet due to infiltration of water which even managed to trickle down to the ceiling over the entrance hallway, consisting mainly of masonry flagstone slabs (xorok). As informed by the clients this is likely to be the result of some leakage from the plumbing system at this adjacent third-party ensuite…." filwaqt li jkompli jelenka fil-hsarat "…Wet stains on ceiling over entrance hallway…"

Illi huwa dan it-tip ta hsara li l-aktar li jinkwieta lill-esponenti. **DOK – 9.JPG** u **DOK – 10.jpg** jindikaw il-hsara li qieghed isir fil-gebla fis-sular ta fuq tar-rikorrenti.

Illi meta l-esponenti staqsa biex jittiehed fil-kamra adjacenti ghal kamra tas-sodda intimata, irrizulta li kien hemm docca (*shower*) *b'inspection chamber* taht l-ghamara. **DOK – 11.JPG** u **DOK – 12.JPG**

Illi meta l-esponenti staqsa lill-intimat Matthew Schembri kienetx *inspection chamber* dik li kien qieghed jara **DOK – 11.jpg** u **DOK – 12.jpg,** l-intimat Matthew Schembri wiegeb li kien minnu li dak li kien qieghed jara l-esponenti kienet *inspection chamber* u li skond l-intimat kien anke nkariga persuni biex jaghmlulu *pressure tests* li skond l-intimat Matthew Schembri irrizultaw li kienu pozittivi.

Illi m'hemmx dubbju li l-hsara fil-gebla **DOK – 9.jpg** u **DOK – 10.jpg** huwa rizultat t'ilmijiet minn din l-*inspection chamber.*

Illi fil-hin ta l-ispezzjoni, jekk il-penetrazzjoni ta' ilma huwiex rizultanti dak il-hin jew qabel, ma giex kostatat, imma li l-esponenti huwa cert minnu huwa li **DOK – 8.jpg**, **DOK – 9.jpg** u **DOK – 10.jpg** huwa ilma li oskula, jew ghadu joskula mill-*inspection chamber."*

15. Finalment l-espert ikkonkluda illi:

"Illi l-esponenti jistma l-kumpens ghal hsara mwettqa mill-intimat ghal valur ta tliet t'elef Euro (€3,000), cioe, kemm l-ilma li oskula fil-kcina, kif ukoll l-ilma li oskula mill-*inspection chamber."*

16. Fis-seduta tat-3 ta' Frar 2025 xehed in eskussjoni **Vincent Ciliberti**[33] għad-domandi li kienu ġew ippreżentati mir-rikorrent permezz ta' nota fit-13 ta' Jannar 2025[34] u ċioe sabiex "jindika, mit-tlett t'elef euro (€ 3,000) bħala kumpens suġġerit minnu, kemm qed jalloka għall-ħsara fil-kċina u kemm qed jalloka għal ħsara fil-bini" u sabiex jelenka b'mod ċar u dettaljat "it-tip ta' ħsarat li nstabu kemm fil-kċina kif ukoll fil-

[33] Fol 221-222
[34] Fol 217.

binja". Huwa qal, *inter alia*, li l-ammont allokat minnu ta' €3,000 kienu kumpens għall-ħsara fil-bini peress li ma ra l-ebda ħsara fil-kċina. Tali ammont kien sabiex jiġi miżbugħ il-ħitan tal-kċina u tal-entrata, u l-ħitan tal-kamra tas-sodda tal-ewwel sular. Tenna illi l-iktar ħaġa li tinkwietah huwa l-*inspection chamber* li għandu l-intimat fil-*bathroom* ta' fuq mal-kamra tas-sodda u li t-€ 3,000 kienu meħtieġa mhux għall-kċina iżda biex jinżebħu l-ħitan tal-intrata, fuq l-intrata u l-ħitan tal-kamra tas-sodda.

Kunsiderazzjoni: il-liġi u l-ġurisprudenza

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

> **'1030. Kull min jagħmel użu ta' jedd tiegħu fil-qies li jmiss, majweġibx għall-ħsara li tiġri b'dan l-użu.**
>
> **1031. Iżda, kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu.**
>
> **1032. (1) Jitqies fi ħtija kull min bl-għemil tiegħu ma jużax il-prudenza, id-diliġenza, u l-ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja...**
>
> **1033. Kull min, bil-ħsieb jew mingħajr ħsieb li jagħmel deni, għax ikun irid jew b'nuqqas ta' diliġenza, ta' prudenza jew ta' ħsieb, jagħmel jew jonqos li jagħmel xi ħaġa li biha jikser xi dmir impost mil-liġi, hu obbligat għall-ħlas tal-ħsara li tiġri minħabba f'hekk...**
>
> **1045. (1) Il-ħsara li l-persuna responsabbli għandha twieġeb għaliha, skont id-dispożizzjonijiet ta' qabel, hija t-telf effettiv li l-għemil tagħha jkun ġieb direttament lill-parti li tbati l-ħsara, l-ispejjeż li din il-parti setgħet kellha tagħmel minħabba l-ħsara, it-telf tal-paga jew qligħ ieħor attwali, u t-telf ta' qligħ li tbati 'l quddiem minħabba inkapaċità għal dejjem, totali jew parzjali, li dak l-għemil seta' jġib ...'**

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

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

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

taghmlu jikkonsisti fin-**nuqqas ta' prudenza, nuqqas ta' diliġenza u nuqqas ta' hsieb tal-bonus paterfamilias** [Artikolu 1032 (1), Kodici Civili]...";

- **L-Avukat Dr. Louis Cassar Pullicino noe. v. Angelo Xuereb noe. et** (Ċit Nru. 1264/1991/TM, 03/07/2003):

"ir-responsabbilita' ghad-danni tista' tkun wahda minn zewg tipi – (i) dik maghrufa bhala responsabbilita' contrattuale u (ii) dik maghrufa bhala responsabbilita' extra contrattuale jew aquiliana...Fil-kaz ta' azzjoni ghad-danni nascenti mir-responsabbilita' contrattuale l-attur ghandu jipprova li huwa kellu favur tieghu dik l-obbligazzjoni kuntrattwali u li l-konvenut kien inadempjenti fl-esekuzzjoni ta' dik l-obbligazzjoni fil-konfront ta' l-istess attur. F'din it-tip ta' azzjoni huwa l-konvenut li ghandu oneru ta' prova iktar difficli impost fuqu, stante li l-konvenut ghandu jiggustifika l-inadempjenza kontrattwali tieghu u jipprova li tali inadempjenza se mai rrizultat minhabba fattur fuq liema ma kellux kontroll...

... **Fil-kaz ta' azzjoni ghad-danni nascenti mir-responsabbilita' extra-contrattuale huwa l-attur li ghandu oneru ta' prova iktar difficli impost fuqu** ghaliex f'tali kaz huwa jrid jipprova n-nexus bejn l-agir tal-konvenut u d-dannu minnu soffert. Ir-responsabbilita' ghad-danni tirrizulta mir-rabta guridika jew nuqqas taghha, u dana skond il-kaz, li hemm bejn il-partijiet kontendenti. Torrente jaghti ezempju car sabiex ikun jista' jaghraf id-distinzjoni bejn rabta kontrattwali li taghti lok ghar-responsabbilita' contrattuale u n-nuqqas ta' rabta kontrattwali li taghti lok ghar-responsabbilita' extra contrattuale.

"Se io viaggio in tram, e, quindi, ho concluso un contratto di trasporto, e mi ferisco in un incidente, e' sufficente che io provi di essermi trovato nel tram e di essere stato ferito. Se, invece, mentre passo per la strada, sono investito dal tram, ho l'onere di provare non soltanto l'incidente, ma anche il dolo o la colpa del vettore o dei suoi agenti". (Torrente & Schlesinger "Manuale Di Diritto Privato", para. 394 pg 639)";

- **Mary Vassallo v. Giovanni Mizzi et.** (PA, Imħallef A. V. Camilleri, 09/04/1949, Vol. XXXIII.II.379) intqal illi:

"il-htija meta tigi kkunsidrata fl-entita' taghha, hija wahda; u taht dan l-aspett ma hemmx distinzjoni bejn kolpa kontrattwali u dik komunement imsejha aquiliana, li titnissel minn delitt jew kwazi delitt. Id-**differenza bejniethom tinsab fil-kawza u fil-grad**. In kwantu ghall-kawza, il-htija kontrattwali tippresupponi obbligazzjoni pre-ezistenti li maghha hija marbuta; mentri l-htija aquiliana tippresupponi fatt li minnu titnissel ex nunc. In kwantu ghall-grad id-differenza hija riposta fl-estensjoni tar-responsabbilita' fis-sens illi **fil-kolpa kontrattwali wiehed jista' jirrispondi ta' htija hafifa skond il-kaz, mentri fil-kolpa aquiliana r-responsabbilita' testendi ruhha b'mod li dwarha ma hemmx grad**.";

- **<u>Pamela Fears v. Leo Grech et.</u>** (PA, Rik. Nru. 480/11 GM, 08/10/2019):

"'**Differenzi bejn l-illeċitu akwiljan u l-illeċitu kuntrattwali.**... Illi skont l-imħallef Caruana Curran « *l-colpa aquiliana tirrikorri meta d-dannu jigi kaġonat f'rapport extrakuntrattwali, cioe` tillimita ruħha għal fatt tal-bniedem bħala ksur tad-dover ta' protezzjoni jew ta' dover ġenerali tan-neminem laedere kombinat man-negliġenza taħt l-art. 1075, 1076 tal-Kodici mentri l-colpa jew responsabbilta` kuntrattwali tirrisali għal kuntratt u hija fondata fuq il-vjolazzjoni tad-dover tal-prestazzjoni li l-obbligat għandu favur il-parti l-oħra* »

Illi skont **Castronovo** "*mentre nel torto extracontrattuale la colpa e` elemento costitutivo della responsabilita` e cioe` di un'obbligazione risarcitoria tra due soggetti fino ad allora irrelati, nella responsabilita` contrattuale il vinculum iuris esistendo gia`, la colpa non puo` esplicare quella funzione costitutiva di un'obbligazione che invece le e` propria nella responsabilita` aquiliana. In pari tempo nella responsabilita` contrattuale e` l'obbligazione medesima che, in quanto si traduce nella necessita` giuridica dell'adempimento, da` vita a` responsabilita` per il fatto stesso della sua mancata attuazione, talche` solo l'impossibilita` di adempiere esclude la responsabilita` ma nel momento stesso in cui e per la ragione che estingue l'obbligazione (art. 1256 c.c.)*";

Illi skont dottrina maġġoritarja fl-Italja, id-differenza ewlenija bejn iż-żewġ tipi ta' illeċitu tinstab fix-**xorta u piż tal-prova**: "*diverso e` infatti il contenuto della prova che spetta al danneggiato, il quale in caso di inadempimento dell'obbligazione (contrattuale) deve provare soltanto tale inadempimento, spettando poi al danneggiante la prova liberatoria sulla responsabilita`; mentre nella responsabilita` aquiliana, il danneggiato deve provare non solo il fatto dannoso, ma anche la responsabilita` del danneggiante*";

Illi fi kliem il-**Bianca**: "*Come la prova degli altri elementi constitutivi dell'illecito, la prova della colpa e` a carico del danneggiato. In cio` si riscontra una delle piu` vistose differenze della responsabilita` extracontrattuale rispetto a quella contrattuale, dove e` il debitore che ha l'onere di provare la sua mancanza di colpa ... Per quanto si attiene al contenuto della prova liberatoria incombente in generale sul debitore inadempiente, va rilevato che a quest'ultimo **non e` sufficiente dare una prova generica delle proprie capacita` o della idoneita` della propria organizzazione o dei mezzi predisposti per l'adempimento**...Occorre piuttosto che egli dia la prova della sua assenza di colpa in relazione alla causa che ha impedito l'adempimento o l'esatto adempimento, **che cioe` tale causa era imprevedibile e inevitabile alla stregua della dovuta diligenza** ... Questa prova implica l'identificazione della specifica causa impeditiva (il fortuito)"... Mentre la prova della mancanza di colpa e` a carico del debitore, la prova dell'inadempimento e` a carico del creditore"*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Joseph Aquilina v. Emmanuele Schembri** (App. Ċiv. 24/01/1969)

> "...il-kwistjoni ta' x'inhu ragjonevoli li jaghmel id-danneggjat biex jimmitiga l-hsara hi kwistjoni ta' fatt li ghandha tigi konsiderata fic-cirkostanzi ta' kull kaz partikolari, u l-oneru tal-prova f' dan ir-rigward specifiku jaqa' fuq il-konvenut";

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

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

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

"Din il-figura tal-bonus paterfamilias giet elaborata mill-Qrati taghna f'diversi sentenzi. Fil-kawza fl-ismijiet "**Giuseppe Spiteri vs Alexander Camilleri"** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fid-9 ta' April 1937 [Vol. XXIX.i.937] gie ssottolinejat:- *"Mill-banda l-ohra huwa assodat fid-dottrina u accettat fil-ligi taghna illi d-diligenza li hija necessarja fil-materja tad-danni li jkunu gejjin mid-delitti jew kwazi hija dik tal-persuna medja, cjoe' d-diligenza ordinarja; 'la media del dovere non e' la previdenza della quale e' capace un dato individuo, ma e' quella commune di un uomo prudente"* (**Cogliolo** – "Colpa Aquiliana", Scritti vari Vol. I, pag. 202).

Il-**Pollock** ("Law of Torts", page 357) jistabbilixxi l-istess principju fid-Dritt Ingliz:- *"We have to assume that the standard of duty is not the foresight and caution which this or that particular man is capable of, but **the foresight and caution of a prudent man**".*

Ghal dak li jikkoncerna min mill-partijiet irid jaghti prova, issir riferenza ghall-kawza fl-ismijiet "**Ingegnere Frank Calafato vs Carmelo Grech" -** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-23 ta' Novembru 1921 [Vol. XXIV.i.894], fejn intqal:- *"Attessocche' contrariamente a quanto sembra aver ritenuto la prima Corte, quando in un giudizio di risarcimento di danni l'attore allega d'aver sofferto il danno di culi reclama la rifazione, per colpa del convenuto, egli e' nell'obbligo di provare un fatto od una omissione che porti insita la prova della colpa che egli imputa al convenuto medesimo*".

F'dan is-sens ukoll ara s-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza "**L-Avukat Dottor Louis Cassar Pullicino vs Angelo Xuereb noe et "**[Citaz. Nru:1264/99TM] deciza fit-3 ta' Lulju 2003.

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

Kunsiderazzjoni: ir-responsabbiltà tal-intimat għall-ħsarat u l-kwantum

19. Il-kawża nfetħet mir-rikorrenti kontra l-intimat, il-ġar tagħhom, sabiex jirkupraw l-ammont ta' €10,620 (inkluż il-VAT) għall-ħsarat sofferti minnhom tort tal-intimat u tan-negligenza tiegħu wara li ammont kbir ta' ilma pperkola ġewwa l-fond tagħhom.

20. L-ewwel eċċezzjoni tal-intimat hija li l-ammont pretiż huwa eċċessiv filwaqt li t-tieni eċċezzjoni hi li m'huwiex responsabbli għall-ħsarat kollha li soffrew ir-rikorrenti. Minkejja li l-intimat ma ndikax fl-eċċezzjonijiet tiegħu liema ħsarat huwa allegatament mhuwiex responsabbli għalihom, irriżulta mill-provi in atti li l-intimat jippretendi li r-responsabbilita tiegħu tkun limitata għad-danni kkawżati fil-kċina tar-rikorrenti mhux għall-ħsarat l-oħra li ġew elenkati fir-rapport tal-perit inkarigat mir-rikorrenti, Alistair Avallone, anness mar-rikors promotur bħala Dok A[35].

21. Il-Qorti tinnota illi fil-proċess ġew ippreżentati **żewġ** rapporti tal-Perit Avallone: wieħed datat 20 ta' Lulju 2022 li ġie ppreżentat mar-rikors promotur[36] u l-ieħor datat 13 ta' Lulju 2022 li ġie ppreżentat mill-perit innifsu lill-Qorti[37]. Bejn it-tnejn jeżistu xi diverġenzi fosthom illi filwaqt li fir-rapport tat-13 ta' Lulju 2022 hemm indikat illi: *"alterations and construction works are currently in progress at the adjacent property",* fir-rapport tal-20 ta' Lulju 2022 hemm indikat illi: *"Alterations and construction works at the adjacent property have been completed".* Il-ħsarat ikkonstati fir-rapport tat-13 ta' Lulju 2022 huma ukoll ftit inqas dettaljati minn dawk imniżżla fir-rapport tal-20 ta' Lulju 2022. Il-Qorti għalhekk qed tqis illi huwa r-rapport tal-20 ta' Lulju 2022, dak finali, u fih ġew elenkati d-danni segwenti:

- "Various wet areas of the plastered and painted walls including the lower areas of the party wall opposite main staircase (from ground to first floor) and on the lower area of party wall in main bedroom at first floor;
- Blistering and flaking of paint on the lower area of the party wall opposite main staircase (from ground to first floor) and on the lower area of party wall in main bedroom at first floor;
- Wet stains on the ceiling over entrance hallway;
- Signs of dampness at slab over stairwell (staircase from ground to first floor);
- Propagating hairline cracks on party wall at entrance hallway and in main bedroom;
- Detached gypsum coving at a height beneath the ceiling over stairwell;
- Detachment in the kitchen's wall tiles;

Damages to the Clients' furniture, mainly the kitchen cupboards being wet/damp with rainwater."

---

[35] Fol 2-11
[36] Fol 2-11
[37] Fol 113-121

22. Fil-każ in eżami hemm qbil bejn il-partijiet li daħal l-ilma mill-proprjetà tal-intimat ġol-kċina tar-rikorrenti u li tali dħul tal-ilma kien tabilħaqq il-kawża prossima tad-dannu kkawżat lill-kċina tar-rikorrenti. Li m'hemmx qbil huwa dwar il-pretensjoni tar-rikorrenti li l-intimat iħallas għal kċina ġdida u dwar il-ħsarat l-oħra elenkati fir-rapport tal-perit Alistair Avallone oltre l-ħsara fil-kċina li ġew sofferti mir-rikorrenti.

23. Mill-provi in atti ħareġ kjarament li r-rikorrenti ħadu numru ta' prekawżjonijiet biex jimmitigaw il-ħsarat sofferti minnhom. Ibda biex ir-rikorrent Karl Busuttil ċempel lill-intimat hekk kif qata' minn mar-rikorrenti Beverly Busuttil (li ċemplitlu biex tgħidlu x'kien ġara) sabiex javżah li kien dieħel l-ilma għand ir-rikorrenti mill-proprjetà tiegħu. L-istess rikorrent Karl Busuttil tela' fuq il-bank tal-kċina biex jiskonnettja l-extension tal-elettriku u anke għamel il-biċċiet tal-art fuq it-top cupboards biex jilqa' l-ilma kemm jista' jkun.[38] Beverly Busuttil min-naħa tagħha mexxiet l-appliances li kellha fuq il-bank tal-kċina li kien qiegħed jintela ilma u dana minkejja il-qatgħa li kellha fuqha[39]. Hija għalhekk il-fehma tal-Qorti li min-naħa tagħhom ir-rikorrenti ma setgħu jagħmlu xejn iktar milli nfatti għamlu biex jimmitigaw il-ħsara li kienet qed tiġi kkaġunata fil-proprjetà tagħhom.

24. Kif ġa ngħad, fir-relazzjoni tiegħu l-espert tekniku Vincent Ciliberti għamel is-segwenti osservazzjonijiet dwar ir-rapport imħejji mill-perit inkarigat mir-rikorrenti (Alistair Avallone):

> "Illi apparti li l-Perit m'ghamilx spezzjoni fir-residenza ma gemb tal-klijenti tieghu, kif lanqas ghamel spezzjoni qabel ma twettqu l-hsarat, ghalkemm qal ukoll li kien staqsa lill-klijent tieghu kienx mar perit fil-fond adjacenti biex jaghmel spezzjoni minghajr ma l-Perit ta twegiba x'kien qallu l-klijent tieghu, wiehed jistaqsi kif il-Perit Avallone wasal ghal konkluzzjoni li qabel qatt ma twettqu hsarat qabel.
> …l-Perit Avallone mhux talli nizzel x'qallu l-klijent il-ghalix hu mhux mastrudaxxa, imma ta stima tal-kcina li tavvicina l-istima ta Albert Wood Works."

25. Dwar ix-xogħolijiet fil-proprjetà tal-intimat l-espert tekniku Vincent Ciliberti osserva li:

> "il-kamra tal-banju, li x'aktarx dahal l-ilma minnha, mhux kompluta. Veru li hemm xi drains u pipes ghaddejin, u certament kien hemm il-madum ta l-art, imma l-attrezzatura, bhal ma huma l-friskatur, WC u bidet, banju w jew shower, u l-madum tal-hitan, jekk l-intimat fi hsiebu jaghmel madum fil-kamra tal-banju, zgur li mhix kompluta."

---

[38] Fol 30.
[39] Fol 34.

Dan jikkuntrasta ma' dak li qal il-Perit Avallone fir-rapport tal-20 ta' Lulju 2022 ossia illi x-xogħolijiet fil-proprjetà tal-intimat kienu lesti – xi ħaġa li *del resto* l-Qorti qajla tista' tifhem kif l-istess Perit seta' jasal għaliha meta *ex-admissis* anqas biss kien aċċeda fil-fond tal-intimat.

26. Dwar il-ħsarat li r-rikorrenti allegaw li soffrew fil-kċina tagħhom l-espert tekniku Vincent Ciliberti għamel is-segwenti osservazzjonijiet:

> "Illi l-esponenti ma jarax ghaliex l-intimat ghandu jhallas ghall-kcina gdida aktar u aktar fid-dawl li fl-ewwel lok ir-rikorrenti dak inhar stess li oskula l-ilma tax-xita staqsa lill-intimat x'kien fi hsiebu jaghmel biex isewwi d-danni li kienet garrbet il-kcina, cioe, li l-hsieb tar-rikorrenti kien diga hemm; fit-tieni lok mhux minnu li l-bibien tal-ballut hassew minhabba li l-kolla li tghaqqad il-biebien hasset, dan jixduh ir-ritratti mehmuza fi spezzjoni li nzammet cirka sentejn u tliet xhur wara; fit-tielet lok l-intimat Matthew Schembri dejjem assuma r-responsabilita tal-hsarat kawzati imma mhux ta kcina gdida; fir-raba lok ir-ritratti mehmuza jitkellmu wahedhom fir-rigward ta x'tip ta' kcina kellhom ir-rikorrenti; filwaqt li fil-hames lok meta l-esponenti spezzjona d-dirghajn (wara tal-kcina) m'irrizulta ebda infieh, apparti li hafna mill-mistoqsijiet taz-zewg legali kemm lill-Perit Alistair Avallone kf ukoll lill-intimat Matthew Schembri kienu jikkoncernaw il-kcina.
>
> Illi ta minn jghid li d-dirghajn huma l-aktar postijiet suxxetibli ghal l-ilma minhabba li l-ilma joskula l-isfel, cioe fuq il-wicc ta l-armarji kif ukoll minn fuq wara tal-kcina."

27. Ta' min jgħid ukoll li kif sew osserva l-istess espert:

> "m'ghandux ikun hemm dubbju li l-parti l-kbira, fosthom l-affidavits tar-rikorrenti Karl u Beverly konjugi Busutill jikkoncernaw l-attrezzatura tal-kcina.
>
> Illi bizzejjed wiehed jara l-affidavit tar-rikorrenti Karl Busutill li fih erbgha pagni (typed) liema affidavit jitkellem kollox fuq il-kcina, salv fl-ahhar paragrafu fejn ir-rikorrenti jghid "…sew tal-kcina kif ukoll hsarat ohra madwar id-dar li gew kawzati minn Matthew Schembri (l-intimat) waqt li kien qieghed jirranga d-dar tieghu…." minghajr m'elenka l-hsarat l-ohra."

28. Kif ġa ngħad, l-espert tekniku Vincent Ciliberti wasal għas-segwenti konklużjoni dwar il-ħsarat sofferti mir-rikorrenti:

> "Illi l-esponenti jistma l-kumpens ghal hsara mwettqa mill-intimat ghal valur ta tliet t'elef Euro (€3,000), cioe, kemm l-ilma li oskula fil-kcina, kif ukoll l-ilma li oskula mill-inspection chamber."

In eskussjoni l-espert tekniku Vincent Ċiliberti ġie mistoqsi jagħti spjegazzjoni dwar il-konklużjoni li wasal għaliha u qal is-segwenti:

"**Xhud**: L-ewwel mistoqsija kienet kemm qed nalloka flus ghal kcina. Ma rajt ebda hsara fil-kcina
Qorti: Ma rajt l-ebda hsara fil-kcina u allura 3000 huma kollha kumpens ghal hsara fil-bini.
Xhud: Fil-hitan. L-iktar li jinkwitani huwa l-inspection chamber kif ghidt fir-rapport. L-inspection chamber li ghandu l-intimat fil-bathroom ta' fuq mal-kamra tas-sodda. Jigifieri it-3000 euro, litteralment m'humiex tal-kcina imma huwa biex jizbogh il-hitan tal-kcina u biex jizbogh il-hitan tal-intrata, fuq l-intrata u l-hitan tal-kamra tas-sodda jidhirli. L-ewwel sular."

29. Fil-kuntest ta' valutazzjonijiet tal-ħsarat, din il-Qorti tagħmel referenza għall-Art. 681 tal-Kap. 12 li jipprovdi kif ġej:

"681. Il-qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tar-rapporti tal-periti kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha.".

30. Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza fl-ismijiet **Andrew Agius et v. Direttur Dipartiment tat-Toroq et** (Rik. Ġur. Nru 889/09 JZM deċiża 30/11/2015 u kkonfermata fl-istadju tal-Appell) irreferiet għas-segwenti ġurisprudenza fil-kunsiderazzjonijiet tagħha:

"Fis-sentenza taghha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawza "**Calleja vs Mifsud**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk –

"*Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta` fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero`, huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta` l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta` l-appell illi l-mertu tal-prezenti istanza kien kollu kemm hu wiehed ta` natura teknika li ma setax jigi epurat u deciz mill-Qorti minghajr l-assistenza ta` espert in materja. B`danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex thares b`lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex tezita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx wahda sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konkluzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta` natura teknika*."

In linea ta` principju, ghalkemm qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha (*dictum expertorum numquam transit in rem judicata*), fl-istess waqt dak *ma jfissirx pero` illi qorti dan tista` taghmlu b`mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b`ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami* ("**Grima vs Mamo et noe**" – Qorti tal-Appell – 29 ta` Mejju 1998).

Jigifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku. (ara - "**Cauchi vs Mercieca**" – Qorti tal-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 ; "**Saliba vs Farrugia**" – Qorti tal-Appell – 28 ta` Jannar 2000 ; "**Tabone vs Tabone et**" – Qorti tal-Appell – 5 ta` Ottubru 2001 ; `**Attard vs Tedesco et**` - Qorti tal-Appell – 1 ta` Gunju 2007 u "**Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et**" (Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta` Dicembru 2008)."

31. Fid-dawl ta' dan kollu suespost isegwi li għalkemm din il-Qorti mhijiex marbuta li tadotta l-konklużjonijiet ta' rapport peritali redatt fuq inkarigu minnha mogħti, madankollu hija m'għandhiex b'mod leġġer tiskarta tali riżultanzi tenut kont li dawn ikunu magħmula minn espert imqabbad apposta mill-Qorti biex jeżamina materja ta' indole teknika bħal ma hu l-każ odjern. Għalhekk sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjonijiet ta' tali relazzjoni mhumiex korretti u ġusti hija għandha tadotta tali konklużjonijiet.

32. Hija l-fehma tal-Qorti li ma rriżulta xejn fil-konklużjonijiet raġġunti mill-espert Vincent Ciliberti fir-relazzjoni peritali tiegħu li mhumiex korretti, ġusti u raġjonevoli jew li jmorru kontra l-konvinzjoni tagħha u għalhekk hija qed tiddeċiedi li taddotta u tagħmel tagħha tali konklużjonijiet fir-rigward tal-ħsarat ikkawżati fil-bini tar-rikorrenti minħabba n- negliġenza tal-intimat inkluż il-kostatazzjoni tan-nuqqas ta' ħsarat sofferti fl-għamara tal-kċina tar-rikorrenti.

33. Fit-trattazzjoni finali tiegħu l-abbli difensur tar-rikorrenti sostna illi ma jistax ikun illi l-espert Ciliberti ma ta xejn bħala kumpens fl-għamara tal-kċina għaliex il-partijiet kienu diġà qablu dwar dan u d-diverġenza kienet biss fir-rigward tal-valur. Mill-banda l-oħra d-difensur tal-intimat sostna illi dan ma kienx il-każ u li r-rikorrenti kienu qegħdin jippruvaw japprofittaw billi jitolbu l-prezz ta' kċina ġdida.

34. Il-Qorti tqis illi huwa minnu illi mill-atti jidher illi kien hemm qbil bejn il-partijiet illi saret il-ħsara fl-għamara tal-kċina tar-rikorrenti tant illi l-intimat stess kien qed jiċċekkja għal stima u kien qed jilqa' ukoll l-istimi mibgħuta lilu mir-rikorrenti. Fix-xhieda tiegħu ukoll ammetta illi l-partijiet dejjem tkellmu fuq il-ħsarat tal-kċina u mhux fuq ħsara li setgħet saret band' oħra u li **huwa responsabbli biss għall-ħsara fil-cupboards tal-kċina**. Madanakollu l-intimat m'huwiex bniedem tas-sengħa mentri l-espert maħtur mill-Qorti huwa bniedem kompetenti, tas-sengħa u ta' esperjenza vasta bħala espert maħtur minn dawn il-qrati. Dan kien ċar f'dak li kkonstata u ċioe illi "mhux minnu li l-bibien tal-ballut hassew minhabba li l-kolla li tghaqqad il-biebien hasset, dan jixduh ir-ritratti mehmuza fi spezzjoni li nzammet cirka sentejn u tliet xhur wara", illi "ir-ritratti mehmuza jitkellmu wahedhom fir-rigward ta x'tip ta' kcina kellhom ir-rikorrenti" u illi

"meta l-esponenti spezzjona d-dirghajn (wara tal-kcina) m'irrizulta ebda infieh … d-dirghajn huma l-aktar postijiet suxxetibli ghal l-ilma minhabba li l-ilma joskula l-isfel, cioe fuq il-wicc ta l-armarji kif ukoll minn fuq wara tal-kcina". Apparti kollox, kien opportun l-istess espert meta nnota li mill-ewwel ġurnata r-rikorrenti kien diġà beda jfittex għad-danni sofferti fil-kċina meta huwa ovvju illi l-ħsarat allegati minnu (li jidhru fir-ritratti meħuda minnu *a tempo vergine* u xi ftit jiem wara) ma setgħux jseħħu b'mod daqshekk immedjat, iżjed u iżjed imbagħad meta l-bibien tal-*cupboards* kienu tal-ballut mastizz. Il-Qorti hija għalhekk konvinta illi l-ħsara fil-*cupboards* li tidher fir-ritratti ppreżentati mir-rikorrenti kienu diġà jeżistu qabel id-data tal-akkadut.

35. Fi kwalunkwe każ il-Qorti ma tistax ma tosservax ukoll illi minkejja li r-rikorrenti kellhom kull dritt illi jitolbu l-ħatra ta' periti addizzjonali ai termini tal-Art. 674(1) u 677 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, huma għażlu li ma jeżerċitawx tali dritt. Kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **<u>Joseph Scicluna et. v. Malcolm Mallia et.</u>** (PA, Rikors numru 535/18/1 AF, deċiż 13/06/2023):

> "Kien jispetta lill-konvenuti illi jisfruttaw kull dritt lilhom konċess sabiex jattakkaw dik l-opinjoni fil-waqt opportun, biss għal raġunijiet lilhom magħrufa huma għażlu li ma jagħmlux dan."[40]

36. Il-Qorti hija tal-fehma li l-għażla ta' parti f'kawża illi ma titlobx il-ħatra ta' periti addizzjonali – għalkemm waħedha ċertament m'hijiex determinanti – madanakollu għandha titqies mill-Qorti fil-miżien tal-provi, jekk xejn bħala indikazzjoni li dik il-parti kienet kuntenta bil-konklużjonijiet raġġunti mill-espert wara t-tweġibiet għad-domandi magħmula lilu in eskussjoni.

37. Għalkemm, kif ingħad, il-Qorti mhux kostretta li taċċetta l-konklużjonijiet tal-espert maħtur minnha, hija għandha toqgħod lura milli twarrabhom la darba dawn jikkostitwixxu *giudizio dell'arte* f'materja li tmur lil'hinn mill-għarfien tagħha, u fl-assenza ta' raġunijiet li huma tassew impellenti, għandha taderixxi ruħha ma' dawk il-fehmiet.

Kunsiderazzjoni: it-tielet eċċezzjoni tal-intimat

38. It-tielet eċċezzjoni tal-intimat hija fis-sens illi Dok Ċ ppreżentat mar-rikors promotur għandu jiġi sfilzat *"għaliex saret mingħajr preġudizzju waqt negozjati bejn il-Partijiet u b'hekk mhix ammissibbli bħala prova".*

---

[40] Għalkemm din is-sentenza ġiet imdawwra mill-Qorti tal-Appell, madanakollu dik il-Qorti ċaħdet l-aggravju dwar ir-riżultanzi tal-perit maħtur mill-Qorti billi fil-fehma tagħha, kif qalet l-Ewwel Qorti, il-konvenuti kellhom għodda legali u ma rrikorrewx għaliha.

39. F'dan ir-rigward a skans ta' dilungar inutili il-Qorti tagħmel riferenza għas-sentenzi mirquma mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet **Av. Dr. Henri Mizzi noe. et. v. Telestarr Limited** (Rik. 451/2007 AL, deċiż 20 ta' April 2012) u fl-ismijiet **Chef Choice Limited v. Raymond Galea et** (Ċit. Nru 2590/1999 JRM, deċiż 26 ta' Settembru 2013) u mill-Bord tal-Kera fl-ismijiet **Helen Mercieca et v. Allan David Palmier et.** (Rik. 844/2022 JG, deċiż 11 ta' Ottubru 2024). Fis-suċċint jingħad biss illi mhux kull dokument li jiġi skambjat bil-kliem "mingħajr preġudizzju" għandu kontenut fih li jimmerita li jkun hekk skambjat. Fejn dokumenti ppreżentati jiżvelaw trattivi u negozjati li kienu intiżi sabiex ikun hemm transazzjoni dawn ġeneralment jitqiesu li m'għandhomx ikollhom valur probatorju u safejn huwa possibbli m'għandhomx jitħallew jifformaw parti mill-atti. Iżda fejn tali dokumenti ma jkunu qegħdin jiżvelaw xejn minn dan allura ġeneralment m'għandux ikun hemm impediment għat-tressiq tagħhom fl-atti.

40. Ħarsa lejn Dok Ċ anness mar-rikors promotur[41] turi illi din verament kienet ittra legali mibgħuta mill-avukat tal-intimat direttament lill-avukat tar-rikorrenti bil-kliem "Mingħajr Preġudizzju" stampati fil-parti ta' fuq tal-ittra. F'tali ittra l-intimat għalkemm ma ċaħadx ir-responsabiltà tal-akkadut wera li ma kienx qiegħed jaqbel mal-figura ta' € 9,000 kwotata mir-rikorrenti. Din il-pożizzjoni tal-intimat ġiet ripetuta minnu kemm fir-risposta tiegħu u kemm fil-kors tal-kawża. Dan jfisser għalhekk illi l-kontenut tal-ittra **ma jiżvela xejn ġdid** u bħala tali ma għandhiex titqies bħala inammissibbli bħala prova sempliċiment għaliex kienet miktuba *"mingħajr preġudizzju".* Kien ikun differenti l-każ illi kieku fil-kawża l-intimat innega għal kollox ir-responsabiltà tal-akkadut billi l-ittra in kwistjoni tindika mod ieħor. Għalhekk il-Qorti sejra tiċħad din it-tielet eċċezzjoni tal-intimat.

Kunsiderazzjoni: l-ispejjeż u l-imgħaxijiet

41. Finalment fir-rigward tal-kap tal-ispejjeż, għalkemm ma taqbilx mal-argument tad-difensur tal-intimat li fit-trattazzjoni finali sostna illi dawn għandhom jkunu kollha a kariku tar-rikorrenti, il-Qorti tqis illi għandha tieħu in konsiderazzjoni mhux biss il-fatt illi l-ammont likwidat bħala danni huwa sostanzjalment inqas minn dak mitlub (kważi 72% inqas) iżda inoltre illi l-ispejjeż kienu jkunu ħafna inqas li kieku r-rikorrenti fetħu l-kawża għall-ammont ta' € 3,000 fil-forum kompetenti, ossia' quddiem it-Tribunal għal Talbiet Żgħar.

[41] Fol 13.

42. Fir-rigward tal-imgħaxijiet, għalkemm ir-rikorrenti qed jitolbu li dawn ikunu mid-data tal-ittra uffiċjali, il-Qorti tqis illi għalkemm ir-rikorrenti ndikaw ammont speċifiku bħala danni, dawk likwidati mill-Qorti huma ferm inqas minn dawk pretiżi u għalhekk għandu japplika l-prinċipju *in illiquidis non fit mora* u fir-rigward tal-ammont li għandu jitħallas mill-intimat, l-imgħax għandu jibda jiddekorri mid-data tas-sentenza u mhux mid-data mitluba.[42]

Deċiżjoni

43. **Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti tiddisponi minn din il-kawża billi filwaqt li tiċħad it-tielet eċċezzjoni tal-intimat, tilqa' parzjalment l-ewwel u t-tieni eċċezzjonijiet tiegħu u tilqa' ukoll b'mod parzjali t-talbiet tar-rikorrenti billi:**

    a. **Tiddikjara illi l-intimat huwa responsabbli għall-ħsarat li ġew sofferti mir-rikorrenti fil-fond proprjetà tagħhom 59, Rhapsody, Triq Paris, Żebbuġ;**

    b. Tillikwida d-danni sofferti fl-ammont ta' tliet elef euro (€3,000);

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

    Fir-rigward tal-ispejjeż dawn għandhom jinqasmu nofs bin-nofs bejn il-partijiet.

V.G. Axiak	Y.M. Pace
Maġistrat	Dep Reġistratur

[42] Ara f'dan ir-rigward *inter alia* **Meli Bugeja Trading Ltd v. Cleaven-Ray Mizzi** (Appell Inferjuri 176/2015 LM, deċiż 18/05/2022) u **Kevin Camilleri v. Fogg Insurance Agencies Ltd. noe** (QTM, Rik 181/2014 MLF, deċiż 11/10/2023).