QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. MHALLEF
JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar il-Hamis 10 ta' Dicembru 2015

Kawza Numru : 1
Rikors Numru : 971/2012/JPG

Anthony Fiorini (ID 3174M) u martu Maria Elaine sive Elaine Fiorini

VS

Astrid-Marie Giordano (ID 568184M) u zewgha Christopher Giordano (ID 169980M) ghal kull interess li jista' jkollu u Tony Aquilina Limited (C12350) jew min minnhom

Il-Qorti ;

Rat ir-rikors ta' tar-rikorrenti tas-26 ta' Settembru 2012 li jaqra hekk:

1. *« Illi r-rikorrenti konjugi Fiorini huma proprjetarji tal-fond numru 18 fi Triq il-Kokka, San Gwann, liema fond huma kienu xtrawh u akkwistawh bis-sahha tal-kuntratt ta' bejgh datat 25 ta' Lulju 2003 in atti Nutar Dr. Remigio Zammit Pace (***Dok A***) ;*

2. *Illi l-intimati konjugi Giordano huma proprjetarji tal-fond adjacenti numru 22, Grazzja, Triq il-Kokka, San Gwann ;*

3. *Illi fl-20 ta' Mejju 2008 l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar approvat il-hrug Full Development Permission tal- numru PA/01531/08 f'isem l-applikant, l-intimata Astrid-Marie Giordano gia Xuereb, ghall-bini ta' terraced house u basement garage sottostanti (**Dok B**) ;*

4. *Illi hekk kif certifikat mill-perit li ssorvelja x-xoghlijiet (ara Method Statement datat 21 ta' lulju 2008 – **Dok C**), u cioe il-Perit Martin Farrugia, ix-xoghlijiet kellhom jikkonsistu principalment fl-iskavar ta' sit ta' kostruzzjoni misjub bejn zewg proprjetajiet, wahda minnhom proprjeta' tar-rikorrenti u l-ohra ta' certu William u Maria kunjugi Pace, sabiex tinbena terraced house ta' zewg sulari flimkien ma' semi-basement garage sottostanti l-istess dar flimkien ma' pixxina zghira u reservoir fuq wara tad-dar ;*

5. *Illi hekk kif certifikat mill-Perit Martin Farrugia (ara Structural Integrity and Condition Certificate datat 21 ta' Lulju 2008 – **Dok D**), il-fond proprjeta' tar-rikorrenti inkluz inter alia il-madum tat-terran u l-hitan kienu fi stat strutturali tajjeb qabel ma nbdew ix-xoghlijiet fil-proprjeta' tal-intimati Giordano ;*

6. *Illi x-xoghlijiet gew mibdija u tlestew minn haddiema tas-socjeta' intimata ;*

7. *Illi kif konstatat mill-Perit Robert Musumeci fuq inkarigu tar-rikorrenti (ara rapport datat 25 ta' Marzu 2011 – **Dok H**), il-fond tar-rikorrenti sofra hsarat strutturali estensivi b'konsegwenza tax-xoghlijiet li saru fil-proprjeta' tal-intimati Giordano b'dan illi fost affarijiet ohra ccaqlaq il-madum tas-sular terren u f'xi postijiet twessghu l-fili bejn il-madum u tkisser amont ta' madum fosthom f'kamra tal-banju u hargu konsenturi f'diversi postijiet fil-hitan tal-fond ;*

8. *Illi skond tali rapport iffirmat mill-Perit Robert Musumeci l-istima totali tax-xoghlijiet ta' riparazzjoni necessarji sabiex jissewwew il-hsarat msemmiija tammonta ghal hmistax –il elf tlett mija sebgha u erbghin euro u erbgha u disghin centezmu (€15,347.94, bil-VAT inkluz) ;*

9. *Illi minhabba l-istess xoghlijiet ir-rikorrenti sofrew danni ohra konsistenti inter alia fi spejjez u drittijiet ta' periti ;*

10. *Illi d-danni msemmija gew kkawzati minhabba traskuragni, imperizja, negligenza, nuqqas ta' tharis ta' regolamenti u/jew nuqqas ta' diligenza minn naha tal-intimat jew min minnhom fl-esekuzzjoni tax-xoghlijiet fuq accennati u/jew fl-ingaggar ta' haddiema inkompetenti f'xogholhom u ghalhekk ghandhom jaghmlu tajjeb l-istess intimati jew min minnhom ;*

11. *Illi l-intimati konjugi Giordano u s-socjeta' intimata gew interpellati sabiex jersqu ghall-likwidazzjoni u hlas tad-danni kkawzati lir-rikorrenti permezz tal-ittra ufficjali pprezentata fit-18 ta' Novembru 2010 (**Dok E**) ;*

12. *Illi b'risposta ghal tali interpellanza, pprezentata fit-30 ta' Novembru 2010 is-socjeta' intimata cahdet kwalsiasi responsabilita' ghad-danni in kwistjoni (**Dok F**) ;*

13. *Illi minn naha l-ohra l-intimati konjugi Giordano filwaqt li kkuntestaw in-natura tad-danni (billi fost ohrajn allegaw illi l-madum tas-sular terran ma' kienx imqieghed skond is-sena u l-arti) u r-responsabilita' taghhom, wrew ruhhom disposti li jaslu ghal ftehim bonarju mar-rikorrent (**Dok G**). Madankollu l-offerta taghhom ta' elfejn u tlett mitt euro (€2,300) maghmula minghajr pregudizzju in linea di transazione giet michuda mir-rikorrenti peress li dawn hassew illi din ic-cifra kienet wisq baxxa tenut kont l-ammont sostanzjali ta' danni li sofrew ;*

14. *Illi sussegwentement, il-Perit Martin Farrugia nnifsu hareg stima preliminari tax-xoghlijiet ta' tiswija necessarja (ara Structural Condition Report (revised) datat 25 ta' Mejju 2011) – **Dok I**, liema stima tammonta ghal hamest elef tlett mija hamsa u tmenin euro (€5,385). Minn naha taghha permezz tal-ittra bonarja datata 15 ta' Dicembru 2011, ir-rikorrenti gharrfu lill-intimati illi minghajr pregudizzju huma kienu lesti jaccettaw is-somma ta' tlettax –il elf sitt mija sebgha u erbghin euro u erbgha u disghin centezmu (€13,647.94 inkluz il-VAT) a saldu tad-danni sofferti minnhom (**Dok L**) ;*

15. *Illi aktar tard l-intimati konjugi Giordano ingaggaw is-servizz tal-Perit Godwin Abela sabiex jivverfika l-offerta l-gdida maghmula mir-rikorrenti. L-istess Perit ikkonstata l-fond in kwistjoni u wasal ghal konkluzjoni fir-rapport*

*tieghu tat-18 ta' April 2012 illi s-somma ta' tmint elef sitt mija hamsa u sittin euro u disgha u ghoxrin centezmu (€8, 665.29) tkun kumpens gust ghad-danni kkawzati. Madankollu huwa ta' x'jifhem illi tali somma ghandha tinqasam skond il-kwantum tat-tort assenjat lill-partijiet, liema kwantum pero' ma giex stabbilit mill-Perit (**Dok N**) ;*

16. *Illi inkarigat ghal darb'ohra mir-rikorrenti, il-Perit Robert Musumeci wara li konstata r-rapport tal-Perit Godwin Abela (ara rapport datat 2 ta' Lulju 2012) zamm ferm mal-istima originali tieghu u cioe' dik ta' hmistax –il elf tlett mija sebgha u erbghin euro u erbgha u disghin centezmu (€15,347.94, bil-VAT inkluz) – **Dok P** ;*

17. *Illi interpellat ghall-ahhar darba sabiex jersqu ghall-hlas tad-danni in kwistjoni permezz tal-ittra bonarja tal-11 ta' Lulju 2012 (**Dok Q**), l-intimati konjugi Giordano baqghu inadempjenti u ghalhekk ir-rikorrenti ma baqalhomx alternattivi ghajr illi jibdew il-proceduri odjerni.*

Ghaldaqstant premess is-suespost ir-rikorrenti jitolbu bil-qima li din l-Onorabbli Qorti joghgobha :

1. *Tiddikjara illi r-rikorrenti konjugi Fiorini sofrew danni fil-fond taghhom numru 18 fi Triq il-Kokka, San Gwann b'rizultat tax-xoghlijiet ta' kostruzzjoni li saru fil-fond adjacenti numru 22, Grazzja, Triq il-Kokka, San Gwann, proprjeta' tal-intimati Giordano liema danni gew kkawzati minhabba traskuragni, imperizja, negligenza, nuqqas ta' tharis ta' regolamenti u/jew nuqqas ta' diligenza minn naha tal-intimati jew min minnhom fl-esekuzzjoni tax-xoghlijiet fuq accennati u/jew fl-ingaggar ta' haddiema inkompetenti f'xogholhom u ghalhekk ghandhom jaghmlu tajjeb ghalihom l-istess intimati jew min minnhom ;*

2. *Tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti, kwantu ghal spejjez ta' xoghlijiet rimedjali fis-somma ta' hmistax –il elf tlett mija sebgha u erbghin euro u erbgha u disghin centezmu (€15,347.94, bil-VAT inkluz) jew somma verjuri u kwantu ghal danni ohra konsistenti inter alia fi spejjez u drittijiet ta' periti*

f'somma ffissata minn din l-Onorabbli Qorti occorrendo bl-opra ta' periti nominandi mahtura ghal dan il-ghan ;

3. *Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom sabiex ihallsu lir-rikorrenti d-danni hekk likwidati minn din l-Onorabbli Qorti ;*

B'riserva ghad-danni kollha ulterjuri li jistghu jirrizultaw.

Bl-ispejjez kollha inkluzi dawk tal-ittra ufficjali fuq imsemmija pprezentata fit-18 ta' Novembru 2010 u bl-imghaxxijiet legali mid-data tan-notifika tal-istess ittra ufficjali sad-data tal-effettiv pagament kontra l-intimati jew min minnhom li huma minn issa ingunti in subizzjoni.

Rat illi ir-rikors promotur, d-digriet u l-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati lill-kontro-parti;

Rat ir-risposta tas-socjeta'' kummercjali Tony Aquilina Limited tat-12 t'Ottubru 2012 (a fol.56) li taqra hekk:

1. *"Illi s-socjeta' eccipjenti ghandha tigi mehlusa minnufih mill-harsien tal-gudizzju a spejjez tal-istess rikorrenti u dana stante li qatt ma kellha u lanqas illum m'ghandha l-ebda relazzjoni guridika mar-rikorrenti ;*

2. *Illi l-pretensjonijiet tar-rikorrenti hija wahda infondata fil-fatt u fid-dritt u dana billi x-xoghol ta' skavar u thammil kondott mis-socjeta' intimata u kwalunkwe xoghol iehor inwettaq mis-socjeta' intimata sar skond is-sengha u l-arti hekk kif tirrkjedi l-ligi u skond l-istruzzjonijiet tal-Perit Arkitett responsabbli ghall-imsemmi progett ;*

3. *Illi ghalhekk isegwi li s-socjeta' intimata ma tistax tigi tenuta responsabbli li thallas l-ebda danni fil-konfront tar-rikorrenti fil-kawza odjerna ;*

4. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri hekk kif permessi mill-ligi."*

Rat ir-risposta guramentata ta' Astrid-Marie u Christopher konjugi Giordano (ID568184M u 169980M respettivament) tat -8 ta' Marzu 2013 (a fol. 71) li taqra hekk:

1. *Illi l-esponenti ma humiex responsabbli ghall-hsarat li garrbu r-rikorrenti fil-proprjeta' taghhom ;*

2. *Illi l-esponenti hadu l-prekawzjonijeit kollha mehtiega u ghamlu xoghlijiet bid-diligenza mehtiega u jichdu illi d-danni li garrbu r-rikorrenti gew ikkawzati minhabba traskuragni, imperizja, negligenza jew nuqqas ta' tharis tar-regolamenti u/jew nuqqas ta' diligenza da parti tal-esponenti ;*

3. *Illi l-ammont reklamat huwa esagerat.*

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-intimati Astrid-Marie u Christopher konjugi Giordano (a fol. 71 et seq.).

Rat id-digriet taghha tas-17 t'April 2013, fejn innominat il-Perit Tekniku Valerio Schembri (a fol.74);

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku Valerio Schembri prezentata fis-6 ta' Gunju 2014, u mahlufa fit-13 ta' Novembru 2014 (a fol. 95 et seq.);

Rat in-nota tal-intimati konjugi Giordano tal-4 ta' Dicembru 2014 li permezz taghha pprezentaw id-domandi in eskussjoni ghall-Perit Tekniku (a fol. 206 et seq.);

Rat in-nota ta'Anthony Fiorini u martu Maria Elaine sive Elaine Fiorini li permezz taghha ressqu l-mistoqsijiet lil-Perit Tekniku (a fol. 243 et seq.);

Rat in-nota tal-Perit Tekniku Valerio Schembri prezentata u mahlufa fid-29 ta' Jannar 2015 li permezz taghha irrisponda ghad-domandi in eskussjoni tal-partijiet (afol. 213 et seq.);

Rat in-nota ta'sottomissjonijiet finali tar-rikorrenti Anthony Fiorini u martu Maria Elaine sive Elaine Fiorini tat-8 ta' Gunju 2015 (a fol. 217 et seq.);

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimati Astrid-Marie u Christopher konjugi Giordano tat-18 ta' Gunju 2015 (a fol. 230 et seq.);

Rat in-nota responsiva tas-socjeta' kummercjali Tony Aquilina Limited (C12350) tal-1 ta' Lulju 2015, ghas-sottomissjonijiet finali tar-rikorrenti konjugi Fiorini (a fol. 236 et seq.);

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kaz;

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet;

Ikkonsidrat:

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi l-konvenuti xtaqu jizviluppaw il-fond numru 22 li jigi adjacenti ghal fond taghhom, cioe' 18 Triq il-Kokka San Gwann.

Il-konvenuti kellhom il-permess tal-MEPA ghal dan l-izvilupp kif jidher Dok. B a fol. 15.

Il-Perit tal-konvenuti, cioe' il-Perit Martin Farrugia, permezz tac-certifikat tieghu a fol. 29/30 sab illi l-fond tal-attur, (qabel ma beda l-izvilupp tal-konvenuti) kien *in good condition and well mantained* fid-diversi aspetti dettaljati u minnu inspezzjonati.

Illi mill-affidavit tal-attur Anthony Fiorini – Vide fol. 78 et seq, jirrizulta illi waqt li kien qed isir xoghol ta' iskavar u thammil fil-fond numru 22, il-fond tieghu cioe' numru 18 sofra hsarat strutturali estensivi inkluz caqlieq vertikali tal-madum tas-sular

terran, twessar fil-fil tal-madum, konsenturi f'diversi hitan u tkissir tal-madum tal-kamra tal-banju.

L-attur jsostni illi minkejja li l-konvenuta Ann Marie Giordano kienet bil-fomm tiddikjara li l-konvenuti kienu lesti li jerfghu r-responsabilita' ghad-danni sofferti, hija rrifjutat li tirredigi dan kollu bil-miktub. – Vide Dok AAF 1 A u Dof AAF 1 B a fol. 82 u 83 tal-process.

L-attur xhed illi huma inkarigaw lil Perit Robert Musumeci li rrelaxxa r-rapport tieghu li fih ghamel stima tal-hsarat konsegwenzjali ghal xoghlijiet esegwiti mill-intimati fis-somma ta' €15,347.94 – Vide Dok H a fol. 31 et seq.

Din l-istima giet regettata mill-konvenuti li minn naha taghhom allegaw li l-madum tal-art tal-atturi ma kienx mqieghed skond is-sengha u l-arti.

Ghalhekk kellhom jigu ntavolati l-proceduri odjerni u safrattant l-atturi ilmentaw li huma gew kostretti jghixu fid-dar deterjorata bix-xoghol negligenti tal-konvenuti.

William Pace a fol. 122 et seq. gar tal-konvenuti Giordano, xhed illi kien jirrisiedi f'Numru 26 Triq il-Kokka. Huwa xhed dwar il-hsarat fid-dar tieghu in segwitu tax-xogholijiet tal-intimat Giordano; kif il-Perit ta' Giordano kien iddikjara li ma kienx ser jkun hemm hsara u jekk jkun hemm kien lest illi jsewwilhom; u kif in segwitu ta' hsarat ndikat a fol. 122/123, mhux biss ma sewwewx dawn il-hsarat izda l-konvenuti akkompanjati minn terzi, accedew ghandu u bdew jghajruh u qalulu li ma kienux lesti li jhallsu centezmu – Vide fol. 123.

Dan gie konfermat mill-bajjad Publius Farrugia – Vide affidavit tieghu a fol. 126 li stqarr illi l-konvenuta Giordano kienet qabditu biex jaghmel xoghol ta' kisi u tibjid fid-dar ta' William u Maria Pace f'numru 26 Triq il-Kokka San Gwann minhabba l-konsenturi li tfaccaw in segwitu tax-xogholijiet tat-thammil, izda wara ftit informatu li kienet biddlet hsiebha.

Fl-affidavit tieghu l-Perit Martin Farrugia a fol. 140 et seq, spjega illi s-sit kienet koperta b'"*Contractor's all Risks Insurance*" ghalhekk wara li ghamel *a structural*

integrity and condition certificate fuq il-proprjeta' tal-atturi (Vide Dok D a fol. 19 u 20) huwa hejja *method statement* u beda ix-xoghol tat-thammil. Perit Farrugia xhed li wara l-ewwel qata', huwa nduna li l-blat ma kull naha tal-appoggi, kien mimli fissuri u daghbien. Apparti dan, ma kienx hemm "*strip foundation"* jew konkos taht l-hitan tal-pedament tal-bini adjacenti. Ghalhekk hejja *a revised method statement* lill-*insurance* sabiex ikun jista' jaqta' l-ixkaffa blat bicca bicca sabiex jaghmel *underpinning* tal-appoggi tat-terzi u b'hekk jsahhah il-pedamenti. Huwa kien avza lil gara b'dan.

Perit Farrugia spjega kif wara li rifdu l-appoggi sammar fallakki tal-injamm orizzontali ghat-tul tal-appogg mal-filata l-baxxa tal-pedament. Imbaghad saru pilastri tal-konkos rinforzati bil-vireg tal-hadid u travi tal-hadid bejn il-pilastri. Sussegwentement sar hajt tal-konkos b'rinforzar mastizz. Perit Farrugia xhed li l-atturi qatt ma informawh li ma kienux qed jaqblu ma dan ix-xoghol. Wara li dan il-process spicca u gie kostruwiet il-*basement,* l-atturi avvicinwh u qallulu bil-konsenturi tal-madum, b'madum dizlivellat u xi konsenturi fl-*ispare toilet.*

Wara diversi nkontri, l-partijiet ma ftehmux u sussegwentement rcieva r-rapport tal-Perit Robert Musumeci.

Il-Perit Farrugia sostna li hu hejja r-rapport tieghu bi stima tax-xogholijiet li kellhom isiru (dan jinstab a fol. 153 cioe' Dok MF6) fis-somma ta'€5,385. Il-Perit Farrugia xhed illi x-xogholijiet tal-*underpinning* kien sewa'madwar €58,000- Vide Dok. MF5 a fol. 155. Ir-ritratti tal-maniera li bih sar ix-xoghol u l-istadji kollha fuq spjegati jidhru fir-ritratti kontenuti f'Dok MF4 minn fol. 149 sa 152.

In kontro-ezami l-Perit ezebixxa diversi ritratti li juru d-djufija tal-blat, u l-fissuri li bihom kien mizghud – Vide ritratti a fol 159 sa 163. Il-Perit xhed illi bejn id-data li fiha beda t-thammil bit-*trencher* u d-data meta ttiehdu r-ritratti kien ghadda cirka perjodu ta' xahar (Vide fol 156).

Mitlub jghid a fol. 157, jekk kienx jkun aktar ghaqli li l-fissuri li gew skoperti jintlew qabel ma jitkompla x-xoghol tat-thammil, il-Perit xhed li ma kienx possibbli

minhabba n-natura u fissuri stess. **Ma eskludiex li fix-xahar li ma sarx irfied, setghat saret l-hsara.**

Il-Perit Farrugia kkonferma li l-konvenuti kienu qalulu li l-atturi kien informawhom fuq il-hsarat u li tali hsarat graw fil-bidu, waqt u wara xoghol ta' thammil. Ikkonferma li qabel x-xoghol ta' thammil il-madum tal-attur **"kien tajjeb u bla ebda hsara"** a fol. 157.

A fol. 158 Perit Musumeci kkonferma z-zewg rapporti tieghu cioe' Dok. H u Dok. P.

A fol. 164 il-Perit Martin Farrugia spjega li fil-bidu l-qsim fil-madun tal-art tal-attur tfacca tul il-hajt tal-appogg, waqt li fl-ahhar tax-xoghol tat-thammil fegg id-dizlivell fil-madum u l-*grounting*, u *hairline cracks* fl-intrata. Kien hemm ukoll konsenturi hfief fl-*ispare toilet*.

Il-Konvenuta Astrid Marie Giordano a fol. 167 et seq, xhedet illi hija dejjem, mxiet skond id-direzzjoni li kien ta l-Perit taghhom u ezebiet ir-ritratti Dok. AMG 210101 li jidhru a fol. 170 sa 174, fejn jidher li fl-ewwel thammil li sar thalliet id-distanza statutorja taz-zewg piedi u nofs.

Hija xhedet illi waqt il-process ta'thammil sabu sitwazzjoni inkwetanti fil-kondizzjoni tal-blat li ma ppermettiex li huma jibnu fuq iz-zewg piedi u nofs jew fuq l-appoggi tal-hitan divizorji. Hija xhedet illi kienu uzaw makkinarju zghir biex sar it-thammil. Sabu ukoll illi l-pedament tal-atturi ma kienx fih konkos. It-thammil tlesta f'Jannar 2009 u l-attur informahom li kien qed jinfetah il-grouting tal-madum qabel ma spiccaw il-binja f'Gunju 2009. Fl-ewwel laqgha bejn il-kontendenti, l-*grouting* tal-madum biss kien infetah. Fil-laqgha ta' Settembru 2010 il-madum kien sfronda. L-atturi Fiorini kienu qalulhom li kien jehtieg li jinbidel il-madum kollu tas-sular t'isfel bi spiza ta' €7,000. L-*insurance* kienet informat lill-intimati li ma kienux intitolati ghal dawn il-hsarat. Di piu' kienu rcevew ir-rapport tal-Perit Musumeci li kien ta stima irduppjata minn dak li qalulhom originarjament l-atturi. Il-konvenuta xhedet illi l-atturi dejjem kkooperaw maghha sahhansitra tawhom *supply* tal-elettriku u hija kienet lesta thallashom l-ispejjez kif mahduma mill-Perit taghha cioe' ta' cirka €5,000.

Il-Perit Godwin Abela kien rrediga rapport Dok. N a fol 44 et seq, u ikkonferma l-istima tieghu ghax-xoghlijiet rimedjali fl-ammont ta' €8665.29.

In kwantu ghall konkluzjonjiet peritali, Il-Qorti taghmel referenza ghall-insenjament ta' dawn il-Qrati:

> *"kif pacifikament assodat f'bosta decizjonjiet il-konkluzjonijiet peritali huma bhal materjali istruttorji ohrajn kontrolabbli mill-gudikant, tant li kif jinghad fl-Artikoli 681, Kapitolu 12, il-Qorti mhux marbuta li taccetta dawn il-konkluzjonijiet kontra l-konvinzjoni taghha nfisha . Gie deciz, izda, illi* ***"dan ma jfissirx pero' illi l-Qorti tista' taghmlu b'mod legger jew kappriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'ragunjiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjonijiet ta' l-aspett tekniku tal-materja taht ezami" ("Philip Grima -vs-Carmelo Mamo et nomine",*** *Appell 29 ta' Mejju 1998).* ***"Jigifieri l-Qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta' tali relazzjoni ma kienitx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero' kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku." ("Anthony Cauchi -vs- Carmel sive Charles Mercieca."*** *Appell 6 t'Ottubru 1999;* ***"John Saliba –vs-Joseph Farrugia",*** *Appell, 19 ta' Novembru 2001);"*

Il-Qorti tikkondividi mal-konkluzjonijiet raggunti mill-perit tekniku, taddotthom u taghmilhom taghha u ma jirrizulta ebda raguni impellanti li tikkonvinci lil din il-Qorti titbieghed mir-rizultanzi raggunti.

Ikkonsidrat:

Il-Perit nominat mill-Qorti wara li sema l-partijiet u ghamel l-ezamijiet kollha mehtiega, wasal ghas-segwenti konkluzjonijiet:

01 *Dwar l-ewwel talba attrici, l-esponent huwa ta' l-umli opinjoni illi mill-provi in atti jirrizulta car u manifest illi fil-propjeta tal-konjugi Fiorini u cioe l-fond 18, Triq il-Kokka, San Gwann, tfaccaw hsarat wara li gew esegwiti xogholijiet ta' kostruzzjoni li saru fis-sit adjacenti di propjeta tal-konvenuti l-konjugi Giordano. Primarjament dan jinghad fid-dawl tar-rapport tal-AIC Martin Farrugia u cioe l-Perit tal-fiducja tal-konvenuti; meta l-istess kollega spezzjona l-fond tal-atturi* ***qabel*** *inbeda x-xoghol fis-sit tal-konvenuti* ***huwa rrilaxxa r-rapport tieghu li jinsab*** *esebit a fol 19 u 20 tal-process* ***u jidher li ma sab l-ebda difetti fl-istess propjeta****. In segwitu ghax xogholijiet fis-sit adjacenti rrizultat il-hsara kif jixdhu d-diversi xhieda fosthom il-periti ex-parte mqabbda mill-partijiet. L-istess hsarat gew anke kkonstatati mill-esponent in situ waqt l-access.* (Enfasi ta' din il-Qorti)

02 *Dwar It-tieni parti ta' l-ewwel talba, it-tieni eccezzjoni tas-socjeta konvenuta Tony Aquilina Ltd. u l-ewwel zewg eccezzjonijiet tal-konvenuti konjugi Giordano jinghad illi mill-provi minn imkien ma jirrizulta illi s-socjeta Tony Aquilina Ltd. ma mxietx skond l-istruzzjonijiet li rceviet minghand il-Perit tal-progett u cioe l-AIC Martin Farrugia. Li setgha ghamel biss kuntrattur ta' esperjenza kbira bhal ma hija s-socjeta konvenuta kien li malli bed jqatta bit-trencher u nduna bil-fissuri u d-daghbien* ***kien messu waqaf u gibeb l-attenzjoni tal-Perit inkarigat mix-xoghol, haga li ma tirrizultax li ghamel mill-provi prodotti.*** *Dwar il-konvenuti Giordano jidher illi dawn ma' kellhomx kompetenza teknika u kif jixraq hallew f'idejn il-Perit taghhom sabiex jidderiegi lis-socjeta konvenuta. Ma jirrizulta minn imkien li l-konvenuti Giordano ma obdewx dak li dderigihom jaghmlu l-Perit Farrugia, jew traskuraw u ma sejhulux fuq il-post. In oltre l-istess konjugi Giordano kienu ottjenew polza ta' assikurazzjoni sabiex*

jkopru x-xogholijiet in kwistjoni. Kienet biss il-procedura skoretta li ghazel jadotta tal-AIC Martin Farrugia li finalment waslet ghall-hsarat u d-dannu fil-fond tal-atturi u dan jinsab spjegat fil-konkluzzjonijiet li jsegwu. (Enfasi ta' din il-Qorti)

03 *Dwar it-talba ghall-likwidazzjoni tad-dannu jigi rrilevat illi l-atturi resqu provi biss ghal dak li jirrigwarda hsarat in situ u l-istimi relattivi tat-tiswija u xejn dwar danni ulterjuri. Fic-cirkostanzi l-esponent illimita ruhu ghal dak li hemm in atti u hejja Dok VS 0101 bhala stima tax-xogholijiet li jenhtieg isiru sabiex tissewwa l-hsara. Minn hawn fl-umli opinjoni ta' l-esponent jirrizulta li jenhtieg tintefaq is-somma ta' cirka € 8,737.50 sabiex tissewwa l-istess hsara.*

04 *Dwar it-talba attrici sabiex ikun hemm il-kundanna tal-konvenuti jew min minnhom sabiex jithallsu d-danni l-esponent ihoss li din hija materja legali li ghandha tigi deciza mill-Onorabbli Qorti fis-sentenza taghha. L-istess jinghad ukoll dwar it-tielet eccezzjoni tas-socjeta konvenuta Tony Aquilina Ltd*

05 *Dwar l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta konvenuta Tony Aquilina Ltd. u cioe dwar l-ezistenza o meno ta' r-relazzjoni guridika bejn l-istess socjeta konvenuta u l-attur l-esponent ihoss li din ma hix materja teknika li taqa fil-kompetenza tieghu.*

06 *Fl-ewwel dikjarazzjoni guramentata taghhom il-konvenuti Giordano jghidu li meta nbeda x-xoghol fil-fond taghhom gie skopert li l-hajt divisorju mal-propjeta tal-atturi kien mibni hazin u ghaldaqstant kellhom jittiehdu l-mizuri li ttiehdu. Hija l-umli opinjoni ta' l-esponent illi huwa minnu l-fatt li kieku kien hemm ground beam sottostanti ghall-hajt divisorju dan kien jghin hafna biex jinfirex il-piz u kien jigi mminimizzat jew evitat caqliq. Pero bir-rispett il-fatt li l-hajt ma kellux ground beam kien zgur fatt li sar maghruf meta tlesta t-tahmil u kien ghadu ma bediex it-tqattiegh. Fic-cirkostanzi l-esponent ihoss li kien ikun in prima* ***linea aktar idonju illi l-Perit inkarigat mix-xoghol***

fuq is-sit tal-konvenuti jordna li ssir trial pit sabiex jistudja l-blat. *Galadarba jkun maghruf it-tip ta' terren jekk jirrizulta li anke wara li jkunu ser jithallew id-distanzi legali ai termini ta' l-artikolu 439 tal-Kodici Civili, l-istruttura ser tkun dghajfa jew ser tirrizulta hsara, allura l-procedura ghandha tkun dak li taghti l-Ligi u cioe illi tigi stabbilita d-distanza tat-tqattiegh mill-Qorti ai termini ta' l-artikolu 440 (2) tal-Kodici Civili.* (Enfasi ta' din il-Qorti)

07 *Hija l-umli opinjoni ta' l-esponent u dan jinghad fid-dawl tat-tieni dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti Giordano, illi mill-provi jirrizulta illi ma gietx osservata l-procedura elenkata fil-konkluzzjoni numru sitta (6) supra.* ***Addirittura anke meta beda jitqatta l-kanal bit-trencher meta issa anke minghajr trail hole in-natura tat-terren kienet ben saput mhux talli l-Perit inkarigat mix-xoghol ma ddecidiex li jwaqqaf it-tqattiegh u jitlob direzzjoni mill-Qorti (ai termini ta' l-artikolu 440 (2)), izda talli ppropona u gab l-approvazzjoni tal-kumpanija ta' l-assikurazzjoni sabiex addirittura issa jqatta anke jqatta l-blat l-gewwa mid-distanza stabbilita bil-Ligi, haga li fl-umli opinjoni ta' l-esponent messa qatt ma saret.*** *Huwa minnhu li l-mod kif sussegwentement sar ix-xoghol kien wiehed bi prekawzjonijiet idonji u b'nefqa addizzjonali sostanzjali pero telf ta' arja ma kienx hemm ghaliex addirittura issa mank id-distanza legali ta' 0.76m ma thalliet. Huwa car fl-umli opinjoni ta' l-esponent illi ghalkemm ground beam taht il-hajt ta' l-appogg setgha ghen biex jinfirex ahjar il-piz* ***kien biss galadarba ma nzammitx id-distanza legali illi rrizultat il-hsara mertu tal-kawza****.* (Enfasi ta' din il-Qorti)

08 *It-tielet dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti Giordano tirreklama illi l-ammont pretiz ta' € 15,347.94 huwa wiehed esagerat, l-esponent ihoss li tali dikjarazzjoni hija wahda gustifikata u fil-fatt fil-konkluzzjoni numru tlieta (3) supra llikwida s-somma ta' € 8,737.50.*

09 *Dwar it-tieni parti tat-tielet dikjarazzjon tal-konvenuti Giordano illi l-ammont ghandu jigi spartit l-esponent l-konvenuti Giordano joqghodu*

fuq dak li jghid fir-rapport tieghu (a fol 44 sa 48 tal-process) u anke jikkonferma meta jixhed quddiem l-esponent il-Perit Godwin Abela u cioe dak li tghid il-Ligi fl-artikoli 1030 sa 1032 tal-Kodici Civili. Huwa minnhu li din kif jghid l-abbli kollega l-AIC Godwin Abela hija materja legali pero hekk kif mitlub ukoll waqt l-ahhar seduta l-esponent ser tinghata analizi teknika tas-sitwazzjoni fid-dawl ta' x'jghidu l-istess artikoli u artikoli ohra relevanti fl-istess Kodici.

Hija l-umli opinjoni ta' l-esponent illi meta tqattghu anke l-0.76m blat vicin il-hajt divisorju fid-dawl ta' dak li jghid l-artikolu 1030 tal-Kodici Civili ma kienx qed isir xoghol fil-qies tal-jedd li jmiss ghax kien qed direttament jinkiser l-artikolu 439 ta' l-istess Kodici. Huwa minnhu li wara li sar tali tqattiegh bi ksur ta' l-istess artikolu 439 ix-xoghol sar b'kawtela u bi prekawzjonijiet serji kif jitlob l-artikolu 1032 (1) pero meta nkisret il-Ligi u tqatta l-blat bi ksur ta' l-artikolu 439 min kien qed jidderigi x-xoghol ma kienx qed jimxi bhala missier tajjeb tal-familja hekk kif jirrikjedi l-istess sub-inciz (1) ta' l-artikolu 1032 tal-Kodici Civili.

Dwar l-ispartir li qed jiddikjaraw li ghandu jsir il-konvenuti jidher li dawn qed jibbazaw irwiehhom fuq is-sub inciz (2) tal-artikolu 1032. Huwa minnhu illi kieku kien hemm ground beam fil-hajt divisorju tal-atturi il-piz setgha nfirex ahjar pero anke bil-hajt kif kien (fatt li kif jinghad aktar kmieni f'dawn il-konkluzzjonijiet kien ben saput addirittura qabel beda t-tqattiegh) kieku min dderiega x-xoghol mexa skond dak li ttih il-Ligi fl-artikoli 440 (2) tal-Kodici Civili kien addirittura jkopri ruhu b'distanza li tigi stabbilita mill-Onorabbli Qorti, haga li ghal xi raguni jew ohra ghazel li ma jaghmilx. Hija l-umli opinjoni ta' l-esponent illi galadarba tqatta anke l-blat fid-distanza ta' 0.76m (bi ksur ta' l-artikolu 439) ma tkunx inzammet id-distanza li jirrefi ghaliha l-artikolu 440 (1). L-esponent ihoss illi ghal kull bwonn fini ghandu jinghad ukoll illi ai termini ta' l-istess artikolu 440 (1) il-hajt divisorju mal-propjeta ta' l-atturi ma kienx strettament

mibni skond skont id-drawwiet u r-regoli tas-sengħa taż-żmien li fih inbena.

Il-Qorti taghraf illi **minghajr ma nghataw il-kunsens tal-gara taghhom**, inkluz l-kunsens da parti tal-atturi, l-konvenuti Giordano ddecidew minn rajhom li ma jzommux d-distanzi mandatorji kif stabbiliti mill-ligi u cioe' zewg piedi u sitt pulzieri ekwivalenti ghal sitta u sebgħin ċentimetru mill-hajt divizorju. Skond l-Artikolu 439 tal-Kapitolu 16:

"439. Ħadd ma jista' jħaffer fil-fond tiegħu bjar, ġwiebi, jew latrini, jew jagħmel tħaffir ieħor għal kull ħsieb li jkun, f'bogħod ta' anqas minn sitta u sebgħin ċentimetru mill-ħajt diviżorju."

Di piu' Artikolu 440 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta jistipola:

"440. (1) Għad illi jkun inżamm il-bogħod imsemmi fl-aħħar artikolu qabel dan, kull min jagħmel xi tħaffir, iwieġeb għall-ħsarat li b'dak it-tħaffir isiru fil-bini tal-ġar, kemm-il darba dak il-bini jkun ġie mibni skont id-drawwiet u r-regoli tas-sengħa taż-żmien li fih inbena.

(2) Iżda, hu ma jwieġeb għal ebda ħsara, jekk it-tħaffir isir f 'bogħod li, fuq talba tiegħu, jiġi mogħti mill-qorti, skont iċ-ċirkostanzi, inkella, meta jsiru x-xogħlijiet illi, skont ma jkun il-każ, ikunu ġew ordnati mill-qorti sabiex ma jsirux ħsarat lill-ġar."

Huwa inkontestat illi t-thaffir mill-intimati sar bi vjolazzjoni tad-distanzi stipolati fl-Artikolu 439 tal-Kapitolu 16 u ghalhekk skond l-Artikolu 440 tal-Kapitolu 16, il-konvenuti jwiegbu ghal hsarat imwettqa konsegwenza ta' tali thaffir. Huwa inkontestat illi l-konvenuti ma invokawx l-awtorita' tal-Qorti jew talbu ghall-istruzzjonijiet taghha sabiex jesimu rwiehhom mir-responsabilita' ta' tali hsarat.

Ikkonsidrat:

Illi l-Qorti rat u ezaminat l-ewwel eccezzjoni tal-intimati Giordano u cioe' li huma mhux responsabbli ghal hsarat u taghraf li gialadarba ma zammewx id-distanza legali, anke f'kaz li l-konvenuti kellhom il-kunsens bil-miktub tal-gara (haga din li ma avveratx ruhha) xorta wahda jwiegbu ghal hsarat fil-bini tal-gara konsegwenza tat-thammil. Jidher mil-konkluzzjoni tal-Perit Valerio Schembri lir-residenza tal-atturi kienet mibnija skond id-drawwiet u r-regoli tas-sengha fiz-zmien li nbniet.

Illi fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom, l-konvenuti Giordano pprovaw juru li l-hajt divizorju ma nbeniex fuq *ground beam* skond s-sengha u l-arti u dan gie aggravat mill-fatt illi s-sottoswol kienet mibnija fuq il-fissuri.

Din il-Qorti taprezza dana kollu izda taghraf illi gialadarba il-bini tal-atturi gie certifikat, (**qabel ma nbeda x-xoghol tat-thammil**) bhala bini *in good condition and well mantained* u dana skond l-*Structral Integrity and Condition Report* rilaxxat mill-Perit tal-istess konvenuti Giordano, s-sottomissjoni tal-konvenuti hija nsostenibbli. Il-Qorti tqis li gialadarba ma nzammitx id-distanza statutorja, huwa palezi li kien t-thaffir li xtaqu jaghmlu l-konvenuti li kkaguna l-hsarat fil-proprjeta' tal-atturi.

Il-Qorti taprezza ukoll illi l-fatt illi meta giet skoperta l-istat tal-blat dghajjef fis-sottoswol tal-*plot* tal-konvenuti, dan kien ifisser li kien jehtieg spiza konsiderevoli sabiex jissahhu l-pedamenti u tkun tista' tigi kostruwita d-dar tal-kontendenti. Dana pero ma jsarrafx f'xi responsabilta' fuq l-atturi. Sabiex jehilsu minn din ir-responsabilita', l-konvenuti kien jehtiegilhom jitolbu l-Qorti ghal direzzjoni. Din ma saritx.

Rigward il-kwantum tal-hsarat il-Qorti taghraf illi s-somma indikata mill-Perit Tekniku Valerio Schembri hija wahda korretta, u hija somma approssima ukoll tal-ammont stmat mill-Perit Godwin Abela u jvarja mill-ammont indikat mill-Perit Musumeci ghar-rigward tal-bidla tal-madum u tal-kamra tal-banju u ta' *storage fees* tal-ghamara. U f'dan is-sens ghalhekk l-istima tla-Perit Musumeci kienet wahda esagerata u ghalhekk it-tielet eccezzjoni tal-konvenuti Giordano hija sostnuta.

Illi ghar-rigward tas-socjeta' Tony Aquilina Limited il-Qorti taghraf illi l-kuntrattur ezegwixxa x-xogholijiet skond ma talbuh il-konvenuti Giordano u fuq id-direzzjoni tal-Perit taghhom, Farrugia. Ma jirrizulta ebda negligenza da parti ta' dan il-kuntrattur, li gie meqjus mill-Perit Valerio Schembri bhala kuntrattur t'esperjenza kbira. Ebda xrara ta' prova ma tirrizulta li l-kuntrattur b'xi modd ma segwiex l-istruzzjonijiet tal-Perit Farrugia, jew li addirittura sfida tali struzzjonijiet u ghamel fattieh.

Dak li jirrizulta huwa, li l-Perit Farrugia kien messu studja t-terran billi beda bi *trail hole* u jordna li jsir *trial pit* biex jistudja il-blat. Il-Qorti taghraf li hadd mill-partijiet ma talab li l-Perit Farrugia jigi kjamat fil-kawza.

Ghar-rigward tal-ewwel eccezzjoni ta' Tony Aquilina Limited, il-Qorti taghraf li din l-eccezzjoni hija insostenibbli ghaliex ma jehtieg ebda relazzjoni guridika kemm-il darba si tratta ta' negligenza jew nuqqas t'osservanza ta' regolamenti.

Ghal dawn il-mottivi l-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' t-tieni, t-tielet u r-raba' eccezzjoni tas-socjeta' Tony Aquilina Limited, izda tichad l-ewwel eccezzjoni tal-istess socjeta'; Tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Giordano ghajr ghat-tielet eccezzjoni li qed tigi milqugha; Tilqa' parzjalment l-ewwel talba tal-atturi; Tilqa' t-tieni talba tal-atturi parzjalment u tillikwida d-danni kwantu ghall-ispejjez tax-xogholijiet rimedjali fis-somma ta' tminn t'elef seba' mija sebgha u tletin Ewro u hamsin centezmi (€8,737.50); Tilqa t-tielet talba parzjalment u tikkundanna lill-konvenuti Giordano jhallsu lill-atturi s-somma likwidata ta' tminn t'elef seba' mija sebgha u tletin Ewro u hamsin centezmi (€8,737.50).

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti Giordano u bl-imghax legali mid-data ta' din is-sentenza.

Moqrija.

Mhallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)

Lorraine Dalli

Deputat Registratur