MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tat-30 ta' Settembru, 2010

Citazzjoni Numru. 345/2007

Patricia u Joseph konjugi Pace (ID 54563G u 242359M)

kontra

Alfred Mallia (ID 547362M), Lawrence Camilleri (ID 250660M) u Camilleri Marble Works (C 5596)

Il-Qorti :

Rat ir-rikors mahluf prezentat fis-26 ta' Marzu 2007 li jaqra hekk -

1. Illi l-esponenti konjugi Pace huma proprjetarji tal-fond enumerat 41, Eva House, Triq il-Qrendi, Zurrieq, filwaqt li l-intimati huma l-proprjetarji tal-fond adjacenti

ghal dak ta' l-esponenti, Mount Carmel, Triq il-Qrendi, Zurrieq ;

2. Illi l-intimati ricentement wettqu u qeghdin ikomplu jwettqu, xoghlijiet ta' twaqqigh, skavar, u kostruzzjoni fil-proprjeta' taghhom, li bihom, b'nuqqas ta' hila u inosservanza tal-Ligi kkagunaw u qeghdin ikomplu jikkagunaw, diversi hsarat u danni fil-proprjeta' ta' l-esponenti, jigifieri fil-fond enumerat 41, Eva House, Triq il-Qrendi, Zurrieq ;

3. Illi minkejja li l-intimati gew interpellati diversi drabi sabiex jiddezistu milli jkomplu jaghmlu hsarat u danni fil-proprjeta' ta' l-esponenti, u minkejja li gew interpellati sabiex jersqu ghal likwidazzjoni u hlas tad-danni u hsarat ikkagunati minnhom, huma baqghu inadempjenti ;

4. Illi minkejja li l-intimati ammettew li ghamlu danni fil-proprjeta' ta' l-esponenti huma naqsu li jersqu ghal likwidazzjoni u hlas tad-danni u hsarat ikkagunati minnhom ;

5. Illi l-esponenti Patricia Pace taf personalment bil-fatti hekk dikjarati, u debitament enumerati.

Ighidu ghalhekk l-intimati ghaliex ma ghandhiex din l-Onorabbli Qorti :

a) Tiddikjara lill-intimati, solidament jew min minnhom, unikament responsabbli ghad-danni u hsarat ikkagunati fil-proprjeta' ta' l-esponenti b'konsegwenza tax-xoghlijiet fuq imsemmija ;

b) Tillikwida occorrendo bl-opera ta' periti nominandi l-istess danni u hsarat ikkagunati ;

c) Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom, sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi stabbilit minn din l-Onroabbli Qorti, iwettqu dawk ix-xoghlijiet kollha rimedjali fil-fond proprjeta' ta' l-esponenti, u dan taht is-supervizjoni ta' perit arkitett nominat mill-Qorti ghal dan l-iskop ;

d) Fin-nuqqas, tawtorizza lill-esponenti sabiex jaghmlu dawk ix-xoghlijiet kollha mehtiega fil-fond proprjeta' taghhom, unikament ghas-spejjez ta' l-intimati jew min minnhom, sabiex jirripristinaw il-fond proprjeta' ta' l-esponenti fl-istat originali li kien qabel l-intimati wettqu x-xoghlijiet hawn fuq imsemmija ;

Bl-ispejjez u bl-imghax legali mid-data ta' l-ittra gudizzjarja datata 31 ta' Jannar, 2007, kontra l-intimati illi huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mir-rikorrenti.

Rat ir-risposta mahlufa ta' Alfred Mallia u Lawrence Camilleri prezentata fl-20 ta' April 2007 li taqra hekk –

1. Fl-ewwel lok ir-rikorrenti pprezentaw lista pjuttost twila ta' xhieda izda minn dawk il-persuni ndikati fil-paragrafi 4, 5, 6, 7 u 8 tal-istess lista ta' xhieda r-rikorrenti ma ssodisfawx il-kwezit tal-ligi dwar kif ghandhom jigu ndikati x-xhieda u konsegwentement dawn il-paragrafi ghandhom jigu sfilzati u r-rikorrenti m'ghandhomx jithallew iressqu dawn il-persuni bhala xhieda ;

2. Illi fit-tieni lok, l-esponenti dejjem accettaw li jaghmlu tajjeb ghall-hsarat minnhom kagunati lir-rikorrenti

fil-kors tax-xoghlijiet li qed jaghmlu fuq il-post li kien jismu 'Mount Carmel', Triq il-Qrendi, z-Zurrieq, izda l-konjugi Pace ezageraw fil-pretensjonijiet taghhom. Huma kienu talbu lill-esponenti jhallsu ammont ta' Lm6,000 li mill-kalkoli li ghamlu l-esponenti, kien hemm biss Lm1,500 li kienu gustifikati u fil-fatt l-esponenti biex juru l-genwinita' taghhom, offrew anzi li jhallsu s-somma ta' Lm2,000. Biex waslu ghall-kalkoli taghhom l-esponenti raw ir-rapport tal-Perit Dennis Camilleri li kien il-Perit inkarigat mill-assigurazzjoni li jkopri lil-esponenti fil-progett u anke mill-Perit taghhom Anton Zammit ;

3. Illi ghalhekk ghandu jkun hemm temperament fuq il-kap tal-ispejjes.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenuti Mallia u Camilleri.

Rat ir-risposta guramentata ta' Camilleri Marble Works li kienet prezentata fl-<u>20 ta' April 2007</u> li taqra hekk -

Jiena direttur tal-kumpannija Camilleri Marble Works Limited u ninsab debitament awtorizzat mill-kumpannija sabiex nipprezenta din ir-risposta.

Il-kumpannija Camilleri Marble Works Limited m'ghandha x'taqsam xejn mal-progett mertu tal-kawza tant illi meta l-konjugi Pace pprezentaw rikors ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni (1841/06AL), l-istess kumpannija kienet espressament iddikjarat dan il-fatt u konsegwentement il-kumpannija ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra l-konjugi Pace u

dan billi huma kienu gja jafu li l-kumpannija m'ghandhiex x'taqsam.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenuta Camilleri Marble Works.

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta moghti fl-udjenza tat-2 ta' Mejju 2007 (fol 14) fejn kien mahtur bhala perit tekniku l-AIC Alan Saliba sabiex jirrelata dwar it-talbiet attrici wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u jissuggerixxi rimedji ghal-lanjanzi ta' l-atturi jekk dawn jirrizultaw.

Ezaminat il-provi dokumentarji li ressqu l-partijiet, kif ukoll dawk ta` xhieda viva voce.

Rat ir-relazzjoni (u l-inkartament relatat) tal-perit tekniku (fol 107 sa 143) li kienet mahlufa fl-udjenza tad-19 ta' Ottubru 2007.

Rat li l-partijiet li ressqux talba ghall-hatra ta` periti addizzjonali.

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta tas-17 ta` Ottubru 2007 (fol 104-105) fejn laqghet it-talba tal-atturi sabiex jeskutu lill-perit tekniku.

Rat it-twegibiet tal-perit tekniku fl-udjenza tad-19 ta` Novembru 2007 ghad-domandi in eskussjoni (fol 151 sa 159).

Rat li l-atturi ddikjaraw l-gheluq tal-provi taghhom fl-udjenza tat-23 ta' Jannar 2009 (fol 318).

Rat id-digriet ta` din il-Qorti kif presjeduta tas-7 ta` April 2009 (fol 332) fejn, wara talba mill-konvenuti mhux opposta, ordnat l-allegazzjoni tal-atti tar-Rikors ghall-Hrug ta’ Mandat ta` Inibizzjoni Nru. 1841/06 AL fl-ismijiet *Patricia Pace et vs Alfred Mallia et.*

Rat li l-istadju tal-gbir tal-provi tal-konvenuti kien dikjarat maghluq fl-udjenza tat-8 ta` Ottubru 2009 (fol 360).

Rat in-nota ta` sottomissjonijiet tal-atturi (fol 363 sa 369) li kienet prezentata fl-udjenza tas-17 ta’ Novembru 2009.

Rat in-nota ta` sottomissjonijiet tal-konvenuta Camilleri Marble Works (fol 376) li kienet prezentata fil-21 ta’ Dicembru 2009.

Rat in-nota ta` sottomissjonijiet tal-konvenuti Mallia u Camilleri (fol 377 sa 379) li kienet prezentata fil-21 ta’ Dicembru 2009.

Semghet l-ahhar sottomissjonijiet mid-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tal-15 ta’ Marzu 2010 (fol 381).

Rat l-atti tal-kawza.

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tal-15 ta’ Marzu 2010 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum.

Ikkunsidrat:

Din il-Qorti sejra tittratta l-ewwel punt ta` dritt li jirrigwarda l-impostazzjoni tat-talbiet tal-atturi.

Huwa evidenti mill-premessi u mill-kawzali tar-rikors li din tal-atturi hija kawza ghal danni naxxenti minn allegata *culpa aquiliana* da parti tal-konvenuti bhala konsegwenza ta` xoghol ta' skavar, demolizzjoni u kostruzzjoni ta` fond adjacenti
ghall-propjeta` tal-atturi. Ghal kawza ta` din ix-xorta, ghamlu sewwa l-atturi li ressqu l-ewwel talba u cioe' id-dikjarazzjoni ta` responsabilita` tal-konvenuti jew min minnhom. Minn hemm, l-atturi kellhom ghazla <u>jew</u> jitolbu l-likwidazzjoni tad-danni (it-tieni talba) u allura l-kundanna tal-konvenuti ghall-hlas tad-danni (talba li ma ressqux) <u>inkella</u> talba sabiex il-konvenuti jaghmlu xogholijiet rimedjali (it-tielet talba) u l-awtorizzazzjoni li l-atturi jaghmlu x-xoghol huma jekk jonqsu l-konvenuti (ir-raba` talba). Pero` ma jistghux iressqu l-erba` talbiet kollha flimkien bhal fil-kaz tal-lum. Ghal din il-Qorti, l-ahhar zewg talbiet huma kontradittorji mat-tieni talba fis-sens li ma jistghux l-atturi minn naha wahda jitolbu l-likwidazzjoni tad-danni mela allura li tigi ffissata somma flus bhala risarciment, u min-naha l-ohra jressqu talbiet intizi sabiex min se jkun tenut jaghti risarciment fi flus jaghmel ukoll xogholijiet rimedjali. Jew wahda jew l-ohra pero` mhux it-tnejn flimkien. Din il-Qorti tghid li min-natura taghha, f`kawza ghal danni aquiliani, it-talbiet korretti ghandhom ikunu dawk fejn tinghata somma flus ghaliex l-azzjoni hija intiza sabiex taghti risarciment.

L-ahhar zewg talbiet, ghalkemm kontradittorji, ma jgibux nullita` tal-azzjoni, ghaliex l-att promotorju ma ghandux jitwaqqa` hlief ghal ragunijiet gravi (<u>**Kollez. XXIX.I.106**</u>) u dawn iz-zewg talbiet ghax ukoll zejda ma jgibux in-nullita` tal-azzjoni intiera. Infatti l-konvenuti ma taw l-ebda eccezzjoni ta` nullita`. Fl-istess waqt l-ispejjez gudizzjarji ta` talbiet zbaljati jew bla bzonn bhal dawn l-ahhar zewg talbiet attrici ghandhom jigu sopportati minn min jaghmilhom ("<u>**Scicluna vs Meli et**</u>" – Qorti tal-Appell

Civili – 5 ta` Gunju 1967). Ghalhekk din il-Qorti sejra tichadhom bl-ispejjez kontra l-atturi.

Kif diga` osservat, fir-rikors promotur kienet nieqsa t-talba ghall-kundanna tal-konvenuti ghall-hlas tad-danni likwidati. Din il-Qorti tghid li, ghalkemm din kienet mankanza li ma kellhiex tkun u ma hemmx gustifikazzjoni ghaliha, mhix nuqqas li ggib in-nullita` jew l-irritwalita` tal-azzjoni attrici. Ir-raguni hi li fid-domanda ghal-likwidazzjoni tad-danni hemm virtwalment kompriza d-domanda ghall-kundanna tal-hlas ladarba saret id-domanda ghad-dikjarazzjoni ta` responsabilita`. Diversa kienet tkun is-sitwazzjoni li kieku gara l-invers, kif kien il-kaz fil-kawza "**<u>Grech et vs Segretarju tad-Djar</u>**" deciza minn din il-Qorti fl-1 ta` Ottubru 1985, fejn saret talba ghall-kundanna ta` hlas minghajr ma kienet preceduta minn domanda ghal dikjarazzjoni ta` responsabilita` ghal dak il-hlas. Fil-kaz tal-lum, bla ma bl-ebda mod ma sejra tiddeciedi talba *extra petita,* din il-Qorti, determinata r-responsabilita` u likwidati d-danni, sejra tghaddi ghall-uniku rimedju konsegwenzjali u nvoluti fiz-zewg talbiet indikati u cioe' il-kundanna tal-hlas tad-danni. Din il-Qorti ssib sostenn f'din il-linja taghha anke mill-fatt li fil-kaz tal-lum ma saret l-ebda eccezzjoni *ad hoc* mill-konvenuti kollha dwar dan il-punt, u fil-kaz tal-konvenuti Camilleri u Mallia kien hemm ammissjoni tal-ewwel talba u fir-rigward tat-tieni talba, kontestazzjoni tal-quantum tad-danni pretiz mill-atturi.

Ikkunsidrat -

Din il-Qorti sejra tghaddi issa sabiex tqis il-posizzjoni tal-kumpannija konvenuta Camilleri Marble Works qabel tghaddi ghall-konsiderazzjoni tal-mertu.

Wara li gharblet il-provi akkwiziti, din il-Qorti ma ssib l-ebda prova ta` xi involviment in toto jew in parte da parti tal-imsemmija kumpannija konvenuta fir-responsabilita`

ghad-danni subiti mill-atturi. Din il-Qorti nnotat li din kienet il-posizzjoni li hadet din il-kumpannija sa mill-bidu nett li l-kwistjoni bejn il-partijiet ingiebet quddiem dawn il-Qrati u cioe` sa mill-proceduri tar-rikors ghall-hrug ta' mandat ta` inibizzjoni (ara fol 22 tal-process bin-Nru. 1841/06 AL)

Lill-atturi kien jinkombi l-oneru tal-prova li bl-agir taghha l-imsemmija kumpannija konvenuta holqot ness ta` kawzalita` bejn il-fatt kolpuz u l-event dannuz. Din il-prova ma saritx.

Ghalhekk qed jigu respinti t-talbiet attrici kollha fil-konfront tal-kumpannija konvenuta imsemmija.

Ikkunsidrat -

Fil-kawza tal-lum, il-konvenuti Camilleri u Mallia accettaw responsabilita` ghall-hsarat li x-xogholijiet taghhom attwalment ikkagunaw lill-atturi. Il-kontestazzjoni mal-atturi hija limitata ghall-quantum tad-danni. Infatti jghidu mill-ewwel fir-risposta mahlufa taghhom li d-danni attrici kienu jammontaw ghal Lm2,000. Propju minhabba din il-kontestazzjoni, din il-Qorti diversament presjeduta hatret lill-**AIC Alan Saliba** bhala perit tekniku sabiex jaghmel l-istima tad-danni attrici.

Pero` qabel tghaddi sabiex tqis il-konkluzjonijiet tal-perit tekniku, din il-Qorti se tittratta l-mod li periti ohra ttrattaw il-kwistjoni tal-qantum tad-danni attrici.

Il-perit inkarikat mill-atturi kien l-**AIC A. Bezzina** li hejja rapport datat 10 ta' Lulju 2007 b'diversi appendici (fol 17 sa 95).

Fir-rapport jinghad hekk –

<u>Cost Evaluation for Repairs of Damages</u>

(a) Temporary accomodation (rate per month)
Lm100
(b) Transportation costs of furniture and goods from Eva House to a temporary accomodation
Lm300
(c) Dismantling and re-installation of fireplace and kitchen in order to carry out tiling works including replacement costs if existing marble in kitchen is damaged during dismantling
Lm1,015
(d) Replacement of floor tiles where subsistence occurred (works include taking up of existing tiles and carting away material arising, provision of gres ceramic tiles and laying of same)
Lm1,397
(e) Repairs to joinery works
Lm230
(f) Various masonry and plastering works including repairs to well
Lm1,450
(g) Replacement of bathroom
Lm1,012

Min-naha taghhom, il-konvenuti nkarikaw lill-**<u>Perit Anton Zammit</u>** li hejja rapport datat 21 ta` Lulju 2007 (fol 97 sa 101) b`reazzjoni ghar-rapport tal-Perit Bezzina. F`dan ir-rapport, il-Perit Zammit ma jaghtix stimi izda, ghar-ragunijiet li ndika fir-rapport tieghu, ighid li *it is my conclusion that the report is simply exaggerated since facts are not completely stated. In addition they are presented in such a manner so as to give the impression that more damages have occurred.*

Kien prezentat ukoll rapport tal-**<u>Perit Dennis Camilleri</u>** (Dok.DC1) datat 25 ta' Ottubru 2006 (fol 324 u

325) li kien inkarikat mill-assikurazzjoni tal-konvenuti Camilleri u Mallia sabiex jispezzjona l-hsara fil-fond tal-atturi u jaghti stima tal-hsara. Huwa evidenti mir-rapport ta' dan il-perit li huwa llimita ruhu ghal stima tat-tiswijiet relatati mal-binja, in partikolari t-tnehhija tac-ceramika tal-kuritur u t-tqeghid ta` l-gdid, il-bdil ta' madum fil-bitha tal-gnien, tikhil tal-bir, tikhil tal-kuritur, grouting tac-ceramika tal-art fl-ewwel sular, zebgha tal-*main bedroom* fl-ewwel sular u tal-faccata : total ta' Lm1,325. Dan ir-rapport kien konfermat mill-Perit Camilleri fl-udjenza quddiem din il-Qorti kif presjeduta tat-3 ta' Marzu 2009 (fol 328 sa 331).

Kienu l-atturi li talbu l-hatra ta' perit tekniku. Il-konkluzjonijiet tal-Perit Alan Saliba kienu dawn (fol 119 sa 127)

Masonry* u *Plastering

1) Fid-dar tal-atturi, irrizulta li saret hsara konsistenti minn qsim u konsenturi konsegwenza tax-xogholijiet ezegwiti mill-konvenuti. Din it-tip ta` hsara kienet prezenti fil-kmamar kollha hlief fil-kamra tas-sodda ta` gewwa fl-ewwel sular stante li l-hsara riskontrata grat fi zmien qabel beda x-xoghol mill-konvenuti.

2) Il-perit tekniku kien tal-fehma li l-kileb maqsuma fl-intrata kellhiex titmess nonostante li kien hemm il-hsara ghaliex kif kien llum ma kienx jikkostitwixxi periklu. Minflok huwa rrakomanda l-ghoti ta' kumpens ghal dik il-hsara.

3) Kagun tax-xoghol tal-konvenuti, kien hemm titjir fuq il-bejt li skont il-perit tekniku ma kellux jitnehha sabiex ma ssirx hsara lill-*membrane.* Minflok irrakkomanda l-ghoti ta' kumpens ghal dik il-hsara.

4) Il-perit tekniku stima l-kumpens totali ghal *masonry u plastering* fl-ammont ta’ Lm1,240 (€2,888.42).

Joinery Works

Il-perit tekniku sab li kien hemm hsara fil-bibien tal-injam ta` barra u fil-bibien tal-injam taz-zewg kmamar tas-sodda. Huwa stima dawn it-tiswijiet fl-ammont ta’ Lm230 (€535.76) u mputa l-hsara lill-konvenuti ghaliex sforz ix-xogholijiet taghhom, il-hajt divizorju strah u ccaqlaq bil-konsegwenza li saret il-hsara.

Madum ta’ l-Art

Il-perit tekniku kkonsidra li x-xoghol ta’ demolizzjoni u ta’ skavar maghmul mill-intimati kkawza hsara fil-madum ta’ l-art li huwa tac-ceramika konsistenti fi ftuh tal-fil tal-kuridur t’isfel, ftuh tal-fili zghar fil-passagg tal-gardina, fil-*main bedroom* u fil-kuridur ta’ fuq. Il-perit rrelata li kien hemm ukoll zewg madumiet imtajra, wahda fil-kuridur ta’ fuq u l-ohra fil-bitha. Ghalkemm kien hemm dawn iz-zewg madumiet maqsuma, il-perit tekniku kien tal-fehma illi m’ghandux jinbidel il-madum tad-dar kollha. Huwa stima x-xoghol rimedjali necessarju fl-ammont ta’ Lm150 (€349.41).

Kamra tal-Banju

Il-perit tekniku jaqbel mal-lanjanzi tal-atturi li l-kamra tal-banju ghandha tinbidel ghal kollox peress illi dik ezistenti kienet qadima u allura ma kienx se jinstab madum li jaqbel maghha. Huwa stima t-tibdil tal-kamra tal-banju fl-ammont ta` Lm700. Kontra dak pretiz mill-atturi, il-perit tekniku ma nkludiex bordura billi dik ma kenitx tirrizulta fil-kamra tal-banju li kellhom. L-ammont indikat mill-perit tekniku kien jinkludi kwalsiasi kumpens

ghal inkonvenjent mahluq minhabba inezattezzi estetici li x-xogholijiet rimedjali kienu sejrin joholqu minhabba li dawn ma jistghux ikunu ezatti bhal dawk ezistenti.

Garr ta' ghamara

Sabiex jigu ezegwiti x-xogholijiet rimedjali, il-perit tekniku kien mehtieg it-traslok tal-ghamara. Il-prezz tal-garr kien stmat fl-ammont ta' Lm100 (€232.94)

Ghalhekk il-perit tekniku stima d-danni tal-atturi fl-ammont shih ta' **Lm2,420** (€5,637).

Il-perit tekniku wiegeb ghal domandi in eskussjoni fl-udjenza tad-19 ta' Novembru 2007.

Waqt din il-procedura, l-atturi ressqu kopja ta' ittra mibghuta minghand Galea Ceramics Company Limited fejn jinghad li l-madum tal-ghamla *Milos* kien ilhom ma jigu manufatturati ghal ghaxar snin u ma kienx ghad hemm minnhom fis-suq (fol 150). Skond il-perit tekniku, l-atturi kellhom tnejn minn dawn it-tiles li kienu bil-hsara. Wahda minnhom kienet tinsab fin-nofs tal-bitha u skond il-perit tekniku, ma setghetx tigi mibdula b'xi materjal simili. Il-maduma l-ohra kienet vicin is-soll ta' l-irham tat-tarag u allura skond il-perit tekniku setghet tinbidel l-irhama. Il-perit tekniku accetta li fil-kaz li ma jinstabx madum, ikollu jinbidel il-madum kollu, kemm tal-bitha u kemm tas-sular ta' fuq. Pero` qal ukoll li kien prattikabbli li jinqala` ftit madum minn band'ohra sabiex tigi sostitwita l-maduma miksura imbaghad issir strixxa minn fejn inqala' l-madum l-iehor u din l-istrixxa tinbidel in toto b'madum iehor jew soll. Skond il-perit tekniku, f'dik l-eventwalita`, dan ix-xoghol kien jigi jiswa' Lm100 (€348.41).

Ghar-rigward tal-kamra tal-banju, l-atturi sostnew li fil-fatt kien hemm bordura (kontra dak li kien irrileva l-perit tekniku) u allura skond l-atturi l-istima kellha titla` ghal Lm1,012. Waqt l-eskussjoni tal-perit tekniku, l-atturi pprezentaw nota fejn esebew xi ritratti tal-kamra tal-banju fejn tidher bordura (ara fol. 149 tal-process).

Fl-udjenza tas-16 ta' Jannar 2008 (fol 169 sa 180) xehed il-Perit Anthony Bezzina sabiex prattikament iwiegeb ghall-konkluzjonijiet tal-perit tekniku. Fix-xhieda tieghu, huwa ma rrevediex l-istimi li kien indika fir-rapport originali tieghu.

Fis-seduta quddiem l-Assistent Gudizzjarju tat-30 ta` Settembru 2009 (fol 358 u 359), xehed il-Perit Anton Zammit fejn fis-sostanza qabel mar-rapport tal-perit tekniku.

Ikkunsidrat :

Il-konsiderazzjonijiet u l-konkluzjonijiet ta' <u>natura teknika</u> li jsiru minn perit mahtur mill-Qorti jikkostitwixxu prova ferm importanti ghall-gudikant biex ikun jista' jasal ghad-decizjoni tieghu.

Dwar il-konkluzjonijiet ta' espert tekniku, il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tad-19 ta' Novembru 2001 fil-kawza **"<u>Calleja vs Mifsud</u>"** irriteniet li -

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.

Bhala fatt, ghandu jinghad li ghalkemm il-konkluzjonijiet tal-perit tekniku ma jidhirx li lahqu l-aspettattivi tal-atturi, dawn ghazlu li ma jressqux talba ghall-hatra ta’ periti teknici addizzjonali u llimitaw ruhhom ghall-eskussjoni tal-istess perit tekniku.

Ghalkemm huwa minnu li l-konkluzjonijiet peritali huma bhal materjali istruttorji ohra kontrollabbli mill-gudikant, tant li kif ighid l-Art. 681 tal-Kap.12, il-Qorti mhix marbuta li taccetta dawn il-konkluzjonijiet kontra l-konvinzjoni taghha. Fl-istess waqt *dan ma jfissirx pero` illi l-Qorti 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 l-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.* (“**Cauchi vs Mercieca**” **–** Qorti tal-Appell – 6 ta’ Ottubru 1999 **; “Saliba vs Farrugia**” – Qorti tal-Appell – 28 ta’ Jannar 2000 u “**Calleja *noe* vs Mifsud**” – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001). Il-*giudizio dell’ arte espressa mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet*

ruhha mill-fakolta lilha moghtija ta' talba ghan-nomina ta' periti addizzjonali, jigi skartat facilment, ammenokke ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli" – ("**Bugeja *et* vs Muscat *et*" –** Qorti tal-Appell – 23 ta' Gunju 1967).

Kemm il-konvenuti kif ukoll il-perit taghhom jaccettaw ir-rapport tal-perit tekniku.

Din il-Qorti tghid li hija sodisfatta illi x-xoghol ta' skavar, twaqqigh u kostruzzjoni fil-proprjeta' ta' l-konvenuti wassal ghall-hsara li garrab il-fond tal-atturi. Tghid ukoll li ghalkemm in linea generali, hija sejra toqghod fuq il-linji traccjati mill-perit tekniku, hemm xi punti partikolari fejn sejra tiddipartixxi mill-fehmiet tal-perit tekniku.

Ghalhekk wara li esaminat il-provi akkwiziti, wara li qieset il-konkluzjonijiet tal-perit tekniku u r-risposti tieghu ghad-domandi in eskussjoni, din il-Qorti qeghda taghmel dawn l-osservazzjonijiet –

1) Il-Perit Dennis Camilleri, li kien inkarikat mill-assikuraturi tal-konvenuti sabiex jaghmel rapport dwar il-hsarat sofferti mill-atturi, ighid illi '*Cracking to floor ceramic tile works occurred along the whole length of corridor, together with subsidence to garden floor tiling'*. Huwa jghid illi sabiex tigi rrimedjata dik il-hsara, kien mehtieg li jinqala` l-madum tal-kuridur u tal-*hallway*, u li jsir madum gdid ghall-prezz ta' Lm675 (ara fol 28 fil-mandat ta' inibizzjoni allegat ma dan il-process).

2) Il-konvenut Alfred Mallia xehed (a fol. 337) illi ma sabx madum bhal dak li kellhom l-atturi. Huwa jixhed illi '*konna ghidnilhom li lesti nibdlulhom il-pjan terran kollu'*. Infatti z-zewg konvenuti jsostnu li huma kienu lesti li jibdlu

l-madum ta’ isfel tad-dar tal-atturi. Izda mhux li jaqilghu il-kcina u l-*fireplace* peress illi dawn ma kellhomx hsara. Il-konvenut Lawrence Zammit jixhed ukoll illi kienu lesti sabiex ihallulhom irham zejjed fl-eventwalita’ li l-atturi jkunu jridu jaqilghu l-kcina u tahtha jwahhlu l-madum il-gdid.

3) Huwa principju tad-dritt fil-kamp tal-kompensazzjoni ghal danni li “*l-attur ghandu kemm jista’ jkun jigi mqieghed fil-posizzjoni li hu kien ikollu kieku ma gietx kagjonata l-hsara*” (“**Tufigno vs Micallef noe**”, Qorti tal-Appell – Sede Civili - 23 ta’ April 1965). Id-danneggjat ghandu l-jedd li jigi rimborsat tad-danni li jkun sofra u li jerga’ jitqieghed regonevolment fl-istat li kien qabel sofra l-hsara. Dan ghaliex ir-risarciment ghandu jirreintegra l-patrimonju tad-danneggjat minn kull konsegwenza ekonomika sfavorevoli ghalih li jgib mieghu l-event dannuz. Ghalhekk ir-risarciment ghandu jikkonsisti f’somma li ragonevolment twassal ghall-valur tal-utilitajiet mitlufa. (**“Galea pro et noe vs Gatt et”** – Qorti tal-Appell - Sede Civili – 24 ta’ Novembru 1958 ; **“Zammit vs Calleja”** – Appell Inferjuri – 12 ta’ Jannar 1977 ; “**Sant vs Borg” -** Prim' Awla tal-Qorti Civili, 3 ta' Ottubru 1979)**.**

4) Din ir-regola tar-*restitutio in integrum* hija kwalifikata minn regola ohra li bhala bilanc torbot lid-danneggjat sabiex jadotta dawk il-mizuri kollha ragonevoli biex jimmitiga t-telf li jkun garrab, u jekk jirrizulta li ma jkunx ha dawk il-mizuri, allura dak in-nuqqas tad-danneggjat ghandu jirrisolvi ruhu fi tnaqqis tal-quantum tad-danni.

5) Huwa wkoll principju tad-dritt li ghalkemm id-danneggjat ghandu d-dmir li jaghmel dak kollu li hu ragjonevoli sabiex inaqqas il-hsara u li jiehu l-mizuri kollha biex jimmitiga t-telf li jkun garrab, fl-istess waqt mhuwiex obbligat li jitghabba b’pizijiet biex jirreduci l-hsara –

"*Il-kwestjoni ta' x'inhu ragjonevoli li jaghmel id-danneggjat biex jimmitiga l-hsara hi kwestjoni ta' fatt li ghandha tigi konsidrata fic-cirkostanzi ta' kull kaz partikolari u l-oneru tal-prova f'dan ir-rigward specifiku jaqa' fuq il-konvenut*"

(ara - "**Aquilina vs Schembri**" – Qorti tal-Appell – Sede Civili - 24 ta' Jannar, 1969 ; "**Xuereb vs Livick et**" – Qorti tal-Appell Inferjuri – 3 ta' Novembru 1956 ; **Kollez. Vol. XXXVII.I.478** u **Kollez. Vol. XXXVIII.I.249**).

6) Meta tqis il-fatti u cirkostanzi ta' dan il-kaz, din il-Qorti, limitatament ghall-kwistjoni tal-madum ta` gewwa, tghid li ma tistax tikkondividi l-opinjoni tal-perit tekniku ghaliex ma tkunx qeghda ssir *restitutio in integrum* fit-termini ta` dritt fuq imfissra jekk l-atturi jkunu kostretti jaccettaw madum li ma jkunx estetikament unit u uniformi, bil-mod u manjiera proposti mill-perit tekniku waqt l-eskussjoni. Ghaldaqstant ladarba l-madum li kellhom l-atturi kien fi stat tajjeb, izda propju dak li kellhom m'ghadux jigi manifatturat, wiehed ma ghandux jippretendi mill-atturi li ghandhom "*iraqqu*" 'l hemm u 'l hawn, jaqilghu madum minn banda, iwahhluh band'ohra fejn sehhet hsara, u jirrimpjazzaw il-madum utilizzat bi strixxa ta' madum iehor jew soll. Dak huwa piz li l-atturi m'ghandhomx jitghabbew bih intortament. Ghalhekk din il-Qorti tghid li l-madum kollu ghandu jinbidel ghas-spejjez tal-konvenuti Camilleri u Mallia.

7) Ghar-rigward tal-maduma maqsuma fil-bitha, din il-Qorti tghid li mhijiex sodisfatta li ngiebu provi tajbin bizzejjed sabiex juru illi dik il-hsara saret kawza tax-xogholijiet tal-konvenuti. Irid jinghad li l-perit *ex parte* tal-atturi mhux cert dwar x'wassal sabiex tinkiser il-maduma tal-bitha, tant li huwa jghid illi '*aktarx* meta kienu qeghdin jaghmlu xi xoghol ta' demolizzjoni waqa' xi gebel fuq il-bitha u nqasmet maduma' (ara fol. 173 tal-process). Pero` ma tressqux provi konklussivi li jmorru oltre is-supposizzjoni jew l-ipotesi.

8) Ghalkemm meta l-Perit Anton Zammit (inkarikat mill-konvenuti) xehed fil-proceduri ghall-hrug ta' Mandat ta` Inibizzjoni stqarr li '*ahna nitilghu b'qoxra ghalina. Eventwalment il-bini ser jigu imissu ma xulxin'* irrizulta mix-xhieda tal-attrici Patricia Pace li fil-fatt mhux hekk gara ghaliex ma ttellghetx qoxra bini ohra izda l-konvenuti wzaw l-appogg tal-fond taghhom sabiex kien estiz il-hajt divizorju (ara fol. 260).

9) Miz-zmien li beda xoghol ta' kostruzzjoni mill-konvenuti, beda diehel l-ilma fil-proprjeta' tal-atturi (ara r-ritratti a fol. 264) bil-konsegwenza li harget il-moffa (ara r-ritratti a fol. 263)

Ikkunsidrat :

Kollox meqjus, b`osservanza skrupoluza tad-dritt izda b`sens ta` gustizzja, u fl-istess waqt b`saqajha ben saldi fl-art, u ben koxjenti mill-prezzijiet korrenti tas-suq, din il-Qorti, in linea mat-tieni talba attrici, qeghda tillikwida d-danni tal-atturi fuq l-iskorta tal-provi teknici akkwiziti u *arbitrio boni viri* kif gej -

1) Il-bdil tal-madum tas-sular ta' isfel tal-fond tal-atturi nkluz il-*grouting* u bl-eskluzjoni tal-madum tal-bitha – **€1,700**

2) It-tikhil inkluz tal-bir - **€3,000**

3) Il-bdil tal-kamra tal-banju inkluza l-bordura - **€2,400**

4) L-ispejjez tax-xoghol kollu tal-injam - **€550**

5) It-tibjid tal-kamra tas-sodda principali, tal-kcina u tal-faccata tad-dar - **€1,400**

6) Ic-caqlieq tal-ghamara - **€300**

7) Il-htiega li l-atturi jmorru jirrisjedu band`ohra sakemm jitlesta l-minimu tax-xogholijiet - **€350**

Total – €9,700.

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi -

Tilqa` l-eccezzjonijiet tal-kumpannija konvenuta Camilleri Marble Works u tichad it-talbiet attrici kollha fil-konfront taghha, spejjez ghall-atturi.

Tichad it-tielet u r-raba` talbiet attrici, spejjez ghall-atturi.

Tiddisponi mill-eccezzjonijiet tal-konvenuti Lawrence Camilleri u Alfred Mallia billi tilqa' l-ewwel talba fil-konfront taghhom u ghalhekk tiddikjara lill-konvenuti Lawrence Camilleri u Alfred Mallia solidament responsabbli bejniethom ghad-danni u ghall-hsara subita mill-atturi.

Tillikwida d-danni tal-atturi fl-ammont ta` disat elef u seba` mitt Ewro (9,700).

Tikkundanna lill-konvenuti Lawrence Camilleri u Alfred Mallia solidament bejniethom sabiex ihallsu lill-atturi s-somma ta` disat elef u seba` mitt Ewro (€9,700) in linea ta` danni, bl-imghax legali b'effett mil-lum.

Ghajr ghal kif fuq premess, il-bqija ta` l-ispejjez ta' din il-kawza ghandhom jithallsu in kwantu ghal nofs mill-atturi u in kwantu ghan-nofs l-iehor mill-

konvenuti Lawrence Zammit u Alfred Mallia solidament bejniethom.

< Sentenza Finali >

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