MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-7 ta' April, 2011

Appell Civili Numru. 870/2008/1

Avviz Nru. 870/2008/GMA

Charles Calleja u Mary Grace Calleja

vs

Raymond Briffa, Raygine Developers Limited (C-36121) u Elmo Insurance Limited (C-3500).

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Illi fit-28 ta' Gunju 2010 it-Tribunal ghal Talbiet Zghar presjedut mill-Gudikatur Dr. Greta Mifsud Agius giet ippronunzjata s-segwenti decizjoni fl-ismijiet premessi:-

"It-Tribunal,

Ra l-Avviz tal-atturi li talbu lil dan it-Tribunal sabiex jikkundanna lill-konvenuti ihallsuhom is-somma ta' elf disa' mija u hamsa u sittin ewro u tmienja u disghin centezmi (€1,965.98), liema ammont huwa dovut lill-atturi, rapprezentanti danni wara hsarat ikkawzati lill-fond 45, 'Charace', First of May Street, Fleur-De-Lys, B'Kara, liema hsarat kienu gew ikkagunati konsegwenza ta' xoghol ta' skavar u kostruzzjoni li sar fil-proprjeta' tal-konvenuti u li tinstab adjacenti ghall-fond tal-atturi.

Illi l-konvenuti gew interpellati diversi drabi sabiex jghaddu ghall-hlas, izda baqghu inadempjenti.

Bl-ispejjes, komprizi dawk ta' l-ittra legali tal-25 ta' Marzu 2008 u tal-ittra ufficjali datata 6 ta' Mejju 2008, blimghaxijiet
legali dekoribbli mid-data tal-ittra ufficjali.

Ra r-risposta tal-konvenut u tas-socjeta' Raygine Developers Limited li eccepew illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u fl-ekwita', stante li l-konvenut Raymond Briffa u Raygine Developers Limited ma kkagunaw ebda hsarat lill-fond 45, 'Charace," First of May Street, Fleur-De-Lys (B'Kara), proprjeta' tal-atturi.

Ghall-kuntrarju, il-hsarat li jilmentaw minhom l-atturi kienu prezenti fil-fond taghhom qabel mal-atturi akkwistaw il-proprjeta' adjacenti u bdew ix-xoghlijiet fuqha.

Tenut kont il-fatti u l-provi li ser jingiebu, ghandu jirrizulta li t-talbiet attrici, mhux talli huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt, talli huma addirittura frawdolenti fil-konfront tal-konvenuti.

Ghaldaqstant, it-talbiet attrici ghandhom jigu respinti fl-interita` taghhom, bl-ispejjes kontra l-istess atturi.

Ra x-xhieda tal-attur li jghid, li hu u martu huma proprjetarji tal-fond 45, 'Charace', First of May Street, Fleur-De-Lys, B'Kara, u jghid li dan il-fond huwa sseparat mill-proprjeta' tal-intimati minn hajt divizorju.

Ighid li l-konvenuti kienu hattew id-dar qadima li kien hemm u ma kienux hadu l-prekawzjonijiet necessarji. Kienu laqtu kantun fil-hajt divizorju u minhabba l-makkinarju li kienu uzaw, kienu ikkagunawlu hsarat fit-tarag u l-gwarnic tal-inkwatru waqa' u nkiser.

Kien hemm hsara wkoll fil-katusa tal-ilma tax-xita u dan wara li ntefghu xi cnagen minn fuq ghal isfel.

Jispjega kif fl-4 ta' Gunju, 2007 kienet ghamlet maltempata kbira, u peress li l-konvenuti ma kienux ghamlu ilqugh mal-hajt divizorju, dahal l-ilma bejn il-hajt li l-intimati kienu ghadhom kemm bnew u l-hajt tal-attur, u minhabba f'hekk garrab hafna hsara,

Wara xi jumejn, peress li l-hitan kienu mxarrba, kienet waqghet it-temperatura fil-kmamar li kienu jmissu mal-hajt divizorju.

Fejn kienu jinsabu l-knaten u l-fili li kienu jmissu ma' xulxin, tilfu l-kulur u hargu t-tbajja'. Kien ghalhekk li kien talab lil Perit Camilleri, Perit tal-konvenuti, sabiex jara l-istat tal-hitan tieghu u meta kien gie xi jumejn wara, kien hemm riha ta' moffa qawwija.

Sa qabel, qatt ma kellu problema ta' umdita'.

Meta beda jcaqlaq l-ghamara, induna li kien hemm il-moffa
warajhom u kien ghalhekk li kien rega' talab lill-Perit Camilleri sabiex jinzel fuq il-post. Kien nehha l-board cladding li kien hemm fil-kamra tat-tfal u kien hemm hafna moffa. Dawn il-boards kellhom jissewwew u jitnaddfu u jergghu jinzebghu u sallum lanqas kienu jinsabu f'posthom.

Minhabba l-hsarat li kien hemm, kien hemm ftehim mal-Perit Camilleri, li kellhom jizbghu il-hitan kollha u kellu jibghat kont tal-ispejjes lill-konvenuti. Sallum il-hajt ma kienx ghadu inghata l-passata finali.

Kien baghat il-kont tal-ispejjes u l-prezz tax-xoghol lill-konvenuti permezz ta' ittra tal-14 ta' Jannar 2008, ittra legali tas-27 ta' Marzu 2008 u ittra gudizzjarja tas-6 ta' Mejju 2008, izda baqa' ma thallasx.

Ighid li l-ilma dahal mit-tieni (2) sular u kien baqa' niezel ghal gol-proprjeta' tieghu 'l isfel.

L-attur jichad li l-konvenuti kienu ghamlu plastik iswed mal-hajt divizorju u l-appogg kien mikxuf.

L-attur ikompli jinsisti li sa meta beda x-xoghlijiet il-konvenut, qatt ma kellu problemi ta' umdita' u l-istess Perit tal-konvenut kien ha ritratti in sostenn ta' dan.

Jichad li kien ammetta mal-konvenut li kien ilu jbati bil-problemi ta' umdita' ghal ahhar tletin (30) sena.

L-attur jinnega li kien il-Qorti ma' gar, certu Drago, li kien bena mal-istess livell tieghu.

Jikkonferma li kellu l-board cladding fil-kamra tas-sodda tat-tfal, u dan peress li t-tfal kienu ghadhom zghar.

Jammetti ukoll li kellu asbestos fil-garaxx, u dan sabiex jilqa' x-xoghol tal-concrete.

Ighid li l-assikurazzjoni tal-konvenut kienet marret fuq il-post tieghu u dan qabel il-konvenut kien beda x-xoghlijiet, izda ma kenitx dahhlet.

Ra x-xhieda tal-konvenut Raymond Briffa, li jispjega li kien imhajjar jixtri l-proprjeta' ta' Drago, li kienet tinstab adjacenti ghall-proprjeta' tal-attur. L-intendiment tieghu kien li jwaqqa' din il-proprjeta', ghaliex kien diga' propjetarju tal-proprjeta' adjacenti. Jekk l-attur kien oggezzjona ghat-twaqqiegh tal-bini, ighid li ma kienx jasal biex jixtri l-proprjeta'.

Il-konvenut jispjega li mill-garaxx kien hemm madwar seba' (7) filati u dawn kienu unprotected u uncovered.

*Il-konvenut jikkonferma li fil-garaxx kien innota li kien hemm l-***asbestos** *u jghid li l-attur kien qallu li kellu problemi ta' umdita' u ilma li kien diehel mill-proprjeta' ta' Drago.*

Fit-tieni (2) sular jikkonferma li kien innota li kien hemm hafna gypsum boards mal-hitan fil-kuritur, kif ukoll fil-kmamar tas-sodda tat-tfal u kien qallu li dawn kien ghamilhom peress li kien ilu jikkumbatti mal-gar fuq l-umdita' ghal dawn l-ahhar tletin (30) sena.

Il-konvenut jikkonferma wkoll li kien mar il-Perit tieghu li kien hejja rapport fuq l-istat tal-proprjeta' tal-attur kif kienet qabel ma xtara l-proprjeta', u beda x-xoghlijiet. Jikkonferma li kien hemm qbil li ma kellux jibda' x-xoghlijiet qabel Marzu minhabba l-maltemp, u peress li wlied l-attur kienu qed jistudjaw.

Ighid ukoll li kien hemm ftehim, li l-attur kien ser idur id-dar ghaliex kien ilu ma jdurha ghal hmistax-il (15) sena u kellu jibda dan ix-xoghol wara li l-konvenut kien ikun lesta tieghu.

Jispjega li l-proprjeta' ta' Drago kienet tinstab aktar elevata mill-proprjeta' tal-atturi, u ghalhekk kienet qed tigi kkawzata problema ta' umdita'.

Mix-xoghlijiet li kien ser jaghmel il-konvenut kienet ser tissolva ruhha l-problema tal-umdita'.

Mix-xoghlijiet li kien ghamel il-konvenut, kien konvint li ma kienx ikkaguna danni lill-attur. Li kien hemm biss kien hemm zebgha ta' kulur differenti, wara inkwatru li kien hemm mdendel fil-proprjeta'.

Il-konvenut kien mar ghand l-atturi, akkumpanjat minn rapprezentant tal-assikurazzjoni. L-attur kien infurmahom li kien diga' ghamel it-tiswijiet, u r-rapprezentant tal-assikurazzjoni kien qallu li ma kienux disposti li jhallsu ghal hsarat li ma setax jara. Kien hawn li ppruvaw jaslu ghal ftehim, izda peress illi l-attur kien qed jippretendi tmien mitt lira Maltin (Lm800), ossia ekwivalenti ghal elf,

tmien mija u tlieta u sittin ewro u hamsin centezmu (€1,863.50), ma setghux jaslu ghal ftehim peress li lkonvenut hass li l-hsarat li kien hemm ma kienux jammontaw ghal daqshekk.

Il-konvenut jinsisti li kien baqa' jipprova jasal ghal ftehim, u sahansitra rega' ikkonfronta lill-assikurazzjoni sabiex jesplora l-possibilita' ta' arrangament mal-attur, izda kienu baqghu jinsistu li ladarba ma kienux raw ix-xoghlijiet ma kienux pronti ikopru l-hsara li allegatament ikkaguna lkonvenut.

L-attur kien baqa' jinsisti li ried il-pagament minghand il-konvenut personalment u meta dan ma sehhx, kien inkariga Avukat li beda jibghat ittri ufficjali.

Ra x-xhieda tal-Perit Ennio Ellul, li jikkonferma li kien ghamel xi spezzjonjiet fil-proprjeta' tal-attur qabel mal-konvenut kien beda x-xoghlijiet. Warajh l-attur kien inkariga Perit iehor.

Ighid li mill-ispezzjonijiet kien ra boards mal-hajt, fil-proprjeta' tal-attur u meta kien staqsih ghalfejn kien hemm dawn il-boards, kien qallu li kellu xi problemi ta' umdita', kif ukoll li kien dahallu l-ilma. Kien ikkunsidra dawn il-boards, bhala waterproofing system.

Ighid li qatt ma kien mqabbad jispezzjona xi skular ta' ilma u ghalhekk ma setax jikkonferma li kien hemm din il-problema.

Ra l-atti u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidra

L-atturi qed jitolbu hlas tad-danni kkagunati wara li l-konvenuti, jew min minnhom, waqghu u bnew mill-gdid lbini
adjacenti ghal dak tal-atturi.

L-atturi jinsistu li l-bini li kienu qed jibnu l-konvenuti, ma kienx gie mghotti, izda l-hajt kien baqa' fil-berah u

minhabba li kienet ghamlet maltempata kien dahal l-ilma minn gol-hajt divizorju.

Per konsegwenza, l-attur isemmi diversi hsarat fosthom, li minhabba l-makkinarju li uzaw il-konvenuti ghall-iskavar, kienu laqtu kantun fil-hajt divizorju. Kien hemm hsara wkoll fil-katusa tal-ilma tax-xita u dan wara li ntefghu xi cnagen minn fuq ghal isfel. Kienu ukoll ikkagunawlu hsarat fit-tarag u l-gwarnic tal-inkwatru waqa’ u nkisser. Dan kollu jinsisti fuqu l-attur, li in sostenn tat-tiswijiet ipproduca diversi ricevuti.

Minkejja li jissemma’ li kien gie inkarigat il-Perit Camilleri, il-Perit tal-konvenuti, sabiex jiccertifika dawn il-hsarat, dan qatt ma gie prodott bhala xhud u dan anke sahanistra ssemma’ diversi drabi fil-kawza. Fl-opinjoni tat-Tribunal kien ikun xhud opportun u importanti li seta’ jitfa’ aktar dawl fuq kif zvillupaw l-allegat hsarat.

Il-konvenuti ma jinnegawx dawn il-hsarat, pero’ jaghmlu aktar enfazi fuq il-kwistjoni ta’ umdita`, u jsostnu li l-attur kien ilu jkollu problemi f’dan is-sens, tant hu hekk li kellu l-waterproofing fil-garaxx, kif ukoll board cladding fil-kmamar tat-tfal. Il-konvenuti jindikaw li dawn il-problemi kienu ilhom minn zmien li kien joqghod magenbhom certu Drago, izda ghal darb’ohra dan it-Tribunal jinnota li minkejja li din il-persuna li kien gar tal-attur ghal certu zmien, ma giex prodott bhala xhud sabiex jikkonferma jekk effettivament kienx hemm problemi relatati mal-umdita`.

Fir-rapport li kien hejja l-Perit Ennio Ellul, hemm indikat li kien hemm il-waterproofing fil-garaxx peress li kien hemm problemi ta’ umdita`, kif ukoll li kien hemm il-board cladding, ghax kien dahal l-ilma u kellu problemi ta’ umdita`. Dan ir-rapport kien sar mill-Perit qabel il-konvenuti kienu waqqghu l-bini adjacenti ghal dak tal-attur u kien iccertifika l-proprjeta’ tal-atturi bhala wahda li setghet tittolera t-twaqqigh tal-bini adjacenti.

Ghandu wkoll jigi kkunsidrat li l-attur kien ilu ma jdur id-dar ghal hmistax-il (15) sena u ghalhekk dan seta’ ma solviex

il-problemi ta' umdita`, pero' l-Perit Ellul ma sabx problemi serji ohra meta hareg ic-certifikat.

Fuq il-hsarat ohra li semma' l-attur, il-konvenuti ma gabux xi provi sabiex jikkontradixxu dak li kien qed isostni, anzi kien biss l-attur li pproduca ritratti li jindikaw diversi problemi u hsarat li garrbet il-proprjeta' tieghu. Lanqas mal-konvenuti ma ressqu lill-Perit taghhom sabiex jiccertifika li x-xoghol taghhom kien sar sew u li ma kienux ikkagunaw il-hsarat allegati.

Apparti minn hekk, il-konvenut Raymond Briffa jikkonferma li l-attur kien dispost li jasal ghal ftehim jekk il-konvenut kien lest li jhallas tmien mitt lira Maltin (Lm800), u cioe' ekwivalenti ghal elf, tmien mija u tlieta u sittin ewro u hamsin centezmi (€1,863.50).

Madanakollu, l-attur qed jippretendi li jithallas is-somma ta' elf, disa' mija u hamsa u sittin ewro u tmienja u disghin centezmu (€1,965.98), izda ma pprezenta l-ebda stima tax-xoghlijiet li kellu jaghmel, u l-unici dokumenti li esebixxa, li huma rcevuti tal-hlasijiet li ghamel u dawn ma kienux jammontaw ghal aktar minn mitt lira Maltin (Lm100), u cioe' ekwivalenti ghal mitejn u tnejn u tletin ewro u erbgha u disghin centezmu (€232.94).

Ghalhekk, it-Tribunal ihoss li l-attur ma rnexxielux jipprova kemm kienu jammontaw il-hsarat li garab fil-proprjeta` tieghu b'mod soddisfacenti, u peress li l-aqwa prova konvincenti hija wahda dokumentali, l-ammont pretiz ma giex ippruvat b'mod soddisfacenti, izda lanqas hemm hjiel ta' xiex kien qed jikkalkola kienu l-ispejjes tal-hsara da parti tal-konvenuti. Pero' ghandu jigi kkunsidrat ukoll illi l-konvenuti kienu disposti li jhallsu tmien mitt lira Maltin (Lm800), u cioe' ekwivalenti ghal elf, tmien mija u tlieta u sittin ewro u hamsin centezmu (€1,863.50).

Tenut kont ta' dan, it-Tribunal jhoss li ghandu jikkunsidra li anke jekk l-ircevuti esebiti b'kollox jammontaw ghal mitt lira Maltin (Lm100), u cioe' ekwivalenti ghal mitejn u tnejn u tletin ewro u erbgha u disghin centezmu (€232.94), listess

konvenuti kienu disposti li jhallsu tmien mitt lira Maltin (Lm800), u cioe' ekwivalenti ghal elf, tmien mija u tlieta u sittin ewro u hamsin centezmi (€1,863.50) u dan ghandu jigi interpretat a favur l-atturi. D'altronde, konsidrati il-provi, it-Tribunal huwa soddisfatt li dan l-ammont ta' elf, tmien mija u tlieta u sittin ewro u hamsin centezmi (€1,863.50), jirrispekkja hafn ahjar il-kwalita` u ammont ta' danni kkagunati mill-konvenut.

Fl-ahharnett, l-attur kien ipprezenta l-kawza kontra Elmo Insurance plc, izda din l-istess socjeta' naqset li tipprezenta risposta, entro t-terminu previst mil-ligi. Mill-provi rrizulta wkoll li s-socjeta' assikuratrici ma setghetx taccetta l-claim ghaliex l-attur kien diga' ghamel ix-xoghljiet, u ghalhekk ladarba dawn kienu diga' ma setghux jiddentifikawhom. B'hekk ma kienux intitolati li jithallsu mill-assikurazzjoni. Pero', dan ma jinnewtralizzax il-fatt tal-kontumacja ghaliex din it-tezi tas-socjeta' assikuratrici hija l-posizzjoni taghhom kif komunikata lill-konvenut u mhux difiza li qed tigi deciza mit-Tribunal li minhabba il-kontumacja ma kellux eccezzjoni x'jiddeciedi.

Dan il-fatt, cioe' il-posizzjoni assunta mis-socjeta' assikuratrici kif prezentata lill-konvenut, giet ukoll ikkonfermat mill-konvenuti l-ohra. Kwantu ghal kundanna, ma jirrizultax car min mill-provi jekk is-socjeta' Raygine Developers Limited hiex responsabbli vis-à-vis l-atturi f'sens ta' relazzjoni guridika u dan peress li mhux car jekk il-konvenut kienx qed jagixxi in rapprezentanza ta' din issocjeta'. Ghalhekk ser jigu ikkundannati l-konvenut u ssocjeta' assikuratrici. L-ammont qed jigi likwidat mit-Tribunal fl-ammont ta' elf, tmien mija u tlieta u sittin ewro u hamsin centezmi (€1,863.50) li l-istess konvenuti qed jigu ikkundannati ihallsu lill-atturi. Stante c-cirkostanzi, l-ispejjes
jithallsu kwantu ghal wiehed minn disgha parti mill-atturi, u r-rimanenti tmienja minn disgha parti mill-konvenut u s-socjeta assikuratrici. Bl-imghax kif mitluba kontra l-konvenuti Raymond Briffa u s-socjeta' assikuratrici. It-talbiet attrici fil-konfront tas-socjeta` Raygine Developers Limited qed jigu respinti bl-ispejjes a kariku tal-atturi li kellhom l-oneru tal-prova."

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi dan huwa appell maghmul mill-appellant Raymond Briffa limitatament fuq l-ammont ta' danni li gew ikkanonizzati mit-Tribunal ghat-Talbiet iz-Zghar (it-Tribunal) favur l-atturi fl-ammont ta' €1,863.50 u dan in vista ta' dak li qal l-istess Tribunal fl-imsemmija sentenza fejn sostna li:-

"Madanakollu, l-attur qed jippretendi li jithallas is-somma ta' elf, disa' mija u hamsa u sittin ewro u tmienja u disghin centezmu (€1,965.98), izda ma pprezenta l-ebda stima tax-xoghlijiet li kellu jaghmel, u l-unici dokumenti li esebixxa, li huma rcevuti tal-hlasijiet li ghamel u dawn ma kienux jammontaw ghal aktar minn mitt lira Maltin (Lm100), u cioe' ekwivalenti ghal mitejn u tnejn u tletin ewro u erbgha u disghin centezmu (€232.94)".

"Ghalhekk, it-Tribunal ihoss li l-attur ma rnexxielux jipprova kemm kienu jammontaw il-hsarat li garab fil-proprjeta` tieghu b'mod soddisfacenti, u peress li l-aqwa prova konvincenti hija wahda dokumentali, l-ammont pretiz ma giex ippruvat b'mod soddisfacenti, izda lanqas hemm hjiel ta' xiex kien qed jikkalkola kienu l-ispejjes tal-hsara da parti tal-konvenuti. Pero' ghandu jigi kkunsidrat ukoll illi l-konvenuti kienu disposti li jhallsu tmien mitt lira Maltin (Lm800), u cioe' ekwivalenti ghal elf, tmien mija u tlieta u sittin ewro u hamsin centezmu (€1,863.50)".

"Tenut kont ta' dan, it-Tribunal jhoss li ghandu jikkunsidra li anke jekk l-ircevuti esebiti b'kollox jammontaw ghal mitt lira Maltin (Lm100), u cioe' ekwivalenti ghal mitejn u tnejn u tletin ewro u erbgha u disghin centezmu (€232.94), l-istess konvenuti kienu disposti li jhallsu tmien mitt lira Maltin (Lm800), u cioe' ekwivalenti ghal elf, tmien mija u tlieta u sittin ewro u hamsin centezmi (€1,863.50) u dan ghandu jigi interpretat a favur l-atturi. D'altronde, konsidrati il-provi, it-Tribunal huwa soddisfatt li dan l-ammont ta' elf, tmien mija u tlieta u sittin ewro u hamsin centezmi (€1,863.50), jirrispekkja hafna ahjar il-kwalita` u ammont ta' danni kkagunati mill-konvenut".

Illi l-appell huwa fl-ewwel lok ibbazat fuq l-allegazzjoni li ma kien hemm ebda prova li fil-fatt il-konvenut appellant kien offra li jhallas l-ammont indikat ta' Lm800 lill-atturi.

Illi fil-verita' din il-Qorti thoss li dan huwa minnu u dan jirrizulta mill-bran tax-xhieda citati mill-istess konvenut appellanti f'paragrafu 12 tar-rikors tieghu tal-appell fejn inghad li:-

"Meta morna, is-Sur Calleja kien qalilna li kien diga' ghamel it-tiswijiet li kien hemm bzonn u ta' l-Insurance qal(l)u li ma kinux disposti li jhallsu ta' xogholijiet li huma jew hsarat li huma ma setawx jaraw. Ippruvajna naslu ghal arrangament bejnietna u s-sur Calleja kien qed jinsisti li ghandu jiehu Lm300.00c, korrezzjoni tat-Tribunal Lm800.00c u ahna ma hassejniex il-htiega li ghandha nhallsuhom peress illi ma hassejtx li kien hemm hsara f'dawk l-ammonti". (Xhieda tal-konvenut datata 19 ta' Mejju 2009 – fol. 42).

Illi minn dan jirrizulta li effettivament il-prova li kien hemm kienet li l-atturi kienu qed jippretendu hlas ta' Lm800, u l-konvenut kien irrifjuta li jhallas l-istess, u allura dak li nghad fl-istess decizjoni huwa zbaljat u interpretazzjoni hazina ta' dak li rrizulta mill-provi, u ghalhekk taht dan l-aspett l-appellanti ghandu ragun.

Illi t-tieni punt sollevat huwa li mill-istess decizjoni jirrizulta li l-ammont ta' danni li attwalment gew ippruvati kienu dawk biss fl-ammont ta' €232.94 u minkejja dan jidher li t-Tribunal akkorda danni f'somma superjuri ghal dan, ezattament fl-ammont ta' €1,863.50 ghaliex sostna li, minkejja li l-prova kien biss ta' danni fl-ammont ta' €232.94, pero' fuq l-asserzjoni li l-konvenut kien offra li jhallas l-ammont ta' Lm800, mela allura d-danni kienu iktar minn dawk attwalment ippruvati, u allura kkundannat lill-konvenut ihallas l-ammont ta' danni msemmija fis-sentenza. L-appellant jghid li tali motivazzjoni hija zbaljata ghaliex mibnija fuq premessa u xhieda li ma kinitx fis-sens li qal l-istess Tribunal.

Illi anke hawn din il-Qorti taqbel mas-sottomissjonijiet tal-appellant, u dan peress li dak li jidher li mmotiva d-decizjoni tat-Tribunal li twassal ghall-ammont ta' danni li hija llikwidat, minkejja li sostniet li l-unika danni pprovati kienu dawk ta' €232.94, kienet l-asserzjoni (li hija zbaljata) li l-konvenut kien offra li jhallas ammont ikbar, u huwa car mill-istess decizjoni, illi li kieku l-istess Tribunal ma hax din in konsiderazzjoni, ma kienx jasal sabiex jillikwida l-ammont li attwalment illikwida.

Illi din il-Qorti hadet in konsiderazzjoni dak li sostnew l-appellati fir-risposta taghhom, fejn qed jinghad li t-Tribunal ha in konsiderazzjoni ic-cirkostanzi tal-kaz, izda dan bl-ebda mod ma jezonera lill-istess atturi li jissodisfaw l-oneru ta' prova impost fuqhom u li jgibu l-ahjar prova f'dawk li huwa l-ammont ta' danni li huma kienu qed jippretendu, prova li huma bl-ebda mod ma ressqu u ma hemm l-ebda raguni ghaliex dan huwa hekk. Dan apparti l-fatt li xorta wahda l-motivazzjoni tat-Tribunal sabiex illikwida l-ammont li attwalment wasal ghalih, kienet mhux biss erronja, izda wkoll kontradittorja fiha nfisha.

Illi din il-Qorti thoss li kien oneru tal-atturi li jippruvaw id-danni minnhom reklamati u dan permezz tal-ahjar prova possibbli, haga li ma saritx hlief ghall-ammont ta` €233.31 li huwa sorrett mir-ricevuti u ghalhekk din il-Qorti taqbel li l-ammont ta' danni li l-atturi ppruvaw f'din il-kawza kien biss ta' €233.31, u ghalhekk l-appell qed jigi milqugh fis-sens li l-konvenut appellant qed jigi kkundannat li jhallas l-istess ammont ta' €233.31 in linea ta' danni lill-atturi, b'dan li ghal dak li huwa l-kap ta' l-ispejjez, dawn ghandhom jigu sopportati kwantu ghall-kwart (1/4) mill-konvenut appellant, u ghal tlett kwarti (3/4) mill-atturi appellati u s-socjeta' assikuratrici, hlief ghal dawk tas-socjeta' Raygine Devolpers Limited li ghandhom jithallsu mill-atturi.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li **tilqa' l-appell interpost mill-appellanti Raymond Briffa** u dan biss fis-sens premess,

u dan billi din il-Qorti tirriforma, tvarja u tbiddel is-sentenza appellata datata 28 ta' Gunju 2010 fl-ismijiet "Charles Calleja et vs Raymond Briffa et" (Talba Numru 870/08/GMA) u dan billi filwaqt li tikkonfermaha fil-parti fejn iddecidiet li s-socjeta' Raygine Developers Limited m'hijiex responsabbli vis-a-vis l-atturi, u tikkonfermaha wkoll fil-parti fejn iddecidiet li l-appellant u s-socjeta' assikuratrici huma responsabbli ghall-hsarat fil-proprjeta' ta' l-appellat, thassarha, tannullaha u tirrexendiha fil-parti taghha fejn ikkundannat lill-appellant Raymond Briffa u lis-socjeta' assikuratrici jhallsu s-somma ta' elf, tmien mija u tlieta u sittin ewro u hamsin centezmu (€1,863.50), u minflok qed tikkundanna lill-appellant u lis-socjeta' assikuratrici jhallsu lill-atturi appellati s-somma ta' mitejn u tlieta u tletin ewro u wiehed u tletin centezmu (€233.31), bl-imghax legali mid-data ta' din is-sentenza sal-effettiv pagament.

Illi dwar il-kap tal-ispejjez, inkluzi dawk ta' dan l-appell, dawn ghandhom jigu sopportati kwantu ghall-kwart (1/4) mill-konvenut appellant, u ghal tlett kwarti (3/4) mill-atturi appellati u s-socjeta' assikuratrici, hlief ghal dawk tas-socjeta' Raygine Developers Limited li ghandhom jithallsu mill-atturi.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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