QORTI CIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors Guramentat Nru.: 144/12MH

Illum 8 ta' Gunju, 2016

Rita Vella (K.I. Nru 167758M)

vs

(1) Polidano Brothers Limited (C-8884)
(2) Oliver Agius ghal kull interess illi jista' jkollu
(3) U b' digriet tal-25 ta' Mejju 2012 issejhet fil-kawza Polidano Properties Limited (C-21689)

Il-Qorti;

Rat **ir-rikors guramentat tal-attrici** tat-13 ta' Frar 2012 fejn gie premess:

1. *"Illi r-rikorrenti Rita Vella, hija proprjetarja tal- u residenti fil-fond numru 334, St. Paul's Street, San Pawl il-Baħar;*

2. *Illi s-soċjeta' intimata Polidano Group Limited għamlet u għadha qed tagħmel xi xogħolijiet biswit il-proprjeta' tar-rikorrenti, f'art (issa fil-maġġor parti tagħha żviluppata) proprjeta' tagħha u/jew tal-intimat l-ieħor Oliver Agius;*

3. *Illi skond rapport peritali datat id-dsatax (19) ta' Mejju 2004 u imħejji mil-perit Jean Pierre Attard A. & C.E, perit tal-fiduċja ta' l-intimati jew minn minnhom, kopja ta' liema rapport qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkat bħala **"DOK RV 01"**, il-perit Attard ikkonferma li qabel bdew ix-xogħolijiet tal-intimati biswit il-proprjeta' tar-rikorrenti, l-istess proprjeta' tar-rikorrenti kienet fi stat ta' riparazzjoni tajjeb u kienet deskritta bħala misjuba in a sound state and well maintained u b'ħitan li kienu in good condition and had no visible cracks;*

4. *Illi permezz ta' ittra datata t-tnejn u għoxrin (22) ta' Settembru 2005 u ta' ftehim datat l-erbgħa u għoxrin (24) ta' Jannar 2008, kopji ta' liema dokumenti qiegħdin jiġu hawn annessi u mmarkati bħala **"DOK RV 02"** u **"DOK RV 03"** rispettivament, is-soċjeta' intimata Polidano Group Limited formalment aċċettat ir-responsabilita' tagħha sabiex tkopri kwalunkwe dannu li seta jirriżulta minħabba ix-xogħolijiet inkorsi minnha u, meta wara illi kienu nbdew ix-xogħolijiet ta' l-intimati irriżulta li seħħew xi danni fil-proprjeta' tar-rikorrenti, is-soċjeta' intimata aċċettat ukoll illi tagħmel tajjeb għat-tali danni billi, a spejjeż unikament tagħha u skond is-sengħa u l-arti, tagħmel dawk ir-riparazzjonijiet kollha li kienu saru u għadhom meħtieġa;*

5. *Illi skond rapport peritali ieħor datat id-dsatax (19) ta' Jannar 2010, din id-darba imħejji minn żewġ (2) periti tal-fiduċja tas-soċjeta' intimata Polidano Group Limited, ossia; il-Perit Vincent Saydon u l-Perit Joe*

Barbara, kopja ta' liema rapport qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala ***"DOK RV 04"****, is-soċjeta' intimata Polidano Group Limited għal darb'oħra irrikonoxxiet id-danni li saru fil-proprjeta' tar-rikorrenti u r-responsabilita' esklussiva tagħha għall-istess danni u obligat ruħha illi tagħmel tajjeb għall-istess a spejjeż unikament tagħha u skond is-sengħa u l-arti;*

6. *Illi fid-dawl tas-suespost, ir-rikorrenti bagħtet żewġ (2) ittri, waħda datata il-ħdax (11) ta' Mejju 2010 u l-oħra datata l-erbgħa u għoxrin (24) ta' Settembru 2010, kif hawn annessi u rispettivament immarkati bħala* ***"DOK RV 05"*** *u* ***"DOK RV 06"****, li permezz tagħhom talbet lis-soċjeta' intimata sabiex minnufih taderixxi għal ftehim illi għadu jissussisti bejniethom u tagħmel ix-xogħolijiet rimedjali meħtieġa fil-proprjeta tagħha mingħajr dewmien;*

7. *Illi x-xogħolijiet neċessarji baqgħu ma sarux b'riżultat illi kellu jsir rapport peritali ieħor, din id-darba redatt mil-Perit Arkitett Saviour Borg B.E. & A. u datat it-tmintax (18) ta' Ottubru 2010 b'aġġornament ta' l-erbgħa (4) ta' Diċembru 2010. Dawn ir-rapporti kienu bbażati fuq rapport li sar aktar kmieni mill-istess Arkitett Borg fit-tnejn (2) ta' Diċembru 2009 (faxxikolu ta' dokumenti hawn annessi u immarkati bħala* ***"DOK RV 07"****) u saru sabiex jinżamm rendikont tad-danni oriġinali kif wkoll tad-deterjorament kostanti li l-proprjeta' tar-rikorrenti qiegħda iġġarrab b'konsegwenza tan-natura tad-danni oriġinali u l-effett long term tagħhom;*

8. *Illi sabiex tittutela d-drittijiet tagħha, ir-rikorrenti intavolat protest ġudizzjarju fit-tlieta (3) ta' Jannar 2011 (kopja annessa u immarkata bħala* ***"DOK RV 08"****). li permezz tiegħu talbet lis-soċjeta' intimata:*

(a) *Tforniha bi skeda ta' xogħolijiet ċara u konkreta ta' kif u meta x-xogħolijiet rimedjali neċessarji fil-proprjeta' tagħha kienu ser jibdew u jiġu terminati;*

(b) *Tħallasha s-somma ta' tmenin Euro (€ 80.00) kuljum bħala kumpens għall-akkomodazzjoni alternattiva adegwata li r-rikorrenti u ż-żewġ ulied tagħha kellhom ta' bilfors ifittxu u jżommu sakemm idumu għaddejjin ix-xogħolijiet rimedjali f'darhom;*

(c) *Taddivjeni għal-likwidazzjoni u ħlas tad-danni kollha inkorsi mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-ħsarat ikkaġunati fil-proprjeta' tagħha u d-dewmien tas-soċjeta' intimata milli tirrimedja għall-istess danni;*

9. *Illi għal dan il-protest ġudizzjarju ma saret ebda risposta formali. Kien hemm pero' skambju ta' varji messaġġi SMS, emails, u telefonati fejn is-soċjeta' intimata Polidano Group Limited baqgħet twiegħed lir-rikorrenti illi x-xogħlijiet kienu sejrin isiru mingħajr dewmien;*

10. *Illi eventwalment, u wara ħafna taħbit mir-rikorrenti u r-rappreżentanti legali tagħha, is-soċjeta' intimata provdiet lir-rikorrenti bi skeda ta' xogħolijiet skond liema skeda, ir-rikorrenti kellha toħroġ mil-fond proprjeta' tagħha fl-erbatax (14) ta' Frar 2011 sabiex jibdew ix-xogħolijiet rimedjali u tidħol lura fil-wieħed u għoxrin (21) ta' Marzu 2011 meta dawn ix-xogħolijiet kellhom jkunu terminati (kopja ta' l-iskeda qiegħda tiġi hawn anessa u immarkata bħala "DOK RV 09");*

11. *Illi f'dak il-perijodu saru xi xogħolijiet rimedjali pero', jingħad illi:*

(a) *Il-ftit xogħol li sar m'huwiex aċċettabbli għax ma sarx skond is-sengħa u l-arti;*

(b) *Ix-xogħolijiet rimedjali kollha li kienu neċessarji ma tlestewx la fis-sitta u għoxrin (26) jum li fihom kellhom jitlestew skond l-iskeda annessa (**DOK RV 09**), u anqas wara li r-rikorrenti baqgħet tippermeti lis-soċjeta intimata aktar żmien sabiex tkompli u tlesti x-xogħolijiet.*

12. *Illi kien hemm varji kummunikazzjonijiet u wegħdiet mis-soċjeta' intimata rigward il-kumplament tax-xogħolijiet rimedjali li kienu neċessarji u baqgħu ma tlestewx fit-termini indikati mis-soċjeta intimata stess fl-iskeda (**DOK RV 09**). Ir-rikorrenti ġiet infurmata mill-intimata li x-xogħolijiet rimedjali fil-proprjeta' tagħha kellhom jitlestew sal-ħamsa u għoxrin (25) ta' Mejju 2011 (vide kopja tal-kummunikazzjonijiet varji hawn annessa bħala **"DOK RV 10"**). Jiem wara l-iskadenza ta' din id-data ulterjuri, ix-xogħolijiet baqgħu ma tlestewx, bi preġudizzju serju għar-rikorrenti u ż-żewġ uliedha li kellhom għal darb'oħra jibqgħu f'akkomodazzjoni alternattiva għal żmien itwal milli miftiehem. Ir-rikorrenti tat opportunita oħra lis-soċjeta intimata sabiex tlesti x-xogħolijiet sal-ħmistax (15) ta' Ġunju, 2011, (kopja ta' ittra tat-tmienja (8) ta' Ġunju annessa **"DOK RV 11"**). L-anqas din l-enneżima opportunita ma ċaqilqet lis-soċjeta intimata sabiex tagħmel dak li wegħdet u fil-ħmistax (15) ta' Ġunju, 2011, minkejja illi x-xogħlijiet rimedjali kienu għadhom mhux lesti, ir-rikorrenti daħlet lura fil-proprjetà tagħha. Tul dan iż-żmien kollu, ir-rikorrenti baqgħet qatt ma rċeviet kumpens għall-akkomodazzjoni alternattiva u għada s'issa bid-dar tagħha preġudikata bil-ħsarat ikkaġunati mis-soċjeta intimata;*

13. *Illi l-ħsarat kollha kkaġunati mis-soċjeta intimata u li baqgħu mhux rimedjati mill-intimata ġew kristallizzati fir-rapport tal-Perit Godwin P. Abela datat it-tmienja (8) ta' Lulju, 2011 (kopja annessa u mmarkata bħala **"DOK RV 12"**) liema rapport illikwida l-istess ħsarat fl-ammont ta' għaxar t'elef Euro (€ 10, 000).*

14. *Illi mid-dokumenti annessi jirriżulta ampjament illi filwaqt li s-soċjeta' intimata Polidano Group Limited assumiet ir-responsabbilita' esklussiva li tagħmel ix-xogħolijiet rimedjali neċessarji fil-proprjeta' tar-rikorrenti, hija naqqset milli tagħmel dan u dan, bi preġudizzju serju għar-rikorrenti.*

GĦALDAQSTANT, *ir-rikorrenti umilment titlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex, prevja kwalsiasi dikkjarazzjoni oħra neċessarja u opportuna, joġobgħa:*

(i) Tiddeċiedi u tiddikjara illi s-soċjeta intimata Polidano Group Limited hija resposabbli għal-ħsara fid-dar tagħha numru 334, St. Paul's Street, San Pawl il-Baħar u d-danni fuq deskritti illi sofriet ir-rikorrenti;

(ii) Tillikwida, okkorrendo, permezz ta' periti nominandi, id-danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tax –xogħolijiet tas-soċjeta intimata Polidano Group Limited liema danni jinkludu:

- *L-ammont ta' għaxart'elef Euro (€ 10, 000) f'danni relattivi għal-ħsarat varji ikkaġunati fil-proprjeta tar-rikorrenti u dan, skond ir-rapport tal-Perit Godwin P. Abela datat it-tmienja (8) ta' Lulju, 2011;*

- *L-ammonti relattivi għall-bżonn tar-rikorrenti u ż-żewġ uliedha li jsibu u joqogħdu f'akkomodazzjoni bejn l-erbatax (14) ta' Frar, 2011 u l-ħmistax (15) ta' Ġunju, 2011;*

- *L-ispejjeż ġudizzjarji u extra-ġudizzjarji inkorsi mir-rikorrenti;*

- *Somma li tirrappreżenta d-dannu li soffriet ir-rikorrenti li għal 'l fuq minn ħames (5) snin ma setgħatx tgawdi l-proprjeta' tagħha;*

(iii) Tordna lis-soċjeta intimata Polidano Group Limited sabiex tħallas id-danni hekk likwidati skond it-tieni (ii) talba supra.

Bl-ispejjeż, inkluż dawk tal-protest ġudizzjarju tat-tlieta (3) ta' Jannar 2011, kontra s-soċjeta intimata li hija min issa inġunta in subizzjoni."

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi mar-rikors guramentat.

Rat il-prospett guramentat tal-attrici tal-20 ta' Marzu 2012 bl-elenku tal-quantum tad-danni pretizi minnha[1].

Rat **ir-risposta guramentata tas-socjeta' konvenuta Polidano Brothers Limited**[2] li permezz taghha eccepiet:

1. *"Illi t-talbiet tar-rikorrent huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li s-socjeta' intimata wettqet ix-xogholijiet kollha li pretendiet ir-rikorrenti a pjenu sodisfazzjoni taghha stess;*

[1] Fol 50 et seq
[2] Fol 68 et seq

2. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mil-ligi."*

Rat id-Dikjarazzjoni Guramentata u l-lista tax-xhieda ndikati mis-socjeta' konvenuta.

Rat **ir-risposta guramentata tal-konvenut Oliver Agius**[3] li permezz taghha eccepixxa:

1. *"Illi l-proceduri huma milqghuta minn nuqqas ta' integrita' tal-gudizzju billi Oliver Agius huwa mizzewweg lil Carmen Agius u l-proprjeta' f' St Paul's Street San Pawl il-Bahar hija proprjeta' tal-kommunjoni tal-akkwisti;*

2. *Illi il-konjugi Agius ma ghamlu l-ebda xoghol huma fil-proprjeta biswit dik tar-rikorrenti u tali xoghol sar b' mod esklussiv mis-socjeta' Polidano Properties Limited u dan skond ftehim li hemm bejn il-konjugi Agius u l-istess socjeta' Polidano Properties Limited;*

3. *Illi l-imsemmija socjeta' Polidano Properties Limited ghandha ghalhekk tigi msejjha fil-kawza sabiex hija tirrispondi ghal kwalunkwe Danni li kkawzat bl-agir taghha fil-proprjeta' tar-rikorrenti, ghal liema l-esponenti konjugi Agius ma humiex responsabbli;*

4. *Illi fir-relazzjoni bejn il-konjugi Agius u Polidano Properties Limited hemm ftehim li jirregola r-responsabbilita ghal kwalunkwe Danni kkagunati lil terzi fil-mori tal-bini tal-blokka residenzjali li sejra*

[3] Fol 71 et seq

tissemma 'The Moorings' u skond l-istess ftehim kwalunkwe responsabbilita ghal Danni hija esklussivament mehuda mis-socjeta' Polidano Properties Limited;

5. *Illi l-konjugi Agius ma dahlu f' abde ftehim ta' ammissjoni ta' responsabbilita' ghal Danni reklamati mir-rikorrenti u sahansitra ma humiex parti fil-ftehim datat 24 ta' Jannar 2008, ghalhekk huma ghandhom jigu ezimati minn kull responsabbilita' ghal kwalunkwe Danni hemm accettati mis-socjeta' Polidano Group Limited;*

6. *Illi sussegwentement ghall-istess ftehim bejn ir-rikorrenti u s-socjeta' intimate tal-24 ta' Jannar 2008, ir-responsabilita ta' Danni fil-fond tar-rikorrenti hija esklussivament tas-socjeta' intimata;*

7. *Illi konsegwentement kwalunkwe xogholijiet rimedjali minhabba allegata nuqqas ta' sengha u arti pretizi mir-rikorrenti huma r-responsabbilita esklussiva tas-socjeta intimate;*

8. *Illi l-intimat Oliver Agius ghandu jigi liberat minn kwalunkwe responsabbilita u hlas ta' Danni billi kif tammetti r-rikorrenti stess ir-responsabbilita ta' Danni u xoghol rimedjali tappartjeni b' mod esklussiv lis-socjeta intimata;*

9. *Illi in oltre t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.*

Bl-ispejjez ta' l-intimat Agius kontra r-rikorrenti jew s-socjeta' Polidano Group Limited."

Rat il-lista tax-xhieda ndikati minn dan il-konvenut.

Rat ir-rikors tal-attrici tad-9 ta' Mejju 2012[4] li permezz tieghu u ai termini tal-artikolu 175(1) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta talbet li jsiru l-korrezzjonijiet necessarji fir-rikors guramentat taghha b'dana illi (i) kull fejn hemm il-kliem "Polidano Group Limited" dawn jigu sostitwiti bil-kliem "Polidano Brothers Limited"; u, kull fejn hemm l-ittra "C" u n-numri konsegwenzjali 8885, dawn jigu sostitwiti bl-ittra "C" u n-numri konsegwenzjali 8884.

Rat ir-rikors tal-attrici tal-10 ta' Mejju 2012[5] li permezz tieghu talbet li tigi ordnata l-kjamata fil-kawza tas-socjeta' Polidano Properties Limited (C 21689) ai termini tal-artikoli 961 u 962 tal-Kap.12.

Rat id-digriet taghha tal-25 ta' Mejju 2012[6] li permezz tieghu wara li rat l-atti awtorizzat korrezzjoni fis-sens li l-isem tal-kumpanija konvenuta ghandu jaqra Polidano Brothers Limited u laqghet it-talba biex tissejjah fil-kawza Polidano Properties Limited. L-attrici giet ordnata wkoll biex a spejjez taghha tiehu hsieb li r-rikors guramentat, dokumenti u avviz tas-smiegh jigu notifikati lil Polidano Brothers Limited u lil Polidano Properties Limited.

Rat illi Polidano Brothers Limited u Polidano Properties Limited gew debitament notifikati bir-rikors guramentat kif korrett u d-dokumenti annessi mieghu flimkien mad-digriet taghha tal-25 ta' Mejju 2012 u l-Avviz tas-Smiegh tal-Kawza[7]. Polidano Properties Limited ma pprezentat ebda risposta u ghalhekk waqghet kontumaci.

---

[4] Fol 114 et seq
[5] Fol 117 et seq
[6] Fol 125
[7] Riferti a fol 127

Rat ix-xhieda kollha mressqa mill-partijiet u d-dokumenti esibiti minnhom.

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Alan Saliba bhala espert imqabbad minnha u d-dokumentazzjoni esibita minnu[8].

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet li kienu skambjati bejn il-partijiet[9].

Rat id-digriet tas-7 ta' Marzu 2016[10] li permezz tieghu wara li dehret biss id-difensur tal-attrici u ghamlet sottomissjonijiet orali l-kawza thalliet ghas-sentenza finali.

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

I. Sintezi tax-xhieda

Xehed **il-Perit Gowin P. Abela** permezz t'affidavit[11] - huwa kkonferma l-kontenut tar-rapport imhejji minnu fit-8 ta' Lulju 2011 fuq rikjesta tal-attrici fir-rigward tal-proprjeta' mertu tal-kawza.

Xehdet l-attrici **Rita Vella** permezz t'affidavit[12] - Hija qalet li qabel ma bdew ix-xoghlijiet ta' Polidano fl-2004 u fl-2005 fil-plot ta' ma' genb ir-residenza taghha, id-dar qatt ma kellha problemi strutturali kif kien iccertifika l-perit ta' fiducja tas-socjetajiet konvenuti. Minhabba hsarat konsegwenzjali kkawzati lill-proprjeta' tal-familja Vella, qraba tal-attrici li dak iz-zmien kienu jghixu hemm, kellhom johorgu mid-dar ghal xi zmien sakemm saru xi tiswijiet rimedjali da

[8] Fol 249 et seq
[9] Fol 349 et seq
[10] Fol 393
[11] Fol 78
[12] Fol 83 et seq

parti tas-socjeta' konvenuta. L-attrici dahlet fid-dar f'Lulju 2008 wara li kienu saru xi xoghlijiet riparatorji. Madankollu fid-dar kien ghad fadal il-hsara u peress li uhud mix-xoghlijiet riparatorji necessarji baqghu ma sarux kompliet tizdied il-hsara. Dawn il-hsarat kienu gew konstatati kemm mill-periti tal-attrici kif ukoll mill-periti tas-socjeta' konvenuta. Izda baqa' ma sar xejn u wara hafna pressjoni mill-attrici rapprezentanti ta' Polidano tawha skeda ta' kif ser jipprocedu x-xoghlijiet. Wara qbil dwar din l-iskeda l-attrici harget mid-dar sabiex isiru x-xoghlijiet izda dan mhux biss damu hafna aktar milli miftiehem biex saru izda uhud minnhom ma kinux ta' kwalita' kif eventwalment iccertifika l-perit taghha. Apparti dan l-attrici baqghet lanqas ma rceviet kumpens ghall-ispejjez li nefqet ghal akkomodazzjoni alternattiva.

In **kontro-ezami**[13] hija qalet li gieli avvicinat lil Oliver Agius dwar danni fil-proprejat' taghha u hu kien qallha li m'ghandux x'jaqsam ghax Polidano huwa responsabbli. Ir-rappreżentanti ta' Polidano kienu jaghtu widen ghall-ilmenti taghha pero' ma kinux izommu l-appuntamenti u hafna mix-xoghol ma sarx sew. Regghu ghamlu certu xoghlijiet pero' fit-tieni darba rega' ma sarx sew.

In **ri-ezami[14]** hija kkonfermat li kawza tal-hsarat hija qeghda ssofri bil-problema tal-umdita' fid-dar apparti problemi ohra. Wara li sar l-access tal-perit tekniku ma saru ebda xoghlijiet ohra minn Polidano u hija rrangat il-faccata u biddlet il-madum tal-parapett.

Xehdet **Francesca Vella, bint l-attrici**, permezz t'affidavit bil-lingwa ngliza[15] – Hija kkonfermat li meta bdew isiru x-xoghlijiet fil-plot ta' hdejn ir-residenza t'ommha twettqu diversi hsarat tant li ommha kellha tohrog mid-dar u meta din

[13] Fol 342
[14] Fol 343
[15] Fol 88 et seq

irritornat kien ghad hemm diversi hsarat. Minhabba li dawn il-hsarat affetwaw is-sigurta' tad-dar il-familja Vella ma setghux igawdu d-dar kif suppost.

Xehdet **Guzeppina sive Giusy Vella, bint l-attrici** permezz t'affidavit[16] - Ghalkemm xoghlha huwa fl-esteru meta hija tkun Malta tqatta' xi zmien tghix m'ommha fir-residenza taghha. Minhabba l-hsarat li gew kawzati fiha meta beda jinbena l-blokk ta' magenb id-dar huma kellhom ihallu d-dar ghal diversi gimghat sakemm saru xi riparazzjonijiet. Izda meta ommha rritornat id-dar xorta kien ghad hemm xi hsarat li kkawzaw inkonvenjent lil ommha.

Xehdet **Marilyn Tanti**, **oht l-attrici**, permezz t'affidavit[17] - Hija kkonfermat dak li qalet l-attrici u n-neputijiet taghha dwar il-hsarat. Mumenti li baqghet tiftakar kienu meta dahlet id-dar u waqghu xi katusi minn mal-hajt ghal gol-bitha, meta bdiet tisma' x-xorok ifaqqghu u meta krollaw xi kolonni li kienu bnew Polidano. Hija kienet harget mid-dar fl-2007 u qatt ma rritornat. Wara li saru xi xoghlijiet ohtha l-attrici marret tghix hemmhekk fl-2008 izda minhabba li ma kinux gew rimedjati l-hsarat kollha hija kellha terga tivvaka d-dar ghal xi zmien. Sal-lum il-gurnata ghad hemm diversi nuqqasijiet fid-dar u l-ftit xoghol li sar ma kienx sodisfacenti.

Xehed **il-perit Jean Pierre Attard** permezz t'affidavit[18] - huwa kkonferma l-kontenut tar-rapport imhejji minnu fid-19 ta' Mejju 2004 fuq rikjesta tal-attrici fir-rigward tal-proprjeta' mertu tal-kawza.

In **kontro-ezami[19]** huwa qal li kien gie mqabbad minn Polidano u mill-konvenut Oliver Agius biex jispezzjona l-kundizzjoni tad-dar tal-attrici qabel

[16] Fol 91 et seq
[17] Fol 93 et seq
[18] Fol 159
[19] Fol 322 et seq

ma beda l-progett. Huwa kien applika ghall-permess f'isem Oliver Agius izda meta dan hareg l-inginiera ta' Polidano hadu 'over'.

Xehed **il-perit Joe Barbara** permezz t'affidavit[20] - huwa jahdem mal-kumpanija konvenuta Polidano Brothers Limited. Wara lment li ressqet l-attrici minhabba xi hsarat kawzati fir-residenza minhabba xoghlijiet li kienu qeghdin isiru minn Polidano fil-plot adjacenti huwa acceda fid-dar taghha flimkien ma persuni ohra u gew identifikati numru ta' hsarat. Sar qbil li jsir xoghol rimedjali. Id-direttur tal-kumpanija Polidano Brothers Limited were ntenzjoni tajba li jaghmel tajjeb ghal dawn il-hsarat. Ix-xhud u l-perit Vincent Saydon assikuraw lill-attrici li ma kienx hemm riskji fl-istruttura tad-dar taghha imma b'ghazla taghha u mhux ghax kien hemm xi periklu hija xorta ddecidiet li waqt li kienu qeghdin isiru x-xoghlijiet titlaq mid-dar. Giet preparata skeda ta' xoghlijiet izda minhabba li wara zdiedu tiswiijiet ohrajn fuq rikjesta tal-attrici kellu jigi estiz it-terminu. Ix-xoghlijiet saru kollha u x-xhud iccertifika li l-istruttura kienet sikura u abitabbli u sa fejn jaf hu l-attrici regghet marret tghix fil-post. Ix-xoghlijiet damu aktar milli mistenni minhabba n-natura taghhom.

In **kontro-ezami**[21] huwa qal li kien prezenti ghall-access tal-perit tekniku u strutturalment kollox kien issewwa.

In **ri-ezami**[22] huwa qal li kien hemm qbil mal-attrici u l-perit taghha li x-xoghlijiet ghandhom isiru wara li jsir is-saqaf tal-*basement* biex l-istess saqaf iservi ta' *buttress* ghall-proprjeta' taghha. Huma kienu assikurawha li ma kienx hemm periklu izda biss inkonvenjent.

[20] Fol 161 et seq
[21] Fol 323 et seq
[22] Fol 327 et seq

Xehed **Pierre Galea, ex impjegat ma' Polidano Brothers**[23] - Huwa xehed li kien hemm zewg periti nkarigati mix-xoghlijiet li saru fil-plot ta' hdejn id-dar tal-attrici. Huwa kien jassisti lil Carmel Polidano f'diversi progetti. Il-blokka ta' hdejn l-attrici kienet 50% ta' Polidano Brothers u 50% ta' Oliver Agius. Huwa kien intervjena meta l-attrici ghamlet ilmenti dwar xi hsarat li gew kagunati fir-residenza taghha. Ta' Polidano kienu ghamlu xoghlijiet rimedjali u anke kkuntentawha meta xtaqet il-hajt tal-bitha bil-gebla Maltija. Dwar l-ilmenti tal-attrici li x-xoghol ma kienx sar sew, ix-xhud kien ha lill-perit Barbara fuq il-post li minn naha tieghu dehrlu li x-xoghlijiet riparatorji kienu tajbin. Sussegwentement saru xi xoghlijiet ohra ta' tiswija fir-residenza tal-attrici. Wara l-2010 ix-xhud ma kienx baqa' jahdem ma' Polidano u ma jafx x'gara. Jiftakar li huwa kien osserva l-post tal-attrici bhala bini antik. Il-periti ta' Polidano ma kinux marru u ccekjaw l-istat originali tal-bini tal-attrici qabel huma bdew il-progett tal-plot adjacenti.

Xehed **il-konvenut Oliver Agius**[24] - Hu ghamel arrangamenti ma' Charles Polidano fejn huwa kien se jtih parti mill-art tieghu u bhala hlas huwa kien ser jibnilu l-appartamenti. Fil-konvenju li ghadu jigi mgedded kienu ftehmu illi jinqala x'jinqala' hija responsabilta' ta' Polidano. Kien jaf li fil-kors tal-progett kienu gew kawzati xi danni lill-attrici u girien ohra pero' sa fejn jaf hu dawn kienu gew irrangati. Huwa ma kienx involut mal-haddiema dwar ix-xoghlijiet li kellhom isiru. Il-girien dejjem lil Polidano avvicinaw dwar ix-xoghlijiet u mhux lilu.

In **kontro-ezami mid-difensur tal-attrici** [25]-huwa qal li meta gie avvicinat mill-attrici dwar il-hsarat f'darha u rreferiha ghand Polidano ghax hu ma kellux x'jaqsam.

---

[23] Seduti tal-10 t'Ottubru 2013 a fol 305 et seq u tat- 2 ta' Dicembru 2013 a fol 311 et seq
[24] Fol 331 et seq
[25] Fol 333 et seq

In **kontro-ezami mid-difensur tas-socjeta' konvenuta**[26] - huwa qal li ma kienx qabbad periti biex imorru ghand il-girien ghall-*precondition report.* Hu kien jinteressa ruhu fix-xoghol ghall-interess tieghu u tas-socjeta' konvenuta.

F'seduta sussegwenti **Oliver Agius** qal[27] li l-Perit Jean Pierre Attard huwa perit ta' Polidano ghalkemm kien ukoll il-perit tieghu fuq blokki ohra personali li m'ghandhomx x'jaqsmu ma' dan il-kaz. Fix-xoghlijiet ghand l-attrici qatt ma kien involuti u kienu f'idejn il-periti.

In **kontro-ezami u ri-ezami**[28] huwa qal li jaf li haddiema ta' Polidano gieli kienu jmorru jahdmu ghand l-attrici izda ma jafx x'tiswijiet saru. Ma jafx ghalfejn il-permess dam 4 snin biex hareg.

II. Kunsiderazzjonijiet

Il-kawza tal-lum titratta diversi talbiet imressqa mill-attrici sabiex din il-Qorti tiddikjara li s-socjeta' konvenuta Polidano Brothers Limited hija responsabbli ghall-hsarat li hija sofriet fir-residenza taghha gewwa 334, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar waqt li din s-socjeta' msemmija kienet qeghda taghmel xoghlijiet ta' kostruzzjoni ta' appartamenti u *penthouse* fil-plot adjacenti ghad-dar tal-attrici. L-attrici qeghda titlob ukoll il-likwidazzjoni u l-hlas ta' danni minghand l-istess socjeta'.

Minn naha taghha s-socjeta' konvenuta Polidano Brothers laqghet ghall-azzjoni billi filwaqt li ma cahditx li kienet ikkawzat xi hsarat fir-residenza tal-attrici insistiet li x-xoghlijiet riparatarji fir-residenza tal-attrici saru kollha, anke jekk

---

[26] Fol 333 et seq
[27] Fol 335 et seq
[28] Fol 336

dan ma sarx skont iz-zmien stipulat. Huma jghidu li l-attrici kienet sodisfatta b'dawn ix-xoghlijiet.

Il-konvenut Oliver Agius jinsisti li huwa ma ghamel ebda xoghol fil-proprjeta' biswit dik tal-attrici, liema xoghol sar biss mis-socjeta' kjamata in kawza Polidano Properties Limited. Hemm ftehim bejn Agius u Polidano Properties Limited li jistipula li kwalunkwe responsabbilta' ghal danni lil terzi fil-kors tal-bini tal-blokka residenzjali in kwistjoni ghandha tingarr minn Polidano Properties Limited. Il-konvenut ghalhekk isostni li huwa m'ghandux jinstab responsabbli ghal ebda hlas ta' danni.

Il-Qorti tinnota fl-ewwel lok li fis-sottomissjonijiet taghha s-socjeta' Polidano Brothers Limited qeghda ghall-ewwel darba tissolleva l-argument li l-attrici naqset milli tipprova t-titolu taghha fuq il-proprjeta' numru 334, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar[29]. Izda l-Qorti tqis li ma tressqet ebda eccezzjoni formali dwar dan minn xi hadd mill-konvenuti u wisq inqas gie kontestat f'xi stadju t-titolu tal-attrici fuq il-fond jew l-interess guridiku taghha biex tintavola l-proceduri fl-istadju tal-provi partikolarment in kontro-ezami. Kif intqal fil-kaz fl-ismijiet **George Grech vs Maria Grech et** deciz fl-4 t'Ottubru 2002[30]:

"Fin-nota ta' osservazzjonijiet responsiva tal-konvenuti, hlief John u Maria Grech, l-istess konvenuti sorprendentement issollevaw l-kwistjoni tal-preskrizzjoni ta' l-azzjoni attrici billi skond huma, kwalunkwe kumpens ghandu jigi limitat ghall-perjodu kif kontemplat fl-artikolu 2156(f) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta - u cioe' ghal mhux aktar minn hames snin mid-data tal-presentata tac-citazzjoni.

F'dan ir-rigward din il-Qorti tosserva li fl-ewwel lok mhux leali li wiehed jintroduci element iehor f'kawza in difiza tal-posizzjoni tieghu wara li jkun

[29] Fol 381 et seq tan-Nota ta' Sottomissjonijiet
[30] Cit Nru 889/1998

spicca kollox u l-kawza tithalla ghas-sentenza. Ghalhekk intuzat il-kelma sorprendentement u mhux ghax din l-eccezzjoni ma tistax tinghata f'kull stadju tal-proceduri. Izda jigi rilevat ukoll li tali eccezzjoni ma tistax tinghata f'nota ta' osservazzjonijiet billi trid il-formalita' rikjesta mill-ligi ghan-nota tal-eccezzjonijiet bin-notifika necessarja lill-kontro-parti."

Ghalhekk kwalunkwe argument dwar dan il-punt mis-socjeta' konvenuta huwa f'dan l-istadju inammissibbli.

i. Hsarat fir-residenza tal-attrici

Irrizulta mill-provi li x-xoghlijiet minn Polidano fil-plot adjacenti ghall-fond bin-numru 334, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar bdew fis-sena 2004. Qabel ma nbdew dawn ix-xoghlijiet, din ir-residenza – dak iz-zmien abitata minn missier u oht l-attrici – giet certifikata *"in a sound state and well maintained. The walls were in good condition and had no visible cracks*[31]" mill-perit tas-socjeta' konvenuta stess. Izda meta bdew ix-xoghlijiet mis-socjeta' konvenuta bdew isiru diversi hsarat fil-fond tal-familja Vella. Marilyn Tanti, oht l-attrici tghid hekk: *"...kwazi mmedjatament wara li bdew ix-xoghlijiet ta' Polidano irrizultaw varji hsarat fid-dar numru 334 fosthom diversi xquq fil-hitan*[32].

Fis-7 ta' Settembru 2005, il-perit tal-attrici Saviour Borg ghamel rapport li fih ikkonstata li l-iskavar li kien qieghed isir fil-proprjeta' adjacenti ghal dik tal-attrici kienu qeghdin jigu kkawzati diversi hsarat fil-proprjeta' tal-familja Vella.[33]

[31] Rapport tal-perit Jean Pierre Attard datat 19 ta' Mejju 2004 a fol 11
[32] Affidavit taghha a fol 94
[33] Fol 65

Fil-21 ta' Settembru 2005 saret laqgha bejn l-attrici u rapprezentanti taghha[34], il-konvenut Oliver Agius u rapprezentanti tas-socjeta' konvenuta u li fiha gie miftiehem pjan ta' azzjoni biex jigu rimedjati xi hsarat li gew kawzati lil dan il-fond residenzjali tal-familja Vella. Jumejn wara, il-Bord tad-Diretturi ta' Polidano Brothers Limited awtorizza lid-difensur legali taghhom sabiex tiffirma ghan-nom taghhom kwalunkwe ftehim li jintlahaq mal-attrici Rita Vella dwar ix-xoghlijiet in kwistjoni[35]. Sadanittant missier u oht l-attrici, dak iz-zmien residenti fil-fond kellhom johorgu minn hemm hekk ghal xi zmien peress li ta' Polidano kienu nfurmawhom li d-dar ma kinitx ghadha fi stat tajjeb ta' riparazzjoni[36]. L-attrici tghid li missierha qatt ma rritorna lura sakemm miet fl-2007 u ohtha regghet lura ghal xi zmien qasir izda mhux ghal tul ta' zmien ghax marret tghix band'ohra. Dan peress li wara li sehh incident fejn waqghu xi kolonni li kienu bnew Polidano bhala support ghal dar privata ohra *"u ncidenti ohrajn li komplew ikabbru d-danni fid-dar, id-dar numru 334 kienet giet fi stat tant pjetuz li kien kwazi mpossibbli tghix fiha[37]."*

Fl-24 ta' Jannar 2008 gie ffirmat ftehim bejn l-attrici u s-socjeta' konvenuta u kien hemm qbil li b'rizultat dirett ta' xoghlijiet ta' twaqqiegh, thaffir u kostruzzjoni li kienet qeghda taghmel is-socjeta' konvenuta f'art adjacenti ghall-fond tal-attrici gew ikkawzati hsarat lil dan il-fond u li ghalhekk, is-socjeta' konvenuta:

"……undertakes to carry out at its own expense and to the benefit of the first part, the following works in the property belonging to the same and situated at 334, St.Paul's Street, St.Paul's Bay, which works are deemed necessary as a

[34] Vide ittra datatata 22 ta' Settembru 2005 skambjata bejn id-difensuri tal-partijiet a fol 12
[35] Fol 14
[36] Affidavit tal-attrici a fol 83 u affidavit ta' Marilyn Tanti para.9 a fol 94-95
[37] Affidavit Marilyn Tanti para 10 a fo, 95

direct result of the works carried out by the same second part in the plot adjacent thereto:

a) *Removal of existing tiles and retiling with old style tiles of the first part's choice (Attriċi) and finishing of the same floors in the living room, dining room, kitchen and bathroom;*

(b) Removal of existing tiles and retiling of yard with new tiles of the first part's choice;

(c) Redoing and finishing the bathroom completely with new tiles and bathroom sets;

(d) Replacement of bathroom door frame of the first part's choice;

(e) Removal of old plaster, treatment, plastering and painting of walls and ceilings together with beams in all the rooms internally;

(f) Placement of steel net and covering with concrete on all floors that need reinforcement;

(g) Reparation of all cracks and filling and finishing of any opening or crevices in all external walls situated in the yard as well as the facade;

(h) Rebuilding the wall with old stone up to the level of the previously existing old stone wall (that is level with the terrace belonging to Mrs Gatt adjacent to the first part's yard).

(i) Replacement of the old drain pipes that were situated in the yard with other glazed terracotta style drains;

(j) Reparation of the drainage system in the yard that was damaged when the wall collapsed;

(k) Tiling of the room with the fibre ceiling, though the actual expense of purchasing the tiles shall be borne by the first part."

Fil-kopja tal-ftehim prezentata fl-atti ma hemm ebda ndikazzjoni tal-perjodu li fih kellhom jitlestew dawn ix-xoghlijiet, ghalkemm tnizzlet klawsola li jidher thalliet vojta mid-data[38]. Gie miftiehem ukoll li l-kwalita' tax-xoghlijiet riparatorji mwettqa u s-sigurta' tal-fond tal-attrici kellhom jigu certifikati minn perit[39]. Id-dritt tal-attrici li tfittex kumpens ulterjuri jekk jirrizultaw aktar hsarat b'rizultat dirett tax-xoghlijiet li kienu qed isiru mis-socjeta' konvenuta fil-plot adjacenti gie wkoll rizervat[40].

L-attrici dahlet tghix fil-fond f'Lulju 2008. Dan mhux ghax ix-xoghlijiet riparatorji kienu tlestew kollha izda ghax fi kliemha *"ghalkemm xorta kien ghad fadal varji hsarat, id-dar kienet f'sitwazzjoni daqsxejn ahjar peress li kienu saru xi xoghlijiet ta' riparazzjoni. Dak iz-zmien jien iddecidejt li nidhol nghix fid-dar numru 334 peress li ma stajtx nibqa' noqghod bil-kera[41]."*

L-ilmenti tal-attrici relatati ma' hsarat kawzati mix-xoghlijiet tas-socjeta' konvenuta fil-plot adjacenti ppersistew. Rapport tal-Perit Saviour Borg inkarigat mill-attrici u datat 2 ta' Dicembru 2009 jghid li ghalkemm kienu saru xi tiswijiet biex il-post tal-attrici jsir abitabbli mill-gdid, *"ix-xoghol fis-sit adjacenti ma tkompliex u l-art skavata thalliet abbandunata sal-lum. Dan wassal biex il-pedamenti tal-post komplew icedu bir-rizultat li fil-post rega' hemm hsarat serji, inkluz fetha wiesa' fil-madum. Il-hsarat huma tant serji li l-*

[38] Klawsola (2) a fol 16.
[39] Klawsola (3) a fol 16
[40] Klawsola (5) a fol 16

[41] Affidavit tal-attrici para 6 a fol 84

post jinsab mill-gdid fi stat inabitabbli u fil-fehma tieghi ma hemmx skop li jsiru tiswijiet qabel ma jitlesta x-xoghol fis-sit adjacenti u b'hekk il-pedamenti jkunu konsolidati[42]*."*

Fit-12 ta' Jannar 2010 saret spezzjoni ohra fid-dar tal-attrici[43] mill-perit taghha u zewg periti tas-socjeta' konvenuta. Il-perit rapprezentant tal-konvenut Oliver Agius ma kienx prezenti izda dakinhar stess gie nfurmat bl-ezitu tal-ispezzjoni mill-periti tas-socjeta' konvenuta. F'din l-ispezzjoni gew identifikati xi hsarat u xoghlijiet rimedjali li kellhom isiru. Kien hemm qbil li s-socjeta' konvenuta ghandha tirrettifika dawn il-hsarat izda dan wara t-tlestija tal-bini mal-hajt divizorju[44].

L-inkonvenjenti u l-hsarat fir-residenza tal-attrici izda ma waqfux. Korrispondenza mir-rapprezentant legali tal-attrici datata 11 ta' Mejju 2010 u ndirizzata liz-zewg konvenuti fost affarijiet ohra tghid li xi gimghat qabel, haddiema tal-konvenuti jew min minnhom sammru xi vireg tal-hadid minn naha tas-sit tal-kostruzzjoni ghal gol-proprjeta' tal-attrici. Dawn il-vireg kissru tikhil, fixtures u madum fir-residenza taghha.

Wara spezzjoni ohra mill-perit Saviour Borg fir-residenza tal-attrici huwa rraporta fit-18 t'Ottubru 2010[45] li -

"...damage is still being caused to the dwelling due to the vast quantity of rainwater which comes through the third party wall during heavy rainfall. It is clear that the junction between the new construction and the party wall has not been properly sealed. This is causing damage to the paintwork, to the electrical

[42] Fol 29
[43] Rapport datat 19 ta' Jannar 2010 a fol 18 et seq
[44] Klawsola 2.9 a fol 19
[45] Rapport a fol 27 et seq

system and also to the kitchen furniture. There is also danger to the occupants from the electrical system and from slippery floors when wet."

Fl-istess rapport gew elenkati lista ta' tiswijiet mehtiega sabiex il-fond jerga' jigi ripristinat ghall-istat originali tieghu. It-tiswijiet mehtiega identifikati kienu fil-faccata, kcina, kamra tal-banju, bitha ta' wara fost xoghlijiet ohra.

Rapport sussegwenti tal-istess perit datat 4 ta' Dicembru 2010[46] izid li wara l-ispezzjoni ta' xahrejn qabel *"the damage related to moisture penetration from the party wall has continued, as can be seen from the increased damage to the kitchen furniture and wall finishes."*

Jigi nnutat ukoll li l-verzjoni tal-attrici dwar il-hsarat u l-inkonvenjenzi li rrizultaw minhabba x-xoghlijiet li kienu qeghdin jitwettqu mis-socjeta' konvenuta gew sostanzjalment korroborati minn membri ohra tal-familja taghha, senjatament minn ohtha Marilyn Tanti[47] u wlied l-attrici Francesca Vella[48] u Giuseppina sive Giusy Vella[49].

Fl-2011 saret skeda ta' xoghlijiet rimedjali[50] mis-socjeta' konvenuta stess[51] maqbula bejn il-partijiet, liema xoghlijiet kellhom jibdew fl-14 ta' Frar 2011 u jispiccaw fil-21 ta' Marzu 2011. Jirrizulta li mbaghad kien hemm estensjoni tat-terminu sabiex jigu finalizzati x-xoghlijiet rimedjali u dan sal-25 ta' Mejju 2011. Din l-estensjoni saret bl-approvazzjoni tal-attrici[52]. Is-socjeta' konvenuta tghid li din l-estensjoni kienet mehtiega primarjament minhabba zieda fix-

[46] Fol 25 et seq
[47] Affidavit a fol 93 et seq
[48] Affidavit a fol 88 et seq
[49] Affidavit a fol 91 et seq
[50] Fol 35
[51] Ara email datata 7 ta' Frar 2011 mill-perit Barbara ghan-nom tas-socjeta' konvenuta
[52] Affidavit tal-attrici para 14 a fol 85A

xoghlijiet rimedjali li l-attrici nsistiet li kienu thallew barra mill-iskeda ta' xoghlijiet addizzjonali[53]

Minn dak li xehdet b'mod mhux kontestat l-attrici pero', ix-xoghlijiet lanqas sa din id-data estiza ma kienu lesti u hija kellha tibqa f'akkomodazzjoni alternattiva[54]. Is-socjeta' konvenuta giet interpellata sabiex tezegwixxi x-xoghlijiet rimedjali kollha pendenti sal-15 ta' Gunju 2011[55]. Evidentement sa din id-data dawn ix-xoghlijiet ma gewx kompletati tant li fit-8 ta' Lulju 2011 sar rapport peritali iehor din id-darba mill-perit Godwin P. Abela[56] fuq inkarigu tal-attrici. Dan ir-rapport jikkonferma li wara spezzjoni li l-istess perit ghamel fir-residenza tal-attrici fit-30 ta' Gunju 2011 irriskontra "*several visible defects in the remedial works including but not limited to the following:*

- *Rising damp all along the party wall;*
- *Undulating/uneven floors throughout;*
- *Unplastered or untiled walls behind the bottom kitchen cupboards;*
- *Top kitchen cupboards installed before laying of the top wall tiles;*
- *Three top kitchen cupboards were out of shape due to wetting and rising damp.*

Dan apparti nuqqasijiet ohra elenkati fir-rapport li ghalihom il-Perit ghamel elenku tax-xoghlijiet rimedjali li kienu mehtiega fosthom it-tnehhija tal-madum tal-art imwahhal ricentement kullimkien, tiswijiet fil-kamra tal-banju u fil-kcina

[53] Affidavit perit Joe Barbata a fol 161
[54] Para 14 tal-affidavit tal-attrici a fol 85A
[55] Ittra ufficjali datata 8 ta' Gunju 2011 a fol 40
[56] Rapport a fol 41 et seq

u zebgha f'diversi bnadi. Dan il-perit ivvaluta l-istima ta' dawn ix-xoghlijiet rimedjali mehtiega ghas-somma ta' Eur10,000.

Minn naha l-ohra s-socjeta' konvenuta tinsisti li x-xoghlijiet rimedjali twettqu kollha u li l-istruttura tal-fond tal-attrici kienet sana u abitabbli tant li l-attrici regghet tabita lura fil-fond taghha[57]. Il-perit Barbara ghan-nom tas-socjeta' konvenuta jiggustifika wkoll certu dewmien fit-tiswijiet in kwistjoni *"due to the nature of the work, such as double handling and working in an already built environment*[58]*."*

Pierre Galea ukoll ghan-nom tas-socjeta' konvenuta ukoll jixhed estensivament dwar il-hsarat u x-xoghlijiet rimedjali li twettqu. Huwa qabel li l-hsarat li saru fil-proprjeta' tal-attrici kienu varji izda qal ukoll li certi xoghlijiet ghamluhom anke jekk ma kinux reponsabbli ghalihom. Ix-xhud ma kienx baqa' jahdem mas-socjeta' konvenuta fis-sena 2011 u kkonferma li meta spicca huwa uhud mix-xoghlijiet rimedjali kienu ghadhom ma gewx kompletati[59].

Ir-relazzjoni tal-perit espert imqabbad mill-Qorti Alan Saliba titratta estensivament il-mertu tal-hsarat li sofriet l-attrici fil-proprjeta' taghha kemm fil-kors tax-xoghlijiet li saru kemm fil-plot adjacenti kif ukoll b'rizultat tal-mod kif saru certi xoghlijiet rimedjali mis-socjeta' konvenuta. Ir-rizultanzi tal-perit Saliba huma wkoll konfermati mir-ritratti esibiti in atti[60].

Il-kostatazzjonijiet tal-Perit Saliba b'rizultat tal-access li sar fir-residenza tal-attrici fil-31 ta' Mejju 2012 u l-provi li tressqu quddiemu mill-partijiet fil-kors tal-inkarigu moghti lilu inekwivokabilment jikkonfermaw l-entita' tal-hsarat involuti fil-fond 334, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar. Il-Perit espert jghid hekk[61]:

---

[57] Affidavit Perit Barbara a fol 162
[58] Affidavit a fol 162
[59] Seduta 2 ta' Dicembru 2013 a fol 311 et seq
[60] Fol 281 et seq
[61] Fol 265 et seq

*"**3.13** Għalhekk, in sinteżi jirriżulta illi:*

A. *Hemm ħsarat ikkawżati mill-iskavar fejn ħarġu konsenturi fil-ħitan u ċeda l-madum.*

B. *Il-fatt li l-fond tal-Attriċi tħalla espost għal perjodu ta' żmien - wara li s-soċjeta Konvenuta waqqet u qabel ma bdiet l-iżvilupp fil-kwistjoni - ikkawża perkolazzjoni fil-fond tal-Attriċi.*

C. *Ġew ikkawżati ħsarat waqt il-bini eżempju meta nifdu b'ħadida fil-fond tal-Attriċi*[62]*.*

D. *Wara li tlesta l-bini tħalla wkoll spazju miftuħ bejn l-appoġġi bil-konsegwenza li pperkola l-ilma.*

E. *Il-fatt li l-pedamenti jinsabu fuq it-tafal u għalhekk anke mal-mogħdija taż-żmien il-bini jibqa jċedi, partikolarment wara li sar skavar mis-soċjeta Konvenuta f'fond ta' madwar sular taħt l-art tal-Attriċi.*

F. *Il-fatt li x-xogħlijiet riparatorji li saru mis-soċjeta Konvenuta fil-fond tal-Attriċi ma sarux kif titlob l-arti u s-sengħa fejn ġieli anke saru tiswijiet ħżiena għat-tieni darba*[63]*.*

***3.14** Kemm mill-aċċess miżmum mill-esponent Perit Tekniku u kif ukoll mill-provi (billi kien hemm xi ħsarat li ssewwew eżempju fid-drenaġġ) jirriżulta li Polidano kkawżaw is-segwenti danni fil-fond tal-Attriċi:*

A. *Tfarfir u tbajja tal-umdita mal-ħajt tas-salott (Dok. 'ASR' ritratti 02/03. Dok. 'RFR' fol. 173 ritratt 'F') u mal-ħajt tal-kamra ta' ġewwa, fil-baxx (Dok. 'ASR' ritratti 09/10) u fi bnadi oħra (Dok. 'RFR' fol. 173 ritratt 'VV'). Toqba fil-ħajt tal-bitħa (Dok. 'RFR' fol. 173 ritratti 'C'/'T'). Konsentura wiesgħa fil-*

[62] Dok. 'RV5' fol. 23.

[63] Xhieda tal-Attriċi pg 51.

ħajt ta' wara tal-bitħa (Dok. 'ASR' ritratti 19/20. Dok. 'RFR' fol. 173 ritratti 'Y'/'Z'). Konsenturi taħt it-tieqa tal-faċċata (Dok. 'ASR' ritratt 26. Tbajja tal-umdita fil-ħajt taħt it-taraġ (Dok. 'ASR' ritratt 28). Ftuħ bejn il-ħajt diviżorju u l-bini tal-Konvenuti fuq il-faċċata (Dok. 'ASR' ritratt 27/31. Dok. 'RFR' fol. 173 ritratt 'GG'). Ħsarat fil-ħajt tal-kċina (Dok. 'RFR' fol. 173 ritratti 'U'/'V').

B. *'Louvres' tal-injam fuq il-faċċata li ma jingħalqux sew wara li straħet il-ħnejja (Dok. 'ASR' ritratt 04)*[64].

C. *Ħsara fl-injam tal-'cupboard' tal-kċina fosthom bl-umdu fejn imbarmu l-'panels' (Dok. 'ASR' ritratt 05)*[65]*. L-Attriċi preżentat Dok. 'RFR' fol. 173 ritratti 'W'/'X' li juri kif kienu l-'cupboards' qabel qalgħu il-madum. Il-'Cupboards' pruvaw jirranġgħuhom pero fi kliem Pierre Galea stess il-mastrudaxxa tagħhom irranġa "kif setgħa peress li l-kċina kienet ta' barra, mhux manifatturata lokalment"*[66] *u Pierre Galea kien ser jara sabiex iqabbad lil xi ħadd ieħor*[67]*. Il-ħsara fil-'cupboard' hija estensiva minħabba tixrib.*

D. *Madum nieqes madwar it-'top cupboard' tal-kċina (Dok. 'ASR' ritratti 06/07. Dok. 'RFR' fol. 173 ritratti 'JJJ'/'LLL').*

E. *Diskrepanzi fil-madum tal-art fil-kċina*[68]*, partikolarment taħt il-'cupboard' (Dok. 'ASR' ritratti 11/12/13) u fis-salott fejn il-bieb ma jinfetaħx kollu għax iħokk mal-madum (Dok. 'ASR' ritratt 14). L-Attriċi ssemmi wkoll madum differenti, liema madum għażlet hi minn 'supplier' wieħed li offrewlha*[69].

---

[64] Xhieda ta' Pierre Galea pg 25.

[65] Xhieda ta' Pierre Galea pg 16/21/24/25/26.

[66] Xhieda ta' Pierre Galea pg 17.

[67] Xhieda ta' Pierre Galea pg 24.

[68] Xhieda ta' Pierre Galea pg 25.

[69] Xhieda tal-Attriċi pg 6.

F. *'Flushing' fil-bitħa ta wara mhux marbut sewwa mal-ħajt (Dok. 'ASR' ritratt 15).*

G. *Ħsara f' mejda tal-injam miksija bil-madum tas-siment (Dok. 'ASR' ritratt 21. Dok. 'RFR' fol. 173 ritratti 'HHH'/'KKK'/'MMM')*[70] *li ntużat mill-ħaddiema tas-soċjeta Konvenuta sabiex twaqqaf it-terrapien*[71]. *L-Attriċi ssemmi li kienet bgħatet 'quotation' għat-tiswija ta' din il-mejda lill-Konvenuta*[72].

H. *Ħsara fis-sufan (Dok. 'ASR' ritratt 23. Dok. 'RFR' fol. 173 ritratt 4).*

I. *Titjir tas-siment fuq il-madum tal-art (Dok. 'ASR' ritratt 24) u fuq il-'barbeque cover' (Dok. 'ASR' ritratt 25. Dok. 'RFR' fol. 173 ritratt 'S'). L-Attriċi ssemmi wkoll żrar li waqqgħu fil-parapett u li ġabritu hi (Dok. 'RFR' fol. 173 ritratti 'FF'/'II', 'JJ', 'KK', 'LL', 'MM', 'NN', 'PP')*[73].

J. *Dwar il-kamra tal-banju (Dok. 'ASR' ritratt 08), l-Attriċi ssemmi moffa billi l-'grouting' tad-dawra bejn il-madum u l-banju għamluh ħażin u jinġemgħa l-ilma*[74] *u 'gap' mal-banju (Dok. 'RFR' fol. 173 ritratti 'UU'/'YY')*[75] *fejn il-Perit Abela jsemmi li dan għandu jingħata s-'sealer'.*

Dwar il-piz probatorju tal-kostatazzjonijiet ta' periti teknici nominati mill-Qrati gie ritenut kostantement mill-gurisprudenza nostrali, li ghalkemm Qorti mhijiex marbuta tadotta l-konkluzjonijiet ta' rapport peritali, madankollu hija m'ghandhiex b'mod legger tiskarta tali rizultanzi tenut kont li dawn ikunu maghmula minn espert tekniku mqabbad apposta biex jezamina materja teknika bhal ma hu l-kaz odjern. Fil-kaz fl-ismijiet **Noel Pisani et pro et noe vs Adam**

---

[70] Xhieda tal-Attriċi pg 6.

[71] Affidavit tal-Attriċi Dok. 'B' fol. 85a para. 13.

[72] Xhieda tal-Attriċi pg 6.

[73] Xhieda tal-Attriċi pg 6.

[74] Xhieda tal-Attriċi pg 6.

[75] Xhieda tal-Attriċi pg 6.

Bartolo deciz minn din il-Qorti diversament preseduta fit-12 t'April 2016[76] elenkat il-principji rilevanti f'dan il-kuntest:

*"Fis-sentenza taghha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawza **"Calleja vs Mifsud"**, il-Qorti tal-Appell qalet hekk –*

'Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta` fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-prezenti istanza kien kollu kemm hu wiehed ta' natura teknika li ma setax jigi epurat u deciz mill-Qorti minghajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex thares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex tezita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx wahda sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konkluzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta' natura teknika.

*In linea ta` principju, ghalkemm qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha (dictum expertorum numquam transit in rem judicata), fl-istess waqt dak ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' taghmlu b' mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami ("**Grima vs Mamo et noe" –** Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998)***.**

[76] Cit Nru 13/06 JZM

*Jigifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku. (ara - "**Cauchi vs Mercieca" –** Qorti tal-Appell – 6 ta' Ottubru 1999* ***; "Saliba vs Farrugia****" – Qorti tal-Appell – 28 ta' Jannar 2000 ; "***Tabone vs Tabone et***" – Qorti tal-Appell – 5 ta` Ottubru 2001 ; "***Calleja noe vs Mifsud***" – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001 ; `***Attard vs Tedesco et***` - Qorti tal-Appell – 1 ta` Gunju 2007 u* ***"Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et"*** *(Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta' Dicembru 2008).*

*Din il-Qorti tirribadixxi li l-giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta` lilha moghtija ta' talba ghan-nomina ta` periti addizzjonali, jigi skartat facilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli" – ("****Bugeja et vs Muscat et" –*** *Qorti tal-Appell – 23 ta` Gunju 1967)."*

Fid-dawl tal-principji suesposti l-Qorti tqis li m'hemm ebda lok li jwassalha biex tiddubita mil-konstatazzjonijiet tal-espert imqabbad minnha u tqis li l-konkluzjonijiet tieghu, f'dan l-istadju ghal dak li jolqot l-entita' tal-hsarat, huma gusti u korretti. Ghalhekk taghmel taghha dawn l-istess konkluzjonijiet.

Il-Qorti tinnota wkoll li hadd mill-konvenuti ma talab eskussjoni tal-perit Alan Saliba u hadd minnhom ma ghamel rikjesta ghall-hatra ta' periti perizjuri. Anzi jigi nnutat li s-socjeta' konvenuta fin-Nota ta' Sottomissjonijiet taghha tiddikjara li hija mhijiex qeghda tikkontesta l-konkluzjonijiet li wasal ghalihom il-perit salv ghal zewg punti li xtaqet tippuntwalizza xi affarijiet dwarhom[77] . Dawn pero ser jigu trattati aktar 'il quddiem.

[77] Pagna 4 tan-Nota ta' Sottomissjonijiet a fol 383

Il-Qorti tqis li fid-dawl tal-konstatazzjonijiet tal-espert tekniku l-perit Alan Saliba, kif ukoll fid-dawl tal-provi kollha mressqa in atti, ma hemm ebda dubju li l-attrici sofriet hsarat b'rizultat dirett tax-xoghlijiet ta' demolizzjoni u kostruzzjoni li kienet qeghda ssir fil-plot adjacenti, u li ghalkemm is-socjeta' konvenuta accettat ir-responsabilta' taghhom u wettqet xoghlijiet riparatorji, uhud minnhom ma kinux skont l-arti u s-sengha tant li r-residenza tal-attrici ma gietx ripristinata ghal *status quo ante* u l-fond in kwistjoni baqa' jimmanifesta diversi nuqqasijiet b'detriment ghall-attrici u l-familja taghha.

Ta' dan kollu l-attrici timmerita rizarciment ta' danni.

ii. Responsabilita' ghad-danni

L-artikolu 1031 tal-Kodici Civili (Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta) jistipula li *"kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu"*, liema htija tinkombi fuq min *"ma juzax il-prudenza, diligenza u l-hsieb ta' missier tajjeb tal-familja*[78]*"*.

Inoltre huwa principju generali maghruf fil-gurisprudenza nostrali li sabiex jigi stabbilit lok ghall-ghoti tad-danni irid jigi ppuvat mhux biss id-dannu kawzat innifsu, izda wkoll li dan sehh minhabba htija u li jkun hemm konsegwentement ness kawzattiv bejn din il-htija u d-dannu rekat. Fil-kaz **Charles Gauci et vs Maria Borg Mizzi et noe**[79] deciz fil-25 ta' Novembru 2004 il-Qorti kienet qalet hekk -

"Fil-kaz fejn persuna tallega li tkun garrbet hsara minhabba l-ghemil jew l-omissjoni tal-parti l-ohra, jehtieg li min jallega li garrab dannu jehtieg jipprova kemm l-att jew l-omissjoni tal-persuna mixlija bir-responsabbilta' ta' dak l-

[78] Artikolu 1032 (1)
[79] Cit Nru 87/1998 Prima Awla tal-Qorti Civili

ghemil jew ta' dik l-omissjoni, u kif ukoll li d-danni mgarrba huma l-effett konsegwenzjali ta' dak l-ghemil jew ta' dik l-omissjoni".

Il-kawza attrici giet originarjament intavolata kontra Polidano Group Limited izda b'digriet ta' din il-Qorti tal-25 ta' Mejju 2012, din giet korretta ghal Polidano Brothers Limited. L-attrici pprocediet ukoll kontra Oliver Agius ghal kull interess li jista' jkollu. B'digriet tal-25 ta' Mejju 2012 giet kjamata fil-kawza Polidano Properties Limited li pero' baqghet kontumaci.

(a) Polidano Brothers Limited

Mill-provi jirrizulta li r-relazzjoni guridika bejn Polidano Brothers Limited u l-attrici giet ben stabbilita. Il-ftehim tal-24 ta' Jannar 2008 - fejn gie maqbul li b'rizultat dirett ta' xoghlijiet li kienu qed isiru fil-plot adjacenti ghal dak tal-attrici gew ikkawzati hsarat lill-proprjeta' tal-attrici u gew identifikati wkoll xoghlijiet rimedjali fl-istess fond - gie ffirmat bejn l-attrici u s-**socjeta' Polidano Brothers Limited**. It-trattativi li saru fil-kors tat-twettiq tax-xoghlijiet rimedjali kienu bejn l-attrici u rapprezentanti tas-socjeta' Polidano Brothers Limited partikolarment il-Perit Joseph Barbara u Pierre Galea. Kif diga' nstab minn din il-Qorti s-socjeta' konvenuta naqset b'mod lampanti fl-obbligi taghha fl-ezekuzzjoni tax-xoghlijiet in kwistjoni u ghalhekk la gie ppruvat in-ness bejn is-socjeta' konvenuta u d-danni kawzati fil-proprjeta' tal-attrici certament din is-socjeta' ghandha ggorr ir-responsabbilta' tad-danni subiti mill-attrici.

(b) Oliver Agius

Minn dak li rrizulta mill-provi, Oliver Agius u martu Carmen Agius huma s-sidien tal-plot adjacenti ghar-residenza tal-attrici[80]. Huwa dahal fi ftehim[81] ma'

[80] Xhieda a fol 331 et seq
[81] Kopja tal-kuntratt finali qatt ma giet esibita.

Polidano Brothers Limited[82] u prorogat ma' Polidano Properties Limited[83] sabiex din twaqqa' u, fuq din l-art u fuq l-art kontigwa (proprjeta' tas-socjeta' msemmija), jinbnew kumpless t'appartamenti u garaxxijiet. Skont l-istess ftehim ir-riskju konness max-xoghol ta' demolizzjoni u bini kellhom ikunu a kariku esklussiv tas-socjeta' konvenuta u dik kjamata in kawza kif ukoll huma kellhom ikunu responsabbli ghal kull incident li jista' jinqala' in konnessjoni mal-istess xoghlijiet. L-appartamenti li kienu ser jinbnew fuq l-art tal-konjugi Agius kellhom jibqghu proprjeta' ta' Agius b'dana li bhala hlas tal-pagament tax-xoghol tal-bini u l-*finishing* tal-imsemmi blokk il-konjugi Agius kellhom jitrasferixxu parti mill-proprjeta' b'titolu ta' *datio in solutum* lis-socjeta' Polidano Brothers Limited u Polidano Properties Limited.

Il-perit Jean Pierre Attard, imqabbad minn Oliver Agius ghamel id-disinn tal-blokka in kwistjoni[84]. L-applikazzjoni ghall-permess tal-bini saret ghan-nom ta' Oliver Agius[85]. Meta l-attrici kienet ilmentat mill-hsarat li sarulha fil-proprjeta' taghha kawza tax-xoghlijiet in kwistjoni, Agius kien attenda almenu ghal wahda mill-ispezzjonijiet li saru[86], ghalkemm hu jinsisti li kull meta l-attrici avvicinatu b'xi lment huwa kien jidderigiha ghand is-socjeta' konvenuta in vista tal-ftehim li kellu maghhom[87].

Maghmulin dawn l-osservazzjonijiet fattwali il-Qorti tirrileva mmedjatament li filwaqt li Oliver Agius gie mharrek bhala konvenut, il-premessi u partikolarment it-talbiet attrici huma unikament diretti lejn is-socjeta' Polidano Brothers Limited. Il-Qorti hija ghalhekk marbuta li tiddeciedi biss fuq dak li hu mitlub altrimenti tkun qeghda tiddeciedi *ultra petita.* (Emfasi tal-Qorti)

[82] Konvenju datat 13 ta' Settembru 2001 a fol 101 et seq.
[83] 13 ta' Gunju 2007 a fol 104 et seq u 11 ta' Marzu 2009 a fol 111 et seq
[84] Xhieda ta' Pierre Galea a fol 308
[85] Xhieda perit Jean Pierre Attard a fol 322
[86] Ara ittra datata 22 ta' Settembru 2005 a fol 12
[87] Konttro-ezami ta' Oliver Agius a fol 333

Fil-kaz fl-ismijiet **Michelangelo Cutajar et vs Nicholas Cutajar et deciza minn din il-Qorti diversament preseduta fit-28 t'April 2016**[88] intqal hekk:

"....hija regola essenzjali vinkolanti ghall-Qorti li tiddeciedi fuq dak li qed jintalab fil-kawza. Tant hu hekk li skont ***l-artikolu 790 tal-Kap 12*** *"Meta quddiem qorti fi grad ta' appell tinġieb 'il quddiem eċċezzjoni tan-nullità tas-sentenza appellata, dik l-eċċezzjoni ma għandhiex tintlaqa' jekk is-sentenza tkun ġusta fis-sustanza tagħha, ħlief jekk l-eċċezzjoni tkun ibbażata fuq nuqqas ta' ġurisdizzjoni jew fuq nuqqas ta' ċitazzjoni, jew fuq illeġittimità ta' persuna jew fuq li s-sentenza tal-ewwel qorti hija extra petita jew ultra petita jew fuq kull difett ieħor li jippreġudika l-jedd ta' smigħ xieraq." (emfasi mizjuda).*

Hekk fil-kaz deciz mill-Qorti ta' Appell, tat-12 ta' Lulju, 1965 fl-ismijiet ***Joseph Gatt -vs- Joseph Galea****: 'F'okkazjonijiet ohra din il-Qorti ssenjalat il-principju maghruf illi l-Imhallef Civili ghandu, fl-ghoti tas-sentenzi f'kawzi joqghod rigorozament fl-limiti tal-kontestazzjoni b'mod illi, waqt li hu obbligat li jokkupa ruhu mill-kwestjonijiet kollha dedotti fil-gudizzju mill-partijiet, minn naha l-ohra ma jistax jitratta u jirrisolvi kwestjonijiet li l-partijiet ma ssollevawx u ma ssottomettewx ghad-decizjoni tieghu, a meno che non si tratta minn kwestjonijiet ta' ordni pubbliku li l-Imhallef hu obbligat li jirrileva ex officio.'*

Il-kriterju sabiex tigi determinata it- talba f'kawża titqies minn dak li jissemma fl-att li bih il-kawża tinbeda. Mill-formulazzjoni ta' dak l-att tal-bidu, wieħed ikun jista' jqis jekk dak mogħti fis-sentenza jkunx għal kollox 'il barra minn dak li ntalab (extra petita) jew ikunx aktar minn dak li ntalab (ultra petita)."

[88] Rik Gur Nru 641/14 LSO

Kienet l-attrici li rregolat il-pretensjonijiet u t-talbiet taghha fil-kawza odjerna. Il-konvenut Agius gie totalment eskluz mill-pretensjonijiet taghha, kemm ghal dik li hi responsabbilta' kif ukoll ghall-fini ta' likwidazzjoni ta' danni; anzi huwa tharrek biss "ghal kull interess li jista' jkollu" u cioe' f'vesti vaga u ncerta kif intqal fil-kaz kwotat minn dan il-konvenut stess **Nazzareno Spiteri et vs Karl Busuttil et**[89].

Din il-Qorti ghalhekk ma tistax *ex officio* tikkunsidra t-talbiet attrici fil-konfront tal-istess Agius u ma hemmx lok li tipprocedi b'kunsiderazzjonijiet ulterjuri fil-konfront tieghu. La l-attrici ma talbitx li dan il-konvenut ghandu jirrispondi ghat-talbiet taghha Agius ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju. Ghalhekk sa fejn kompatibbli ma' dak hawn deciz, l-eccezzjonijiet tieghu sejrin jigu milqugha. Fic-cirkostanzi il-Qorti sejra wkoll tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-ewwel eccezzjoni preliminari tieghu.

(c) <u>Polidano Properties Limited</u>

Mill-provi rrizulta li din il-Kumpanija dahlet fix-xena biss bir-rigward tal-proroga taz-zewg konvenji li gew iffirmati bejnha u bejn il-konvenut Oliver Agius fit-13 ta' Gunju 2007 u fil-11 ta' Marzu 2009 ghar-rigward tal-proprjeta' adjacenti ghar-residenza tal-attrici. Dan il-ftehim izda huwa *res inter alios acta* ghall-attrici. Ma tressqet ebda prova kontra Polidano Properties Limited *per se* izda kienet biss is-socjeta' konvenuta Polidano Brothers Limited li f'din il-kawza emergiet bhala s-socjeta' li kkawzat il-hsarat fil-fond ta' Rita Vella bil-konsegwenzi kollha li segwew. Terga u tghid is-socjeta Polidano Properties Ltd. giet biss imsejha fil-kawza wara lil konveunt Oliver Agius aderixxa ma digriet

[89] Deciz fis-27 ta' Marzu 2015 mill-Qorti tal-Appell

ta' din il-Qorti[90] u esebixxa il-ftehim li huwa kellu fl-ewwel lok mas-socjeta Polidano Brothers Limited[91] u sussegwentement ma Polidano Properties Limited[92]. Huwa fiz-zgur li l-attrici kienet fid-dlam dwar dawn il-ftehim sakemm gew hekk esebiti, stante li hija kienet u baqghet dejjem estraneja ghal kull negozzju li sehh bejn Agius u s-socjetajiet Polidano.

Jibqa sostnut ukoll hawn l-argument lit-talbiet attrici kienu biss diretti lejn is-socjeta Polidano Brothers Limited ad esklussjoni tas-socjeta Polidano Properties Limited.

Din il-kumpanija kjamata fil-kawza ghalhekk m'ghandhiex tirrispondi ghad-danni kkawzati lill-attrici dan nonostante li baqghet kontumaci.

Ghaldaqstant il-Qorti tqis li l-ewwel talba attrici timmerita li tigi akkolta fil-konfront biss ta' Polidano Brothers Limited.

iii. Likwidazzjoni u hlas tad-danni

L-attrici tghid li tul iz-zmien kollu li hija kellha tiffacja dawn il-hsarat fir-residenza taghha, hija qatt ma rceviet kumpens, la ghall-akkomodazzjoni alternattiva u lanqas ghad-danni u spejjez ohra sofferti minnha[93].

[90] Fol 76
[91] Fol 101
[92] Fol 104
[93] Affidavit tal-attrici para 15 a fol 86

Qabel xejn il-Qorti tissottlinea l-principji rassodati fil-gurisprudenza fosthom fil-kaz **Maria Xuereb et vs TBS Services Limited deciza fl-20 t'Ottubru 2003**[94]**:**

*"Issa hu veru li d-danneggjat ghandu d-dmir li jaghmel dak kollu ragjonevoli biex inaqqas il-hsara u jimmitiga t-telf li jkun garrab bhala konsegwenza ta' l-att illecitu ta' min ikkaguna l-hsara (**Vol XXXVIII pI p249**; **Vol XL pI p653**). Il-kwestjoni ta' x'inhu ragjonevoli li jaghmel id-danneggjat biex itaffi l-hsara hi, pero`, kwestjoni ta' fatt li trid tigi konsiderata fic-cirkostanzi ta' kull kaz partikolari. L-oneru tal-prova f'dan ir-rigward specifiku jaqa' fuq il-konvenut. Inoltre, irid jigi sottolinejat ukoll illi ma tezisti l-ebda regola daqstant assoluta jew inflessibbli illi biex il-kondotta tad-danneggjat titqies ragjonevoli dan ghandu bilfors u dejjem jikkonsentixxi jew jippermetti lid-danneggjant isewwielu d-danni, inkella, jekk ma jaghmilx dan, jitlef id-dritt tieghu ghar-rizarciment tal-istess danni.*

Jibqa' fuq kollox il-principju generali regolanti materji ta' rizarciment ta' danni, bhal prezenti, li d-danneggjat ghandu dritt jikkonsegwixxi rizarciment li jirrientegra l-patrimonju tieghu minn kull konsegwenza ekonomika tal-event dannuz. Li jfisser li dan l-istess rizarciment jista' jikkonsisti f'somma li tekwipara l-valur ta' l-utilitjiet mitlufa."

Fil-kawza odjerna l-attrici pprezentat prospett guramentat dettaljat tad-danni pretizi minnha[95] flimkien ma' numru ta' ricevuti relattivi[96]. Jigi nnutat ukoll li l-konvenuti ma kkontestawx il-*quantum* pretiz tad-danni hlief ghal dawk relatati man-nuqqas ta' tgawdija tal-proprjeta' tal-attrici li fil-fehma tas-socjeta'

[94] Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) Nru 566/01
[95] Fol 50 et seq
[96] Fol 55 et seq

konvenuta mhumhiex misthoqqa u ma gewx pruvati. Il-Qorti sejra tqis dawn il-pretensjonijiet tal-attrici fid-dawl tal-principju gurisprudenzjali appena citati:

(a) **Somma ta' <u>Eur2,620</u> ghal akkomodazzjoni alternattiva ghal perjodu mill-14 ta' Frar sal-15 ta' Gunju 2011** – L-attrici pprezentat ricevuta datata 4 ta' Marzu 2012 li tkopri l-ispejjez ta' Eur20 kull lejl ghall-abitazzjoni f'residenza ta' certu Maik Metz oltre Eur200 ghall-ispejjez tad-dawl u l-ilma[97]. Mill-atti jirrizulta li skont korrispondenza skambjata bejn id-difensur legali tal-attrici u s-socjeta' konvenuta[98], l-attrici u wliedha kellhom jivvakaw id-dar u jmorru jabitaw f'residenza alternattiva f'dak il-perjodu. Skont il-perit Joe Barbara ghan-nom tas-socjeta' konvenuta, ma kien hemm ebda riskju ghall-istruttura tal-fond u nforma b'dan lill-attrici fil-prezenza tal-perit taghha izda nonostante dan, skont hu, hija ddecidiet *di sua sponte* li fil-perjodu li kienu qed isiru x-xoghlijiet rimedjali tmur tghix band'ohra[99]. Pierre Galea, ghan-nom tas-socjeta' konvenuta ma qabilx li d-dar tal-attrici ma kinitx abitabbli ghal tul ta' zmien minhabba l-hsarat ghax l-appliances setghu jintuzaw ghalkemm irrikonoxxa li *"ma kinitx abitabbli mija fil-mija pero' nifhem li persuna tiddejjaq bin-nies dehlin u hergin biex jahdmu kif kien ikollha l-attrici*[100]*."*

Il-perit tekniku Alan Saliba jikkostata hekk dwar it-talba ghal dawn id-danni:

"4.00 DANNI RELATATI MA' AKKOMODAZZJONI ALTERNATTIVA

---

[97] Fol 55
[98] Fol 36 et seq
[99] Affidavit tal-perit Barbara a fol 161
[100] Seduta tat-2 ta' Dicembru 2013 a fol 315

4.01 L-Attriċi qed tirreklama danni fl-ammont ta' €2,620 għal akkomodazzjoni alternattiva bejn l-14 ta' Frar 2011 u l-15 ta' Ġunju 2011[101] *bir-rata ta' €20 kuljum flimkien ma' €200 għas-servizzi. Għalkemm is-soċjeta Konvenuta tissottometti li ma kienx hemm periklu fil-fond tal-Attriċi u li l-Attriċi ħarġet minn jeddha*[102]*, l-estent tax-xogħlijiet riparatorji fil-kwistjoni - fejn tista tgħid kellha tintmiss kull kamra - jiġġustifikaw il-fatt li l-Attriċi kellha tfittex akkomodazzjoni alternattiva. Dwar ir-rata kuljum pretiża mill-Attriċi għal din l-akkomodazzjoni alternattiva, għalkemm fir-Rikors Ġuramentat l-Attriċi ssemmi r-rata ta'€80 kuljum*[103]*, mill-provi jirriżulta li l-Attriċi ħallset ir-rata msemmija ta' €20 kuljum lill-ħabib tagħha Maik Metz li pprovdielha din l-akkomodazzjoni alternattiva*[104]*. L-esponent jikkonsidra din ir-rata ta' €20 kuljum bħala raġjonevoli ħafna meta wieħed jikkompara mat-tip ta' post li l-Attriċi kellha toħroġ minnu.*

4.02 Dwar il-perjodu ta' 121 ġurnata reklamat mill-Attriċi, mill-iskeda provduta mis-soċjeta Konvenuta[105] *wara Protest Ġudizzjarju mill-Attriċi*[106]*, jirriżulta illi l-Attriċi kellha toħroġ mill-fond sabiex isiru r-riparazzjonijiet mis-soċjeta Konvenuta fl-14 ta' Frar 2011 u tidħol lura fil-21 ta' Marzu 2011*[107] *imma dawn baqgħu ma tlestewx u dawk li saru ma kienux skont l-arti u s-sengħa*[108]*. L-Attriċi estendiet it-terminu sal-25 ta' Mejju 2011 u*

---

[101] Fol. 51 para. (a)..

[102] Xhieda ta' Pierre Galea pg 24. Affidavit ta' Perit Joe Barbara pg 1 fol. 161.

[103] Dikjarazzjoni Ġuramentata nru 8(b) fol. 4.

[104] Affidavit ta' bint l-Attriċi, Francesca Vella, Dok. 'C' fol. 89 para. 9. Affidavit ta' bint l-Attriċi, Giusy Vella, Dok. 'D' fol. 92 para. 7. Affidavit ta' oħt l-Attriċi, Marilyn Tanti, Dok. 'E' fol. 95 para. 11.

[105] Xhieda ta' Perit Joe Barbara pg 37. 'E-mail' fol. 145.

[106] Dok. 'RV8' fol. 30.

[107] Dikjarazzjoni Ġuramentata nru 10 fol. 4. Dok. 'RV09'. Affidavit tal-Attriċi Dok. 'B' fol. 85 para. 11. Dok. 'RV9' fol. 35.

[108] Dikjarazzjoni Ġuramentata nru 11 fol. 5.

sussegwentament sal-15 ta' Ġunju 2011 imma xorta baqgħu ma tlestewx[109]*, f' liema data l-Attriċi daħlet lura d-dar tagħha*[110]*. Pierre Galea għas-soċjeta Konvenuta jikkonferma li huma ma żammewx ma' din l-iskeda*[111] *filwaqt li l-Perit tas-soċjeta Konvenuta Joe Barbara jikkonferma wkoll li huma talbu estensjoni verbali ma' din l-iskeda*[112] *fejn isemmi wkoll li kienu żdiedu x-xogħlijiet indikati fl-iskeda*[113]*. Għalhekk, il-perjodu reklamat ta' 121 ġurnata f'akkomodazzjoni alternattiva huwa raġjonevoli.*

4.03 *Dwar l-ammont ta' €200 għas-servizzi, għalkemm matul iż-żmien li l-Attriċi ma kenitx qed tgħix fid-dar fil-kwistjoni hi ma kenitx qed tikkonsma servizzi, ikkunsidrat illi xorta waħda kellha tħallas il-kera tal-'meters' tal-fond fil-kwistjoni matul l-istess perjodu u kif ukoll illi matul l-istess perjodu kien hemm il-ħaddiema tas-soċjeta Konvenuta jużaw l-istess servizzi waqt li kienu qed jagħmlu x-xogħlijiet riparatorji fl-istess fond,* ***l-esponent Perit Tekniku jikkonsidra raġjonevoli wkoll l-ammont ta' €200 reklamat mill-Attriċi għas-servizzi utilizzat f'din l-akkomodazzjoni alternattiva****.*

4.04 *Għalkemm is-soċjeta Konvenuta għamlet xogħlijiet riparatorji fil-fond tal-Attriċi filwaqt li l-Attriċi ssemmi wkoll li s-soċjeta Konvenuta kienet anke wiegħditha pagament għal din l-akkomodazzjoni alternattiva*[114]*,* ***ma jirriżultax li l-Attriċi qatt kienet ikkumpensata għal din l-akkomodazzjoni alternattiva***[115].

---

[109] Affidavit tal-Attriċi Dok. 'B' fol. 85a para. 14.

[110] Dikjarazzjoni Ġuramentata nru 12 fol. 5. Dok. 'RV10' fol. 36. Dok. 'RV11' fol. 40.

[111] Xhieda ta' Pierre Galea pg 21/22.

[112] Affidavit ta' Perit Joe Barbara pg 2 fol. 162.

[113] Xhieda ta' Perit Joe Barbara pg 36.

[114] Affidavit tal-Attriċi Dok. 'B' fol. 85a/86 para. 14.

[115] Affidavit tal-Attriċi Dok. 'B' fol. 86 para. 15.

4.05 Għalhekk, minn aspett tekniku, l-esponent Perit Tekniku jikkonkludi f'dan ir-rigward illi l-ammont ta' <u>elfejn, sitt mija u għoxrin Euro (€2,620)</u> reklamat mill-Attriċi għall-akkomodazzjoni alternattiva huwa dovut.

Maghmulin dawn il-konsiderazzjonijiet kollha l-Qorti tqis li din it-talba attrici hija misthoqqa u ragjonevoli u ghall-istess ragunijiet moghtija mill-perit tekniku, sejra tigi akkolta.

(b) <u>Eur1,377.40</u> inkorsi mill-attrici fi spejjez extra-gudizzjarji kif deskritt minnha fil-prospett guramentat - Il-Qorti tinnota li l-ispejjez deskritti f'punti enumerati minn 2(b) (ii) sa (vi) gew kollha sopportati mid-debiti ricevuti. L-ispejjez marbuta mal-protest, ittri ufficjali u r-rikors guramentat gew inkorsi inevitabilment minhabba n-natura tal-kaz kif zvolga u ghalhekk huma misthoqqa. Dwar l-ispejjez relatati mal-Eur105 indikati f'punt 2(b) (i) tal-prospett, il-Qorti tinnota li ma giet prezentata ebda ricevuta mill-attrici izda t-tlett ittri legali li ghalihom intalab il-hlas gew xorta debitament esibiti in atti u l-Qorti tqis li s-somma mitluba ghalihom hija xorta wahda realistika u ragjonevoli. L-ispejjez konnessi mat-tindif tar-residenza tal-attrici huma wkoll realistici u ragjonevoli tenut kont in-natura tax-xoghlijiet li saru fil-fond.

Specifikatament ghal dak li jirrigwarda l-ispejjez konnessi mal-periti mqabbda mill-attrici l-espert tekniku Alan Saliba jghid hekk:

"5.00 SPEJJEŻ INKORSI MILL-ATTRIĊI

5.01 Fost l-ispejjeż ġudizzjarji u 'extra'-ġudizzjarji reklamati mill-Attriċi hemm l-ammont ta' €70.80 dritt tal-Perit Saviour Borg[116] *u ammont ta' €259.60 dritt tal-Perit Godwin Abela*[117]*.*

5.02 Dwar id-dritt tal-Perit Borg fl-ammont ta' €70.80[118]*, jirriżulta li l-Perit Borg aċċeda fuq il-post diversi drabi in konnessjoni mal-ħsarat*[119] *u ħejja wkoll rapport*[120] *u għalhekk, ikkunsidrat dan kollu, dan l-ammont ta' €70.80 dritt tal-Perit Borg huwa aktar minn raġjonevoli. Għalkemm fil-prospett tad-danni a fol. 66 l-Attriċi tirrileva illi dan l-ammont ikopri wkoll iż-żewġ rapporti l-oħra rilaxxati mill-Perit Borg*[121]*, jirriżulta illi dawn iż-żewġ rapporti nħarġu aktar minn tlett snin wara l-kont imsemmi tal-Perit Borg u għalhekk id-drittijiet għal dawn ir-rapporti m'humiex inklużi fl-imsemmi ammont. Madankollu, l-Attriċi ma resqitx provi li hi sofriet xi spejjeż oħra fir-rigward tal-Perit Borg.*

5.03 Dwar id-dritt tal-Perit Abela fl-ammont ta' €259.60[122]*, jirriżulta li l-Perit Abela aċċeda fuq il-post in konnessjoni mal-ħsarat u ħejja wkoll rapport inkluż stima fl-ammont ta' €10,000*[123]*. Jirriżulta illi l-Perit Abela daħal fix-xena f'Ġunju 2011 wara li skada t-terminu msemmi fl-iskeda u wara li l-Perit Borg sadanittant kien ġie mpjegat mal-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (MEPA)*[124]*. Ikkunsidrat dan kollu, partikolarment li l-Perit Abela*

---

[116] Fol. 52 para. (b)(iv).

[117] Fol. 52 para. (b)(v).

[118] Dok. 'D' fol. 58. Dok. 'E' fol. 59 datat 20/02/06.

[119] Dok. 'E' fol. 59.

[120] Dok. 'J' fol. 65 datat 07/09/05.

[121] Dok. 'RV7' fol. 29 datat 02/12/2009. Dok. 'RV7' fol. 25 datat 04/12/10.

[122] Dok. 'F' fol. 60 datat 18/07/11.

[123] Dok. 'A' fol. 78 datat 08/07/11.

[124] Xhieda tal-Attriċi fol. 51.

aċċeda fuq il-post, ħejja rapport u kif ukoll stima, l-ammont ta' €259.60 dritt tal-Perit Abela huwa raġjonevoli. Għalkemm jista jitqajjem l-argument dwar kif hemm daqstant diskrepanza bejn id-drittijiet tal-Perit Borg u l-Perit Abela, l-esponent Perit Tekniku jirrileva illi l-fatt li l-Perit Borg talab dritt baxx ħafna filwaqt li l-Perit Abela ħejja wkoll stima jiġġustifika din id-diskrepanza.

5.04 Il-ħsarat li ħarġu fil-fond tal-Attriċi kienu ta' ċertu entita u kif ukoll fuq medda ta' snin u kienu ġustament jimmeritaw dawn id-diversi nterventi mill-Periti 'ex parte' msemmija.

5.05 Għalhekk, salv spejjeż oħra ġudizzjarji u 'extra'-ġudizzjarji li m'humiex fil-kompetenza tal-esponent Perit Tekniku, jirriżulta illi l-Attriċi sofriet spejjeż fl-ammont ta' tlett mija u tletin Euro u erbgħin ċenteżmi (€330.40)[125] *fi drittijiet tal-Periti nkarigati minnha in konnessjoni mal-ħsarat fil-mertu tal-każ odjern.*

Fid-dawl tas-suespost, dawn l-ispejjez kollha sejrin ukoll jigu akkolti.

3. Ammont *da liquidarsi arbitrio boni viri* mill-Qorti bhala kumpens ghan-nuqqas ta' tgawdija ta' proprjeta' ghar-ragunijiet indikati minnha fil-prospett – Il-perit tekniku Alan Saliba ikkonstata hekk dwar din it-talba:

6.00 DANNI GĦAN-NUQQAS TA' TGAWDIJA TAL-PROPJETA

---

[125] €70.80+€259.60=€330.40.

6.01 Għalkemm ħareġ ċar li l-Attriċi ma setatx tgawdi d-dar tagħha fis-sħiħ minħabba fix-xogħlijiet li kienet qed tagħmel is-soċjeta Konvenuta kemm għal dak li jirrigwarda ħsarat u l-iskariġġ waqt ir-riparazzjoni tagħhom u kif ukoll billi l-istess żvilupp mis-soċjeta Konvenuta ħa tul ta' snin, madankollu, l-Attriċi ma ressqet l-ebda provi li hi batiet xi danni relatati mat-tgawdija tal-propjeta tagħha bħal dawk relatati man-nuqqas ta' użu tal-fond tagħha (għajr dawk relatati mal-akkomodazzjoni alternattiva trattati fil-paragrafi preċedenti) jew xi danni oħra li jaqgħu fil-kompetenza tal-esponent Perit Tekniku.

6.02 Għalhekk, minn aspett tekniku, l-esponent Perit Tekniku ma jarax li hemm danni relatati mad-tgawdija mill-Attriċi tal-propjeta tagħha x'jiġu likwidati."

Filwaqt li l-attrici ghandha ragun targumenta li dawn il-kostatazzjonijiet huma maghmula biss minn aspett tekniku u ghalhekk wahedhom m'humiex konklussivi, l-Qorti tqis li mill-aspett legali din it-talba wkoll mhijiex gustifikata. Dan ghaliex dak li l-attrici qed titlob huma sostanzjalment danni morali ghall-inkonvenjent li sofriet matul is-snin kollha li pperduraw id-danni kawzati mis-socjeta' konvenuta. Dawn id-danni morali ma hemm ebda dispozizzjoni li tipprovdi ghalihom fil-ligi civili ordinarja ghalkemm f'xi kazijiet, bhalma huma dawk kwotati mill-attrici fis-sottomissjonijiet taghha, huma koncessi danni psikologici f'cirkustanzi pero' ferm differenti minn dak odjern.

Inoltre u fi kwalunkwe kaz l-attrici ma gabet ebda prova konkreta biex issostni l-veracita' ta' din il-pretensjoni.

Ghalhekk din it-talba mhiijiex sejra tigi akkolta.

4. **Danni ta' <u>Eur10,000</u> relatati mal-hsarat fil-proprjeta' tal-attrici** – Fir-rapport tieghu tat-8 ta' Lulju 2011, il-perit Godwin Abela kien ta' stima ta' Eur10,000 sabiex tkopri l-ispejjez tal-hsarat rimedjali mehtiega fir-residenza tal-attrici[126].

Il-perit tekniku wara li ghamel il-konstatazzjonijiet kollha tieghu ukoll illikwida danni ta' Eur10,000 maqsumin hekk:

NRU	DESKRIZZJONI	STIMA €
A	Tikhil u tibjid tal-hitan fejn hemm it-tbajja tal-umdita fis-salott/kcina u fil-kamra ta' gewwa, inkluz konsenturi fil-hajt tal-bitha, taht it-tarag u fil-faccata u gheluq ta' spazju bejn il-hitan divizorji. Jirrizulta li l-Attrici gja ghamlet ix-xoghol tal-faccata (xhieda tal-Attrici pg 52).	2,100
B	Tiswija tal-'louvres' tal-injam fuq il-faccata.	150
C	Bdil tal-'cupboard' tal-kcina, inkluz dawl u 'extractor'.	2,800
D	Madum mal-hajt tal-kcina.	500
E	Madum tal-art fis-salott/kcina inkluz qatran.	2,400
F	Irbit tal-'flushing' mal-hajt.	50
G	Mejda tal-injam miksija bil-madum tas-siment.	350

[126] Fol 43

H	Sufan.	400
I	Tindif ta' titjir tas-siment mill-madum tal-art u 'barbeque cover'.	300
J	Sealer' mal-banju.	50
K	Katusi tal-fuhhar.	300
L	Spustjar ta' ghamara sabiex isiru x-xoghlijiet u tindif generali wara x-xoghlijiet, inkluz tindif li gja sar.	600
TOTAL €		10,000

Il-Qorti m'ghandha xejn x'izzid mal-likwidazzjoni tad-danni kif mahduma mill-perit tekniku mqabbad minnha u ghalhekk sejra tadottaha bhala taghha u takkolji din it-talba tal-attrici fis-somma ta' Eur10,000.

Ghalhekk il-Qorti tqis li t-tieni u t-tielet talba attrici, safejn kompatibbli ma' dak hawn kunsidrat huma gustifikati. Ghall-istess ragunijiet ghalhekk l-eccezzjonijiet tas-socjeta' Polidano Brothers Limited sejrin jigu respinti.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghda taqta' u tiddeciedi billi:

1. **Tilqa' l-ewwel talba attrici u tiddikjara illi s-socjeta' konvenuta Polidano Brothers Limited hija responsabbli ghall-hsara fid-dar taghha numru 334, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar;**

2. **Tilqa' t-tieni talba attrici u tillikwida d-danni sofferti mill-attrici b'konsegwenza tax-xoghlijiet imwettqa mis-socjeta' konvenuta Polidano Brothers Limited fis-somma ta' tlettax -il elf disa' mija u sebgha u disghin Ewro u erbghin centezmu (Eur13,997.40);**

3. **Tilqa' t-tielet talba attrici u tordna lis-socjeta' konvenuta Polidano Brothers Limited thallas din is-somma hekk likwidata lill-attrici;**

4. **Tichad l-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta Polidano Brothers Limited;**

5. **Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Oliver Agius, tilqa' l-bqija tal-eccezzjonijiet tieghu safejn kompatibbli ma' dak deciz illum u tillibera lill-istess Oliver Agius mill-osservanza tal-gudizzju;**

6. **L-ispejjez tal-kawza ikunu a karigu tas-socjeta' konvenuta Polidano Brothers Limited hlief dawk relatati mal-konvenut Oliver Agius u mas-sejha fil-kawza ta' Polidano Properties Limited li ghandhom ikunu a karigu tal-attrici.**

Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.
Imhallef

John Muscat
Dep. Reg.