MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
RAPHAEL FENECH ADAMI

Seduta ta' l-14 ta' Mejju, 2010

Talba Numru. 367/2007

Carmel Fenech (K.I. Nru 446439M)

Vs

Saviour Xuereb (K.I. Nru 455036M)

It-Tribunal,

Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi prezentat fit-30 ta’ April 2007, fejn intalab sabiex il-konvenut jigi kkundannat ihallas lill-attur is-somma ta’ **tliet elef, erba’ mija u erbgha u disghin ewro u sitt centezmi** (gia Lm1,500) jew somma verjuri, rapprezentanti valur ta’ hsarat kawzati fil-fond ta’ l-attur li jgib l-indirizz Cardamia, Mosta Road, San Pawl il-Bahar waqt il-kors u per konsegwenza ta’ xogholijiet ta kostruzzjoni esegwiti fil-fond ta’ l-konvenut li jgibu l-indirizz 7,8,9 Triq Jean de La Vallette, San Pawl il-Bahar kif ikkonfermat minn rapport redatt mill-Perit AIC Andre Pizzuto datat 2 ta’ Gunju 2006 anness u markat Dok CF1.

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittra legali datata 4 ta' Lulju 2006 u dik ufficjali tat-3 ta' Ottubru 2006 oltre l-ispejjes extra-gudizzjarji kontra l-konvenut minn issa ngunt in subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenut datata 30 ta' Mejju 2007 fejn ikkontesta t-talba attrici stante li ma kienx responsabbli ghad-danni allegatament subiti u kwindi ma hemmx hsarat x'jigu likwidati u fi kwalunkwe kaz tali hsarat ghandhom jigu pprovati. Fi kwalunkwe kaz it-talba ghal hlas ta' spejjes extragudizzjarji ghandha tigi respinta peress illi legalment insostenibbli. Salve eccezzjonijiet ulterjuri u bl-ispejjes kontra l-attur.

Ezamina l-provi migjuba mill-partijiet inkluz id-dokumenti esebiti.

Sema t-trattazzjoni orali maghmula mill-abbli difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidra.

Fl-affidavit tieghu l-attur jispjega l-pretenzjoni tieghu bil-mod segwenti.

Ighid li huwa l-proprjetarju tal-fond Cardamia li jinsab gewwa Triq il-Mosta San Pawl il-Bahar li hija triq principali u l-fond jinsab ukoll f'kantuniera ma Triq Jean de La Vallette. Il-fond huwa terran sottopost ghal Blokk ta' appartamenti u jintuza bhala restaurant/pizzerija. Jafferma li l-proprjeta tieghu sofriet minn hsarat strutturali wara li kienu saru xogholijiet ta' kostruzzjoni mill-konvenut fil-fond 7, 8 u 9 Triq Jean de La Vallette, San Pawl il-Bahar, u liema fond tal-konvenut jigi ezattament biswit dak ta' l-attur.

Lejn l-ahhar tas-sena 2005 il-konvenut kien beda jesekwixxi progett estensiv fil-proprjeta tieghu ai termini ta' permess mahrug mill-MEPA (Dok A) li jgib in-numru 2143/2005. Ix-xogholijiet in kwistjoni kienu jikkonsistu fit-thaffir tas-sit, bini ta' erba garages u gibjun fil-basement level, tmien garages f'semi basement level, 3 ground floor

maisonettes, disa appartamenti fit-tieni, tielet u r-raba sular u zewg penthouses. Ix-xoghol fis-sotterran kien jinvolvi thaffir u tqattiegh b'ingenji fil-fond hafna. Biswit il-proprjeta tieghu kien hemm ukoll rampa mnejn kienu kontinwament telghin u nezlin tali ngenji kbar. It-tqattiegh tal-blat wasal sal-hajt tal-appogg u huwa kien ihoss il-fond tieghu jitrieghed. Fl-ewwel xhur beda jinnota konsenturi jitfaccaw f'diversi bnadi fil-hajt tal-appogg u nqala wkoll xi madum. Ghalhekk sejjah il-perit tieghu fuq il-post tieghu biex jezaminah. Dan gie fit-12 ta' Mejju 2006. Il-Perit Pizzuto wasal ghal konkluzjoni li l-hsarat gew kawzati mix-xogholijiet tal-konvenut u ta' stima ta' Lm2000 biex jigu rimedjati. Dan il-perit hejja rapport Dok CF1, bghatu lill-konvenut u stiednu sabiex jigi jara b'ghajnejh. In segwitu l-attur baghat ittra legali u ittra ufficcjali lill-konvenut Dok CF2 u CF3 peress illi dan ta' l-ahhar baqa ma avvicinahx. Wara dawn l-ittri l-konvenut informa lill-attur illi l-assikurazzjoni tieghu kienet sejra thallsu tal-hsarat. Pero certu Mario Vella tal-Elmo Insurance informat lill-attur li l-assikurazzjoni ma kienitx sejra thallas peress illi l-valur tal-hsara ma kinietx teccedi l-ammont tal-excess. Wara dan l-episodju l-konvenut ma regax avvicina lill-attur jew kellmu. L-attur hass li ta bilfors kellu jirranga certi hsarat in vista tal-fatt li l-fond in kwistjoni kien qed jigi gestit bhala stabbiliment tal-catering. Pero qabel ma ghamel certa xogholijiet rimedjali l-Perit Pizzuto rega hejja rapport iehor dettaljat datat 22 ta' Mejju 2007 esebit u markat Dok B; F'dan it-tieni rapport il-Perit Pizzuto vvaluta l-ispejjes relattivi fl-ammont ta' Lm1920. Nonostante din l-istima l-attur iddecieda li jillimita t-talba tieghu ghal Lm1500 u kif ukoll anqas qed jippretendi danni konsegwenzjali ghal telf ta' bejgh u profitti.

Jigi notat illi Dok A esebit mal-affidavit tal-attur a fol 20 tal-process jikkonferma x-xogholijiet estensivi li l-konvenut kien inghata permess biex jesegwixxi.

In kontro-ezami l-attur jinsisti li l-perit ta l-konvenut kien gie jara l-fond tieghu wara li kienu gia bdew ix-xogholijiet. Ma kien gie ebda Perit jara l-fond tieghu qabel ma bdex ix-xogholijiet u ghalhekk jikkonferma li ma jezisti ebda

rapport peritali li fir-rigward tal-fond ta’ l-attur qabel ma bdew ix-xogholijiet. Jikkonferma li gie jara l-post tieghu anke Mario Vella tal-Elmo Insurance ma persuna ohra skonoxxuta.

Fl-ewwel rapport tieghu datat 2 ta’ Gunju 2006 (Dok CF 1 a fol 2) il-Perit Pizzuto jikkonstata li l-finishes fil-proprjeta ta l-attur kienu qed isofru l-hsarat minhabba xogholijiet ta kostruzzjoni esekwiti fis-sit ta’ ma gembu w indika x’kienu dawn il-hsarat. Ta ukoll stima ta’ l-istess fl-ammont ta’ Lm2,000. Gew prezentati wkoll ritratti annessi ma l-istess rapport. Fit-tieni rapport tieghu datat 22 ta’ Mejju 2007 (Dok B a fol 22) l-istess Perit jerga jelenka l-hsarat u jispjeghom wahda wahda b’manjiera pjuttost dettaljata. Jaghti ukoll stima ta’ kull item u jesebixxi diversi ritratti relattivi ghall-istess rapport. Jaghmel ukoll pjanta ta’ kif inhu mqassam il-fond ta’ l-attur. Fis-seduta tas-17 ta’ Ottubru Il-perit Pizzuto jikkonferma r-rapporti tieghu tat-2 ta’ Gunju 2006 u tat-22 ta’ Mejju 2007 inkluz ir-ritratti. Jispjega li f’Mejju 2006 l-iskavar tal-plot tal-konvenut kien fi stadju avvanzat anzi kwazi lest. Kien hemm zewg sulari skavar taht il-livell tat-trieq u ezatt mal-gemb tal-appogg. B’ghajnejh innota li t-tqattigh sar flush mal-appogg. Fl-access ta’ Mejju 2007 il-kostruzzjoni kienet lahqet telghet jew sal-ground floor jew sal-first floor. Il-hsarat li ra fit-tieni okkazzjoni kienu l-istess bhal ta’ l-ewwel u kwindi ma kienux iggravaw ruhhom. Jispjega li tiles imxaqqa tfisser li t-tile kienet maqsuma u mhux semplicement il-grouting. Meta l-Perit Pizzuto kien beda jikkorrispondi mal-Perit Grech, dan ta’ l-ahhar ghall-konvenut, il-Perit Grech informah li fi pre-condition report li kien sar minnu certa hsarat konstatati mill-Perit Pizzuto kienu gia ezistenti. Meta l-attur gie konfrontat b’din l-affermazzjoni huwa nsista li r-rapport tal-Perit Grech kien sar wara li kienu gia bdew ix-xogholijiet. Minn ricerka mal-Mepa rrizulta li l-commencement date tax-xogholijiet kien gie dikjarat bhala t-3 ta’ Novembru 2005 u r-rapport tal-perit Grech kien datat 10 ta’ Marzu 2006 cioe erba xhur shah wara li kien gie dikjarat li ser jibda x-xoghol. In kontro-ezami il-Perit Pizzuto jikkonferma li qatt ma kien ra l-fond ta’l-attur qabel l-ewwel rapport tieghu u ghalhekk ma jistax ighid f’liema kundizzjoni kien qabel ma bdew ix-xogholijiet mill-

konvenut pero jikkonferma li l-hsarat li ra kienu kompatibbli max-xogholijiet li kienu qed jigu esegwiti fuq il-plot adjacenti. Meta kkonfrontat bir-rapport tal-Perit Grech li gie esebit u markat Dok CG1 il-perit Pizzuto jikkonferma li r-rizultanzi kienu l-istess bhal dawk tieghu hlief ghal hsarat indikati minnu fil-bitha. Din il-hsara fil-bitha kienet giet stmata minn Pizzuto li tiswa Lm350.

Brian Fenech li jahdem ta’ ‘draughtsman’ mal-Perit Grech ighid li kien hu li ghamel il-‘condition report’ komprensiv meta gew biex jibdew ix-xogholijiet. Acceda fuq il-postijiet kollha nkluz dak ta’ l-attur u hareg b’rapport wiehed. Esebixxa r-rapport markat BF1 li bazikament huwa l-istess gia esebit markat CG1 datat 10 ta’ Marzu 2006. Jispjega bil-gurament tieghu l-hsarat li huwa kkonstata u li hemm imnizzla fuq dan ir-rapport. It-Tribunal jinnota li dan ir-rapport cioe BF1 u CG1 fil-fatt saru minn dan Brian Fenech u fuq kostatazzjonijiet ta’ l-istess Fenech ghalkemm iffirmati mill-Perit Chris Grech li allura dan ta’ l-ahhar ma ra xejn. Jinnota ukoll li fix-xhieda tieghu dan Fenech isemmi li fuq wara kien hemm bitha illi din kellha l-kisi kollu maqlugh filwaqt li fir-rapport tieghu ghalkemm jindika li kien hemm “back yard” ma jsemmi xejn dwar “kisi kollu maqlugh”. Waqt ix-xhieda tieghu, dan id-‘draughtsman’ jikkonferma pero n-natura ta xogholijiet strutturali estensivi li kien sejjer jesekwixxi l-konvenut fuq is-sit tieghu li jigi b’appogg ma dak tal-attur. Jispjega li skavar ftit kien ser ikun hemm peress illi l-art tal-konvenut kienet il-bicca l-kbira turbazz u tafal u li kienu ser jittellghu zewgt iqxur separati man-naha taz-zewg appoggi. It-Tribunal jikkummenta li proprjament dan ix-xhud ried ighid li ftit kien ser ikun hemm qtugh ta’ blat u mhux ftit skavar peress illi biex jinzlu tnejn jew aktar sulari taht l-art bil-fors irid isir l-iskavar relattiv anke jekk skavar ta’ turbazz u tafal. In kontro-ezami dan ix-xhud prodott mill-konvenut ighid li sa fejn jaf hu il-perit tal-konvenut qatt ma dahal ghand il-fond tal-attur. Huwa jerga jafferma li meta ghamel il-‘condition report’ kien ghadu ma beda ebda xoghol ta’ tindif tal-art. Fil-fatt ir-‘removal of loose material’ li jikkonsisti fl-ewwel saff ta’ materjal u li jsir biex wiehed jezamina t-tip ta’ materjal ‘on site’, dan sar f’Marzu 2006 li jindika kwindi li meta sar ir-rapport ta’ Brian Fenech izda

ffirmat mill-Perit Grech kien ghadu ma sar ebda xoghol ta skavar fil-plot tal-konvenut. (vide Dok BP 4). F'dan ir-rapport hemm indikat li l-'field work' inbeda f'Marzu 2006 meta giet imhaffra toqba fonda disa metri sabiex jigi analizzat il-materjal ta' taht il-livell tat-triq. Ighid ukoll li r-rapport tieghu Dok BF1 (mhux DF1), dan sar fil-presenza tal-partijiet. Uhud mill-hsarat indikati fir-rapport tieghu jidhru anke evidenti fir-ritratti esebiti minn a fol 59 et seq. Barra minn hekk ghandu jirrizulta wkoll mill-korrispondenza skambjata bejn il-periti rispettivi, liema korrispondenza giet esebita minn dan id-'draughtsman' illi l-ewwel skavar kien sar fuq il-parti opposta tas-sit minn dik ta' l-attur il-ghaliex il-parti ta l-attur intuzat ghal finijiet ta' rampa biex jinzlu l-ingenji fuq is-sit. Waqt l-uzu ta din ir-rampa Fenech jafferma li s-sidien tal-appartamenti sovrastanti ghall-attur qatt ma lmentaw.

Ir-rapport tal-Perit Grech, imqabbad mill-konvenut, kien jinsab datat 10 ta' Marzu 2006. Hawn gie konstatat li kien hemm xi 'cracked tiles' kemm fil-wc u kif ukoll fil-kcina filwaqt li l-wc tal-istaff kien fih xi konsenturi. Kien hemm ukoll sinjali ta' umdita' fl-'store'. Apparti dawn l-affarijiet ma gewx notati xi difetti ohra strutturali.

L-attur jikkontendi li r-rizultanzi ndikati fl-hekk imsejjah 'pre-condition report' tal-Perit Grech ftit li xejn jista jservi ta' rilevanza ghal konvenut jekk jirrizulta li dan sar erba xhur wara li kienu gia bdew ix-xogholijiet kif indikat fil-'commencement date of works' mal-MEPA u fl-ittra spjegattiva mibghuta mill-perit Pizzuto Dok F2 a fol 43 tal-process. Minn naha l-ohra id-'draughtsman' u l-Perit tal-konvenut jirribattu li kien minnu li l-'commencement date' giet indikata f'Novembru 2005 pero fir-realta ix-xogholijiet bdew f'Marzu 2006. Tant hu hekk li t-tindif ta l-ewwel saff materjal u t-thaffir tat-toqba ghat-testing sar f'Marzu 2006 apparti l-fatt li l-ewwel skavar vera u proprja sehh fuq in-naha l-ohra tal-appogg. Jigi osservat ukoll li skond Christopher Cuschieri, ufficjal tal-Elmo Insurance, prodott mill-konvenut l-polza ta' assikurazzjoni mahruga favur il-konvenut bdiet tghodd mit-18 ta April 2006. Dan ukoll huwa ndikattiv tal-fatt li kien ghadu ma sar ebda xoghol ta' skavar fuq il-plot tal-konvenut fiz-zmien qabel il-validita ta'

din il-polza. Meta dan ix-xhud spezzjona l-plot in kwistjoni din kienet ghadha fi stadju mhux imhammla tant illi fil-wicc kien ghad hemm il-hamrija u haxix hazin. Fil-fatt dan ix-xhud jikkonferma wkoll li qabel ma beda x-xoghol fuq is-sit, l-Insurance talbu ’pre-condition report’ minghand il-Perit tal-konvenut liema rapport fil-fatt sar u rcevewh u huwa dak datat 10 ta’ Marzu 2006. Meta saret il-claim mill-attur fis-sena 2007, dan ix-xhud acceda fuq il-post ta’ l-attur u fil-presenza ta’ l-istess attur huwa nizzel notamenti dwar xi hsarat li beda jindikalu Carmel Fenech. Meta rritorna l-ufficcju u qabbel dawn in-notamenti mal-‘pre-condition report’ tal-Perit Grech induna li l-bicca l-kbira tal-hsarat kienu gia gew notati mill-istess Perit Grech. Ighid ukoll li minhabba n-natura tal-materjal ‘on site’, tal-insurance kienu ddirigew il-periti rispettivi cioe tal-konvenut u tal-insurance biex jiftiehmu bejniethom fuq modus operandi bil-galbu. Sa fejn jaf hu l-konvenut fil-fatt osserva l-istruzzjonijiet tal-Perit tieghu Grech li kkoordina x-xoghol mal-Perit Mariello Spiteri tal-Insurance. In kontro-ezami huwa jerga jtenni li l-ewwel darba meta mar fuq is-sit u raha kollha haxix dan kien ftit qabel ma harget il-polza u allura kellu jkun ghal habta ta’ Frar jew Marzu 2006. Ftit gimghat wara imbghad huwa rcieva r-rapport tal-Perit Grech datat 10 ta’ Marzu 2006. Ighid pero li l-iskavar man-naha ta l-attur nizel ghal madwar 12 il-pied fond u kif ukoll li ma kinietx inzammet id-distanza ta’ zewg piedi u nofs mal-appogg tal-attur u dana dejjem skond l-istess rapport tal-Perit.

Mario Vella xhud iehor prodott mill-konvenut u li jahdem mal-Elmo Insurance, jikkonferma bazikament ix-xhieda moghtija minn Christopher Cuschieri. Ighid li mal-appogg tal-attur kien hemm rampa biex jitilghu u jinzlu l-ingenji. Jikkonferma wkoll li qabel ma hargu l-polza, L-Elmo kienu talbu ghal u rcevew ‘pre-condition report’ peritali li huwa dak datat 10 ta’ Marzu 2006. Jafferma wkoll li kien sar ‘method statement report’ dwar kif ghandhom jigu esegwiti x-xogholijiet bejn il-periti rispettivi tal-konvenut u tal-insurance. Kien biss wara dan kollu li nharget il-polza ta’ assikurazzjoni favur il-konvenut. Jispjega wkoll li meta gew informati bl-ewwel ilment mill-attur huwa kien mar jispezzjoni l-fond ta l-attur fl-imkien ma Cuschieri. F’dan

iz-zmien kien ghadu ma sar ebda skavar fuq in-naha ta’ l-attur tant illi kien ghad hemm ir-rampa mal-appogg tieghu. Skond dan ix-xhud il-madum tat-toilet ma kienx proprju maqsum izda kien semplici kaz ta qsim fil-grouting. Fil-bitha ta’ wara huwa seta jinnota xi konsenturi mal-hajt tal-appogg u xi hsara ohra provenjenti minn umdita. Wara fl-ufficcju dan ix-xhud ukoll innota li l-hsarat lamentati mill-attur kienu bazikament l-istess gia notati fir-rapport tal-Perit Grech cioe qabel ma bdew ix-xogholijiet. In kontro-ezami Mario Vella jistqarr li skond in-notamenti tieghu, l-ewwel darba li accede fuq is-sit in kwistjoni kien fit-2 ta’ Frar 2006. F’din id-data jafferma li r-rampa kienet gia ezistenti u kienet tinzel mill-livell tat-trieq sa qisu nofs sular l-isfel mal-hajt tal-attur. Illi ghalhekk kuntrarjament ghal dak li qal il-kollega tieghu Cuschieri, kien fil-fatt gia sar xi tip ta skavar biex tali rampa nizlet l-isfel daqshekk u dana qabel ma nharget il-polza – inoltre allura meta marru tal-assikurazzjoni fuq is-sit certament ma kienitx ghadha fi stat ta’ hamrija u haxix hazing dejjem skond dan ix-xhud.

Il-Perit Chris Grech imqabbad mill-konvenut ghall-progett in kwistjoni. Huwa jikkonferma li l-‘precondition report’ datat 10 ta’ Marzu 2006 u ffirmat minnu kien gie mhejji mid-draughtsman tieghu Brian Fenech fuq l-access li dan ta’ l-ahhar ikun ghamel fuq il-fond in kwistjoni. Jispjega li qabel ma beda x-xoghol ta skavar, kienet saret demolizzjoni ta’ kamra zghira li kienet tinsab faccata mat-triq. L-ewwel xoghol li sar wara d-demolizzjoni ta’ din il-kamra kien it-tindif ta’ l-ewwel saff materjal bazikament hamrija u haxix – in segwitu tnaddaf is-saff ta’ taht permezz ta’ gaffa li kien maghmul minn turbazz. Meta baqa ma nstabx il-blat pero dawk l-inhawi huma maghmula minn art taflija, kellha ssir platform tal-konkos. Jispjega wkoll li minn xi tnax il-filata l-isfel sal-livell tat-triq ittellghu qxur ghalihom ma’ l-appoggi. Meta beda jircievi l-ilmenti minghand l-attur tramite l-Perit Pizzuto sar skambju ta korrispondenza pero fil-verita dan il-perit qatt ma dahal fil-fond tal-attur u strah interament fuq dak li qaluli l-impjegati tieghu. Huwa jikkonferma pero li x-xogholijiet kienu bdew certament wara li huwa ffirma l-‘condition report’ datat 10 ta’ Marzu 2006. Jippreciza wkoll

li meta wasal l-ewwel ilment tal-attur f'Gunju 2006, ix-xoghol strutturali mal-appogg tieghu kien gia tlesta.

Illi l-vertenza bazika bejn il-kontendenti hija dik jekk il-hsarat kienux gia ezistenti jew le qabel ma bdew ix-xogholijiet mill-konvenut. L-attur ighid li x-xogholijiet bdew fl-ahhar tas-sena 2005/bidu 2006 kif jidher dikjarat fuq l-avviz mibghuta lil Mepa u ghalhekk meta sar il-'pre-condition report' il-hsarat kienu gia gew kawzati per konsegwenza ta' l-istess xogholijiet. It-Tribunal jinnota li tali verzjoni tal-attur ma tantx hija kredibbli mhux daqstant il-ghaliex ingiebu provi soddisfacenti ghal kuntrarju minn naha tal-konvenut izda l-attur jonqos li jispjega kif allura huwa beda jilmenta f'Mejju tas-sena 2006 meta gab lill-perit tieghu biex jezamina l-hsarat u mhux f'Marzu 2006 meta gie d-'draughtsman' tal-Perit tal-konvenut biex jaghmel il-'precondition report' u meta l-bicca l-kbira tal-hsarat kienu gia evidenti. Jinghad ukoll illi ghalkemm l-attur jafferma li nnota bil-hsarat fl-ewwel xhur wara li bdew jahdmu u skond hu bdew jahdmu fl-ahhar tas-sena 2005 ma jsegwix imbaghad li huwa rrapporta lil Perit tieghu f'Mejju tas-sena 2006 apparti dak li ntqal qabel u cioe lanqas ma jispjega l-fatt il-ghala tali ilment ma ssemmiehx mad-'draughtsman' tal-konvenut f'Marzu 2006 partikolarment meta wiehed jikkunsidra l-fatt li l-hsarat lamentati f'Mejju kienu gia ezistenti fattwalment f'Marzu. Dan huwa indikativ biss tal-fatt li l-hsarat kienu gia ezistenti qabel ma nbeda x-xoghol u ghalhekk l-attur ma kellu ebda ragun il-ghala jilmenta sa dak l-istadju. Jigi notat ukoll illi jekk il-fond tal-attur kien fi stat ta manutenzjoni tajjeb sew qabel ma nbdew ix-xogholijiet, huwa kien imissu gab lill-perit tieghu jew jinsisti lill-izviluppatur ta' ma gembu biex igib il-perit tieghu halli jikkonferma l-istat tajjeb tar-restaurant. Barra minn hekk l-attur jallega li setgha anke ggib il-prova li x-xogholijiet bdew fl-ahhar tas-sena 2005 bidu 2006 tramite s-sidien l-ohra tal-Blokk, prova pero li qatt ma tresqet.

Mill-banda l-ohra, id-'draughtsman' u l-perit tal-konvenut kienu kategorici u konsistenti fix-xhieda taghhom meta affermaw li meta sar il-'condition report' f'Marzu 2006 ix-xoghol ta' skavar kien ghadu ma bedhiex. Jirrizulta wkoll

in ogni caso li x-xoghol ta' skavar l-ewwel sar fuq l-appogg oppost filwaqt li ghal bidu, mal-appogg tal-attur kien hemm rampa li kienet tintuza bhala passagg ghall-ingenji. Ir-rapprezentanti tal-assikurazzjoni tal-konvenut ukoll xehdu li qabel ma gie prezentat lilhom ir-rapport peritali tal-konvenut ebda xoghol ta' skavar ma kien ghadu nbeda. Fil-fatt il-polza bdiet topera wara tali rapport u wara li kellhom f'idejhom 'method statement' u dana kien f'April tas-sena 2006. Huwa wisq improbabbli u nverosimili li l-konvenut setgha beda jahdem addirittura ghal diversi xhur qabel ma kien kopert permezz ta' polza ta' assikurazzjoni u inoltre x'aktarx l-istess socjeta assikuratrici ma kienitx taccetta li tassikurah li kieku sabet li x-xogholijiet kienu gia mibdija.

Jirrizulta li l-hsarat indikati gewwa r-restaurant kienu u baqghu l-istess hsarat li fl-ewwel rapport kienu gew indikati mill-perit tal-konvenut u in segwitu diversi xhur wara mill-perit tal-attur. Dawn il-hsarat jidher li baqghu l-istess anke fit-tieni rapport aktar dettaljat maghmul mill-Perit tal-attur sena wara meta x-xogholijiet ta' kostruzzjoni kienu kwazi kollha lesti. Illi ghalhekk dana huwa ndikattiv tal-fatt li l-hsarat gia ezistenti gewwa l-fond ta' l-attur ma gewx aggravati per kawza tax-xogholijiet esekwiti mill-konvenut. Mhux l-istess pero jista jinghad ghal hsarat indikati fil-bitha tal-attur. Jigi osservat b'mod partikolari li fil-'pre-condition report' mhejji mill-perit tal-konvenut ma ssir ebda referenza ghal hsarat fil-"backyard" li allura b'dan wiehed ghandu jiddeduci li dawn ma kienux jezistu f'dak l-istadju u kwindi gew kawzati fil-kors tal-iskavar. Ix-xogholijiet rimedjali f'din il-parti tal-fond tal-attur gew stmati mill-perit tal-attur fis-somma ta' Lm350 illum ekwivalenti ghal Euro815. Illi in mankanza ta' prova kontrarja dwar tali valur, it-Tribunal sejjer jistrieh fuq din il-prova unika. Illi ma hemmx dubbju lanqas li tali hsarat fil-bitha gew kawzati per konsegwenza diretta tal-iskavar esekwit fuq is-sit adjacenti tal-konvenut tenut kont tal-fatt li l-istess perit tal-konvenut ma ndikat ebda cirkostanza avversa fir-rigward ta dan il-hajt fir-rapport tieghu.

It-Tribunal ghalhekk qieghed jaqta u jiddeciedi dan il-kaz billi jilqa in parti l- l-eccezzjonijiet sollevati mis-socjeta

konvenuta fejn u kif kompatibbli ma din id-decizjoni, kwindi jilqa wkoll in parti t-talbiet attrici fejn ukoll kompatibbli mal-istess decizjoni u filwaqt li jillikwida d-danni sofferti mill-attur per konsegwenza tax-xogholijiet esegwiti mill-attur fl-ammont komplessiv ta' Euro815 (tmien mija u hmistax il-ewro) jikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-attur is-somma fuq likwidata ta' Euro815 (tmien mija u hmistax il-ewro) bl-imghax legali dekorribbli mid-data ta' din is-sentenza. F'dawn ic-cirkostanti l-ispejjes ta' din l-istanza ghandhom jigu maqsuma kwantu ghal parti wahda minn hamsa ghall-konvenut u kwantu ghal erba partijiet minn hamsa ghall-attur.

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM-------------------------------