MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
CONSUELO-PILAR SCERRI HERRERA

Seduta tat-23 ta' Mejju, 2012

Avviz Numru. 369/2005

Edward Anastasi
vs
John Fiteni

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ipprezentat mir-rikorrenti fir-Registru ta' din il-Qorti nhar is-16 ta' Gunju, 2005 fejn talab lil din il-Qorti tordna lil konvenut ihallas lill-attur danni li ghandhom jigu likwidati minn din l-Onorabbli Qorti, okkorendo bl-opra ta' periti nominandi, rapprezentanti d-danni sofferti mill-attur fil-fond proprjeta` tieghu "Kitty", Triq il-Kottonera, Birgu, b'konsegwenza ta' xogholijiet ta' demolizzjoni, skavar u bini mill-konvenut ezegwiti fis-sit adjacenti proprjeta' tieghu, bl-ispejjez kollha, inkluz dawk tal-protest gudizzjarju datat 31 t'Awwissu, 2004 (kopja hawn anness u mmarkat bhala Dok "A") u bl-imghax legali sad-data tal-hlas effettiv kontra l-konvenut minn issa ngunt ghas-subizzjoni. Gie dikjarat li f'kull kaz id-dannu soffert mill-attur ma jeccedix il-hamest elef Lira Maltin (Lm 5,000).

Rat li fis-16 ta' Gunju, 2005 l-attur Edward Anastasi ipprezenta rikors fejn talab lill-Onorabbli Qorti biex il-kawza odjerna fl-ismijiet "**Edward Anastasi vs John Fiteni"** tigi konnessa mal-kawza l-ohra fl-ismijiet "**Carmel Falzon vs John Fiteni**" liema talba giet milqugha fl-20 ta' Gunju, 2005 u b'hekk iz-zewg kawzi bdew jinstemghu kontestwalment.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut John Fiteni pprezentata minnu fl-14 ta' Lulju, 2005, fejn eccepixxa bir-rispett:

"Illi t-talbiet attrici huma lkoll infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-attur ma soffra l-ebda danni konsegwenza tax-xogholijiet ezegwiti mill-konvenut;

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, jinkombi fuq l-attur li jipprova l-ammont ta' danni minnu mitluba;

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ammont mitlub huwa eccessiv.

*Illi effettivament kien l-istess konvenut li soffra danni kawza tal-istat hazin tal-hajt tal-attur u ghalhekk l-konvenut prezenta kontro-talba fl-atti tal-Avviz bin-numru 618/04 DM fl-ismijiet '**Carmel Falzon vs. John Fiteni'** ghal-liema kontro-talba gie kjamat fil-kawza l-istess attur odjern u cioe` Edward Anastasi.*

Salv eccezzjonijiet ulterjuri."

Rat li fil-verbal tal-11 ta' Novembru, 2005 din il-Qorti diversament preseduta kienet innominat bhala Espert Tekniku lil AIC Renato Laferla.

Illi l-Perit Tekniku Renato Laferla zamm diversi seduti w accessi w quddiemu nstemghu is-segwenti xhieda.

Nhar is-17 ta' Frar 2006 xehed **Carmel Falzon** u xehed li huwa joqghod fil-fond imsemmi 'Carmel', fi Triq il-

Kottonera, Birgu w ilu jghix hemm flimkien mal-familja tieghu ghal dawn l-ahhar hdax-il sena. Tenna li ghall-ewwel kien jghix go fih bil-kera, izda wara certu zmien kien xtara l-post. Spjega li l-post tieghu jinsab sovrapost ghall-fond t'Edward Anastasi. Qal li adjacenti maghhom inti w diehel fil-fond taghhom fuq ix-xellug hemm plot mhux mibni, proprjeta' tal-konvenut. Tenna li fil-fond tieghu qatt m'ghamel xoghol strutturali, ghamel biss xoghol ta' manutenzjoni.

Qal li qabel ma nbdew ix-xoghlijiet fil-plot adjacenti hadd ma kien avvicinah. Sar jaf li kienu ser isiru xi xoghlijiet biss meta ra t-tabella tal-MEPA mwahhla mal-proprjeta'. Ikkonferma li huwa ma kellem lil hadd u stenna li kien ser jigi avvicinat, izda ma kienx il-kaz. Qal li maz-zmien bdew isiru x-xoghlijet ta' thaffir permezz ta' gaffa. Beda jsir it-thammil tal-hamrija li kien hemm madwar zewg filati 'l isfel mil-livell tat-triq ta' quddiem, u dan kien imzerzaq lejn wara. Qal li l-haddiema bdew jaghfsu mal-hajt divizorju w kien minn dak il-hin 'il quddiem li bdew jitfaccjaw il-kunsenturi, li maz-zmien bdew jizdiedu. Qal li meta ra hekk kien avvicina lill-bennej li kien qed jahdem u talbu sabiex imur flimkien mal-konvenut Fiteni sabiex jaraw il-hsarat li kellu. Il-konvenut wiegbu bil-herra w qallu li ma kien ghamillu l-ebda hsara w infurmah li la hu w lanqas il-bennej tieghu ma kellhom ghalfejn jaraw il-proprjeta' tieghu.

Cio' nonostante, jghid li ftit taz-zmien wara l-bennej dahal ghandu jara x'kien hemm u huwa mieghu ha lill-perit Falzon li gibed numru ta' ritratti. Il-perit irrediga rapport u sahansitra spicca anke baghat ittra legali lill-konvenut, izda fi ftehim ma waslux, u kien ghalhekk li pproceda bil-kawza fl-ismijiet **<u>Carmel Falzon vs John Fiteni</u>** Rikors Numru 618/04 CSH.

Edward Anastasi, l-attur, xehed nhar is-17 ta' Frar 2006 u kkonferma li huwa jghix fil-fond imsejjah *Kitty*, 53 Triq il-Kottonera, Birgu sottopost ghal dak ta' Carmel Falzon u spjega li ghall-ewwel kien inkwilin tal-fond izda ftit wara kien xtara l-post. Qal li b'kollox kien ilu jghix fil-fond ghal dawn l-ahhar erbgha w erbghin sena. Qal li l-post tieghu

huwa terran u tahtu hemm kantina fuq il-parti ta’ wara w fuqu hemm il-mezzanin ta’ Falzon.

Ikkonferma li ma genb il-fond tieghu kien hemm ghalqa mimlija mbarazz. Xoghlijiet strutturali fil-fond tieghu m’ghamilx u kkonferma li qabel ma l-konvenut Fiteni beda bix-xoghol huwa ma kellux hsarat fil-fond tieghu. Qal li l-ewwel sar ix-xoghol ta’ thammil bil-gaffa, w induna li l-hajt kien diga’ beda jinfired mill-madum. Huwa kellem lill-bennej ta’ Fiteni w dan assigurah li l-‘*buttresses*’ li kien hemm mal-hajt kienu ser jitnehhew bl-idejn, u fil-fatt l-ewwel wiehed li kien hemm fl-ghalqa tieghu fi Triq il-Kottonera tnehha bl-idejn. It-tnejn l-ohra pero’ tnehhew bil-gaffa.

Spjega li wara dan il-hatt il-hsara bdiet tikber u huwa mar gab perit sabiex jara x-xoghol, u meta l-perit ra l-entita’ tad-danni li kien hemm staqsih jekk kellux band’ ohra fejn imur jghix minhabba l-perikolu, u huwa mar jghix ghand hatnu, erba’ bibien ‘l isfel fl-istess triq. Qal li kif tnehhew il-‘*buttresses*’ tfaccat il-hsara kollha li gie nnotat waqt l-access. Tenna li huwa ha l-perit tieghu Joseph Spiteri jara l-post, u wara li gibed numru ta’ ritratti, dan hejja rapport.

Ikkonferma li l-‘*buttresses*’ li semma kienu hemm minn dejjem, sa minn meta xtara il-post xi tletin sena qabel. Kien staqsa lil xi hadd x’kienu qed jaghmlu hemm u qalulu li kienu hemm sabiex isahhu l-hajt. Qal li meta nkixfu nnota li dawn il-‘*buttresses*’ kienu jinzlu sa fuq il-blat.

Qal li l-perit ta’ Fiteni dahal ghandu w qallu li dak li gara ma kienx kagun ta’ l-uzu tal-gaffa, w cioe’ ghat-tnehhija tal-‘*buttresses’* izda ghax il-hajt kien mibni hazin minn dejjem. Iddikjara li meta hadmu bil-gaffa ghamlu xoghol fin-nofs tal-plot imma meta gew biex jahdmu mal-hajt kienu gabu l-JCB u hadmu bih. Qal li kien appuntu f’dak il-hin li l-hsara bdiet tizdied u kien ghalhekk li nfethet il-kawza minhabba d-danni li sofra.

Fit-30 t’Ottubru 2006 rega’ xehed u qal li l-konvenut Fiteni kien qallu li meta beda’ bix-xoghol kien mar ghand xi

erbgha jew hames ditti tal-Insurances bil-ghan li johrog polza, izda ma kien sab lil hadd li kien lest li jinxurjah, u dan ghaliex skond ma kien qallu l-hajt ma kienx f'kundizzjoni tajba. Ikkonferma pero' li l-hsarat li gew riskontrati waqt l-access ilkoll sehhew wara li l-konvenut beda bix-xoghlijiet tieghu. Tenna li meta l-bennej tal-konvenut kien dahal ghandu, huwa hares lejn is-saqaf, u meta dan ra li ma kienx maqsum qallu li ma kien interessat f'xejn aktar.

James Falzon bin Carmel Falzon sid il-fond sovrastanti ghal dak ta' l-attur qal li huwa ghandu tmienja w ghoxrin sena, w jghid li ilu jghix fil-fond fi Triq Kottonera minn dejjem. Ikkonferma li l-hsara li kellhom fil-fond taghhom tfaccat meta l-konvenut beda bix-xoghol tieghu. Qal li fiz-zmien meta tfaccat il-hsara huwa kien jghix fil-fond ghaliex missieru kien imsiefer fuq xoghol.

Il-Perit Joseph Spiteri xehed nhar is-6 ta' Dicembru 2006 u kkonferma li huwa kien zar id-dar ta' Edward Anastasi qabel ma kien hemm il-hsarat li hemm illum. Qal li meta ghamel spezzjoni fis-sena 1997 hsara ma kienx hemm. Qal li fis-sena 2004 l-attur kien ghamel kuntatt mieghu u talbu sabiex imur ghandu fil-fond imsejjah Kitty, fi Triq il-Kottonera, Birgu ghaliex kellu xi hsara. Spjega li l-hsara li ra kienet tikkonsisti f'konsenturi fil-hitan u '*displacement'* tal-madum minn mal-hajt. Huwa ghamel rapport fuq dak li kkonstata w esebixxa l-istess, li gie mmarkat bhala Dok JS /061-206.

Spjega li meta kien mar ghand l-attur fis-sena 1997 il-fond adjacenti kien ghadu mhux mibni w seta' jara li kien hemm xi zewg jew tlett idniefel (abutments), u meta kien mar it-tieni darba meta kienu qed isiru x-xoghlijiet dawk id-dniefel kienu tnehhew. Il-hsara li kkonstata kienet fil-hajt li jifred iz-zewg fondi. Mistoqsi ghaliex kien mar fuq il-post fis-sena 1997 jghid li l-attur kien xtaq jibni fuq wara tal-plot tieghu. Huwa esebixxa hdax-il folja li fuq kull wahda minnhom hemm zewg ritratti li gew immarkati bhala Dok JS/061206/1 sa 11. Ikkonferma li dawn ir-ritratti hadhom hu u jindikaw l-hsarat li kien ikkonstata dakinhar tal-ispezzjoni tieghu fis-sena 2004.

Emmanuel Mallia qal li huwa jigi hu l-mara tal-attur u ilu jafu xi erbghin sena, w ilu jmur fil-fond 'Kitty' fi Triq il-Kottonera l-Birgu ghal dawn l-ahhar tnejn u erbghin sena, meta l-fond adjacenti kien ghadu ghalqa. Jghid li huwa joqghod xi tlett bibien 'il fuq mill-fond tal-attur fl-istess triq. Ikkonferma li qabel ma beda jsir xoghol fl-ghalqa l-attur ma kellux hsarat fil-bini tieghu u x-xquq bdew jidhru mal-kostruzzjoni tal-bini gdid. Tenna li huwa kien imur jara x-xoghol li kien qed isir u jikkonferma li x-xoghol ta' tindif ta' l-ghalqa sar bil-gaffa dritt sal-hajt tal- appogg. Ikkonferma li minhabba l-incident li kien sehh f'San Pawl il-Bahar, kien hemm zmien meta l-attur u martu marru jghixu ghandu waqt ix-xoghlijiet. Ikkonferma li meta tnehhew il-'*butteressess*' l-hsarat zdiedu konsiderevolment, ghalkemm wahda minn dawn il-*'butteresses'* tnehhiet bl-idejn kuntrarjament ghat-tnejn l-ohra.

Lorraine Anastasi, bint l-attur, qalet li hija ghamlet zmien twil tghix fil-fond 'Kitty', Triq il-Kottonera, Birgu, w dana mis-sena 1964 sas-sena 1989. Qalet li fis-sena 1993 kienet ghamlet sena ohra tghix hemmhekk u fil-frattemp kienet tmur hemmhekk kwazi kuljum. Il-fond fuq in-naha tal-lemin minn dejjem tafu mibni, waqt li dak fuq in-naha tax-xellug inbena ricentement, xi sena qabel. Qalet li pero' minn mindu sar ix-xoghol tfaccaw diversi konsenturi, qtugh ta' zebgha w anke nizlet l-art. Qalet ukoll li il-genituri taghha marru jghixu maz-zijiet waqt li kienu qed isiru x-xoghlijiet, ghaliex dehrilhom li l-post ma kienx abitabbli w bezghu li kien ser jaqa' kollox. Qalet li hija gieli kienet hemmhekk waqt li kienu qed isiru xoghlijiet, u rat ix-xoghol isir bil-gaffa.

Rose Anastasi mart l-attur xehdet nhar il-15 ta' Mejju 2007 u kkonfermat illi ilha tghix fil-fond Kitty, fi Triq Kottonera, Birgu ghal dawn l-ahhar erbgha w erbghin sena. Tikkonferma illi l-fond huwa terran b'kantina. Qalet li l-post kien kondizzjonat tajjeb sakemm bdew ix-xoghlijiet fil-plot adjacenti. Ikkonfermat li kemm damu jghixu fil-fond huma m'ghamlu l-ebda xoghol strutturali.

Spjegat illi l-konvenut li bena l-plot adjacenti l-ewwel nehha l-gebel u l-hamrija, mbaghad gab il-magni biex jibda jaghmel il-pedamenti. Qalet li mal-hajt divizorju kien hemm tliet pilastri li tnehhew, u appena sar hekk il-madum taghha inqata' minn mal-hajt. In oltre l-madum tal-art nizel ukoll, tant li l-bieba tal-gwardarobba ma setghetx tinghalaq aktar, imbaghad bdew jitfaccaw konsenturi kullimkien.

Qalet li huma kellmu lill-konvenut, lill-bennej tieghu, kif ukoll lill-perit tal-konvenut u dan tal-ahhar kien staqsihom jekk kellhomx fejn imorru jghixu w hi qaltlu li kien bi hsiebha tmur tghix ghand huha, w hekk ghamlet. Stqarret li l-bennej tal-konvenut kien interessat biss li ma jkunx hemm xquq fis-saqaf u ma kienx jimpurtah mill-konsenturi. Huma baghtu ghall-perit taghhom li gibed numru ta' ritratti w qalilhom biex jifthu kawza, w hekk ghamlu. Qalet li xoghol ta' manutenzjoni fil-fond dejjem ghamlu matul is-snin. Qalet li l-konsenturi dehru max-xoghol li ghamel il-konvenut.

John Fiteni l-konvenut xehed nhar it-12 ta' Ottubru 2007 u kkonferma li huwa kien xtara bicca art li tigi biswit il-proprjeta' ta' Carmel Falzon u l-familja Anastasi. Qal li kien innota li l-hajt divizorju li kien hemm fuq naha wahda kien tajjeb waqt li dak li kien hemm fuq in-naha tal-attur kien difettuz, fis-sens li verament kien hemm tlett pilastri, liema pilastri jghid li kienu xi sitt centimetri 'l barra minn mal-hajt. Pero' meta hammlu nnotaw li l-pilastri ma kinux sal-pedament (ghalkemm jghid li qabel ma xtara ma kienx jaf sa fejn jaslu dawn l-istess pedamenti).

Tenna li flimkien mal-applikazzjoni li pprezenta l-MEPA kien sahansitra anke pprezenta numru ta' ritratti ta' fejn kienu l-pilastri. Ikkonferma li huwa beda jhammel meta hariglu l-permess tal-bini, jew ahjar xi tliet snin wara. Qal li l-perit tieghu kien Mario Grech waqt li l-bennej tieghu kien certu Sare' minn Bir id-Deheb.

Ikkonferma li qabel ma beda bix-xoghol huwa ma kellimx lill-attur u lanqas ma kien inkariga lill-perit tieghu sabiex jaghamel xi *condition report* dwar l-istat tal-bini tal-attur

Anastasi, w lanqas dak ta’ Falzon li kien jghix fuqu. Huwa pprova jaghmel polza tas-sigurta’ qabel ma beda bix-xoghol, izda ma rnexxilux ghaliex stqarr li l-hsara diga’ kienet vizibbli w ghalhekk hadd ma ried jinxurjah. Spjega li fuq il-post kien hemm tliet pilastri jserrhu mal-bini tal-attur u ta’ Falzon.

Il-**Perit John Baptist Farrugia** fis-seduta tad-9 ta’ Jannar 2008 qal li l-attur kien mar l-ufficcju tieghu ikellmu fuq xi bini li kien qed isir fi plot attigwu mieghu. Tenna li dan qallu li kellu terran. Qal li kien mar sabiex jilmenta mieghu dwar xi hsarat li kellu kawza tal-kostruzzjoni li kien qed issir fil-plot adjacenti. Qal li in segwitu’ kien mar fuq il-post u ezamina l-fond u gibed numru ta’ ritratti w kien irrediga rapport. Huwa pprezenta kopja ta’ dan ir-rapport datat 17 t’Awissu 2004, li gie mmarkat bhala Dok JBF 090108. Iddikjara li kien ukoll ghamel stima dwar il-hsarat li kien hemm fil-post tal-attur skond ir-rati ta’ dak iz-zmien. Din l-istima giet esebita w immarkata bhala Dok JBF 090108/2.

In kontro-ezami qal li huwa ma kienx ra l-post ta’ l-attur qabel ma bdew ix-xoghlijiet, u jghid li l-klijenti tieghu qatt ma semmewlu li kien hemm xi pilastri li nqalghu. Lanqas ma gharrfu li kien hemm xi sigar li nqalghu minn fuq xi bankina quddiem id-dar tieghu. Pero’ anke kieku kien jaf, jeskludi li s-sigar li nqalghu minn quddiem il-fond tal-attur setghu ikkagunaw tali hsara fil-proprjeta’ tieghu ghaliex il-hsarat fil-fond tal-attur kienu aktar prevalenti fuq in-nahat ta’ wara.

Il-**Perit Mario Grech** stqarr nhar il-11 ta’ Frar 2008 li huwa kien gie inkarigat mill-konvenut sabiex jibnilu *infill site* li kien hemm fi Triq il-Kottonera, Birgu, kif muri fid-dok JF 3 esebit fl-atti. Spjega li xoghlu kien li l-hamrija titnehha w fl-ebda punt ma kellu jinzel ‘l isfel mill-pedamenti tal-girien. Ikkonferma li l-appogg tal-girien kien mirfud b’pilastri kbar tal-gebel kif jidher fid-dok JF3. Jghid li peress li l-hajt kien mirfud bil-pilastri, kif ukoll peress li kien hemm sinjali qawwija ta’ tixrib li jahseb li kien dranagg, ix-xoghol kellu jsir differenti mis-soltu, billi l-hajt divizorju kellu jinqala’ ghaxar piedi, ghaxar piedi w kull darba jitranga halli jintrabat ix-xoghol. Il-pilastri nqalghu

max-xoghol. Fuq in-naha l-ohra ma kienx hemm problemi ghaliex il-hajt kien mibni b'aktar sengha.

Ikkonferma li spezzjonijiet fil-fond tal-attur m'ghamilx qabel ma beda bix-xoghol, u dan ghaliex ma hassx il-htiega, peress li ma kienux ser iqattghu blat, u fil-fatt blat ma qattghux. Ikkonferma li gieli tkellem ma l-attur fuq ix-xoghol, u dan ghaliex gieli dahlu gewwa daru sabiex jara l-post. In effetti qal li meta x-xoghol kien kwazi lest, l-attur kien ilmenta mieghu li kien hemm xi moviment fil-madum, u fil-fatt kien qallu li kien ser imur jghix ma' xi familjari tieghu fl-istess triq, ghalkemm jghid li hu qatt m'ordnalu jaghmel hekk. Qal li x-xoghol ta' tnehhija tal-hamrija kien dam ghaddej xi gimghat minghajr waqfien u peress li dan ix-xoghol kien jirrikjedi hafna attenzjoni huwa kien iqatta' hafna hin fuq is-sit. Tenna li ma jiftakarx li qatt tkellem ma' Falzon, sid il-fond sovrapost ghal dak tal-attur.

Ikkonferma li l-hajt tal-appogg li sab kien imzaqqaq, u dan anke kif jidher fir-ritratt immarkat bhala Dok JF7. Qal li Dok JF 9 hija stima tal-ispejjez zejda li saru mill-klijent tieghu halli jhammel u jibni l-*basement*. Jghid li uza l-kelma 'zejda' peress li l-binja ta' l-attur kienet f'certu sura li kellu juza l-procedura specjali li semma qabel u li ammontat ghal LM2,912, kif spjegat fl-imsemmi dokument.

In kontro-ezami tenna li huwa kien mar fuq il-post qabel m'applika ghall-permessi tal-bini mal-MEPA w kien mar sabiex jara kif kien ser jippjanta l-bini w imbaghad rega' mar fuq il-post flimkien mal-bennej sabiex jispjegalu x'kellu jsir. Kien importanti li l-hajt ma jinkixifx kollu f'daqqa izda ftit ftit, u dan ghaliex il-hajt ma kienx mibni skond is-sengha w l-arti. Qal li apparti l-pilastri li kien hemm minhabba li l-hajt kien imzaqqaq, kien hemm ukoll knaten mikula, probabilment minhabba t-tnixxija tal-ilma. Zgur li l-pilastri ma kinux hemm ghal xi gost. Qal li l-ilma kien gej mill-fond tal-atturi, w dan jafu ghaliex il-pedament kien mikxuf u seta' jara hekk kif muri fid-Dok JF 3. Dan nonostante, xorta ma hassx il-htiega li jara l-fondi ta' l-attur u ta' Carmel Falzon qabel ma beda bix-xoghol.

Ikkonferma li t-tnehhija tal-pilastri kien xoghol delikat hafna w sar taht is-supervizjoni kontinwa tieghu.

In kontro-ezami qal li nonostante l-prekawzjoni li ha fix-xoghol, xorta kien hemm hsara ghaliex billi l-hajt kien imzaqqaq allura l-materjal illi fuqu kien qed jistrieh il-madum kien diga' ssetiljat w inoltre dan l-appogg wera sinjali ta' tixrib li kien gej minn *leakage* ta' drenagg li wkoll ghen biex dan il-materjal jissetilja. Spjega li meta juza l-kelma 'materjal' qed jirreferi ghall-irdim u ghall-madum li jifforma parti mill-pjan terren, u cioe' dak ta' Anastasi. Qal li huwa cert li l-hsarat li kien hemm huma kollha rizultat tal-istruttura hazina li kien hemm, u cioe' l-appogg. Qal ukoll li kienu gja jezistu u dan huwa korroborat bil-fatt li kien hemm il-pilastri fuq in-naha tal-appogg mal-attur.

Il-*conditon report* ma sarx ghaliex ma hassx li kien hemm bzonnu peress li x-xoghol sar bil-galbu w taht is-supervizjoni kontinwa tieghu.

Il-Qorti rat l-affidavit ta' **Pauline Falzon** ipprezentat fit-23 t'Ottubru, 2007 fejn din iddikjarat illi hija tigi mart Carmel Falzon u li ilhom jghixu fil-fond 55, Carmel, Cottonera Road, Birgu ghal dawn l-ahhar 24 sena, ghall-bidu bil-kera u mbaghad kienu xtraw dan il-post fis-sena 1997. Pauline Falzon esebiet kopja tal-ktieb tal-kera w tal-kuntratt li bih xtraw dan il-post. Hija tghid li dan il-post huwa mezzanin fuq post iehor pero' b'bieb ghalih mit-triq, u jinkludi wkoll il-bejt ta' fuq il-post. Pauline Falzon tghid li f'dan iz-zmien kollu huma dejjem zammew dan il-post fi stat tajjeb u zewgha kien ibajjad il-post regolarment u ghamlu fih il-*maintenance* li kien hemm bzonn. Hija saret taf li kien ser isir zvilupp f'bicca art li tinsab appogg mal-post taghhom meta darba rathom dehlin bl-ingenji u bdew bix-xoghol tat-tahmil. Hija tghid li qabel ma l-konvenut beda x-xoghlijiet fl-art li tmiss mal-post taghhom, il-konvenut qatt ma kien kellimhom jew baghat perit biex jara l-kundizzjoni tal-post taghhom. Pauline Falzon ziedet tispjega li l-post taghhom ma kienux ilhom li daruh peress illi ftit tax-xhur qabel kellhom it-tieg tat-tifel taghhom James u qalet li kulhadd idur il-post biex jilqa' l-mistednin id-dar. Meta bdew ix-xoghlijiet fil-plot ta' hdejhom, huma bdew jinnotaw il-

konsenturi fil-bini taghhom. Zewgha kien mar ikellem lill-konvenut biex imur jara l-konsegwenzi tax-xoghlijiet, pero' l-konvenut irrifjuta li jitla' jara w cahad li ghamlilhom xi hsara. Pauline Falzon kompliet tghid li flimkien ma' zewgha kellmet lill-Perit John B. Farrugia biex jigi fuq il-post u dan ha r-ritratti, ghamel certifikat peritali u rapport dwar il-hsarat. Meta raw li min-naha tal-konvenut baqa' ma riedx jaghti kaz, kienu kellmu lill-avukat u minn hemm bdew il-proceduri bil-Qorti. Hija baqghet tghid li l-hsarat huma diversi u f'diversi bnadi tal-post taghhom kif ra b'ghajnejh stess il-perit nominat mill-Qorti meta ghamel l-access fil-post taghhom. Hija kkonkludiet fejn qalet li ma sewwewx u li ghalkemm tixtieq li taghmel it-tiswijiet, ma tistax taghmel dan qabel ma tinqata` l-kawza.

Rat ukoll l-affidavit tal-konvenut **John Fiteni** li hu pprezenta fl-atti b'zieda max-xhieda tieghu u ddikjara li huwa kien sid il-plot li nbena f'zewg *maisonettes* magenb il-proprjeta' tal-attur. Qal li fil-plot kien hemm tliet pilastri mal-hajt appogg tal-attur u minnufih induna li seta' kien hemm il-perikolu. Qal li l-hajt kien mghawweg u mbewwaq ghal fuq l-arja tal-plot tieghu, u minhabba f'hekk dam biex jibni l-plot ghaliex il-bennej li kien qabbad originarjament kien rega' bdielu meta ra l-periklu, w ghalhekk kellu jsib bennej iehor.

Tenna li qabel ma beda jibni kien ha l-prekawzjonijiet kollha, kien kellem lill-Perit Mario Grech fejn dan kien stqarr mieghu illi sabiex jitla' bini fuq il-plot tieghu, adjacenti mal-proprjeta' tal-attur, huwa kellu jidhol fi spejjez akbar. Fil-fatt kien pogga numru ta' pilastri fil-plot tieghu sabiex izommu l-bini taghhom waqt li kien qed jibni. Fil-fatt qal ukoll li l-perit kien qallu li kellu jitlob ir-rimbors tal-ispejjez li dahal fihom biex nehha l-pilastri.

Minkejja l-problemi li ltaqa' maghhom, beda jsir it-thammil b'gaffa zghira, peress li l-perit qallu biex ma jdahhalx ingenji kbar. Tqattiegh ta' blat ma sarx fuq il-post, kif jidher mir-ritratti esebiti. Ikkonferma li kien imur fuq il-post kuljum sabiex isegwi x-xoghlijiet, u kienu nizlu xi erbatax jew hmistax-il filata qabel ma sabu l-blat. Qal li l-pilasti ma tnehhewx mill-ewwel u kienu daru maghhom biex

hammlu. Spjega li l-pilastri ma kinux jaslu sal-blat izda kienu fuq il-hamrija. Qal li l-perit Mario Grech kien imur izur is-sit ta' spiss. Ghamel referenza ghar-rapport datat 31 ta' Awwissu 2004 imhejji mill-Perit fejn hemm indikat l-istat ikrah tal-hajt divizorju ta' bejn il-proprjeta' tieghu u dik tal-attur.

Ikkonferma li l-Perit Mario Grech effettivament kien imur fuq il-post ta' sikwit minhabba l-istat hazin tal-hajt divizorju. Huwa ghamel referenza ghar-rapport tal-Perit Grech datat 31 t'Awissu 2004 fejn fl-istess rapport il-perit ghogbu jiddeskrivi l-hajt bhala '*imzaqqaq sew u kien hemm ukoll tixrib mid-dranagg li kien ilu jiskula tant li certu gebel fil-pedament ittiekel.'* Qal li anke l-perit tal-Qorti l-Perit Laferla kien innota li l-hajt kien imzqqaq bi tliet piedi w jghid li minhabba f'hekk tilef tliet piedi mill-wisgha tal-garaxx tieghu.

Qal li appena spicca t-thammil bdew jibnu l-appogg tan-naha fejn ma kienx hemm problemi, w imbaghad daru ghall-appogg l-iehor. Spjega li hammlu sal-ewwel pilastru bl-idejn ghaliex ma setghux idahhlu l-ingenji, wara bnew parti mill-hajt il-gdid li jigi adjacenti ghall-appogg tal-attur, u waslu sal-ewwel pilastru li tnehha bl-idejn ukoll. Wara saqqfu w bdew jimxu lejn it-tieni pilastru, pero' jikkonferma li din id-darba t-thammil sar permezz ta' gaffa zghira maghrufa bhala JCB ghaliex ma setghux ihammlu aktar b'idejhom, u komplew jibnu l-appogg sakemm waslu mat-tieni pilastru, w ghamlu l-istess procedura sakemm waslu ghal mat-tielet pilastru. Qal li ghalkemm ix-xoghol bejn it tieni w it-tielet pilastru sar f'daqqa, xorta hadu l-prekawzjoni u hadmuh bil-mod f'zewg stadji.

Iddikjara li meta spiccaw mill-appogg, kien mar ikellmu Carmelo Falzon u talbu jhallsu tal-hsarat li kkagunalu, ghaliex kien allega li hargulu xi konsenturi. Qal li huwa qallu li mhux talli m'ghandux ihallsu, izda talli ghandu jithallas minghandu ghax-xoghol u spejjez zejda li ghamel sabiex jirranga l-hajt li kien imzaqqaq, pero' dan wiegbu 'issa naraw'. Qal li anke s-Sur Anastasi beda jilmenta mieghu li kellu l-hsarat, u fil-fatt kien anke dahal ghandu biex jara, w jghid li Anastasi lmenta mieghu li nizlitlu l-

kamra tal-banju w li l-madum kien ceda minn mal-hajt. Cahad pero' li dan sar minhabba x-xoghlijiet tieghu, ghaliex fil-fehma tieghu kien hadem bi prekawzjoni kbira. Tenna li f'dan l-istadju l-Perit tieghu Mario Grech kien hareg kont dwar l-ispejjez zejda li kellu jinkorri minhabba n-natura tax-xoghol. Dan jammonta ghal LM 2912 u ddikjara li hallashom minn butu.

Qal ukoll li quddiem il-plot tieghu kien hemm numru ta' sigar fuq il-bankina, liema sigar tnehhew minn terzi qabel ma beda jibni l-plot tieghu, u qal li dawn tnehhew ghaliex kienu qed jaghmlu hsara lid-diversi djar li kien hemm, fosthom dawk tal-attur Anastasi w dik ta' Falzon.

Rat li fit-18 ta' Mejju, 2009 il-Perit Renato Laferla gie sostitwit bil-perit Mario Cassar bl-istess fakoltajiet.

Rat li l-istess Perit Mario Cassar ipprezenta r-rapport tieghu fit-28 ta' Settembru, 2011.

Il-Perit Mario Cassar in eskussjoni xehed nhar il-15 ta' Frar 2012 u mistoqsi jekk rax il-kontro-talba, wiegeb li iva ra u ha konjizzjoni taghha. Qal li fil-process ma' kienx hemm talba biex l-attur jigi kkompensat ghat-tehid ta' l-art pero' fil-fehma tieghu, bhala danni l-attur Carmel Falzon ghandu jiehu minghand John Fiteni s-somma ta' 4,660 Ewro. Ikkonferma li John Fiteni ghandu jiehu is-somma ta' 5,325 Ewro minghand Falzon u Anastasi, liema ammont jirrapprezenta telf li sofra meta Fiteni bena il-post tieghu, minhabba li kien hemm problemi meta bnew Anastasi u Falzon. Spjega illi kellu anqas spazju, u ghalhekk l-ammont ta' € 5,325 li semma jirraprezentaw, telf ta' proprjeta li kellu John Fiteni. L-ammont ta' €5,325 naturalment huwa diviz bejn tnejn, bejn Falzon u Anastasi. Mistoqsi jekk marx fuq il-post, wiegeb li mar.

Il-Perit tenna li l-proprjeta' ta' Falzon u Fiteni kien ilu mibni mal-hamsa u tletin sena. Huwa minnu wkoll li qabel ma' John Fiteni xtara il-proprjeta', il-proprjetajiet ta' Falzon u Anastasi kienu diga' hemmhekk u ghalhekk raw il-kundizzjoni. Jirrizulta wkoll mid-dokumenti esebiti li Falzon ma' beniex id-dar tieghu, izda xtraha lesta, u dan

fis-sena 1997. Il-hajt ta’ Anastasi u Falzon huwa wiehed singlu, naturalment dak li jidher, fil-pedament ma’ jafx x’hemm. Fiteni effettivament xtara art. Jirrizulta wkoll li l-hajt ta’ Anastasi u Falzon kien diga mibni fuq il-hajt divizorju taz-zewg fondi, u fejn kien mibni il-hajt fuq il-linja divizorja, ma jiffurmax parti la tat-talba u lanqas tal-kontro-talba. Spjega li l il-hajt li kellu Falzon u Anastasi ma’ setghax jintuza bhala hajt ta’ appogg mal-proprjeta’ li kienet ser tinbena minn John Fiteni, u dan ghaliex, dan l-istess hajt kien imbewwaq ‘il barra. Fil-fatt il-hajt kien maqlub ghal fuq in-naha ta’ Fiteni. Huwa minnu li f’dan il-kaz ma’ kienx hemm kontro-talba, u jekk mhux sejjer zball, il-kontro-talba li ghamel John Fiteni kienet dwar id-danni li huwa sofra. Huwa minnu wkoll li Edward Anastasi kien akkwista l-proprjeta’ diga’ mibnija. Ikkonferma wkoll li l-hajt divizorju baqa’ l-istess mis-sena 1963 ‘l hawn. Ma sarux modifiki fuqu, il-hajt huwa l-originali. Fil-fehma tieghu, huwa minnu li Fiteni ma ghandux jigi reimbursat ghad-danni li sofra ghaliex ma’ gewx esebiti l-ebda ricevuti ta’ l-ispejjez li huwa inkorra. Ghalih dik il-feles art li huwa tilef, cioe’ ma setax jibni fuqha, jammontaw ghad-danni li huwa sofra.

Jinghad li l-partijiet lestew mill-provi taghhom u awtorizzaw lill-Qorti tghaddi ghas-sentenza taghha fis-seduta tad-9 ta’ Mejju 2012.

Ikkunsidrat:

Illi minn ezami tal-avviz jirrizulta li l-attur qed ifittex lill-konvenut ghad-danni sofferti minnu minhabba x-xoghlijiet maghmula minnu fil-proprjeta’ adjacenti ghal tieghu.

Ghal dak li jirrigwarda responsabbilita’ ta’ dak li gara skond l**-Artikolu 1031 tal-Kapitolu 16** jinghad li:

“*Kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu.*” (“**<u>Paul Zahra vs Direttur tad-Dipartiment tax-Xoghlijiet Pubblici”</u> AC 3 ta’ Dicembru 1991”**).

Illi ai termini tal-**Artikolu 1032 tal-Kap.16:**

"*Jitqies fi htija kull min bl-eghmil tieghu ma juzax il-prudenza, id-diligenza u l-hsieb ta' missier tajjeb ta' familja*".

Illi fis-sentenza "**<u>Anthony Zerafa vs Joseph Sacco</u>"** (P.A. RCP. 29 ta' Marzu 2001) inghad li:

"Minn dawn l-artikoli ma hemm l-ebda dubju li min minhabba n-nuqqas ta' attenzjoni tieghu, b'negligenza u b'nuqqas ta' prudenza fil-grad rikjest mil-ligi jikkawza bl-atti jew bin-nuqqasijiet tieghu jikkawza hsara lill-haddiehor, ghandu jirrispondi ghal tali hsara hekk ikkawzata, u dan jaghti lok kemm ghall-azzjoni kriminali u kemm ghall-azzjoni civili."

Illi l-**Artikolu 1037 tal-Kapitolu 16** jipprovdi li:

"*Kull min ghal xi xoghol jew servizz iehor iqabbad persuna mhux ta' hila, jew illi hu ma jkollux ragun jahseb li hija ta' hila, hu obligat ghall-hsara illi dik il-persuna, minhabba n-nuqqas ta' hila taghha tikkaguna lil haddiehor fl-esekuzzzjoni tax-xoghol jew servizz hawn fuq imsemmi."*

Filwaqt li l-**Artikolu 1038** jipprovdi li:

"*Kull min minghajr ma jkollu l-hila mehtiega jindahal ghal xoghol jew servizz, hu obbligat ghall-hsara li, minhabba n-nuqqas ta' hila tieghu, jikkaguna lil haddiehor."*

Issa huwa principju ben akkolt fil-gurisprudenza taghna li "min ifittex ghad-danni irid jipprova mhux biss l-att jew ommissjoni kolpuza izda li dak l-istess att jew ommissjoni ghandom konnessjoni ta' kawza u effett mad-danni sofferti" (**Kollezz. Vol XXX p111 p142).**

B'danakollu, jezistu sitwazzjonijiet fejn il-fatti dannuzi juru l-impronta tal-htija, b'mod li min ikun ipprova dawk il-fatti ghandu jiftiehem li pprova anke il-htija, w allura jkun dmir ta' min ikun kagun ta' dawk il-fatti li jipprova li hu ma kellux htija filli ssucceda. [Ara f'dan is-sens decizjoni **(Vol XXIV p1 p893**)]. Ghal din il-Qorti l-kaz prezenti huwa wiehed minnhom.

Illi hija l-fehma tal-Qorti li l-attur kellu jipprova l-ewwel li huwa ghandu hsara fil-proprjeta' tieghu, w it-tieni li tali hsara giet ikkawzata mill-agir tal-konvenut. Il-konvenut min-naha tieghu ghandu jipprova jiskolpa ruhu mill-addebita htija ta' dak li gara.

Illi sabiex il-Qorti tasal ghall-konkluzjoni li d-danni li kien qed jilmenta minnhom l-attur gew kagunati mill-konvenut, hija kellha tinnomina Perit Arkitett sabiex jaghti l-opinjoni teknika tieghu, fis-sens jekk id-danni subiti mill-attur kienux kagun ta' xi traskuragni lampanti da parti tal-konvenut jew minhabba x-xoghol hazin illi kien sar originarjament fil-proprjeta' tieghu meta kien inbena l-plot.

Il-Perit Mario Cassar fir-rapport tieghu, li gie mahluf minnu fis-seduta tad-9 ta' Novembru, 2011, ikkonkluda s-segwenti:

I. *"Illi l-hajt tal-appogg tal-proprjeta' tal-atturi ma kienx mibni skont is-sengha u l-arti. Dan minhabba illi l-appogg kien wara sinjali ta' instabilta, u ghalhekk saru t-tlett buttresses biex iwieznu l-istess hajt u b'hekk ma tkomplix issirlu hsara ulterjuri.*

II. *Illi t-tlett pilastri/buttresses inbnew fil-proprjeta` adjacenti, li wara kien akkwista il-konvenut John Fiteni. Dawn fixxklu hafna lill-konvenut meta dan gie biex jizviluppa l-proprjeta` tieghu. L-esponent jirrimarka illi qabel ma xtara il-proprjeta` il-konvenut xehed illi kien ra (spezzjona)l-istess plot.*

III. *Il-konvenut ma setax jottjeni Insurance Cover ghax kien spjega lil Brokers x'kien hemm fuq is-sit u ghalhekk dawn ma riedux joffru cover. L-esponent huwa tal-fehma illi parti mix-xoghol ta' Broker huwa li jmur jispezzjoni s-sit huwa stess, bl-ghajnuna ta' Perit, u mhux joqghod fuq li jghidlu l-klijent. B'dan l-agir il-konvenut assigura illi ma jkollux insurance cover, u dan a skapitu tal-proprjetajiet tal-atturi.*

IV. *Il-konvenut ma' ghamilx, jew qabbad li jsir condition report, anke meta kemm hu, u kemm il-Perit tieghu Mario*

Grech kienu jafu illi seta jkun hemm hsarat interni fil-proprjetajiet attrici meta stqarrew illi l-hajt tal-appogg kien fi stat hazin, b'perkolazzjoni ta' dranagg, u illi kien imzaqqaq.

V. *L-esponent huwa tal-fehma illi flimkien mal-prekawzjonijiet illi ha l-Perit Mario Grech, kien ikun ferm aktar ghaqli illi saru l-condition reports imsemmija aktar il-fuq*. *Spjega li il-condition report huwa ghodda qawwija li biha l-partijiet ikollhom bl-iswed fuq l-abjad, il-fatti kollha dwar il-kundizzjoni fattwali tal-proprjetajiet li jistghu jintlaqtu minn xi hsarat kagun ta' xogholijiet fi proprjetajiet adjacenti***.** *Dawn il-condition reports ma sarux, bir-rizultat illi l-esponent irid jikkostata dwar il-probbabiltajiet ta' x'setghu kienu l-fatti qabel ma nbdew u tlestew ix-xogholijiet fil-fond tal-konvenut, u dan ibbazat fuq provi u l-esperjenza professjonali tieghu.*

VI. *Ghalhekk l-esponent, wara li ikkunsidra il-provi kollha, huwa tal-fehma illi seta' kien hemm xi hsarat fil-fondi attrici qabel ma' nbeda x-xoghol fil-fond tal-konvenut, biss dawn iggravaw hafna meta nbeda x-xoghol, u tnehhew it-tlett pilastri/buttresses li kienu jsostnu l-hajt ta' l-appogg.*

VII. *L-esponent huwa tal-fehma illi l-attur, Edward Anastasi , is-sid tal-mezzanin Kitty, bin-numru 55 (Carmel Nru.1) Triq il-Kottonera il-Birgu, ghandu jircievi s-somma ta' €4,660 minghand il-konvenut bhala kumpens tal-hsarat li garrab fil-proprjeta` tieghu minhabba x-xogholijiet fil-fond adjacenti li ghamel il-konvenut. Din is-somma hija bbazata fuq lump sum li biha kuntrattur jista jsewwi l-hsarat."*

Issa huwa minnu illi skond l-**Artikolu 681 tal-Kapitolu 12** il-Qorti ma hijiex tenuta jew marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet tar-rapport tal-perit u li, bhal materjali istruttorji ohrajn huma kontrollabbli mill-gudikant, kontra l-konvinzjoni taghha nnifisha. "*Dan pero` ma tistax taghmlu b' mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravement ipoggu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi millkonsiderazzjoni ta' l-aspett tekniku tal-materja taht*

ezami" - "**Philip Grima -vs- Carmelo Mamo *et nomine***", Appell, 29 ta' Mejju 1998. Anzi, gie wkoll sewwa ritenut illi "*f'cirkostanzi bhal dawn ikun pruzuntuz ghall-gudikant illi jiddipartixxi bla raguni verament valida mir-relazzjoni peritali. Dana mhux biss ghax ma kellux il-mezzi ghad-disposizzjoni tieghu biex serenement jinoltra ruhu fl-aspetti teknici tal-meritu, imma wkoll ghaliex necessarjament tkun tonqsu dik il-konoxxenza mehtiega biex, b' mod kritiku, jasal ghal konvinciment divers minn dak li jkunu waslu ghalih l-esperti minnu nominati*" - "**Benjamin Camilleri *nomine* -vs- Charles Debattista *nomine***", Appell, 9 ta' Frar 2001."

Fil-kawza '**Champalin Company Limited vs Emmanuel Debono et'** (Imh. J. R. Micallef - 01/03/2004) inghad:

"Ir-ragunament imfisser tant tajjeb fir-Rapport imressaq minnu jikkostitwixxi determinazzjoni ta' fatt li din il-Qorti sejra toqghod fuqu ghaliex, ghalkemm dictum expertorum numquam transit in rem judicatam, il-konkluzjonijiet ta' perit tekniku jikkostitwixxu prova u mhux semplici opinjoni jew suspett. Tali fehmiet ghandhom is-sahha ta' prova bhal kull prova ohra ammissibbli fil-ligi, u jibqghu jgawdu din il-kwalita' sakemm ma jigux kontestati, jew permezz ta' provi ohrajn kuntrarji ghalihom jew inkella b'sottomissjonijiet serji u tajbin bizzejjed li juruhom bhala fehmiet inattendibbli u li ma jitwemmnux [App Civ 9/2/2001 – ***Camilleri vs Debattista****]. Ghalkemm il-Qorti m'hijiex marbuta li toqghod ghal fehmiet ta' perit minnha mahtur kontra l-konvinzjoni taghha nnifisha [Kap 12 Art 681] , madankollu l-giudizio dell'arte ma jistax u m'ghandux jitwarrab facilment, sakemm ma jkunx jidher b'mod car li l-fehmiet u konkluzjonijiet tal-perit huma irragonevoli [App Civ 23/6/1967* ***Bugeja vs Muscat et***]."

Issa illi mill-provi prodotti mill-partijiet jirrizulta ghas-sodisfazzjoni tal-perit tekniku li l-hsarat sofferti mill-attur gew ikkagunati, almenu in parti, minhabba x-xoghol li l-konvenut kien qed jaghmel fil-fond adjacenti mal-fond tieghu. Dan billi l-konvenut ma hax prekawzjoni adegwata meta gie sabiex jibni s-sit adjacenti ghall-fond tal-attur. Illi d-danni gew kagunati meta l-konvenut naqas li jiehu l-

prekawzjoni rikjesta meta nehha l-pilastri fis-sit fejn kien qed jibni.

Il-perit jghid li l-attur seta' kellu xi hsara qabel ma l-konvenut beda bix-xoghol tieghu, pero' prova dwar dan il-konvenut ma ressaqx, anzi jirrizulta li l-konvenut kien jaf bil-perikolu li kien hemm fil-kostruzzjoni li kien hemm tant li sahansitra lanqas sab socjeta' assikuratrici sabiex tohrog il-polza sabiex tkopri l-hsarat li potenzjalment seta' jikkawza, w ghaldaqstant hu l-istess konvenut li llum irid jaghmel tajjeb ghal dawn il-hsarat. L-attur ressaq bhala xhud lil Perit Joseph Spiteri li stqarr li huwa kien ghamel spezzjoni ghand l-attur fis-sena 1997 u ma kien ra l-ebda hsara li sussegwenement kien ra meta ghamel spezzjoni fl-istess post fis-sena 2004, cioe' wara li l-konvenut beda bix-xoghol tieghu.

Illi l-konvenut ma ressaq l-ebda prova lill-Qorti ghala hija ghandha tiskarta l-konkluzjoni tal-Perit, u ghalhekk wara li hija fliet l-atti processwali, jirrizulta li l-konvenut ghandu jaghmel tajjeb ghal dawn id-danni kif likwidati.

Illi dwar l-eccezzjonijiet tal-konvenut Fiteni jinghad illi gie pruvat li l-attur sofra danni minhabba il-kostruzzjoni li ghamel adjacenti ghall-fond tieghu bla ma ha l-prekawzjonijiet skond is-sengha u l-arti, li bl-ghajnuna tal-Perit Tekniku nominat mill-Qorti, is-somma li tirraprezenta id-danni li huwa sofra giet likwidata minnu u ghalhekk l-eccezzjoni tieghu, fis-sens li l-ammont huwa eccessiv, fic-cirkostanzi ma treggix.

Ghaldaqstant, il-Qorti filwaqt li tilqa' t-tabiet attrici, tichad l-eccezjonijiet kollha tal-konvenut, u tiddikjara li l-attur sofra danni fil-proprjeta' tieghu Kitty, Triq il-Kottonera, Birgu, w tillikwida d-danni sofferti mill-attur fis-somma likwidata mill-Perit Tekniku fl-ammont t'erbat elef, sitt mija w sittin Ewro (€4,660) u tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur din is-somma hekk likwidata.

Tiddikjara inoltre li l-ispejjez ta' din il-kawza u ta' l-ittra ufficcjali datata 31 ta' Awwissu 2004 (Dok A)

ghandhom ikunu a karigu tal-konvenut. L-imghax fuq din is-somma hekk likwidata jibda jiddekorri mill-lum.

< Sentenza Finali >

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