MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
CONSUELO-PILAR SCERRI HERRERA

Seduta tal-11 ta' Lulju, 2012

Avviz Numru. 479/2009

Nazzareno sive Leonard u Margaret konjugi Caruana

vs

Buzdov Developments Limited

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ipprezentat mir-rikorrenti fir-Registru ta' din il-Qorti fis-27 ta' Novembru 2009 fejn talbu lil din il-Qorti tikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallashom is-somma li tigi likwidata minn din l-Onorabbli Qorti bl-opera occorrendo ta' periti nominandi u li ma teccedix il-kompetenza taghha previa dikjarazzjoni li hija responsabbli ghal hsarat li l-atturi garrbu fil-proprjeta' taghhom bin-numru ufficcjali hamsa u disghin (95) fi Triq il-Hareb, Ghaxaq b'rizultat ta' xoghlijiet ta' kostruzzjoni li huma ghamlu fil-fond li jismu 'Melderkim' u jinsab fi Triq il-Hareb, Ghaxaq u dan kif jirrizulta minn rapport peritali

rilaxxjat mill-perit Dennis H Camilleri anness u mmarkat bhala Dok 'A'.

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-protest gudizzjarju tad-19 ta' Novembru 2007 fl-istess ismijiet (Dok B) u bl-imghaxijiet legali sad-data ta' l-effettiv pagament kontra l-konvenuti li huma ingunti in subizzjoni.

Rat ir-risposta tas-socjeta' konvenuta pprezentata fit-13 ta' April 2010 fejn eccepiet:

1. "Preliminarjament, il-preskrizzjoni ta' l-azzjoni tas-socjeta' attrici ai termini ta' l-artikolu 2153 tal-Kap 16.

2. Preliminarjament ukoll li hi m'hijiex il-legittimu kontradittur tal-atturi ghax mhux hi li zviluppat is-sit in kwistjoni.

3. Fil-mertu u bla pregudizzju ghas-suespost, is-socjeta' konvenuta mhix responsabbli ghal ebda rizarciment ta' danni a favur ta' l-atturi ghax dejjem kienet lesta illi taghmel tajjeb ghal hsarat illi saru fil-fond ta' l-atturi bl-opra taghha u tali hsarat ma ssewwewx unikament tort ta' l-atturi kif ser jigi ppruvat fil-kors ta' din l-kawza. Illi inoltre, is-socjeta' konvenuta bniet qoxra addizjonali mal-hajt divizorju fuq talba ta' l-istess atturi, liema qoxra issa qed jigi allegat illi tat lok ghall-umdita' li minnha qed jillamentaw l-atturi.

4. Salv eccezzjonijiet ohra."

Illi nhar it-22 ta' Gunju 2011 xehed il-Perit **Dennis Camilleri** u kkonferma li kien jaf li kien hemm xi hsara fil-garaxx proprjeta ta' l-atturi gewwa Hal Ghaxaq. Ikkonferma li s-socjeta' konvenuta kienet qed taghmel xi xoghlijiet adjacenti ghal proprjeta ta' l-atturi u bhala konsegwenza ta' dawn ix-xoghlijiet l-attur kellu diversi hsarat fil-proprjeta' tieghu. Huwa ghamel inspection fil-fond u gharaf ir-rapport tieghu esebit fl-atti a fol. 2 u kkonferma il-kontenut tieghu. Huwa spega li bhala danni hemm l-ammont ta' sitt elef, mitejn u tmienja u erbghin

Ewro (€6,248) u apparti l-hsarat indikati ma ghandu xejn xi jzid mar-rapport tieghu. L-ewwel darba li kien mar jaghmel spezzjoni kien fis-sena 2007 u kien mar darb'ohra fis-sena 2009. Mistoqsi jekk kienx hemm xi zieda fil-hsarat li kien ra fis-sena 2009 ghal dawk li ra fis-sena 2007 tenna li kien hemm ukoll l-kwistjoni ta' umdita. L-ewwel ritratt li jinsab fl-Appendix A juri l-umdita' tiela minn isfel u dan jinghad l-istess dwar it-tieni ritratt. Fit-tielet ritratt hemm il-hsarat li saret fil-fili hdejn il-bieb tal-garaxx. Ir-raba' ritratt jindika hsara fil-fili fin-nofs tal-garaxx. Fil-hames ritratt hemm hsara fis-saqaf u fil-hajt tal-bitha peress li kien kisser xi tarag minn wara. L-ahhar zewg ritratti juru l-hajt qoxra li kien hemm bejniethom.

In kontro-ezami mistoqsi meta saru x-xoghlijiet mis-socjeta' konvenuta, l-Perit jahseb li dawn saru fis-sena 2007 meta effettivament kien ghamel l-ewwel spezzjoni. Fir-rapport tieghu hemm imnizzel id-data tal-permess tax-xoghlijiet mizmuma mis-socjeta' konvenuta. Ix-xoghol sar fis-sena 2007 u huwa ra l-hsarat fis-sena 2009, meta hareg l-istima. Mistoqsi jekk kienx ghamel spezzjoni fil-garaxx qabel ma bdew ix-xogholijiet wiegeb fin-negattiv ghalkemm fil-garaxx in kwistjoni kien dahal qabel u ma kienx ra konsenturi. Ir-ritratt nurmu 3 juri li kien hemm moviment fil-proprjeta'. Mistoqsi ghaliex kien gibed ritratti ta' zewg partijiet biss qal li gibed ritratti ta' fejn kien hemm *displacement* biss. Sostna li l-problema tal-umdita' ma kinietx hemm qabel u l-umdita' grat meta is-socjeta' konvenuta hafret il-basement ma genb il-proprjeta' ta' l-atturi. Il-qatran qabel kien 'il fuq u kien mikxuf u ma kienx hemm problemi u dan jista' jikkonfermah mid-drabi l-ohra li kien mar fil-garaxx. Ix-xhud spjega li r-rati li uza huma ghar-remedial works li jridu jsiru. Il-hsarat li hemm fil-hames ritratt huma tat-tarag li kien tkisser. Huwa jiftakar li xi sena qabel kienu ltaqghu fuq il-post flimkien mal-avukat tas-socjeta' konvenuta u jiftakar li kienu iddiskutew dawn il-problemi pero' ma jiftakarx x'kienet il-konkluzjoni li hadu ghalkemm qal li s-socjeta' kellha taghmel xi xoghlijiet rimedjali pero' ma jafx ghaliex dawn ix-xoghlijiet ma sarux.

Nhar it-22 ta' Gunju 2011 l-attur **Nazzareno Caruana** pprezenta l-affidavit tieghu li gie markat bhala Dok D.

Huwa kien akkwista il-garaxx numru 95, Triq il-Hareb, Ghaxaq permezz ta' kuntratt fl-atti tan-nutar Joseph Cilia fis-sena 1996 u ilu minn tali data jokkupah u juzah biex idahhal il-karozza teighu u tat-tfal fih. Fis-sena 2007 inxtara il-fond adjacenti mal-garaxx tieghu u cioe' il-fond 'Melderkim' u dan sabiex jitwaqqa' u jigi sviluppat. Meta bdew ix-xoghlijiet ta' kostruzzjoni fl-imsemmi fond ra li x-xoghol kien qed isir bl-ghagla u bi pregudizzju ghal bini tieghu. Huwa ghalhekk kien gibed l-attenzjoni tal-haddiema tas-socjeta' konvenuta u lmenta dwar il-hsara li kienet qeghda issir. Il-haddiema waqfu mix-xoghol ghal xi sieghat sabiex jigi d-Direttur tas-socjeta' intimata li kien certu James Mifsud fuq il-post biex jaghti d-direzzjonijiet necessarji lill-haddiema tieghu.

Dakinhar l-imsemmi Direttur ma deherx u x-xoghol tkompla bi traskuragni. Izda wara xi zmien id-Direttur mar fuq il-post u iltaqa' ma' l-atturi u kienu ftehmu li s-socjeta' konvenuta kellha tirranga l-hsarat. Wara is-socjeta' konvenuta bdiet bit-tqattiegh tal-blat mal-appogg tal-garaxx tieghu u dan f'livell tal-basement. Spjega illi huwa familjari ma' dan it-tip ta' xoghol u ghalhekk sahaq li kellu jsir bit-trencher izda intuza apparat iehor. In oltre qal illi ma nzammux id-distanzi li trid il-ligi u t-thaffir baqa' ghaddej kwazi kwazi sa mal-appogg tal-garaxx tieghu. Huwa kkonferma li ma ttiehdet l-ebda prekawzjoni sabiex tigi kkontrollata jew titnaqqas il-hsara li kienet qed issir fil-bini tieghu konsegwenza tat-tqattiegh tal-blat, tant li l-hajt tal-garaxx tieghu illum jinsab imxaqleb 'il barra minn fuq ghal isfel b'madwar zewg pulzieri.

Huwa stqarr ukoll li ma tpoggiex qatran bejn l-appoggi fejn gie mqatta' l-blat sabiex isir il-basement. Dan jafu ghaliex qala' kantun minn mal-hajt tal-garaxx biex jiccekja ezattament x'kienu ghamlu u sab li ma kienux ghamlu qatran.

Huwa kkonferma li ftit wara li tlesta l-bini f'gurnata partikolari fis-sena 2009 ghamlet hafna xita u konsegwenza tax-xoghol traskurat li sar u n-nuqqas tal-qatran bejn l-appoggi dahal l-ilma tax-xita bejn l-imsemmija appoggi.

Dan irrizulta f'umdita mal-hajt tal-garaxx tieghu li jmiss mal-hajt tal-bini li tellghet is-socjeta intimata. Rinfaccjat bis-sitwazzjoni, huwa ha parir minghand il-Perit Camilleri li qallu sabiex jistennieh jinxef u jara x'jigri. Il-perit ghamel rapport liema rapport jinsab esebit fl-atti mar-rikors promotur fejn hemm indikat x'kienet il-hsara u kif giet kkagunata.

Ikkonkluda u qal illi ghalkemm kien hemm skambju ta' ittri ma waslu ghall-ebda ftehim u kien ghalhekk li giet itnavolata din il-kawza.

James Mifsud xehed fit-18 ta' April 2012 fejn iddikjara illi huwa jokkupa l-kariga ta' direttur mas-socjeta' konvenuta. Huwa jiftakar li s-socjeta' tieghu xtrat propjeta' sabiex tigi zviluppata gewwa Triq il-Hareb, Hal Ghaxaq u li fil-fatt is-socjeta' taghhom kienet hadet hsieb li taghmel ix-xogholijiet li kien hemm bzonn.

James Mifsud rega' xehed fl-istess seduta fejn iddikjara li huma kienu bnew binja ta' xi sitt garaxxijiet, penthouse, sitt appartamenti, garaxxijiet u penthouse adjacenti ma' proprjeta' ta' Leonard Caruana. Huwa stqarr illi kienu ftehmu mieghu wkoll li kienu ser itellghu qoxra ghal rashom. Pero' meta huma bdew jibnu gara li dahal xi ilma bejn il-qoxra li kienu qed jibnu mill-gdid u dik diga ezistenti, dik tal-attur. Meta kienu lestew il-binja huwa jaf li kien baghat ghalihom sabiex jirrimedjaw is-sitwazzjoni li kienu holqu, qalilhom li kien hemm l-umdu pero' fil-verita' dak il-hin ma kienx hemm sinjal tal-umdu, ghalkemm kien hemm tbajja tal-ilma li kien dahal u qallhom li kienu lesti li jirrangaw.

Ix-xhud spjega illi kien hemm ukoll xi fili miftuhin u kienu lesti li jirrangawhom u meta kienu marru biex jirrangawhom, jaf li daqqa minnhom ma jifthilhomx u darba minnhom jaf li qalilhom li ma kienx hemm bzonn jaghmlulu x-xoghol ghax kien lest li jaghmlu hu. Dan imbaghad qalilhom li kienu lesti li jirrangaw il-garaxx kollu u hu jhallas nofsu. Fil-fatt sahansitra kienu ghamlu xi drafting ta' ftehim f'dan is-sens u ma kienux waslu ghal

ftehim peress li kien hemm involut l-ispejjez tal-kawza u ghalhekk regghu sabu ruhhom il-Qorti.

Ix-xhud gie mistoqsi jekk rax ir-rapport mahrug mill-Perit Dennis Camilleri, u wiegeb li effettivament rah. Fil-fehma tieghu f'dan ir-rapport, l-istima ndikata hija eccessiva. Ix-xhud lest li jaghmel ix-xoghol anke l-ghada filghodu jekk jaccetta.

Il-Perit Stephen Psaila prodott mis-socjeta' konvenuta xehed nhar it-23 ta' Mejju 2012 u kkonferma li huwa jahdem mas-socjeta' konvenuta bhala Perit. Spjega illu huwa jaf il-proprjeta ta' l-attur u qal li din tinstab *ground floor* fi Triq il-Hareb, Hal-Ghaxaq u kien dahal f'dan il-fond nhar l-14 ta' Lulju 2011. Qal li dakinhar il-hajt kien xott pero' kien hemm sinjali li fil-passatt kien dahallu xi ilma peress li z-zebgha kienet qed tfarfar u kien hemm anke sahansitra xi tebghat tal-umdu. Mistoqsi jekk kienx ra r-rapport tal-Perit Dennis Camilleri wiegeb li kien rah ghalkemm hsarat strutturali fil-fond ta' l-attur kif elenka il-perit Camilleri fir-rapport tieghu ma rax. Fil-fond kien innota biss li kien hemm hsarat fil-finishes u ghalhekk id-danni sofferti mill-attur kienu ferm inqas minn dak li iddeskriva l-Perit Camilleri. Ix-xhud ipprezenta r-rapport tieghu li gie mmarkat bhala Dok SP u kkonferma il-kontenut tieghu.

Tenna li huwa kien mar fil-fond ta' l-attur f'Lulju 2011 flimkien ma' James Mifsud ghan-nom tas-socjeta konvenuta u ma' certu Roderick Caruana li jiehu hsieb ix-xoghol ta' tiswijiet. Kien hemm prezenti l-attur ma' l-avukat difensur tieghu u tenna li dakinar kienu baqghu li kellhom isiru xi reparazzjonijiet pero' jekk sarux jew le ma setghax jghid. Mistoqsi jekk il-Perit Camilleri kienx prezenti ukoll wiegeb li kien. Mistoqsi jekk kienx attira l-attenzjoni tal-Perit Camilleri ghal dak li kien hemm miktub fir-rapport, wiegeb fin-negattiv ghaliex qal li huwa ra r-rapport wara li saret din l-ispezzjoni. Mistoqsi x'rati uza sabiex wassal ghal kalkoli tieghu tenna li kienu dawk kurrenti u cioe' uzati fis-suq. Qal li t-tqaxxir taz-zebgha ghamilha bil-gurnata u t-tibjid ikkalkolah permezz ta' kejl ta' square metres. Fil-fatt sostna li dawn ir-rati huma ftit

aktar ghola milli juzaw huma. Qal li tibdil ta' knaten kif indika il-Perit Camilleri fir-rapport tieghu ma kienx hemm bzonnu. Huwa ma rax umdu tielgha u ghalhekk ma kienx hemm bzonn ta' water proofing. Qal li l-bini in kwistjoni tela ghall-habta tas-sena 2006 u dan wara li kien hareg il-permess mill-MEPA fis-sena 2005. Mistoqsi jekk rax xi qatran wiegeb li ma jiftakarx pero' jaf zgur li *rising damp* ma rax. Jikkonkludali huwa kien il-perit responsabbli ghax-xoghol li sar adjacenti mal-fond ta' l-attur u kien jattendi fuq is-sit perjodikament. Mistoqsi x'tip ta qatran sar fil-fond li kien qed jiehu hsieb hu, qal li ma jiftakarx. Fil-garage tal-attur pero' Plastic Emulsion Paint ma kienx hemm izda *white wash* cioe' gir u ghalhekk fil-kalkolu tieghu hadem fuq il-gir.

Rat in-nota tas-socjeta' konvenuta pprezentata fit-30 ta' Mejju 2012 li permezz taghha pprezentat l-programm tax-xogholijiet rimedjali li kienet bi hsieba twettaq fil-fond tal-attur kif intrabtet li taghmel fis-seduta tat-23 ta' Mejju 2012 (fol. 64).

Rat il-verbal tal-partijiet kif registrat fl-atti nhar it-13 ta' Gunju 2012 fejn il-partijiet iddikjaraw li ix-xoghlijiet tlestew mis-socjeta' konvenuta ghas-sodisfazzjon ta' l-attur u ghalhekk dwar is-sorte l-attur ma kellux aktar pretensjoni.

Rat ukoll li f'din is-seduta tat-13 ta' Gunju 2012, il-konvenut irtira l-ewwel eccezzjoni tieghu.

Rat ir-rapport tal-Perit Stephen Psaila esebit a fol. 61 ta' l-atti u minn ezami ta' l-istess jirrzulta li l-valur tax-xoghol rimedjali li sar gie stmat li ghandu valur ta' hames mija u disa' u sittin Ewro u hamsa u tletin Ewro centezmu (€ 569.35) kif hemm spjegat u cioe' is-somma ta' mitejn u ghaxar Ewro (€210) ghal '*scraping of flasking or loose paint'*, mitejn u zewg Ewro u hamsin centenzmu (€202.50) ghal '*pointing of masonry joints where necessary and application of two coats of lime wash* (45 s.m x €4.5 s.m)" u is-somma ta' sebghin Ewro (€70) ghal ' *pointing of displaced masonry blocks at backyard'.*

Rat ukoll in-nota tas-socjeta' konvenuta li permezz taghha esebiet dokument imsejjah '*programme of works'* li jindika li l-granet li kien hemm bzonn sabiex isir ix-xoghol. Jinghad li f'dan id-dokument ghalkemm hemm indikat bhala *duration* tal-granet hemm imnizzel ghaxart (10) ijiem jekk wiehed jghodd il-granet kif indikati separatament mill-istess konvenut, jirrizulta li in effetti kien hemm htiega ta' tlettax-il jum *(5 days + 4 days + 3days + 1 day = 13).*

Rat in-nota tas-socjeta' konvenuta prezentata fl-atti nhar it-13 ta' Gunju 2012 (fol 69) li permezz taghha esebiet e-mail bi tlett ritratti sabiex juri x-xoghol li effettivament kien sar fil-fond u ghalhekk hemm ritratt ta' l-istat tal-garage kif kien qabel ma sar ix-xoghol riparatorju u iehor li jindika il-fond kif inhu fil-prezent.

Il-Qorti semghet il-partijiet jittrattaw il-kawza limitatament dwar il-*quantum* li ghandha tigi intaxxata il-kawza u min ghandu jaghmel tajjeb ghal dawn l-ispejjez gudizzjarji u ghalhekk stante li dwar is-sorte il-mertu hija ezawrita, din is-sentenza hija limitata biss fuq il-kap ta' l-ispejjez.

Ikkunsidrat:

Fl-istat li fih waslet din il-kawza, il-kwistjoni li fadal pendenti bejn il-partijiet tirrigwarda unikament il-kap ta' l-ispejjez u cioe' min ser ihallashom u kemm in effetti kienet l-ispiza tal-hsara. Dan ghar-raguni illi fil-mori tal-gudizzju ntlahaq qbil bejniethom dwar ix-xoghol riparatorju li sar mis-socjeta' konvenuta, kif evidenzjat mill-verbal redatt fis-seduta tat-13 ta' Gunju 2012 a fol 68 tal-process. In effetti, minn dak li gie verbalizzat jirrizulta li x-xoghlijiet tlestew mis-socjeta' konvenuta ghas-sodisfazzjon ta' l-attur, u dan llum jinsab pjenament sodisfatt bix-xogholijiet li saru mis-socjeta' konvenuta.

Illi ghalhekk in vista ta' dak li gie verbalizzat f'dik is-seduta tat-13 ta' Gunju 2012, it-tieni eccezzjoni sollevata minnu giet ukoll sorvolata stante li b'dak li gie verbalizzat is-socjeta' konvenuta, fil-vesti taghha kif imharka, assumiet ir-responsabilita' ghat-talba attrici fis-sens li ghamlet tajjeb ghad-danni reklamati mill-attur.

Kif gie enuncjat fis-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet **'Michael Fenech Vs Joseph Cassar'** deciza fis-17 ta' Marzu 2004:

'*hu principju pacifikament akkolt illi l-konvenut sokkombent li jirrikonoxxi li ghandu jaghti, u fil-fatt jghaddi wkoll ghall-hlas, ma jistax jigi mehlus mill-hlas ta' l-ispejjez jekk ma jkunx hemm xi raguni in kuntrarju (vide ukoll* ***Kollez. Vol. XLI P I p 612****);*

Il-Qorti ghalhekk ser ikollha tezamina l-meritu unikament biex tara u tistabbilixxi jekk tezistix fil-kaz prezenti, tali raguni;

Illi mill-atti jirrizulta u dan mhux kontradett, li s-socjeta konvenuta bniet xi bini adjacenti ghall-garage ta' l-attur u minhabba din il-kostruzzjoni l-attur sofra danni fil-garage tieghu billi dahallu xi ilmijiet u spicca b'tebghat mal-hajt tieghu appogg mas-socjeta' konvenuta. Illi l-hsara li lmenta dwarha l-attur m'hemmx dubbju giet kagunata mis-socjeta' konvenuta u meta din is-socjeta' giet interpellata sabiex taghmel tajjeb ghal dawn il-hsarat u sabiex tirrimedja is-sitwazzjoni, u dan nhar id-19 ta' Novembru 2007 permezz ta' protest, hija ma ghamlet l-ebda tentattiv sabiex tipprova tirrapazza din is-sitwazzjoni tant li qaghdet siekta bla ebda tentattiv sabiex tirrimedja amichevolment din il-pendenza. Kien biss wara kwazi sentejn li l-attur agixxa u ntavola il-kawza odjerna li s-socjeta' konvenuta ccaqilqet. Mhux talli hekk, talli is-socjeta' konvenuta ghamlet ix-xoghol riparatorju ghas-sodisfazzjon ta' l-attur kif stqarret hi stess fil-Qorti fit-13 ta'Gunju 2012 - kwazi hames snin wara li sehhet il-hsara.

Jirrizulta mill-atti, skond il-perit ta' l-attur Dennis Camilleri, huwa kellu hsara fl-ammont ta' sitt elef, mitejn u tmienja u erbghin Ewro u ghaxar Ewro centezmi (€6,248.10) kif deskritt fir-rapport a fol 2 et seq, pero' skond ir-rapport tal-perit tas-socjeta' konvenuta li maghha jahdem l-istess perit, liema rapport hu esebit a fol. 61 et seq, il-hsarat li huwa rriskontra u irranga kellhom valur ta' hames mija u disa' u sittin Ewro u hamsa u tletin Ewro centezmu (€

569.35). Illi l-attur huwa kuntent b'dak li sar taht is-sorveljanza tal-Perit Psaila u skond il-perit, hafna mix-xoghol li semma il-perit Dennis Camilleri ma sarx. Huwa jghid li kull ma kien hemm bzonn kien li jitnehha iz-zebgha zejda li kien hemm mal-hitan li kienet maqlugha, li jitpogga gir mal-hajt mill-gdid u trangar ta' xi *masonry joints* fejn kien hemm bzonn. Il-Perit Camilleri pero' isemmi hafna aktar xoghlijiet bhal tnehhija ta '*damp masonry units'*, 'r*esinstatement ta' masonry slabs*, u tpoggija ta' zebgha PEP meta fil-garage ma kienx hemm dan it-tip ta' zebgha. Jidher ukoll li l-attur hallas is-somma ta' mitejn u hamsin Ewro ghal dan ir-rapport tal-Perit Camilleri li kellu jaghmel sabiex jintavola il-kawza odjerna u jkun jaf kemm kien l-*quantum* tal-hsara.

Illi is-socjeta' konvenuta qed tghid li fl-ewwel lok m' ghandhiex tbati l-ispejjez tal-kawza hi ghaliex l-attur qabad u mexa tempestivament minghajr l-ebda tentattiv ta' transazzjoni qabel ma infethet il-kawza u in oltre zgur li l-kawza m'ghandhiex tigi intaxxata fuq l-ammont mitlub fir-rikors promotur ghaliex in effetti l-hsara kienet hafna inqas.

L-attur minn naha tieghu jghid li l-konvenut ghandu jigi kkundannat ihallas l-ispejjez kollha tal-kawza ghaliex kien minhabba in-nuqqas tieghu li huwa sofra danni u in oltre, l-ammont likwidat bhala danni mill-Perit Psaila m'huwiex valur rejali u dan ghaliex dawn huma l-ispejjez li s-socjeta' konvenuta inkorriet ghaliex dan ix-xoghol hu prorpjru dak ix-xoghol illi hija giet krejata sabiex taghmel u ghalhekk l-ispejjez ikunu hafna inqas la x-xoghol sar minn nies impjegati ta' l-istess socjeta' konvenuta. Fil-fatt lanqas ma hemm indikat l-ispejjez li thalsu lill-Perit ghas-sorveljanza tax-xoghol jew il-valur tal-materjal li intuza.

Illi ghalhekk din il-Qorti trid issib bilanc bejn dak li gie mitlub mill-attur fir-rikors promotur u dak li huwa verament dovut.

F'dawn ic-cirkostanzi, il-Qorti ma tara xejn ta' gustifikazzjoni fil-kontestazzjoni tal-konvenut. Anzi hi l-ferma konvinzjoni taghha illi ma jkunx gust u lanqas ekwu

fuq il-bazi tal-provi illi timputa lill-attur xi parti mill-ispejjez f'dan il-kuntest.

Illi m'huwiex kontesat li llum il-gurnata ix-xoghol rimedjali fil-fond proprjeta' ta' l-attur sar mis-socjeta' konvenuta u li l-attur jinsab sodisfatt bix-xoghol li sar. Ghalhekk din il-Qorti ghandha issa tillikwida il-*quantum* tal-hsarat li kien hemm fil-fond u wara tiddikjara min ghandu jaghmel tajjeb ghall-ispejjez ta' din il-kawza a bazi tad-danni likwidati minnha. Illi huwa minnu li mhux ser ikun hemm kundanna sabiex ix-xoghlijiet isiru stante li dawn gja saru fil-mori tal-kawza ghas-sodisfazzjon ta' l-attur.

Illi jinghad li bejn ir-rapport tal-Perit ta' l-attur Dennis Camilleri u r-rapport peritali ta' Stephen Psaila prezentat mis-socjeta' konvenuta hemm differenza kbira ta' dak li kellu jsir u l-valur ta' dawn il-hsarat. Illi pero' jinghad li x-xoghol illum sar u l-attur huwa sodisfatt u ghalhekk din il-Qorti ghandha toqghod fuq ir-rapport tal-perit Psaila ghar-rigward tax-xoghol li effettivament sar stante li ma ingabet l-ebda kuntrarja ghal dak li stqarr il-Perit Psaila fir-rigward ta' dak li sar.

Jinghad li skond ir-rapport tal-Perit Psaila datat 16 ta' Mejju 2012 esebit a fol 61 tal-atti hemm indikat it-tip ta' xoghol li kellu isir u kemm kien se jiswa. Jinghad li huwa kkalkula ix-xoghol permezz ta' *man days* fil-valur ta' sebghin Ewro (€70) ghal kull jum ghar-rigward '*scraping of flaking or loose paint'* u '*pointing of displaced masonry blocks at backyard*' u stqarr li kien hemm erbat ijiem xoghol, u ta kalkolu approssimattiv b'valur ta' rata ta' €4.50 per sq metre ghal '*pointing of masonry joints where necessary and application of two coats of lime wash'*.

Illi pero' fil-*programme of works* datat 24 ta' Mejju 2012 (datat wara li sar ir-rapport esebit a fol. 61) esebit a fol. 65 il-Qorti tinnota li hemm divergenza fis-sens li x-xoghol dam aktar sabiex twettaq ghaliex dam sejjer 13 il-jum skond dan il-programm u in oltre ma hemmx rata per square metre ghall- applikazzjoni tal-gir. Minn ezami tar-rapport tal-Perit Psaila a fol. 61 jidher li l-perit stqarr li gurnata ta' xoghol '*man day'* tiswa sebghin Ewro (€70).

Ghalkemm il-Qorti m'ghandha l-ebda prova ohra fil-process li gurnata xoghol ma tiswiex sebghin Ewro (€70) hija tal-fehma mill-esperjenza taghha ta' dawn it-tip ta' kawzi u minn qari ta' diversi rapporti peritali li jkollha quddiemha li gurnata xoghol tqum mad-disghin Ewro (€90) u ghalhekk hija sejra tahdem l-ammont dovut fuq din ir-rata. B'hekk, jekk il-Qorti taqbel li kien hemm tlettax-il gurnata xoghol u dan ghaliex prova kuntrarja ma hemmx, allura l-ammont ta' flus dovut ghal *man days* jammonta ghal elf, mija u sebghin Ewro (€1,170) [13-il gurnata x €90].

Jigi rilevat li fir-rapport tal-perit ma hemmx indikat l-ispejjez li huma involuti ghax-xiri tal-materjal u effetti simili. Jinghad li sabiex jigi applikat zewg passati gir f'hajt tad-daqs li kien hemm fil-garage, il-Qorti tillikwida din l-ispiza *arbitrio boni viri* fl-ammont ta' mitejn u hamsin Ewro (€250). Jinghad li fir-rapport tal-Perit Psaila hemm indikat li l-area tal-hajt huwa ta' 45 *sq metres* waqt li fir-rapport tal-Perit Dennis Camilleri hemm indikat li l-area tal-hajt huwa ta' 50 *sq metres*. Ghalhekk il-Qorti hadet bhala daqs il-medja u cioe' 48 *sq metres*.

Jinghad ukoll li fir-rapport ma hemmx referenza ghal kiri ta' skip sabiex igorr il-materjal wara li jitnaddaf is-sit. Il-Qorti ghalhekk tiddikjara li sabiex sar dan ix-xoghol kien hemm bzonn ta' kiri ta' skip ghal gurnata wahda biss sabiex jintrema il-materjal u jingarr f'sit approvat u licenzjat ghal dan l-iskop li jilqa' materjal. Dan jammonta ghal tletin Ewro (€30). Jinghad ukoll li hemm spiza ta' zewg Ewro (€2) ghal permess tal-Kunsill Lokali sabiex jithallas skip quddiem il-garage fi triq pubblika.

Jinghad ukoll li l-attur hallas is-somma ta' mitejn u hamsin Ewro (€250) ghar-rapport tal-Perit Dennis Camilleri, liema rapport l-attur ottjena sabiex fetah il-kawza odjerna u ghalhekk tali spiza ghandha ukoll titqies bhala parti mid-danni li sofra l-attur.

Ghalhekk is-socjeta' konvenuta ghandha thallas lill-attur is-somma ta' elf, mija u sebghin Ewro (€1,170) *man days*

kalkolati bir-rata ta’ disghin Ewro (€90) kuljum + mitejn u hamsin Ewro (€250) ghall-ispejjez tad-dibjid + tletin Ewro (€30) kiri ta’ skip + zewg Ewro (€2) licenzja mill-Kunsill Lokali + mitejn u hamsin Ewro (€250) spejjez tar-rapport tal-perit Camilleri liema somma tammonta ghal elf, seba’ mija u zewg Ewro (€1,702). Jinghad pero’ li ma’ din s-somma irid jizdied 18% VAT fl-ammont ta’ tliet mija u sitt Ewro u sitta u tletin Ewro centezmu (€306.36). Ghalhekk is-somma totali hi ta’ elfejn u tmien Ewro u sitta u tletin Ewro centenzmu (€2,008.36).

Ghalhekk din il-Qorti tiddikjara li d-danni sofferti mill-attur minhabba l-agir tas-socjeta’ konvenuta kien jammonta ghal elfejn u tmien Ewro u sitta u tletin Ewro centenzmu (€2,008.36) u tiddikjara ghalhekk li din il-kawza ghandha tigi intaxxata fuq din is-somma.

L-ispejjez tal-kawza u tal-protest gudizzjarjau datat 19 ta’ Novembru 2007 jithalsu kollha mis-socjeta’ konvenuta.

< Sentenza Finali >

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