



QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
GABRIELLA VELLA**

Seduta ta' l-24 ta' Ottubru, 2011

Avviz Numru. 52/2007

Jane Borg (I.D. Card Numru 148157M)

Vs

**Charles Mifsud (I.D. Card Numru 616558M) u b'Digriet
ta' l-10 ta' Ottubru 2007 giet kjamata fil-kawza C.
Mifsud Ltd. (C-9436)**

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ipprezentat minn Jane Borg permezz ta' liema titlob li l-konvenut jigi ikkundannat ihallasha s-somma ta' erbat elef disa' mija u seba' Liri Maltin u wiehed u disghin centezmu (Lm4,907.91), ekwivalenti ghal €11,432.35, rapprezentanti danni rekati lilha fil-fond taghha, ossia l-hanut "Excess" f'Valley Road, Birkirkara, kawza tax-xoghlijiet ezegwiti minnu fil-fond sovrastanti, bl-imghax legali dekoribbli sad-data ta' l-effettiv pagament u bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali bin-Numru 6810/06, kontra l-konvenut. Id-danni reklamati mill-attrici jikkonsistu fis-somma ta' Lm1,352.91, ekwivalenti ghal

€3,151.43, rapprezentanti hsarat riskontrati fil-fond taghha skond rapport peritali anness mar-Rikors bhala Dok. "A", fis-somma ta' Lm155, ekwivalenti ghal €361.05, rapprezentanti drittijiet dovuti lill-Perit li hejja l-imsemmi rapport, fis-somma ta' Lm2,100, ekwivalenti ghal €4,891.68, rapprezentanti danni subiti mill-attrici fil-hamsa u tletin gurnata li kienet kostretta zzomm il-hanut maghluq kawza tal-hsarat kagonati mill-konvenut, kalkolati bir-rata ta' Lm60, ekwivalenti ghal €139.76, kuljum, u fis-somma ta' Lm1,300, ekwivalenti ghal €3,028.18, rapprezentanti valur ta' stock li ma nbieghx kawza tal-fatt li l-hanut kellu jinzamm maghluq ghal iktar zmien minn dak miftiehem;

Rat ir-rapport tal-Perit Valerio Schembri esebit mill-attrici flimkien mar-Rikors promotur u markat Dok. "A"¹;

Rat ir-Risposta tal-konvenut Charles Mifsud permezz ta' liema jeccepixxi li: (i) preliminarjament l-attrici trid tipprova t-titolu taghha fir-rigward tal-fond "Excess", Valley Road, Birkirkara; (ii) ghandha tigi kjamata in kawza s-socjeta C. Mifsud Limited (C-9436) stante li x-xoghlijiet li dwarhom tilmenta l-attrici saru f'fondi li huma in parte proprjeta ta' l-imsemmija socjeta; (iii) ghall-integrita tal-kawza u ekonomija tal-gudizzju ghandhom jigu kjamati in kawza wkoll Emanuel Grima u Carmel Vassallo, il-bennejja li wettqu x-xoghlijiet li dwarhom tilmenta l-attrici; (iv) fil-mertu x-xoghlijiet kienu kollha koperti bil-permessi necessarji ta' l-Awtoritajiet, inkluz permess tal-MEPA u l-attrici fl-ebda mument ma oggezzjonat ghall-applikazzoni ghal permess ta' zvilupp. La x-xoghlijiet saru legalment il-konvenut ma ghandux iwiegeb ghall-hsara allegata; (v) l-allegata hsara ma gietx ikkawzata mill-konvenut; u (vi) id-danni reklamati mill-attrici huma ezagerati;

Rat id-dokumenti esebiti mill-konvenut u annessi mar-Risposta tieghu markati bhala Dok. "CM1" sa' Dok. "CM4"²;

Rat li b'Digriet datat 3 ta' Mejju 2007 gie nominat l-AIC Joseph Ellul Vincenti bhala Perit Tekniku sabiex jirrelata

¹ Fol. 2 sa' 48 tal-process.

² Fol. 56 sa' 73 tal-process.

Kopja Informali ta' Sentenza

dwar it-talbiet attrici wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut;

Rat li b'Digriet datat 10 ta' Ottubru 2007 giet kjamata in kawza s-socjeta' C. Mifsud Ltd. (C-9436) izda giet michuda t-talba ghall-kjamata in kawza tal-bennejja Emanuel Grima u Carmel Vassallo;

Rat ir-Risposta tas-socjeta' kjamata in kawza C. Mifsud Ltd. permezz ta' liema teccepixxi li: (i) l-attrici trid tipprova n-ness bejn ix-xoghlijiet imwettqa u d-danni reklamati minnha; (ii) ix-xoghlijiet kienu kollha koperti bil-permessi necessarji ta' l-awtoritajiet, inkluz permess tal-MEPA. La x-xoghlijiet saru legalment, is-socjeta' kjamata in kawza ma ghandhiex twiegeb ghall-allegata hsara; (iii) id-danni mitluba huma ezagerati;

Rat ir-Relazzjoni tal-Perit Tekniku I-AIC Joseph Ellul Vincenti u rat il-konkluzzjonijiet raggunti minnu;

Rat il-mistoqsijiet in eskussjoni li saru mill-partijiet kontendenti lill-Perit Tekniku u rat ir-Risposti tal-Perit Tekniku ghal tali domandi;

Rat in-Noti ta' Sottomissjonijiet tal-partijiet kontendenti;

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza;

Ilkunsidrat:

Bl-azzjoni odjerna l-attrici titlob li tigi kkompensata s-somma komplessiva ta' Lm4,907.91, ekwivalenti ghal €11,432.35, rapprezentanti danni minnha sofferti b'konsegwenza ta' xoghlijiet ta' kostruzzjoni esegwiti fil-fondi Nri. 199 u 200 Valley Road, Birkirkara, u Nri. 3 u 4, Saint Paul's Lane, Birkirkara, sovrastanti l-fond taghha. Il-konvenut Charles Mifsud, proprjetarju tal-fond 199, Valley Road, Birkirkara³, jilqa' ghat-talba attrici bl-eccezzjonijiet li: (i) l-attrici trid tipprova t-titolu taghha fuq il-fond "Excess" Valley Road, Birkirkara; (ii) trid tigi kjamata in kawza s-

³ Kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar datat 14 ta' Frar 1992, Dok. "CM2" a fol. 63 sa' 64 tal-process.

socjetà C. Mifsud Limited (C-9436) peress illi l-fondi fejn saru xoghlijiet huma in parte proprjetà taghha; (iii) iridu jigu kjamati in kawza Emanuel Grima u Carmel Vassallo, il-bennejja li esegwew ix-xoghlijiet li dwarhom tilmenta l-attrici; (iv) ix-xoghlijiet esegwiti kienu koperti bil-permessi mehtiega, inkluz permess mahrug mill-MEPA, u ladarba dawn gew esegwiti skond il-Ligi ma ghandux iwiegeb ghall-allegata hsara; (v) l-allegata hsara ma gietx ikkawzata minnu; u (vi) id-danni reklamati mill-attrici huma ezagerati. Is-socjetà kjamata in kawza C. Mifsud Ltd., proprjetarja tal-fondi Nru. 200, Valley Road, Birkirkara, u Nri. 3 u 4 Saint Paul's Lane, Birkirkara⁴, tilqa' ghat-talba attrici bl-eccezzjonijiet li: (i) l-attrici trid tipprova n-ness bejn ix-xoghlijiet imwettqa u d-danni reklamati minnha; (ii) ix-xoghlijiet kienu kollha koperti bil-permessi necessarji, inkluz permess mahrug mill-MEPA u ladarba x-xoghlijiet saru legalment, hi ma ghandhiex twiegeb ghall-allegata hsara; u (iii) id-danni mitluba huma ezagerati.

Jibda biex jigi osservat li bid-Digriet ta' l-10 ta' Ottubru 2007, li bih giet kjamata in kawza s-socjetà C. Mifsud Ltd. u giet michuda t-talba ghall-kjamata in kawza tal-bennejja Emanuel Grima u Carmel Vassallo, it-tieni u tielet eccezzjonijiet tal-konvenut Charles Mifsud gew sorvolati u b'hekk il-Qorti mhux ser tiehu iktar konjizzjoni taghhom. B'hekk it-talba attrici trid tigi kkunsidrata fid-dawl ta' l-ewwel, ir-raba, il-hames u sitt eccezzjoni sollevati mill-konvenut u fid-dawl ta' l-eccezzjonijiet sollevati mis-socjetà kjamata in kawza.

Bl-ewwel eccezzjoni tieghu l-konvenut Charles Mifsud jeccepixxi li l-attrici ghandha tipprova t-titolu taghha fuq il-fond "Excess" Valley Road, Birkirkara. Fil-fehma tal-Qorti din il-prova saret u l-attrici sodisfacentement ippruvat it-titolu taghha fuq l-imsemmi fond, liema titolu huwa wiehed ta' lokazzjoni.

Waqt is-seduta ta' l-10 ta' Settembru 2007 mizmuma mill-Perit Tekniku l-AIC Joseph Ellul Vincenti, l-attrici

⁴ Kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Clyde La Rosa datat 30 ta' Novembru 2001, Dok. "CM1" a fol. 56 sa' 62 tal-process, u kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar datat 13 ta' Gunju 1992, a fol. "CM3" a fol. 65 sa' 70 tal-process.

pprezentat affidavit taghha stess b'diversi dokumenti annessi mieghu, u fost dawn id-dokumenti hemm skrittura privata datata 3 ta' April 1996 markata bhala Dok. "JB1" minn liema jirrizulta li ghandha titolu ta' lokazzjoni fuq il-fond Nru.198, Valley Raod, Birkirkara, ossia l-fond mertu tal-kontestazzjoni. Mill-affidavit tal-konvenut Charles Mifsud⁵ u mill-kontro-ezami tieghu mizmum waqt seduta quddiem il-Perit Tekniku fil-15 ta' Mejju 2008, jirrizulta li huwa kien konsapevoli tal-fatt illi l-attrici ma kenitx il-proprjetarja tal-fond minnha gestit izda biss inkwilina.

Ghal buon fini jigi rilevat li l-fatt li fir-Rikors promotur l-attrici ddikjarat li l-fond "Excess" Valley Road, Birkirkara, huwa proprjeta taghha u mhux li huwa mikri ghandha, ma ghandux jwaqqaf lil din il-Qorti milli tikkonsidra u tiddetermina t-talbiet attrici u dana billi kif provdut fl-Artikolu 213 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta *fl-ewwel grad, fil-Qorti tal-Magistrati (Malta) u fil-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) fil-gurisdizzjoni taghha inferjuri, jekk ma tigix ippruvata t-talba kif imfissra fir-rikors, izda jigi ppruvat jedd iehor ghad li dan il-jedd l-iehor ma jkunx jidhol sewwa fit-talba originali, il-qorti tista' tiddeciedi fuq dan il-jedd l-iehor kif ikun gie hekk ippruvat, fuq l-istess rikors.* Apparte minnhekk it-talba ghad-danni hija ta' natura personali u ghalhekk il-fatt li l-attrici hija inkwilina tal-fond in kwistjoni u mhux proprjetarja ta' l-istess, ma jcahhadix mid-dritt li tfittex ghad-danni minnha sofferti b'konsegwenza tax-xoghlijiet ta' kostruzzjoni esegwiti mill-konvenut u mis-socjeta' kjamata in kawza, kemm-il darba debitament tipprova l-pretensjonijiet taghha fil-konfront taghhom.

Sorvolata l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Charles Mifsud, jehtieg li jigu trattati l-eccezzjonijiet l-ohra li huma l-iktar li jolqtu l-mertu tat-talba attrici.

B'Digriet datat 3 ta' Mejju 2007 gie nominat bhala Perit Tekniku l-AIC Joseph Ellul Vincenti li wara li sema' l-provi tal-partijiet kontendenti u kkonsidra d-dokumentazzjoni minnhom sottomessa, ikkonkluda li *l-konvenut, bix-xoghol li hu ghamel fuq bini sovrappost il-hanut "Excess" ikkawza*

⁵ Dok. "CM07" mahluf u esebit waqt is-seduta mizmum mill-Perit Tekniku fil-11 ta' Jannar 2009.

hsara fil-hanut ta' l-attrici, ikkawza telf ta' negozju peress li l-hanut kellu jinghalaq ghal xi zmien u ikkawza telf ta' bejgh ta' materjal impurtat mill-attrici peress li l-hanut kien maghluq. Ta' dan il-konvenut irid ihallas lill-attrici s-somma ta' Lm1,052.91, Lm155, Lm1,200 u Lm650, cioè total ta' tlett elef u sebgha u hamsin punt disgha wiehed (Lm3,057.91).

Il-Perit Tekniku kkonkluda li l-hsara sofferta mill-attrici giet kawzata mix-xoghlijiet ta' kostruzzjoni fil-fondi sovrastanti ghall-hanut taghha in bazi ghall-konsiderazzjoni li kemm mix-xhieda tal-konvenut kif ukoll mix-xhieda ta' Emanuel Grima u Carmelo Vassallo, bennejja, ittiehdu diversi prekawzjonijiet biex jiprotegu lill-hanut "Excess" tant li sar kontrabejt fuq il-parti tas-saqaf tal-hanut u anke ghamlu plastic sheets fejn dehrilhom li setgha jidhol xi ilma. Izda f'certu hin meta l-attrici kienet imsiefra, il-konvenut kisser parti mill-kontrabejt u ghalkem ghamel plastic sheet fuq kollox xorta dahal ilma tax-xita ghand l-attrici u kkawzalha danni. Il-konvenut u iz-zewg bennejja ikkonfermaw illi fil-granet li kissru parti mill-kontrabejt, kienet ghamlet ix-xita. Il-hsara li saret minn dan id-dhul ta' ilma tax-xita hi dik deskritta u elenkata mill-Perit Valerio Schembri u stmat fis-somma ta' Lm1352.9. Ara fol. 2 sa' 48 tal-process.

Il-konvenut Charles Mifsud u s-socjetà kjamata in kawza C. Mifsud Ltd. jichdu li huma b'xi mod responsabbli ghall-hsarat kawzati fil-fond ta' l-attrici u ghall-konsegwenti danni subiti minnha. Fin-Nota ta' Osservazzjonijiet taghhom jikkontendu li *huwa pacifiku illi biex tirnexxi kawza fejn qed jintalbu danni, l-attur irid, inter alia, jipprova ness bejn agir illecitu tal-konvenut u danni sofferti mill-attur "min ifittex ghad-danni jrid jipprova mhux biss l-att jew ommissjoni kopluzza izda li dak l-istess att jew ommissjoni ghandhom konnessjoni ta' kawza u effett mad-danni sofferti" (Kollez. Vol XXX pIII p142). Illi jsegwi ghalhekk illi hemm tlett elementi illi jridu jigu ppruvati fil-kawza odjerna: (i) fatt illecitu mwettaq mill-esponenti; (ii) danni sofferti mill-attrici; (iii) ness bejn it-tnejn. L-esponenti jissottomettu illi l-attrici ma sehhlhiex*

*tipprova dawn l-elementi fi grad sodisfacenti li din l-Onorabli Qorti tista' takkolji t-talbiet taghha*⁶.

Il-konvenut u s-socjetà kjamata in kawza jissosstanzjaw din l-ahhar affermazzjoni taghhom billi jikkontendu li *x-xoghlijiet saru kollha skond il-permessi tal-MEPA u x-xoghlijiet kollha saru skont il-ligi u kif titlob is-sengha u l-arti, fil-presenza ta' perit u minn haddiema ta' esperjenza. Ghalhekk il-**'fatt illecitu'** li jrid ikun prezenti biex tirnexxi kawza ghad-danni ma jissussistix. Il-Qorti però ma taqbilx ma' dak minnhom affermat.*

Huwa principju stabbilit fis-sistema guridika nostrali li ghad illi xoghlijiet ta' kostruzzjoni jkunu koperti bil-permessi mahruqa mill-Awtoritajiet kompetenti, fosthom mill-MEPA, u jigu esegwiti skond dawk il-permessi taht is-supervizjoni ta' Perit u minn haddiema ta' esperjenza, b'daqshekk sid il-fond ta' fejn ikunu qed jigu esegwiti tali xoghlijiet ma huwix ezonerat milli jaghmel tajjeb ghad-dannu li jista' jigi kkawzat lill-gar tieghu b'dawk l-istess xoghlijiet. Hekk kif gie osservat mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza **Emanuel Agius v. Emanuel Mifsud, Citaz. Nru. 1373/01** deciza fit-28 ta' April 2005, kien u ghadu principju kardinali fil-kuntest tad-drittijiet ta' proprjetarji li *il diritto del proprietario di usare liberamente del suo fondo e di farsi le modificazioni che crede convenienti cessa la ove si reca grave molestia al vicino ... hu pacifiku illi ma huwix bizzzejjed li wiehed jaghmel uzu mid-dritt tieghu, izda dan l-uzu irid ikun fil-limiti gusti, kwindi anke konciljat ghad-drittijiet ohra ta' haddiehor, li altrimenti jistghu jigu vjolati b'dak l-uzu u dan ikun illeggittimu – 'Mifsud v. Camilleri' deciza mill-Onorabli Qorti ta' l-Appell fil-15 ta' Dicembru 2004. Intqal ukoll fil-kawza 'Captur vs Borg', deciza minn din il-Qorti fil-5 ta' Ottubru 1993, illi 'kull min, b'xoghol konness ma' kostruzzjoni, jaghmel hsara lill-vicin, jirrispondi ghad-danni.*

Ghalkemm jirrizulta li Charles Mifsud u l-haddiema inkarigati minnu hadu diversi prekawzjonijiet anke kontra d-dhul ta' l-ilma tax-xita, mill-provi prodotti ampjament

⁶ Sottolinear tal-Qorti.

jirrizulta li f'hin minnhom, meta l-attrici kienet imsiefra, Charles Mifsud kisser parti mill-kontrabejt tas-saqaf tal-fond mikri lill-attrici u hallih hekk ghal diversi granet u ghalkemm ghamel il-*plastic sheeting*, kif ghamlet ix-xita dahal l-ilma fil-fond sottostanti, il-fond ta' l-attrici, u giet ikkawzata hafna hsara. Kien proprio f'din l-okkazzjoni l-iktar li giet ikkawzata hsara fil-fond mikri lill-attrici b'konsegwenza tax-xoghlijiet ta' kostruzzjoni esegwiti mill-konvenut u mis-socjetà kjamata in kawza.

Il-konvenut u s-socjetà kjamata in kawza jippruvaw jezimu ruhhom minn kull responsabilità versu l-attrici billi jikkontendu li: (i) il-fond mikri lill-attrici huwa antik hafna u mibni minghajr qatran; u li (ii) bl-agir taghha stess l-attrici ikkontribwiet ghall-hsarat kawzati fil-fond.

Fin-Nota ta' Osservazzjonijiet taghhom jissottomettu li *irrizulta mill-provi illi filwaqt illi l-konvenut ghamel dak kollu illi kien fil-poter tieghu sabiex jevita li ssir hsara fil-fond mikri lill-attrici, l-attrici stess bl-agir taghha tat lok ghall-hsarat allegati. Hawnhekk jidhol l-element tal-kontributorjetà ta' l-attrici ghad-dannu subit. Huwa pacifiku fil-fatt illi fejn l-attur ikun hu stess ta lok ghad-danni allegati, l-ezistenza ta' tali kontributorjetà u l-proporzjon taghha ghandu jittiehed in konsiderazzjoni fir-ripartizzjoni tad-danni u jista' sahansitra jxejjen ir-responsabbiltà tal-konvenut. L-esponenti jissottomettu li dan huwa proprju kaz fejn il-konvenut m'ghandux jinzamm responsabbli u dan ghar-ragunijiet li sejr in jigu spiegati. Illi ghandu jigi ccarat illi d-danni allegati sehew minhabba dhul ta' ilma tax-xita. Dan minnu nnifsu huwa fattur ambjentali illi fuqu l-esponenti ghandhom biss kontroll limitat, fis-sens illi ovvjament ma tistax tigi evitata x-xita imma semmai wiehed jista' jipprova jilqaghlha biex jipprevjeni hsarat. Wiehed però ghandu jzomm f'mohhu wkoll illi, kif gie ampjament pruvat, il-fond mikri lill-attrici kien wiehed antik u mibni minghajr qatran tant illi anke l-ilma tat-tisqija tas-sigar fil-gnien kontigwu kien jiskula mill-hajt, ahseb u ara l-ilma tax-xita li jaf jaghmel fil-Wied ta' Birkirkara. Dan jirrimarkah il-perit tekniku fir-rapport tieghu: Skond xhieda ta' l-istess konvenut jidher li minn dejjem kien hemm dhul ta' ilma min-naha tal-gnien tal-*

konvenut anke meta kien isaqqi s-sigar ahseb u ara meta taghmel xita qawwija. Peress li dan il-hanut qieghed fil-Wied ta' Birkirkara, area rinomata ghall-gharghar, kien ta' sikwit jidhol l-ilma fil-hanut kif qalet it-tifla ta' l-attrici fix-xhieda taghha stess. Il-Perit rega' ikkonferma dan fuq domandi in eskussjoni ta' l-attrici. Dan iffisser illi, anke fl-aghar ipotesi ghall-esponenti, huma qatt ma jista' jkollhom responabbilita' shiha ghall-allegata hsara, ghax irrISPETTIVAMENT mix-xoghlijiet illi kienu qed iwettqu fil-fond taghhom, f'tempesta qalila xorta kien ser jidhol l-ilma fil-hanut ta' l-attrici.

Huwa fatt indiskuss li meta Charles Mifsud avvicina lill-attrici bil-proposta li jwaqqa' l-fond u jibni iehor gdid minflok, l-attrici ittitubat u baqghet ma tatux risposta konkreta bil-konsegwenza li x-xoghlijiet fuq is-saqaf finalment bdew f'Jannar 2006, fl-istagun tax-xita. Izda b'daqshekk ma jfissirx li din it-titubanza wasslet biex b'mod dirett jew indirett gew ikkagunati l-hsarat fil-fond mikri lilha kif pretiz mill-konvenut u mis-socjeta' kjamata in kawza. Kif gia' iktar 'l fuq osservat, mill-provi prodotti jirrizulta li ghalkemm il-fond gia' kellu problemi ta' dhul ta' ilma, l-iktar li giet ikkawzata hsara kien meta Charles Mifsud kisser parti mill-kontrabejt tas-saqaf tal-fond mikri lill-attrici u hallih hekk imkisser, ghad illi mghotti bil-*plastic sheets*, ghal diversi granet qabel ma kompla bix-xoghlijiet. Hu veru li hawn ukoll kien qed jipprova jikkonvinci lill-attrici biex jwaqqa' s-saqaf tal-fond u jinbnih mill-gdid, izda sa' dak iz-zmien gia' kien jaf u irrealizza li ma' l-attrici ma tantx kien ser jasal ghal arrangement malajr u din il-proposta kienet l-iktar intiza biex jiggwadanja fl-ispazju fl-izvilupp tieghu, ghalkemm jghid li kienet ser tigwadanja l-attrici wkoll. B'hekk ma huwiex affattu gust li l-konvenut u s-socjeta' kjamata in kawza jippruvaw jaharbu mir-responsabilitajiet taghhom ghal dak li sehh waqt l-esekuzzjoni tax-xoghlijiet da parte taghhom billi jixhtu l-htija fuq l-attrici.

Il-Qorti ma taqbilx ma' dak sottomess mill-konvenut u mis-socjeta' kjamata in kawza li l-Perit Tekniku rrikonoxxa l-kontributorjeta' ta' l-attrici ghall-hsarat ikkawzati fil-fond mikri lilha. Hu veru li fir-Relazzjoni tieghu l-Perit Tekniku

kkonstata li *mix-xhieda ta' diversi persuni jidher car li l-konvenut ried u xtaq li jasal f'arrangement mas-sidien tal-hanut u ma' l-attrici biex iwaqqa' l-hanut jerga' jibnih mill-gdid skond kif titlob is-sengha u tikber l-area tal-hanut peress li l-hxuna tal-hitan antiki kienet esagerata. Jidher li l-attrici ghalkemm qatt ma qalet le pero kienet damet tittituba hafna ghal zmien twil bir-rizultat li l-konvenut ma setax jistenna izjed u beda x-xoghol fix-xhur tax-xitwa b'riskju li jidhol l-ilma tax-xita. Dan kien fil-bidu tas-sena 2006, izda mill-istess Relazzjoni johrog car li fl-opinjoni tal-Perit Ellul Vincenti l-iktar li giet ikkawzata hsara fil-fond mikri lill-attrici kien meta Charles Mifsud kisser parti mill-kontrabejt tas-saqaf u hallih hekk, ghad illi mghotti bil-*plastic sheets*, ghal diversi granet li matulhom ghamlet ix-xita.*

In kwantu rigwarda s-sottomissjoni tal-konvenut u tas-socjeta' kjamata in kawza li ix-xita hija fiha nnfisa fattur ambjentali li fuqu ghandhom biss kontroll limitat, il-Qorti tosserva li waqt li hu veru li x-xita hi fenomenu naturali li fuqha l-bniedem ma ghandu ebda kontroll, izda x-xita dejjem tinzel – partikolarment fl-istagun taghha – u b'hekk iridu jittiehdu l-prekawzjonijiet kontra l-avveniment tax-xita u t-tkissir ta' parti minn kontrabejt ta' saqaf, jithalla hekk imkisser ghal numru ta' granet ghalkemm mghotti bil-*plastic sheets*, zgur mhux l-iktar agir rakkomandabbli f'tali cirkostanzi.

Ghalkemm hu veru li l-fond mikri lill-attrici hu antik u mibni minghajr qatran, dan il-fatt ukoll ma ghandux jiskolpa lill-konvenut u lis-socjeta' kjamata in kawza mir-responsabilitajiet taghhom fil-konfront ta' l-attrici. Mill-gdid jigi ribadit li l-kawza principal ital-hsarat fil-fond mikri lill-attrici kif riskontrati mill-Perit Valerio Schembri, kien id-dhul ta' l-ilma meta tkissret parti mill-kontrabejt tas-saqaf u thalliet f'dak l-istat, ghad illi mghottija bil-*plastic sheets*, ghal diversi granet. In effetti l-Perit Tekniku stess irrileva li kien a causa ta' dan il-fattur li l-hsara li kien hemm fil-fond ta' l-attrici *definittivament giet aggravata meta dahal l-ilma minghand il-konvenut Mifsud*⁷.

⁷ Sottolinear tal-Qorti.

B'hekk, kontra dak pretiz mill-konvenut u s-socjetà kjamata in kawza mill-provi prodotti ampjament jirrizultanza bejn ix-xoghljiet ta' kostruzzjoni esegwiti minnhom u l-hsarat fil-fond mikri lill-attrici, u ghaldaqstant l-istess konvenut u socjetà kjamata in kawza, *qua* proprjetarji tal-fond fejn kienu qed jigu esegwiti x-xoghljiet ta' kostruzzjoni, ghandhom jirrispondu ghal tali hsarat u jaghmlu tajjeb ghall-konsegwenti danni.

L-attrici titlob li tigi kkompensata s-somma komplessiva ta' Lm4,907.91, ekwivalenti ghal €11,432.35, rapprezentanti d-danni minnha sofferti b'konsegwenza tax-xoghljiet ta' kostruzzjoni esegwiti mill-konvenut u s-socjetà kjamata in kawza. Din is-somma tikkonsisti (i) fis-somma ta' Lm1,352.91, ekwivalenti ghal €3,151.43, rapprezentanti l-valur tal-hsarat kawzati fil-fond skond rapport tal-Perit Valerio Schembri datat 24 ta' Lulju 2006; (ii) fis-somma ta' Lm155.00, ekwivalenti ghal €361.05, rapprezentanti drittijiet dovuti lill-Perit Valerio Schembri; (iii) fis-somma ta' Lm2,100, ekwivalenti ghal €4,891.68, rapprezentanti telf ta' negozju soffert mill-attrici waqt il-hamsa u tletin gurnata li l-hanut "Excess" dam maghluq, liema telf gie kalkolat bir-rata ta' Lm60 (€139.76) kuljum; u (iv) fis-somma ta' Lm1,300, ekwivalenti ghal €3,028.18, rapprezentanti valur ta' *stock* li ma nbieghx peress illi l-hanut dam mghaluq ghal iktar zmien minn dak miftiehem.

Ghalkemm fl-inkarigu tieghu l-Perit Tekniku ma kellux jirrelata dwar il-*quantum* tad-danni pretizi mill-attrici, l-istess Perit ikkonsidra dan il-punt ukoll u llikwida s-somma komplessiva ta' Lm3,057.91, ekwivalenti ghal €7,123.01, bhala d-danni dovuti mill-konvenut u socjetà in kawza lill-attrici. Jidher li l-partijiet kontendenti qed ihallu f'idejn il-Qorti jekk tiehux in konsiderazzjoni l-konstatazzjonijiet u konsegwenti konkluzzjonijiet tal-Perit Tekniku dwar il-kwistjoni tad-danni u t-tnejn li huma ressu s-sottomissjonijiet taghhom dwar dak konstatat u konkluz mill-Perit. Mir-Relazzjoni Teknika jirrizulta b'mod car li l-Perit ibbaza konstatazzjonijiet u konsegwenti konkluzzjonijiet tieghu fuq il-provi prodotti quddiemu, fosthom fatturi u ricevuti tax-xoghljiet riparatorji u Z-Readings esebiti mill-attrici, u ghalhekk ma ssib ebda

raguni ghalfejn ma ghandhiex tiehu konjizzjoni tal-konstatazzjonijiet u konkluzzjonijiet tieghu, ghalkemm l-istess ma kienux jaqghu strettament fl-inkarigu moghti lilu.

Dwar id-danni fil-fond il-Perit Tekniku kkonkluda li l-istimi relattivi ghax-xoghljiet ta' riparazzjoni prodotti mill-attrici u annessi mar-relazzjoni tal-Perit Valerio Schembri a fol. 40 sa' 48 tal-process huma *fair and reasonable* izda irrileva li s-somma mitluba mill-attrici *tinkludi l-frame tal-hadid li kien qed izomm il-wall panels. Dan il-hadid irrizulta li kien imsaddad hafna tant li nhasset il-htiega li dan jinbidel. Is-sottoskritt ihoss li l-kondizzjoni hazina ta' dan il-frame tal-hadid ma kienx rizultat ta' dhul ta' ilma f'okkazzjoni wahda izda kien dovut ghall-ambjent umdu ghal tul ta' zmien. Jirrizulta li l-hadid kien ilu mwahhal disa' snin f'ambjent bla qatran, f'post li ta' sikwiet jiffladdja u b'hitan umdi. U ghalhekk is-sottoskritt ihoss li somma arbitrarja ta' tlett mitt lira ghandha titnaqqas mis-somma mitluba biex b'hekk is-somma dovuta lill-attrici mill-konvenut tkun ta' elf u tnejn u hamsin lira Maltin u wiehed u disghin centezmu. Il-Perit Tekniku kkonferma din il-konkluzjoni fir-risposta tieghu ghall-ewwel mistoqsija in eskussjoni da parte ta' l-attrici.*

Kemm l-attrici kif ukoll il-konvenut u s-socjetà kjamata in kawza jikkontestaw din il-konkluzzjoni tal-Perit Tekniku: l-attrici ghaliex hija eccessiva u l-konvenut u socjetà kjamata in kawza ghaliex skond huma t-tnaqqis kellu jkun iktar.

L-attrici tibbaza l-kontestazzjoni taghha fuq l-affermazzjoni li *t-tnaqqis jammonta ghal terz ta' l-ispiza totali ta' dawk ix-xoghljiet kif jirrizulta minn Dok. 01 anness ma' l-imsemmi rapport, meta mir-ritratti annessi mar-rapport tal-Perit Valerio Schembri senjatament dawk immarkati Doc. EE sa' Doc. II jirrizulta li nbidlu biss partijiet minn dan il-hadid⁸. Il-konvenut u s-socjetà kjamata in kawza jibbazaw il-kontestazzjoni taghom fuq l-affermazzjoni li jekk wiehed jara d-Dokument 01 (stima tad-ditta O&M) wiehed jara illi l-frame wahdu (dak li huwa deskritt bhala wall*

⁸ Vide Nota ta' Sottomissjonijiet ta' l-attrici, fol. 122 sa' 128 tal-process.

lining) ghandu valur ta' Lm523.50. Il-panelling nnifsu, illi mill-prova jirrizulta li huwa l-unika parti tal-istruttura illi possibilment sarilha l-hsara bl-ingress ta' l-ilma, ma jiswiex izjed minn Lm88 (€204.98)⁹.

Fil-fehma tal-Qorti t-tnaqqis da parte tal-Perit Tekniku tas-somma ta' Lm300 la huwa eccessiv u lanqas huwa baxx wisq, izda huwa tnaqqis li fic-cikorstanzi huwa gust u b'hekk tikkonfermah. Ghalkemm l-attrici tikkontendi li partijiet biss mill-frame tal-hadid inbiddu u ghalhekk il-Perit ma kellux inaqas is-somma ta' Lm300, mill-provi prodotti dak minnha affermat ma jirrizultax. Kull meta xehdet dwar il-panelling tal-hajt u l-hadid li kien imqabba mieghu qatt ma semmiet li kienu biss partijiet mill-frame tal-hadid li nbidlu. F'dan ir-rigward fl-affidavit mahluf fl-10 ta' Dicembru 2007 l-attrici qalet *x-xoghlijiet ta' refurbishment li ghamilt fil-hanut kienu jikkonsistu principarjament f'xi xoghlijiet ta' gypsum u fl-elettriku fejn zidt xi light fittings. Nezebixxi kopja ta' invoice relattiva ghax-xoghlijiet ta' gypsum immarkata Dok. OM1 liema invoice tkopri l-ammont ta' tiswijiet ta' hsarat kif indikat f'Dok 01 anness mar-rapport tal-perit kif ukoll ix-xoghlijiet ta' refurbishment. Jiena b'kollox hallast Lm1,400 kif indikat fl-ircevuta fiskali annessa u immarkata Dok. OM2. Minn dan jien qed nitlob Lm901.81 minghand Charles Mifsud bhala dik il-parti ta' l-ispiza li tirrapprezenta t-tiswija tal-hsarat kkagunati. In kontro-ezami waqt is-seduta tat-12 ta' Frar 2008 qalet ix-xoghol li sar kien jikkonsisti fix-xoghol ta' elettriku, tibdil lill-wall panelling bil-hadid mieghu. Kien biss fin-Nota ta' Sottomissionijiet taghha li l-attrici qajment dan il-punt ghall-ewwel darba u ghalkemm taghmel referenza ghar-ritratti annessi mill-Perit Valerio Schembri mar-rapport tieghu, mill-istess ritratti ma jistax jigi dezunt li kienu partijiet biss mill-frame tal-hadid li inbidlu u mhux il-frame kollu.*

Il-konvenut u s-socjeta' kjamata in kawza ma ghandhomx ragun meta jghidu li t-tnaqqis ta' Lm300 kien baxx wisq ghaliex it-tibdil tal-wall panelling u tal-frame tal-hadid sar necessarju wkoll minhabba d-dhul ta' ilma fil-fond mikri

⁹ Vide Nota ta' Osservazzjonijiet tal-konvenut u socjeta' kjamata in kawza, fol. 130 sa' 147 tal-process.

mill-attrici fiz-zmien meta kienu qed jigu esegwiti x-xoghlijiet ta' kostruzzjoni da parte taghom. In effetti fir-risposta ghall-ewwel domanda in eskussjoni ta' l-attrici, il-Perit Tekniku jaghmilha cara li l-hsara li già kien hemm f'dan fil-fond mikri lill-attrici, inkluz ghalhekk fil-wall panelling u l-frame tal-hadid, *definitivamente giet aggravata meta dhala l-ilma minghand il-konvenut Mifsud*. B'hekk din il-hsara ghandha tigi in parte sopportata mill-konvenut u s-socjetà kjamata in kawza.

B'hekk il-konvenut u s-socjetà kjamata in kawza ghandhom ihallsu lill-attrici s-somma ta' **€2,452.62**, ekwivalenti ghal Lm1,052.91, rapprezentanti l-valur ta' danni kawzati fil-fond mikri lilha.

In kwantu jirrigwarda t-talba ta' l-attrici ghall-hlas tas-somma ta' Lm155.00 rapprezentanti drittijiet tal-Perit Valerio Schembri, il-Perit Tekniku kkonkluda li *dan hu d-dritt professjonali tal-Perit Valerio Schembri fuq xoghol konness ma' din il-kawza u l-konvenut ghandu jirrifondi din is-somma lill-attrici*. Filwaqt illi l-attrici taqbel ma' din il-konkluzzjoni tal-Perit Tekniku, il-konvenut u s-socjetà kjamata in kawza ma jaqblux ghaliex skondhom *ebda ammont ma hu pagabbli ghaliex fi kwalunkwe kaz l-attrici kellha tqabbad il-perit taghha ghax-xoghlijiet ta' refurbishment illi saru fil-hanut*¹⁰. Mill-provi prodotti però dak pretiz mill-konvenut u mis-socjetà kjamata in kawza ma jirrizultax. In effetti mix-xhieda tal-Perit Valerio Schembri jirrizulta li l-inkarigu tieghu kien limitat ghall-hsarat riskontrati fil-fond ta' l-attrici meta kienu qed jigu esegwiti x-xoghlijiet da parte tal-konvenut u tas-socjetà kjamata in kawza: *Jiena kont gejt imqabbad mill-attrici biex nirredigi rapport dwar hsarat fil-fond Excess Boutique, Valley Road, B'Kara, in vista tax-xoghlijiet li kien qed isiru fil-fond soprastanti. ... Jiena ma kontx involut fix-xoghlijiet ta' tiswija jew ahjar ta' refurbishment*¹¹. Ghaldaqstant, il-Qorti tikkonferma l-konkluzzjoni tal-Perit Tekniku li s-somma ta' **€361.05**, ekwivalenti ghal

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ Xhieda moghtija mill-Perit Valerio Schembri waqt is-seduta tal-15 ta' Novembru 2007.

Lm155.00, ghandha tithallas mill-konvenut u mis-socjeta' kjamata in kawza lill-attrici.

In kwantu rigwarda t-talba ta' l-attrici ghall-hlas tas-somma ta' Lm2,100 rapprezentanti telf ta' negozju ghall-perijodu ta' 35 gurnata li matulhom il-hanut taghha kien maghluq, il-Perit Tekniku kkonkluda li: *hawn l-attrici qed tghid li minhabba ix-xoghlijiet ta' tiswija li kellhom isiru fil-hanut, hi kellha zzomm il-hanut maghluq ghal hamsa u tletin gurnata. Is-sottoskritt hu ta' l-opinjoni li biex wiehed jirringa s-sistema ta' l-elettriku u biex jibdel suffit u jibdel panels ta' mal-hajt zgur li ma hemmx bzonn ta' hamsa u tletin gurnata. Fl-opinjoni tas-sottoskritt ghoxrin gurnata huma bizzzejjed biex issir it-tiswija u bdil ta' materjal li gie ikkagunat mill-konvenut u soffert mill-attrici. Jekk ix-xoghol ha izjed minn ghoxrin gurnata, dan jista' jkun rizultat ta' nuqqas ta' planning min-naha ta' l-attrici. Jista' jkun ukoll li dan ix-xoghol dam izjed milli kellu jdum minhabba xoghlijiet ohra li setghu saru minbarra tiswija/tibdil ikkagunata mill-konvenut. Ghaldaqstant is-sottoskritt qed jistma l-valur ta' telf ta' negozju, is-somma ta' elf u mitejn lira mlatin, ibbazata fuq rata ta' sittin lira matlin kull jum.*

L-attrici tikkontesta din il-konkluzzjoni tal-Perit Tekniku u tikkontendi li l-kalkolu taghha ta' hamsa u tletin gurnata jinkludi wkoll iz-zmien minn meta ghalqet il-hanut fit-13 ta' Frar 2006 sa' meta fil-fatt bdew ix-xoghlijiet. Fil-fatt ix-xoghlijiet per se hadu anqas minn ghoxrin gurnata, izda x-xoghlijiet ma setghux jinbdew mill-ewwel gurnata li nghalaq il-hanut, proprju ghaliex il-konvenut kellu jaqla' l-kontrabejt u jpoggi l-konkos qabel jinbdew ix-xoghlijiet. Meta l-konvenut waqqaf dawn ix-xoghlijiet, ix-xoghlijiet ta' tiswija ma setghux jinbdew bil-konsegwenza li l-hanut kellu jinzamm maghluq ghal aktar granet minn dawk miftiehma. Isegwi allura li l-attrici ghandha tinghata kumpens ukoll ghal dawn il-granet li l-hanut inzamm maghluq, sakemm saru x-xoghlijiet li kellhom isiru mill-konvenut u setghu jinbdew ix-xoghlijiet fil-fond taghha. Inoltre minhabba l-hsarat estensivi x-xoghlijiet ma setghux jinbdew qabel acceda l-perit ta' l-attrici fuq il-post, u dan kien fl-24 ta' Frar 2006 u fit-3 ta' Marzu 2006. Fl-affidavit

taghha l-attrici tispjega li x-xoghlijiet inbdew fit-8 ta' Marzu 2006 u hija qed titlob kumpens sal-25 ta' Marzu 2006¹².

Mir-Relazzjoni tal-Perit Tekniku jirrizulta car li huwa ha in konsiderazzjoni biss il-granet rikjesti biex issir it-tiswija tal-hsarat kawzati fil-fond mikri lill-attrici b'rizultat tax-xoghlijiet esegwiti mill-konvenut u mis-socjetà kjamata in kawza minghajr però ma ha in konsiderazzjoni l-granet l-ohra li l-istess attrici kellha izzomm il-hanut maghluq biex il-konvenut u s-socjetà kjamata in kawza setghu jaghmlu x-xoghlijiet mehtiega fuq is-saqaf tal-fond.

Il-fatt li l-hanut kien ser jinzamm maghluq sakemm isiru x-xoghlijiet fuq is-saqaf tal-fond mikri lill-attrici jirrizulta mix-xhieda li ta Charles Mifsud permezz ta' affidavit mahluf u pprezentat fil-11 ta' Jannar 2008: *f'xi l-ewwel gimgha ta' Frar, ftehmt ma' Jane Borg illi aktar tard dak ix-xahar meta hija kienet tkun imsiefra jiena kont ser naghmel xoghlijiet fuq is-saqaf konsistenti f'li jinjala' l-kontrabejt u jitqieghed il-konkos fuq is-saqaf. Niftakar car illi fi Frar 2006 meta Jane Borg kienet imsiefra jiena kont mort personalment fil-hanut Excess ma' xi impjegata ta' Jane Borg u konna ghattejna b'folji tal-plastic il-clothes racks li kien ghad fadal fil-hanut biex ma jiccappsux bit-trabijiet u ma ssirilhomx hsara waqt ix-xoghlijiet. Qed nghid "li kien ghad fadal" ghaliex Jane Borg kienet taf illi ser isiru x-xoghlijiet u niftakar li ma kenitx halliet hwejjeg fil-hanut, hlief possibilment xi ffit items fuq dawn ir-racks illi semmejt. Dan kien madwar nofs Frar 2006.*

Fil-fehma tal-Qorti l-attrici ghandha dritt tigi kkumpensata ghaz-zmien kollu li l-hanut dam maghluq minhabba xoghlijiet marbuta max-xoghol ta' kostruzzjoni li kien qed jigi esegwit mill-konvenut u mis-socjetà kjamata in kawza, kemm biex saru x-xoghlijiet fis-saqaf tal-fond kif ukoll biex saru x-xoghlijiet ta' riparazzjoni tal-hsarat ikkawzati fil-fond. Mill-provi prodotti jirrizulta b'mod sodisfacenti li l-hanut ta' l-attrici baqa' maghluq minhabba xoghlijiet relatati max-xogholijiet ta' kostruzzjoni esegwiti mill-konvenut u mis-socjetà kjamata in kawza bejn il-15 ta'

¹² Vide Nota ta' Sottomissjonijiet ta' l-attrici, fol. 122 sa' 128 tal-process.

Frar 2006 u l-25 ta' Marzu 2006, li minnhom erbgha u tletin (34) gurnata kienu granet tax-xoghol (mit-Tnejn sas-Sibt). B'hekk l-attrici ghandha tigi kkumpensata ghat-telf ta' negozju ghal 34 gurnata u mhux biss ghal 20 gurnata kif konkluz mill-Perit Tekniku.

L-attrici tikkontendi li ghandha tigi kkumpensata bir-rata ta' Lm60 (€139.76) kuljum, liema rata jidher li giet accettata mill-Perit Tekniku bhala wahda gusta. Il-konvenut u s-socjeta' kjamata in kawza però jikkontestaw din ir-rata u jikkontendu li t-telf ta' negozju qual volta subit mill-attrici huwa f'valur ferm inqas minn dak minnha pretiz. Jissottomettu li fl-aghar ipotesi ghalihom it-telf ta' negozju ghandu jigi kalkolat bir-rata ta' Lm57.77 mahduma minn Nicholas Falzon u mhux bir-rata ta' Lm60 pretiza mill-attrici. Izda, jikkontendu li fi kwalunkwe kaz il-kalkoli ta' Nicholas Falzon ma humiex korretti u affidabbli ghaliex fl-ewwel lok jinkludu l-ispejjez ta' l-attrici ghal dargew mahduma fuq Z Readings ta' hanut iehor u mhux tal-hanut "Excess" mertu tal-kontestazzjoni.

Mix-xhieda ta' Nicholas Falzon¹³, l-*accountant* ta' l-attrici li pprepara l-prospett rigwardanti t-telf ta' negozju, jirrizulta li fil-kalkoli li huwa ghamel biex wasal ghall-figura ta' Lm57.77 bhala dhul gornalier ta' l-attrici mill-hanut taghha, il-*gross profit* ta' 35% li hadem fuqu kien jinkludi t-taxxa li qual' volta trid tithallas mill-attrici izda mhux ukoll l-ispejjez normalment assocjati man-negozju taghha peress illi dawn kien già qatghhom qabel ma wasal ghal dak il-35%. B'hekk il-figura ta' Lm57.77 minnu kalkolata bhala d-dhul gornalier ta' l-attrici mill-hanut ma tinkludix l-ispejjez ghal darbtejn kif pretiz mill-konvenut u mis-socjeta' kjamata in kawza.

Wara li ezaminat u kkunsidrat iz-Z Readings esebiti mill-attrici, il-Qorti hi tal-fehma li Nicholas Falzon verament ghamel il-kalkoli tieghu kif spiega waqt is-seduta tat-28 ta' Settembru 2007 u ma kkalkolax l-ispejjez ghal darbtejn, b'hekk il-figura ta' Lm57.77 mahduma minnu effettivament tirrappresenta d-dhul gornalier ta' l-attrici mill-hanut

¹³ Seduta mizmum fit-28 ta' Settembru 2007.

taghha u ghandha tkun din il-figura li tiffirma l-bazi tal-kumpens dovut lilha ghaz-zmien li l-hanut dan maghluq minhabba xoghlijiet relatati max-xoghol ta' kostruzzjoni esegwit mill-konvenut u mis-socjeta' kjamata in kawza.

Ghalkemm il-konvenut u s-socjeta' kjamata in kawza jippruvaw ipoggu fid-dubju kemm il-kalkoli ta' Nicholas Falzon jistghu japplikaw ghall-hanut "Excess" mertu ta' dawn il-proceduri ghaliex iz-Z Readings fuq liema hadem jirreferu ghall-hanut "Extreme", li skond huma huwa hanut iehor ta' l-attrici, mill-provi jirrizulta li z-Z Readings esebiti jirreferu kemm ghall-hanut "Excess" kif ukoll ghall-hanut "Extreme" u jekk dawn verament huma zewgt ihwienet separati, minn paragun bejn iz-Z Readings esebiti jirrizulta li d-dhul minnhom fuq l-istess perijodi (ghalkemm ta' sentejn differenti) huwa pressapoco l-istess. B'hekk ghall-finijiet ta' kalkoli l-fatt li jistghu jkunu zewg ihwienet separati ma ghandux jaghmel u fil-fatt ma jaghmilx differenza.

Ghaldaqstant il-kumpens dovut lill-attrici mill-konvenut u mis-socjeta' kjamata in kawza ghall-perijodu ta' 34 gurnata li l-hanut dam maghluq minhabba xoghlijiet relatati max-xoghol ta' kostruzzjoni esegwit minnhom, kalkolat bir-rata ta' €134.56, ekwivalenti ghal Lm57.77, kuljum, jammonta ghal **€4,575.30**, ekwivalenti ghal Lm1,964.18.

L-attrici titlob ukoll il-hlas tas-somma ta' Lm1,300, ekwivalenti ghal €3,028.18, rapprezentanti l-valur ta' stock li ma nbieghx peress illi l-hanut kien maghluq. Fir-rigward ta' din it-talba l-Perit Tekniku kkonstata u kkonkluda li *wiehed hawn qed jifhem li din is-somma tirrappresenta l-valur nett ta' materjal impurtat izda li baqa' ma nbieghx peress li l-hanut kien maghluq. Anke jekk wiehed jaccetta din is-somma ta' Lm1,300 wiehed irid jiehu in konsiderazzjoni ukoll li din il-merkanzija ma kienetx a total loss fis-sens li dak li ma nbieghx fi zmienu xorta wahda jinbiegh fiz-zmien meta jsiru sales ghalkemm bi prezz ibaxx minn dak li kien ikun kieku inbieghu fi zmineho. Normalment waqt sale il-prezz ikun cost price jew ftit anqas u ghalhekk is-sottoskritt qed jistma it-tefl ta' l-attrici*

f'dan il-kaz bhala 50% tal-cost price cioè is-somma ta' sitt mija u hamsin Lira Maltin.

Kemm l-attrici kif ukoll il-konvenut u s-socjetà kjamata in kawza jikkritikaw il-konsiderazzjoni u konsegwenti konkluzzjoni tal-Perit Tekniku, izda l-Qorti tqis l-istess hija wahda gusta u logika u ghalhekk tikkonfermaha. B'hekk fir-rigward ta' stock mhux mibjugh, l-attrici ghandha dritt ghall-hlas minghand il-konvenut u s-socjetà kjamata in kawza tas-somma ta' **€1,514.90**, ekwivalenti Lm650.00.

Ghaldaqstant, id-danni dovuti mill-konvenut u mis-socjetà kjamata in kawza jammontaw ghal tmint elef disa' mija u tlett Euro u sitt centezmi (**€8,903.06**).

Ghal dan ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:

(1) Tassewini milli tiehu konjizzjoni tat-tieni u tat-tielet eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut peress illi dawn gew determinati bid-Digriet ta' l-10 ta' Ottubru 2007;

(2) Tiddikjara li fir-rigward ta' l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenut, l-attrici irnexxielha tipprova titolu ta' lokazzjoni fuq il-fond "Excess", Valley Road, Birkirkara;

(3) Tichad ir-raba' u l-hames eccezzjoni tal-konvenut u l-ewwel u t-tieni eccezzjoni tas-socjetà kjamata in kawza,

(4) Tilqa' in parte s-sitt eccezzjoni tal-konvenut u t-tielet eccezzjoni tas-socjetà kjamata in kawza;

(5) Tilqa' t-talba attrici limitament ghas- somma ta' €8,903.06 rapprezentanti d-danni kagonati lill-attrici b'konsegwenza tax-xoghol ta' kostruzzjoni esegwit mill-konvenut u mis-socjetà kjamata in kawza, u tikkundanna lill-konvenut u lis-socjetà kjamata in kawza jhallsu lill-attrici s-somma ta' €8,903.06, bl-imghax legali dekoribbli mit-2 ta' Marzu 2007 (id-data tan-notifika tar-Rikors promotur lill-konvenut) sad-data ta' l-effettiv pagament.

Kopja Informali ta' Sentenza

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandu jigu sopportati mill-konvenut u mis-socjetà kjamata in kawza.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----