QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 24 ta' Gunju 2016

Numru 17

Citazzjoni numru 1079/99 JZM

Ivor Zammit bhala mandatarju specjali tal-assenti Giovanna Lazzari

v.

Christopher u Deborah sive Debbie Agius

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni li tressqet fit-12 ta' Mejju, 1999, li taqra hekk:

> "1. Peress illi l-attrici hija l-proprjetarja tal-appartament li jgib in-numru 2 fil-korp ta` appartamenti li jgibu l-isem "Mayfair Court" fi Triq il-Gejza, Swieqi, liema appartament safa` distrutt kompletament b`rizultat ta` hruq li kien hemm fl-istess blokk ta` appartamenti liema hruq gara fil-14 ta` Ottubru 1997 u b`rizultat tal-istess hruq, naturalment l-attrici garrbet hsarat qawwija hafna fl-istess appartament kif ukoll f`kull ma kien hemm fih.
>
> "2. Peress illi dan il-hruq origina fil-garage sottostanti l-blokk ta` appartamenti fejn kien hemm parkeggjata l-vettura tal-konvenut li qabdet in-nar. Fl-istess garage kien hemm magazzinat ukoll kwantita`

kbira ta` oggetti tal-karta u oggetti ohra inflammabili, proprjeta` ukoll tal-istess konvenut.

"3. Peress illi ghal dawn id-danni sofferti mill-attrici l-konvenut huwa unikament responsabbli.

"4. Peress illi l-konvenut mhux qed jaccetta ir-responsabilita` ghall-akkadut u lanqas ma qed jaccetta li jirrazarcixxi lill-attrici.

"Jghid ghalhekk il-konvenut ghaliex din il-Qorti ma ghandhiex –

"(1) Tiddikjarah unikament responsabbli ghat-telfa tal-appartament u kull ma kien hemm fih, proprjeta` tal-attrici ;

"(2) Tillikwida id-danni sofferti mill-attrici, jekk hemm bzonn bl-opera ta` periti nominandi ;

"(3) Tikkundanna lill-istess konvenut ihallas lill-attrici s-somma hekk likwidata bhala d-danni sofferti minnha – kollox skond kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi.

"Bl-imghax legali mid-data tal-presentata tac-citazzjoni u bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra legali u ittra ufficjali tal-5 ta` Ottubru 1998 kontra l-konvenut li minn issa jibqa` ngunt ghas-subizzjoni tieghu."

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ipprezentata fis-26 ta' Awwissu, 1999, li in forza taghha gie eccepit:

"1. Illi t-talbiet attrici fil-konfront tal-konvenuti huma nfondati stante illi m'huwiex minnu illi l-konvenuti huma responsabbli ghad-danni li garrbet l-attrici.

"2. Illi l-kagun tan-nar li holoq id-danni lill-attrici, kif ukoll lill-konvenuti stess, kien barra mill-kontroll tal-konvenuti.

"3. Illi l-konvenuti jirriservaw id-dritt illi jitolbu l-kjamata fil-kawza tal-manifatturi tal-karozza Alfa Romeo, propjeta' taghhom, li minnha bdew in-nirien.

"4. Salv eccezzjonijiet ohra."

Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tal-14 ta' Mejju, 2012, li in forza taghha dik il-Qorti iddecidiet billi filwaqt li cahdet l-eccezzjonijiet

tal-konvenuti, illikwidat id-danni tal-atturi fis-somma ta' tmienja u hamsin elf, hames mija wiehed u ghoxrin Ewro tmienja u tletin centezmu (€58,521.38), u ikkundannat lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-atturi s-somma ta' tmienja u hamsin elf, hames mija wiehed u ghoxrin Ewro tmienja u tletin centezmu (€58,521.38) bl-imghax legali b'effett mid-data tas-sentenza; kif ukoll ikkundannat lill-konvenuti sabiex ihallsu l-ispejjez kollha ta' din il-kawza, inkluzi dawk relattivi ghas-sentenza *in parte* tal-15 ta' Dicembru 2003, kif ukoll l-ispejjez tal-ittra ufficjali tal-5 ta' Ottubru 1998.

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet, li ser jigu estensivament riprodotti ghall-ahjar intendiment tal-kawza:

> "**II. Il-kwalita' tad-danni**
>
> "Bis-sentenza taghha tal-15 ta' Dicembru 2003, din il-Qorti (diversament presjeduta) iddikjarat lill-**konvenuti responsabbli ghad-danni u ghall-hsarat ikkagunati fil-flat numru 2, Mayfair Court, 36 Triq il-Gejza, Swieqi, propjeta' ta' l-attur noe.**
>
> "Din id-dikjarazzjoni ta' responsabilita' tal-konvenuti kienet rifless tal-ewwel talba attrici illi kienet tghid hekk –
>
>> "Jghid ghalhekk il-konvenut ghaliex din il-Qorti ma ghandhiex –
>>
>> "**Tiddikjarah unikament responsabbli ghat-telfa tal-appartament u kull ma kien hemm fih, proprjeta` tal-attrici.** (enfasi tal-qorti)
>
> "Din l-ewwel talba kienet preceduta mill-premessa illi b'rizultat tal-hruq mertu ta' din il-kawza l-appartament numru 2, "Mayfair Court", Triq il-Gejza, Swieqi, safa` distrutt kompletament bir-rizultat illi l-attur noe garrab **hsarat qawwija hafna fl-istess appartament kif ukoll f`kull ma kien hemm fih**. (enfasi tal-qorti)

"Konsegwenza tal-ewwel talba, l-attur noe ressaq it-tieni talba u cioe –

> "**Tillikwida id-danni sofferti mill-attrici, jekk hemm bzonn bl-opera ta' periti nominandi.**

"U wara dik it-tielet talba li tghid –

> "**Tikkundanna lill-istess konvenut ihallas lill-attrici s-somma hekk likwidata bhala d-danni sofferti minnha – kollox skont kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi.**

"Jirrizulta li l-Qorti hatret perit tekniku l-AIC Joseph Ellul Vincenti li rrelata inter alia dwar il-hsara li garrab il-fond tal-attur noe. Id-dettalji tal-kostatazzjonijiet peritali jigu trattati `l quddiem.

"Wara li kienet prezentata u mahlufa r-relazzjoni tal-Perit Ellul Vincenti kien koncess lill-attur noe li jressaq provi ohra dwar id-danni.

"Mill-provi illi ressaq l-attur noe **wara** li nhalef ir-rapport tal-perit tekniku, jirrizulta illi **apparti** l-hsara tal-flat, il-mandanti tal-attur u cioe` Giovanna Lazzari, sid l-appartament li nharaq, qeghda tippretendi **wkoll** hlas in linea ta' danni ta' -

"(a) L-ispejjez li nkorriet sabiex tinkarika lill-attur sabiex jamministra u jiehu hsieb tal-interessi taghha fil-kawza tal-lum;

"(b) L-ispejjez tal-iffumigazzjoni tal-flat;

"(c) It-telf ta' kera mill-flat;

"(d) L-imghax fuq din il-kera;

"(e) L-ispejjez ghall-hazna tal-ghamara;

"(f) L-ispejjez tal-assikurazzjoni ghal din il-hazna;

"(g) L-ispejjez ta' outboard engine li nharqet meta kienet fil-basement tal-blokk tal-flats;

"(h) Il-prezz ta' kcina u appliances godda minflok dawk illi nharqu;

"(i) L-ispejjez tal-perit;

"(j) L-ispejjez ghar-rilaxx tal-proces verbal;

"(k) L-ispejjez ta' stima li saret mill-estate agents Frank Salt.

"Fid-deposizzjoni tal-attur noe, kemm permezz tal-affidavit kif ukoll fil-kontroezami, irrizulta illi l-mandanti tieghu kienet assikurata kemm ghall-bini tal-flat kif ukoll ghall-kontenut. Gara pero` illi l-immobbli kien

underinsured u ghalhekk l-assikurazzjoni ma hallset xejn ghall-hsara tal-immobbli. L-assikurazzjoni hallset tal-hsara fil-mobbli **bl-eskluzjoni** tal-kcina u ta' l-appliances li kienu fitted u allura kienu meqjusa bhala parti mill-immobbli.

"Fl-udjenza tat-13 ta' Jannar 2010 id-difensur tal-attur noe ghamel dan il-verbal –

> "Dr. Schembri ghal kull buon fini jiddikjara li l-pretensjoni ta' l-attrici f`din il-kawza hija risarciment ta' hsara fl-immobbli u fil-fitted kitchen tal-fond in kwistjoni. Il-mobbli kollha l-ohra li kien hemm fil-fond ma jaghmlux parti mit-talba ghar-risarciment, u dan peress illi ghalkemm dawk il-mobbli sofrew hsara, l-attrici rceviet risarciment skont polza ad hoc li kellha. It-talba atrici pero` tinkludi wkoll kumpens ghal loss of use tal-fond in kwistjoni.

"Wara li qieset il-premessi, il-kawzali u t-talbiet attrici, din il-Qorti tghid illi l-attur noe ghandu jedd jitlob mill-konvenuti risarciment tad-danni li gejjin –

"(a) Il-hsara tal-flat;

"(b) L-ispejjez tal-iffumigazzjoni tal-flat;

"(c) L-ispejjez ta' outboard engine li nharqet meta kienet fil-basement tal-blokk tal-flats;

"(d) Il-prezz ta' kcina u appliances godda minflok dawk illi nharqu; u

"(e) L-ispejjez tal-perit.

"Din il-Qorti tqis illi d-danni l-ohra li taghhom l-attur noe qieghed jippretendi risarciment mhumiex ammissibbli fil-kuntest tal-premessi, tal-kawzali u tat-talbiet kif proposti minnu.

"Din il-Qorti tghid dan ghaliex kif proposta l-azzjoni attrici kienet qeghda tfittex risarciment ghal danni li n-nar ikkaguna fil-flat u f`kull ma kien hemm go fih. Din il-Qorti tasal biex tqis bhala ammissibbli ghax ancillari ghall-assjem fil-kuntest tal-azzjoni attrici kif proposta dawk l-ispejjez li huma markati (b) (c) u (e) billi tqis dawk markati (a) u (d) bhala direttament relatati mal-istanza kif proposta. Fl-istess waqt tghid minghajr l-icken esitazzjoni illi d-danni l-ohra pretizi mill-attur noe huma ghal kollox barra mill-azzjoni kif proposta. Li kieku din il-Qorti kellha tammettihom tkun qeghda tiskonfina f`danni ultra petitae. Dana tghidu ghaliex mhuwiex lecitu illi qorti tinvestiga `l hinn mill-premessi, mill-kawzali u mit-talbiet. Kif intqal fis-sentenza ta' din il-Qorti moghtija minn din il-Qorti diversament presjeduta **(PA/PS)** fil-kawza "**Azzopardi vs Azzopardi**" fil-31 ta' Jannar, 2003, inghad illi "il-Qorti ghandha toqghod fuq il-kawzali u t-talba dedotta u **xejn izjed**". (enfasi u sottolinear ta' din il-qorti)

“**Ikkunsidrat:**

“**III. Il-hsara tal-flat skont il-perit ex parte tal-attur noe**

“Il-perit ex parte tal-attur noe kien il-Perit Anton Valentino. Apparti illi quddiem il-perit tekniku kienu esebiti aktar minn certifikat wiehed rilaxxjati mill-Perit Valentino, u apparti illi huwa xehed quddiem il-perit tekniku, il-Perit Valentino xehed ukoll quddiem il-Qorti.

“Milli kkostata de proprio meta acceda in situ, il-posizzjoni tal-Perit Valentino kienet cara fis-sens illi fil-fehma tieghu bin-nar li hakem il-flat in kwistjoni, il-flat gie beyond economical repair u ghalhekk l-aktar mod sikur u ekonomikament vijabbli illi jerga` jsir abitabbli bla ma jitlef xejn mill-valur tieghu kien illi l-flat jigi demolit u jinbena bil-gdid wara li jigi demolit u rikostruwit il-garage sottostanti li kien qieghed iservi bhala l-pedament tal-istess flat.

“L-ahhar certifikat illi hareg il-Perit Valentino dwar il-flat ta’ Giovanna Lazzari kien dak tal-21 ta’ April 2008 markat Dok AV1 a fol 322. Meta hareg dak ic-certifikat, il-post kien ghadu fl-istess stat illi ra wara li safa` mahruq.

“Ir-rapport jittratta dwar demolition, reconstruction, installation of services, finishes and apertures fir-rigward tal-flat tal-attur noe.

“Jirrizultaw dawn il-konteggi –
demolition €13,379.52
construction €18,704.15
plastering and painting € 8,793.18
floor finishes € 8,031.40
wall tiling € 3,035.87
bathroom and kitchen € 2,946.66
apertures €14,380
plumbing and drains € 3,524.59
electrical installation € 4,699.50
additional items €14,112.98
Total €97,607.95 (inkluz l-VAT)

“Il-Perit Valentino fisser illi l-additional items kienu jinkludu contingency ta’ 10%, id-drittijiet tal-periti ghad-demolizzjoni u kostruzzjoni, id-drittijiet tal-project manager fuq il-finishes contingency 10%.

“Mill-istima kienet eskluza l-ghamara kollha hlief is-sink tal-kcina.

“Skont il-Perit Valentino, il-prezz tal-propjeta’ kien joghla bi 15% fis-sena.

“In kontroezami, il-Perit Valentino xehed illi l-garage u s-saqaf tieghu kienu strutturalment spiccuti bhala konsegwenza tan-nar u ghalhekk

ma setax la jissewwa u lanqas jigi restawrat. Fil-flat tant kien hemm hsara illi ma kienx jaghmel sens li wiehed jittenta riparazzjoni bhala alternativa ghal demolizzjoni u bini mill-gdid. Kien jigi jiswa` aktar flus biex jissewwa u kien jibqa` post imsewwi. Assolutament ma kienx cost effective illi tinghazel it-triq tat-tiswija.

"Il-Perit Valentino qies illi l-flat kien inbena fis-snin sebghin u ghalhekk ma setax ikun eskluz illi bil-bini mill-gdid l-attur noe kien se jgawdi minn betterment. Fil-fatt ikkonferma illi bir-rikostruzzjoni, il-flat kien se jkollu twieqi godda, elettriku u plumbing gdid, u fixed kitchen cabinets godda ghaliex in-nar qered kollox. Il-fond kellu zewg faccati: il-hitan tal-faccata ta' quddiem u ta' wara mibnija dobblu.

"Bhala fatt huwa ma ghamel l-ebda stima tal-valur tal-post fis-suq.

"**Ikkunsidrat:**

"**IV. Il-hsara tal-flat skont il-perit ex parte tal konvenuti**

"Il-perit ex parte tal-konvenuti kien il-Perit Italo Raniolo. Huwa xehed kemm quddiem il-perit tekniku kif ukoll quddiem il-Qorti.

"Bil-maqlub ghall-fehma tal-Perit Valentino, il-Perit Raniolo xehed illi fil-garage tal-konvenuti, il-hsara kienet serja, filwaqt illi kienet inqas serja fil-flat ta' Giovanna Lazzari li kienet fl-ewwel sular u fil-flat ta' fuqu ta' l-konjugi Amato. Huwa ppropona tiswijiet strutturali fil-garage biex l-istruttura sovrastanti tigi fuori pericolo u wara jsiru r-riparazzjoni fil-flats sovrastanti..

"Fl-1997, il-Perit Raniolo stima l-ispiza kollha tar-riparazzjoni tat-tliet fondi u cioe` tal-garage, tal-flat fl-ewwel sular u tal-flat fit-tieni sular fl-ammont ta' €86,513 (u cioe` Lm37,140). Kellu jkun hemm riparazzjonijiet sostanzjali fil-garage li kien qieghed at ground floor level u tiswijiet inqas ta' sustanza fis-sulari sovrastanti.

"Fil-fehma tal-Perit Raniolo, id-demolizzjoni u l-bini mill-gdid tat-tliet fondi kienet tinvolvi spiza akbar.

"Fil-valutazzjoni tieghu, huwa ma ghamel l-ebda stima tal-finishes.

"Il-Perit Raniolo iqis gholjin l-istimi tal-Perit Valentino.

"Sabiex setghu jissewwew iz-zewg flats sovrastanti kellu jigi riparat il-garage l-ewwel. Milli kien jaf hu ma kien sar l-ebda xoghol ta' tiswija fil-garage.

"Il-Perit Raniolo jaccetta illi fil-flat nru.2 kellu jkun hemm bdil tal-madum tal-kamra tal-banju u tal-kcina u li kellu jinbidel l-elettriku (ara d-deposizzjoni tieghu tal-1 ta' Frar 2010 a fol 470).

"Skont il-Perit Raniolo, b'tiswija tajba, il-flat ma kien igarrab l-ebda deprezzament fil-valur tieghu fis-suq.

"Skont l-istess perit, li kieku kellha ssir demolizzjoni u bini mill-gdid l-ispiza involuta kienet tkun ta' €190,000 inkluz il-finishes pero` eskluza l-ghamara u l-furnishings.

"Sostna illi fl-istimi tieghu huwa ma tax kont tal-fatt illi l-flat nru.2 kellu mieghu a garden flat.

"**Ikkunsidrat:**

"**V. Ir-relazzjoni tal-perit tal-qorti**

"In esekuzzjoni tal-inkariku tieghu, il-perit tekniku Joseph Ellul Vincenti ghamel zewg accessi, fejn anke ha ritratti huwa stess ta' dak li kien qieghed jikkostata, u gabar il-provi tal-partijiet.

"Apparti l-garage tal-konvenuti, ir-relazzjoni peritali tirrigwarda l-hsara kemm ta' flat 2 fl-ewwel sular ta' 'Mayfair Court', Triq il-Gejza, Swieqi, li huwa mertu ta' din il-kawza, kif ukoll il-hsara ta' flat 4, li jinsab fit-tieni sular u li huwa propjeta' tal-konjugi Amato. Diga` kien rilevat illi s-sidien tal-flat 4 ghandhom kawza pendenti mal-konvenuti fl-ismijiet 'Edward Amato et vs Christopher Agius et' (Citaz. Nru. 1724/1999) li qeghda tinstema` minn din il-Qorti kif presjeduta u li hija miexja ma` dik tal-lum. Il-provi li ngabru fil-kawza tal-lum, inkluza r-relazzjoni tal-perit tekniku, jghoddu wkoll ghall-kawza 'Amato et vs Agius et'

"Id-diversi ritratti illi ha l-perit tekniku juru l-hsara li kkaguna n-nar mhux biss fil-post fejn qabad izda fil-postijiet lejn fejn infirex inkluz l-flat tal-attur noe.

"Waqt l-accessi, il-perit tekniku kkostata illi fil-garage u f`kamra fuq wara (li rrizulta li kienu tal-konvenuti) u li huma sottostanti l-flat Nru.2, kien sehh nar, li huwa fisser bhala qawwi hafna ghaliex bhala effett tieghu sar moviment kbir fis-soqfa tal-garage u fil-kamra fuq wara.

"Kagun tan-nar, it-travi tal-hadid (tal-postijiet fejn fegg in-nar) sofrew shana qawwija tant li zzaqqu u tghawwgu u l-hitan xpakkaw. Dejjem fil-garage u fil-kamra fuq wara, il-perit tekniku sab illi l-gebla tal-franka bdiet process li ssir gir. L-effett ta' dan kollu kien illi saru diversi konsenturi f`hafna mill-hitan tas-sulari kollha. It-travi tal-hadid li kienu qed jerfghu s-sulari fuqhom izzaqqu minhabba s-shana qawwija u gew deformati. Dan ta lok ghal moviment serju fil-hitan tas-sulari ta' fuq.

"Fir-relazzjoni tieghu, il-perit tekniku jaghmel riferenza ghar-rapport tal-Perit Arthur Apap (Dok AA/1), li kien il-perit tas-sidien tal-flat 4.

"Jirreferi wkoll ghar-rapport tal-Perit Denis Camilleri (Dok DHC/1) li kien il-perit tal-assikurazzjoni. In partikolari dwar dan ir-rapport, il-perit tekniku jissofferma fuq il-fatt illi, skont il-Perit Camilleri, it-travi tal-hadid tal-fondi fejn beda n-nar ma kienux protetti kontra n-nar kif titlob is-sengha u l-arti u ghalhekk dawn izzaqqu hafna u maghhom nizlu s-soqfa u l-hitan.

"Il-perit tekniku jirreferi ghax-xiehda tal-Perit Italo Raniolo, li kif diga` rajna kien il-perit tal-konvenuti.

"In partikolari ghal fejn il-Perit Raniolo sab illi ghalkemm kien hemm hsara konsiderevoli kemm fil-garage kif ukoll fl-ewwel flat fuq il-garage (dak tal-attur noe) il-hsara fit-tieni sular kienet ta' entita' inferjuri.

"Bhala metodu ta' riparazzjoni, il-Perit Raniolo kien tal-fehma illi l-hsara setghet tissewwa billi jinqala` l-parti kbira tas-saqaf tal-garage u jigi replaced b'saqaf gdid u bl-inseriment ta' travi tal-hadid taht il-hitan divizorji li hemm fil-flats sovrastanti. Kellhom isiru pilastri tal-concrete mal-linja tal-hajt tal-appogg.

"Il-Perit Raniolo kien tal-fehma li bil-metodu tieghu ta' tiswija l-bini kien jerga` jigi strutturalment sod u tajjeb ghall-abitazzjoni. Ma kienx hemm il-htiega li jinhatt il-blokk kollu. F`Dicembru 1997, il-Perit Raniolo kien stima l-ispejjez tat-tiswija fl-ammont ta' Lm37,140. Biex il-bini jinhatt u jerga` jinbena, l-ispiza kienet tirdoppja.

"Il-perit tekniku jirreferi ghax-xiehda tal-Perit Anton Valentino, li kif diga` rajna kien il-perit tal-attur noe.

"Bhall-Perit Denis Camilleri, il-Perit Valentino kkonferma illi t-travi fil-garage ma kellhom l- ebda forma ta' fire protection.

"Il-Perit Valentino kien tal-fehma illi jekk fil-flat nru.2 kienet se ssir tiswija biss, il-valur tal-flat fis-suq kien sejjer jonqos. Inoltre ma kienx rakkomandabbli li ssir tiswija ghaliex dik kienet tinvolvi spejjes eccessivi u periklu li jista' jiccaqlaq il-bini minhabba rfid drastiku li jrid isir.

"Il-perit tekniku jirreferi ghal xiehda bl-affidavit tal-Perit Richard Aquilina li kien il-perit mahtur mill-Magistrat Inkwirenti. Skont il-Perit Aquilina, il-hsara tal-binja kollha kienet tammonta ghal cirka Lm7282.60c.

"Wara li kkostata de visu l-hsara kollha li kkaguna n-nar, wara li gabar il-provi u qies il-fehmiet tal-periti li taw ix-xiehda taghhom, il-perit tekniku esprima ruhu kif gej –

1) "Il-hruq origina fil-garage tal-konvenuti u kkaguna hsara kemm fil-bini kif ukoll fil-kontenut taz-zewg fondi sovraposti ghall-garage u cioe` il-flat 2 tal-attur noe u l-flat 4 ta' Edward Amato.

2) “Il-garage fejn skatta n-nar kien jikkonsisti minn zewgt ikmamar kbar: wahda fuq quddiem u ohra fuq wara b’soqfa tal-concrete jserrhu fuq travi tal-hadid. Irrizulta li t-travi ma kellhomx protezzjoni kontra n-nar u ghalhekk grat hsara rreparabbli.

3) “In-nar ikkaguna hsara estensiva: b’kalcifikazzjoni tal-gebel tal-hajt tal-garage li faqqa` bl-ikrah specjalment madwar il-bitha interna. Is-soqfa tal-garage izzaqqu u strahu fuq it-travi li wkoll nizlu u strahu. Fil-bini tas-sulari ta’ fuq il-garage, l-art izzaqqet, hitan inqasmu, kolonni tal-gebel gew iperpru fl-arja, is-sistema ta’ dranagg, elettriku u ilma spicca ghal kollox, twieqi u hgieg tfarrku, sanitary fittings gew danneggjati.

4) “Dwar it-tiswija tal-fondi kif propost mill-Perit Italo Raniolo, il-perit tekniku sostna illi dik is-soluzzjoni kienet tipprezenta hafna diffikultajiet

“a) Il-hsara fil-livell tal-garage hi estensiva hafna, hafna mill-hitan iridu jinbidlu, soqfa tal-concrete iridu jitkissru u jergghu jsiru, travi tal-hadid jinqalghu u jinbidlu, pilastri jitkissru u jergghu jsiru. Biex isir dan ix-xoghol irid jintrifed il-bini kollu sovrapost bi spiza kbira u diffikultajiet. Anke jekk dan isir, il-bini ta’ fuq xorta wahda jibqa` difettuz fis-sens li anke s-soqfa tal-flats issaggjaw u l-hitan cedew u nizlu. Kollox huwa possibbli izda x`sejra tkun in-nefqa finali biex is-soqfa / hitan jigu ggekkjati b’tali mod li jergghu jigu fil-livell li kienu qabel?

“b) It-twieqi, bibien, kitchen cupboards, sinks, sanitary ware, sistema tal-elettriku, sistema tal-ilma, sistema ta’ dranagg, dawn kollha jridu jsiru mill-gdid. Tiswija biss ta’ dawn is-servizzi ma tirrappresentax il-flats ghall-istat li kienu qabel.

“c) Il-valur tal-flats zgur li jonqos jekk xi darba dawn il-flats jigu on the open market, meta wiehed jiehu konsiderazzjoni il-fatt li dawn il-flats kienu nharqu u fihom saret biss tiswija.

“5) Il-fehma espressa mill-perit tekniku kienet din -

“a) Sabiex tissewwa l-hsara tas-sulari ta’ fuq il-garage fejn sehh il-hruq b’interventi piecemeal, li jkunu skont is-sengha u l-arti, li jirripristinaw il-fondi ghall-istat illi kienu qabel il-hruq bla ma jonqos il-valur taghhom fis-suq, kien mehtieg illi jintefqu somom kbar ta’ flus bir-rizultat li biex tintuza espressjoni maltija “iz-zalza tigi oghla mill-hut” u xorta l-post jibqa` msewwi.

“b) Ghalhekk il-perit tekniku b’konvinzjoni (kliem il-perit tekniku) kien tal-fehma illi l-garage u z-zewg flats fuqhom ghandhom jigu demoliti u l-bini jerga` jitla` mill-gdid hlief ghal parti wara t-tromba tal-flats.

“c) Il-perit tekniku hejja skeda (Dok JEV/B) li turi x-xogholijiet li jridu jsiru, u r-rati relattivi biex jitwaqqghu il-flats 2 u 4, u jergghu jinbnew

mill-gdid fuq saqaf, pilastri u travi ddisinjati u mibnija biex jiehdu l-piz tal-flat 2 u 4 fuqhom. Fl-iskeda ma hemmx inkluza d-demolizzjoni u l-bini mill-gdid tal-garage tal-konvenuti, izda tinkludi l-flatlet li hemm wara t-tarag tal-flats.

“Mid-dettalji tal-iskeda Dok JEV/B, li kienet prezentata mar-relazzjoni peritali fl-14 ta’ Ottubru 2005, jirrizulta illi l-ispiza fil-kaz tal-flat 2 u cioe` dak tal-mandanti tal-attur tammonta ghal €44,510.81 (u cioe` Lm19,108.49c).

“**Ikkunsidrat:**

“**VI. Piz probatorju tar-relazzjoni tal-perit tal-qorti**

“Il-konsiderazzjonijiet u l-konkluzjonijiet ta’ natura teknika li jsiru minn perit mahtur mill-Qorti jikkostitwixxu prova ferm importanti ghall-gudikant sabiex ikun jista’ jasal ghad-decizjoni tieghu.

“Dwar il-konkluzjonijiet ta’ espert tekniku, il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tad-19 ta’ Novembru 2001 fil-kawza **“Calleja vs Mifsud”** irriteniet li –

> “Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skont 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 setghax 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.”

“Ghalkemm huwa minnu li l-konkluzjonijiet peritali huma bhal materjali istruttorji ohra kontrollabbli mill-gudikant, tant li kif ighid l-Art. 681 tal-Kap.12, il-Qorti mhix marbuta li taccetta dawn il-konkluzjonijiet kontra l-konvinzjoni taghha. Fl-istess waqt dan ma jfissirx pero` illi l-Qorti 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)**.** Jigifieri l-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. ("**Cauchi vs Mercieca" –** Qorti tal-Appell – 6 ta' Ottubru 1999 **; "Saliba vs Farrugia**" – Qorti tal-Appell – 28 ta' Jannar 2000 u "**Calleja noe vs Mifsud**" – Qorti tal-Appell – 19 ta' Novembru 2001). Il-giudizio dell'arte espressa 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).

"**Ikkunsidrat:**

"**VII. Risultanzi**

"Il-pern tad-disputa dwar id-danni fil-kawza tal-lum hija jekk sabiex Giovanna Lazzari tkun tabilhaqq risarcita, fit-termini ta' l-Art.1045 tal-Kap.16, ghall-hsara li garrbet fil-flat taghha Nru.2, Mayfair Court, Triq Il-Gejza, Swieqi, u ghal li kien hemm gewwa fih, kif del resto ippremettiet u talbet fic-citazzjoni, u dan kagun tan-nar li fegg mill-garage sottostanti l-flat taghha, propjeta' tal-konvenuti, kienx bizzejjed li ssir tiswija tal-garage sottostanti l-ewwel, segwita minn tiswija tal-flat taghha, jew inkella kienx mehtieg, tenut kont tal-effetti tal-incendju, illi jkunu demoliti l-garage (tal-konvenuti) il-flat ta' fuqu (dak tal-attrici) u l-flat ta' fuq dak tal-attrici (tal-konjugi Amato) u jergghu jinbnew mill-gdid.

"<u>In linea generali</u>, huwa principju tad-dritt fil-kamp tal-kompensazzjoni ghal danni li "l-attur ghandu kemm jista' jkun jigi mqieghed fil-posizzjoni li hu kien ikollu kieku ma gietx kagjonata l-hsara" ("**Tufigno vs Micallef noe**", Qorti tal-Appell – Sede Civili - 23 ta' April 1965). Id-danneggjat ghandu l-jedd li jigi rimborsat tad-danni li jkun sofra u li jerga' jitqieghed **ragonevolment** fl-istat li kien qabel sofra l-hsara. Dan ghaliex ir-risarciment ghandu jirreintegra l-patrimonju tad-danneggjat minn kull konsegwenza ekonomika sfavorevoli ghalih li jgib mieghu l-event dannuz. Ghalhekk ir-risarciment ghandu jikkonsisti f'somma li **ragonevolment** twassal ghall-valur tal-utilitajiet mitlufa. (**"Galea pro et noe vs Gatt et"** – Qorti tal-Appell - Sede Civili – 24 ta' Novembru 1958; **"Zammit vs Calleja"** – Appell Inferjuri – 12 ta' Jannar 1977; "**Sant vs Borg" –** Prim` Awla tal-Qorti Civili, 3 ta' Ottubru 1979)**.**

"Din ir-regola tar-restitutio in integrum hija kwalifikata minn regola ohra li bhala bilanc torbot lid-danneggjat sabiex jadotta dawk il-mizuri kollha **ragonevoli** biex jimmitiga t-telf li jkun garrab, u jekk jirrizulta li ma jkunx ha dawk il-mizuri, allura dak in-nuqqas tad-danneggjat ghandu jirrisolvi ruhu fi tnaqqis tal-quantum tad-danni. Huwa wkoll principju tad-dritt li ghalkemm id-danneggjat ghandu d-dmir li jaghmel dak kollu li hu **ragjonevoli** sabiex inaqqas il-hsara u li jiehu l-mizuri

kollha biex jimmitiga t-telf li jkun garrab, fl-istess waqt mhuwiex obbligat li jitghabba b'pizijiet sabiex jirreduci l-hsara. Il-kwistjoni ta' x'inhu ragjonevoli li jaghmel id-danneggjat biex jimmitiga l-hsara hi materja ta' fatt li ghandha tigi konsidrata fic-cirkostanzi ta' kull kaz partikolari u l-oneru tal-prova f'dan ir-rigward specifiku jaqa' fuq il-konvenut. (ara - "**Aquilina vs Schembri**" – Qorti tal-Appell [SedeCivili] - 24 ta' Jannar 1969; "**Xuereb vs Livick et**" – Qortital-Appell Inferjuri – 3 ta' Novembru 1956; **Kollez. Vol.XXXVII.I.478** u **Kollez. Vol. XXXVIII.I.249**).

"Wara li rat l-atti, qieset il-provi akkwiziti, in partikolari r-relazzjoni peritali, din il-Qorti tikkondividi l-fehma tal-perit tekniku illi d-demolizzjoni u rikostruzzjoni tal-fondi li kienu mahkuma min-nar tirrispekkja bl-ahjar mod il-principju tal-kompensazzjoni dovut lill-attur noe b'mod illi min-naha wahda jkun rispettat il-principju tar-restitutio in integrum u min-naha l-ohra ma jkunx infrant il-principju tal-mitigazzjoni tad-danni.

"Din il-Qorti ghandha l-konvinciment illi l-perit tekniku, frott tal-esperjenza twila u mifruxa tieghu, izda l-aktar frott tal-kostatazzjonijiet tieghu, u wara li wizen il-fehmiet tal-periti ex parte, wasal ghall-metodu ta' kompensazzjoni li huwa l-aktar in linea ma` dak li trid il-ligi.

"Rinfaccjata kif inhi bl-entita' kbira tal-hsara li kkaguna n-nar (ara r-ritratti u r-rapporti tal-periti), din il-Qorti mhijiex sodisfatta illi tiswija tal-fondi koinvolti hija l-ahjar risarciment tal-attur noe, kemm bhala spiza, kemm bhala sigurta', kif ukoll bhala valur tal-immobbli. Bil-mezzi teknici li hawn illum, bl-ingenji li hawn illum, bil-haddiema tas-sengha li hawn illum, u fuq kollox bil-kompetizzjoni fil-prezzijiet tal-provvista ta' materjal, prodotti u servizzi li tezisiti fis-suq llum, din il-Qorti m`ghandhiex l-icken dubju li tiswija kif proposta mill-perit ex parte tal-konvenuti tkun att ta' ingustizzja lejn l-attur noe, ghax tkun lesiva ghal kwalsiasi principju ta' kompensazzjoni xieraq u gust tad-danni, u disrispettuz ghal kollox ghal kwalsiasi principju ta' mitigazzjoni tad-danni. Dan kollu din il-Qorti dan tghidu anke ghaliex wara li semghet ix-xiehda viva voce tal-perit ex parte tal-konvenuti mhijiex konvinta mir-reqqa u mill-kompletezza
tal-accertamenti u kostatazzjonijiet tieghu.

"Billi din il-Qorti qeghda tiskarta l-proposta tal-perit ex parte tal-konvenuti u allura l-istimi tieghu, tibqa` l-kwistjoni tal-quantum tad-danni attribwibbli ghall-fond tal-attur noe mill-ispejjez tad-demolizzjoni, rikostruzzjoni u finishing tat-tliet fondi. L-istima tal-perit tekniku kif dedotta fir-relazzjoni tieghu hija ta' €44,510.81 (Lm19,108.49c). Ir-relazzjoni kienet prezentata fl-14 ta' Ottubru 2005. L-istima tal-perit ex parte tal-attur noe kienet ta' €91,607.95 (Lm39,327) u saret fil-21 ta' April 2008. Hemm ghalhekk differenza sostanzjali bejn iz-zewg valutazzjonijiet.

"Din il-Qorti hija tal-fehma illi l-figura li sejra tigi likwidata bhala danni ghall-post ghandha tirrifletti kemm jista' jkun il-valuri tal-lum ghaliex il-likwidazzjoni tad-danni se ssir illum. Ghalkemm fid-deposizzjoni tieghu tas-6 ta' Ottubru 2008, il-Perit Anton Valentino xehed illi l-valur tal-propjeta' joghla bi 15% fis-sena, dak l-awment mhux rifless fil-cost sabiex il-bini jitwaqqa`, jinbena mill-gdid u jsir il-finishing tieghu fis-sens illi l-awment kull sena huwa anqas.

"Bhala stima tal-hsara tal-post, din il-Qorti hija tal-fehma illi ghas-sena illi saret u cioe` l-2005 dik tal-Perit Ellul Vincenti hija gusta. Din il-Qorti tghid ukoll illi b'applikazzjoni tal-principji tal-kompensazzjoni, hija sejra arbitrio boni viri tawmenta l-istima tal-perit tekniku skont l-indici tal-inflazzjoni sabiex tqarreb il-valuri ghal-lum.

"Fl-2006, l-indici tal-inflazzjoni fuq is-sena 2005 kien juri bidla percentwali ta' 2.77% li jfisser li l-istima tal-perit tekniku titla` ghal €45,743.76

"Fl-2007, l-indici tal-inflazzjoni fuq is-sena 2006 kien juri bidla percentwali ta' 1.25% li jfisser li l-istima tal-perit tekniku titla` ghal €46,315.56.

"Fl-2008, l-indici tal-inflazzjoni fuq is-sena 2007 kien juri bidla percentwali ta' 4.26% li jfisser li l-istima tal-perit tekniku titla` ghal €48,288.60.

"Fl-2009, l-indici tal-inflazzjoni fuq is-sena 2008 kien juri bidla percentwali ta' 2.09% li jfisser li l-istima tal-perit tekniku titla` ghal €49,297.83.

"Fl-2010, l-indici tal-inflazzjoni fuq is-sena 2009 kien juri bidla percentwali ta' 1.51% li jisser li l-istima tal-perit tekniku titla` ghal €50,042.23.

"Fl-2011, l-indici tal-inflazzjoni fuq is-sena 2010 kien juri bidla percentwali ta' 2.72% li jfisser li l-istima tal-perit tekniku titla` ghal €51,403.38.

"Billi ghaddew ftit aktar minn hames xhur mill-bidu tal-2012, din il-Qorti mhijiex sejra timputa awmenti ghas-sena korrenti.

"Din il-Qorti tqis il-likwidazzjoni tal-figura ta' €51,403.38 bhala danni tal-post bhala gusta anke wara li hadet in konsiderazzjoni illi min-naha wahda bil-fatt illi l-flat tal-attur noe se jinbena mill-gdid se jkun hemm element ta' betterment u min-naha l-ohra qeghda ssir gustizzja mal-attur noe ftit inqas minn hmistax-il sena wara li sehh l-incendju.

"Mal-ammont ta' €51,403.38, din il-Qorti sejra takkorda wkoll kumpens (a) ghall-fitted kitchen u appliances fl-ammont shih ta' €4700 (b) ghall-outboard motor ta' €466 (c) ghall-iffumigazzjoni tal-flat l-ammont ta'

€56 u (d) ghall-ispejjez tal-periti l-ammont ta' €1896 Is-somma tad-danni twassal ghall-figura ta' **€58,521.38**.

"**Ikkunsidrat:**

"**VIII. L-imghax**

"Mad-danni likwidati, l-attur noe qieghed jitlob hlas ta' imghax b'effett mid-data tal-presentata tac-citazzjoni u cioe` mit-12 ta' Mejju 1999.

"Meta l-ammont pretiz in linea ta' danni jkun indikat fl-att tac-citazzjoni, huwa permess li l-Qorti tordna illi fuq dak l-ammont, jew fuq ammont inferjuri ghal dak indikat, jibda jiddekorri l-imghax mid-data tal-presentata tal-att tac-citazzjoni (ara '**Sacco vs Muscat Scerri**' deciza mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Jannar 2003).

"Pero` fil-kaz tal-lum, fit-tieni domanda ta' l-istanza tieghu, l-attur noe ma talabx ammont prestabbilit in linea ta' danni izda talab danni da liquidarsi.

"Il-Qrati taghna segwew il-massima in illiquidis mora non contrahitur nisi culpa debitoris liquidatio differatur (ara s-sentenzi **Vol.XVIII.II.431 ; Vol XIX.I.83 ; Vol. XX.I. 308 ; Vol XXXVI.I.190**). L-applikazzjoni ta' dan il-principju huwa r-regola u l-oppost huwa l-eccezzjoni. (ara s-sentenzi – '**Schembri vs Buhagiar**' – Qorti tal-Appell – 28 ta' Frar 1997 u '**Aquilina vs Mamo noe**' – Qorti tal-Appell – 19 ta' Novembru 2001). Tiskatta l-eccezzjoni meta l-likwidazzjoni tkun giet dilazzjonata bi htija tad-debtur (ara Vol.XXXVI.I.181 – 23 ta' Gunju 1952 - Appell Civili – '**Savona pro et noe vs Asphar et'**)

"Il-principju li ma jghaddux interessi fejn is-sejha ma tkunx wahda ghall-hlas ta' ammont likwidu, cert u determinat japplika wkoll f`sitwazzjonijiet fejn il-kontestazzjoni tad-debitur tirrizulta li tkun wahda valida b'mod li jkun car li d-debitur mhux biss ikun gustifikat li ma jhallasx dak li jkun gie intimat biex ihallas imma wkoll li jkun difficli jekk mhux impossibbli ghalih, li jkun jaf x`inhu minnu dovut minghajr ma ssir investigazzjoni gudizzjarja fil-kawza (ara – '**Sare` vs Sammut**' – Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998).

"Applikat il-premess ghall-kaz tal-lum, din il-Qorti tghid illi dak tal-lum mhuwiex kaz fejn jista' jinghad li sehh dewmien kagun ta' xkiel jew htija da parti tal-konvenuti li svijaw il-kawza mill-kors ordinarju taghha. Lanqas ma tirrizulta l-prova li l-kontestazzjoni tal-konvenuti fir-rigward tat-talbiet attrici kienet vessatorja jew malizzjuza b'mod li seta' kien hemm lok ghall-applikazzjoni tal-massima malitiis non est indulgendum li allura kien jaghti lok ghall-varjazzjoni tal-principju in illiquidis mora non contrahitur nisi culpa debitoris liquidatio differatur.

"Din il-Qorti sejra ghalhekk tapplika l-principju generali u tghid illi l-imghax ghandu jiddekorri mil-lum."

Rat ir-rikors tal-appell tal-attur nomine li bis-sahha tieghu u ghar-ragunijiet hemm premessi, talab illi din il-Qorti tirriforma s-sentenza tal-ewwel Qorti tal-14 ta' Mejju, 2011 (recte 2012) u dan billi filwaqt li tikkonfermaha sa fejn cahdet l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tirriformaha in kwantu illikwidat bhala danni s-somma ta' €58,521.38 u ikkundannat lill-konvenuti jhallsu l-istess somma, u minflok tillikwida somma ulterjuri f'ammont akbar u tikkundanna lill-konvenuti jhallsu s-somma li tigi hekk likwidata, bl-imghax legali mid-data tal-presentata tal-istess citazzjoni; bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellati.

Rat ir-risposta tal-appellati konjugi Agius, li permezz taghha u ghar-ragunijiet minnhom hemm imsemmija, filwaqt li ghamlu referenza ghall-provi migbura, talbu illi din il-Qorti tikkonferma s-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti tal-14 ta' Mejju, 2012, u tichad l-appell interpost mill-appellant nomine, bl-ispejjez ta' din l-istanza kontra tieghu.

Rat ic-cedola ta' depositu tal-konvenuti konjugi Agius li iggib referenza 941/2012, li permezz taghha u sabiex jezimu ruhhom minn kull responsabilita` iddepozitaw is-somma ta' €67,792.71, rapprezentanti sorte, spejjez u drittijiet legali, kif ukoll il-VAT relativ skont il-ligi.

Semghet lid-difensuri tal-partijiet, li fis-seduta tat-3 ta' Mejju, 2016, ittrattaw l-appell, li gie differit ghas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawza, inkluz ix-xhieda kollha li nghatat fis-seduta tat-12 ta' Frar, 2001, li tinsab ezebita fl-atti tal-process 1724/1999, li kienet qeghda timxi flimkien ma' din il-kawza peress li kellha mertu identiku.

Rat illi dik il-kawza giet deciza fl-istess gurnata bhal din, izda li ma sar ebda appell minnha u ghalhekk ghaddiet in gudikat.

Ikkonsidrat:

Illi l-appell imressaq mill-attur nomine huwa limitat ghal dik is-sentenza tal-14 ta' Mejju, 2012, li permezz taghha gew likwidati d-danni dovuti lill-mandatarja tieghu, konsegwenza ta' nar li hakem il-garaxx tal-konvenuti, liema nar infirex u ikkawza hsara fil-proprjetajiet sovrastanti, inkluz l-appartament tal-appellant nomine. Hadd mill-partijiet ma appella mis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tal-15 ta' Dicembru, 2003, li permezz taghha kien deciz li l-konvenuti kienu tassew responsabbli ghall-hsarat kagunati fil-flat numru 2, Mayfair Court, 36, Triq il-Gejza, Swieqi, proprjeta` tal-attur nomine. Ghalhekk dik is-sentenza ghaddiet in gudikat.

L-appell tal-attur nomine in ezami huwa msejjes fuq tliet aggravji, li jistghu jigu sintetikament migbura fil-qosor bhala (i) li l-ewwel Qorti ma

inkludietx fil-likwidazzjoni li ghamlet, danni li skaturaw min-nuqqas ta' uzu u telfien ta' uzu tal-fond mir-rikorrenti appellant, wara n-nirien; (ii) in-nuqqas ta' komputazzjoni ta' imghax fuq l-ammont li gie likwidat bhala danni; u (iii) li l-likwidazzjoni ta' danni ma tirrifletti bl-ebda mod l-ispiza li huma ser ikollhom jinkorru sabiex l-appartament li gie distrutt jigi ripristinat u lanqas m'hemm rifless id-diffikultajiet inerenti fir-rikostruzzjoni ta' dan l-appartament.

Kwantu ghall-ewwel aggravju, ghandu jinghad mal-ewwel, illi din il-Qorti taqbel mal-argument tal-appellanti limitatment fir-rigward tal-fatt li t-talba attrici ghat-telf tal-uzu tal-appartament *ut sic* ma kienitx taqa' lil hinn mit-talbiet attrici hekk kif imressqa fic-citazzjoni, peress li din kellha bhala bazi talba ta' danni naxxenti minn *culpa*, wara li intilef l-appartament konsegwenza tan-nar li hakem il-garaxx tal-konvenuti. Dan qieghed jinghad a bazi tad-disposizjoni tal-Artikolu 1045 (1) tal-Kodici Civili, li jipprovdi ghal danni effettivi (jew reali) li jistghu jitqiesu f'kawzi dwar hsara direttament naxxenti minn delitt jew kwazi-delitt, senjatament: (a) l-ispejjez li parti setghet ghamlet minhabba l-hsara; (b) it-telf ta' paga jew **qliegh iehor attwali**; u (c) telf ta' qliegh li tbati 'l quddiem minhabba inkapacita` ghal dejjem, totali jew parzjali, li dak l-ghemil seta' jgib. Ghalhekk huwa meqjus li telf ta' kera jista' jaqa' fid-definizzjoni ta' telf ta' qliegh, u dan it-telf huwa involut fit-talbiet attrici kif minnha maghmula fic-citazzjoni relattiva ghal din il-kawza.

Madankollu huwa ritenut ukoll li d-dannu jrid jigi ipprovat mid-danneggjat bhala telf attwali u mhux jibqa' wiehed ipotetiku sabiex tirnexxi t-talba tal-appellant nomine, peress li kif pacifikament ritenut:

> *"La perdita del guadagno perchè sia risarcibile deve essere reale e non gia dedotta da mere possibilita` astratte."* (Kollez.Vol. XXVI, Pt I, p. 11)

Hekk ukoll fis-sentenza tat-8 ta' Jannar, 2010, ta' din il-Qorti f'Sede Inferjuri, fil-kawza fl-ismijiet **Carmelo Farrugia v. Antoine Grima**, kien ritenut illi:

> "Jigi osservat illi fit-termini ta' l-Artikolu 1045 tal-Kodici Civili d-dannu jikkonsisti inter alia, fit-"telf effettiv li l-eghmil ikun gieb direttament lil parti li tbati l-hsara". Li jfisser, b'applikazzjoni, illi r-responsabilita' tad-danneggjant hi cirkoskritta ghad-danni immedjati u diretti naxxenti mill-event ta' l-incendju. B'dan il-mod il-ligi trid tevita li d-danneggjant jirrispondi ghal kwalsiasi xorta ta' danni, anke ta' konsegwenza remota. Ara f'dan is-sens "Antonio Mallia -vs- Catherine Moore", Appell Civili, 26 ta' Novembru, 1954;
>
> "Issa ma jistax jonqos li jigi rilevat qabel xejn illi fejn tidhol il-komputazzjoni tad-danni tezisti t-tendenza, anke jekk mhux bilfors intenzjonata illi d-danneggjat jezagera t-talba tieghu dwar kemm kien n-numru ta' oggetti li sfaw danneggjati, u li jinflazzjona wkoll il-valur taghhom bl-ispettanza ta' rizarciment li, fir-realta', ma jkunx dak idoneju. In partikolari, dan frekwentement jigri fejn dik l-istess talba ma tkunx supportata minn ricevuti, fatturi jew prova dokumentarja ohra ta' sostenn. Dan kollu qed jinghad biex jintroduci t-tema dwar il-kalkolazzjoni tad-danni;
>
> "Hi gurisprudenza pacifika illi d-deklaratorja generali tad-danni m'hijiex prova ta' l-ezistenza taghhom imma tfisser biss li l-konvenut hu responsabbli ghad-danni jekk ikun hemm. Ara, a propozitu u fost ohrajn, is-sentenza fl-ismijiet "Kurunell Stephen Borg nomine et -vs- Joseph Schembri", Prim' Awla, Qorti Civili, 28 ta' Jannar, 1965. Kif ukoll konstatat, il-ligi trid li min ikun responsabbli ghad-danni ghandu jhallas kull dannu li ragonevolment jitqies bhala konsegwenza diretta tal-fatt illecitu. Ara "Carmelo Bugeja -vs- Lorenzo Cassar", Appell Civili, 1 ta' Frar, 1966;

> "Attiz li d-danni sofferti mill-attur kienu jinsabu f'rapport ma' dik ta' l-immedjatezza u tal-prossimita' ghal liema jirreferi l-Artikolu 1045 fuq imsemmi, in linea ta' principju l-attur htieglu jipprova l-kwantum tas-somma minnu reklamata."

Din il-Qorti taqbel pjenament ma' dawn il-principji u taghmilhom taghha. A bazi tal-Artikolu 1045 (1) tal-Kodici Civili u tal-principji hawn fuq enuncjati, din il-Qorti mhix sodisfatta li, fil-kaz odjern, it-talba attrici ghat-telf tal-uzu tal-appartament, konsistenti f'telf ta' kera hekk kif reklamati mill-attur nomine, hi sostnuta bil-provi. Qieghed jinghad hekk ghar-raguni li mill-provi jirrizulta inkontestat li fil-mument meta gara l-accident, l-appartament ma kienx qieghed jigi mikri, u lanqas ma kien effettivament qieghed jigi reklamat ghall-kiri, u dan kif jirrizulta b'mod car mix-xhieda in kontro-ezami ta' Giovanna Lazzari waqt is-seduta tat-2 ta' April, 2009. Dan apparti konsiderazzjoni rilevanti ohra, u cioe`, li fiz-zmien in kwistjoni, l-istess Lazzari tammetti li l-ligi ma kienitx tippermetti li sidien ta' proprjeta` li mhumiex residenti hawn Malta li jikru l-istess proprjeta`. Lanqas ma jirrizulta li l-imsemmija Lazzari, minhabba d-distruzzjoni tal-appartament taghha, kellha tikri xi proprjeta` hawn Malta biex ikollha fejn toqghod. Meta din il-Qorti tikkonsidra dawn il-fatturi, ma tarax possibli li wiehed isostni b'success l-pretensjoni ta' telf ta' qliegh derivanti minn kera, ladarba t-telf ta' qliegh pretiz la kien effettiv u lanqas ma kien telf ta' qliegh attwali.

Ghalhekk filwaqt li din il-Qorti tasal ghall-istess konkluzjoni milhuqa mill-ewwel Qorti, meta din ma allokatx danni lill-attrici, konsistenti f'telf ta'

kera (ghalkemm ghal ragunijiet differenti minn dawk moghtija minnha), tghid li dan l-ewwel aggravju tal-appellanti ma jirrizultax misthoqq.

Issa li gie trattat l-ewwel aggravju, din il-Qorti ser tghaddi biex tezamina t-tieni aggravju tal-appellanti, dak dwar il-komputazzjoni ta' imghaxxijiet imwettaq mill-ewwel Qorti. Wara li l-Qorti fliet l-*iter* shih tal-kawza, ma tarax li d-dewmien biex tigi determinata l-kawza kien dovut ghal xi nuqqas da parti tal-konvenuti. Jigi innotat li l-kap tar-responsabilita` kien determinat permezz ta' sentenza tal-15 ta' Dicembru, 2003, li huwa meqjus bhala zmien ragonevoli, tenut kont ukoll tal-fatt li ghalkemm sar rikors mill-konvenuti sabiex jappellaw minn dan il-kap, sussegwentement iddecidew jirrinunzjaw ghal din il-fakolta`. Izda mbaghad twalet il-kawza sabiex jitressqu l-provi rigward id-danni, meta permezz ta' diversi rikorsi l-partijiet ressqu diversi talbiet sabiex jirregolaw il-provi taghhom. Dan apparti perjodu twil li joqrob is-sentejn, li ittiehed mill-partijiet sabiex jesploraw il-possibilta` ta' transazzjoni. Ma gie riskontrat ebda nuqqas partikolari attribwibbli lill-konvenuti fil-kors tal-proceduri li jimmerita xi tip ta' sanzjoni fil-konfront taghhom kif jittanta jghid l-appellant.

Filwaqt li din il-Qorti tirreferi ghar-rassenja ta' gurisprudenza migbura mill-ewwel Qorti, izzid li konsistentement gie irritenut li fejn it-talba tal-azzjoni attrici tkun *da liquidarsi*, kif ukoll, l-ammont likwidat ma kienx

wiehed facilment determinabbli, bhal fil-kawza odjerna, il-principju adoperat dejjem kien ta' *in illiqudis non fit mora.* F'dan ir-rigward issir referenza ghas-sentenza ta' din il-Qorti tas-6 ta' Frar, 2015, fl-ismijiet **Emanuel Hayman et v. Mary Caruana et.**, peress li l-principji enuncjati fir-rigward, ghandhom japplikaw ukoll fil-kaz odjern:

> "F'din il-kawza wiehed jifhem li l-ammont inkwistjoni ma tantx kienet determinabbli meta bdew il-proceduri u ghalhekk aktar rilevanti ghall iskop ta' dan il-kaz, hija s-sentenza ta' din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet Anthony Turner v. Francis Agius (deciza fit-28 ta' Novembru 2003) fejn il-Qorti ordnat il-hlas tal-imghaxijiet mid-data tal-ewwel sentenza peress li f'dak il-mument l-ammont likwidat kien evidenti ghall-konvenut u l-Qorti jidrilha li ghandha ssegwi din il-gurisprudenza (segwita anke f'sentenzi ohra ricenti ta' din il-Qorti ara per ezempju Tania Vassallo v. Anna Rita Camilleri, deciza 30 ta' Jannar 2014) u tordna li l-imghax jibda jiddekorri mid-data tas-sentenza tal-Prim'Awla ghall-istess ragunijiet."

In tema ta' imghaxxijiet, jigi innotat li l-konvenuti appellati, kontestwalment mar-risposta taghhom ghamlu cedola ta' depositu li permezz taghha, fil-25 ta' Gunju, 2012, iddepozitaw kemm is-somma likwidata mill-ewwel Qorti, kif ukoll l-ispejjez kollha tal-kawza in prim istanza u dan in adempiment ta' dak deciz mill-ewwel Qorti. Ghalhekk huwa ritenut li huma ghandhom ihallsu biss lill-appellant is-somma ta' €538.72, rapprezentanti l-imghaxxijiet li lahqu iddekorrew bejn id-data tas-sentenza, meta kienu determinati d-danni dovuti lill-attrici, u d-data li saret l-imsemmija cedola ta' depozitu.

Jonqos li jigi trattat it-tielet aggravju tal-appellant nomine, senjatament dak fejn jinghad li ma hemmx qbil mal-likwidazzjoni mwettqa mill-ewwel

Qorti rigward ir-riparazzjoni u rientegrazzjoni fl-appartament li kellha, peress li jinghad li l-ewwel Qorti strahet fuq il-valutazzjoni maghmula mill-perit tekniku taghha u b'zieda maghha applikat l-indici tal-gholi tal-hajja sena b'sena bejn meta saret l-istima tal-perit tal-Qorti u s-sena ta' meta saret l-likwidazzjoni. L-appellant jishaq li saret il-prova permezz tal-perit *ex parte* li fil-kostruzzjoni l-inflazzjoni tal-prezzijiet kienet b'rata ta' 15% fis-sena, apparti li l-Qorti kellha stima aktar recenti disponibbli ghaliha li giet skartata.

Wara li hasbet fit-tul fuq dan l-aggravju u wara li qieset il-konsiderazzjonijiet kollha maghmula mill-ewwel Qorti, kemm f'dak li ghandu x'jaqsam mal-istima adoperata a bazi tar-rapport tal-perit tekniku mahtur minnha, kif ukoll ghall-provvediment li ghamlet bis-sahha tal-indici tal-inflazzjoni ghat-trapass taz-zmien bejn meta saret l-istima tal-perit tal-Qorti u dakinhar li nghatat is-sentenza, din il-Qorti ma ssib xejn x'ticcensura f'dak l-ezercizzju mwettaq minn dik il-Qorti. Kif pacifikament ritenut, din il-Qorti qajla tiddisturba l-valutazzjoni maghmula mill-ewwel Qorti sakemm ma jirrizultax li l-konkluzjoni raggunta mill-ewwel Qorti tkun manifestament zbaljata. Il-Qorti bhal dik ta' qabilha ma tara ebda raguni l-ghala m'ghandhiex tadotta l-istima li ghamel il-perit tekniku mahtur minnha li, ikkonsidrat li huwa ta' natura teknika u ghalhekk huwa meqjus "*giudizio dell'arte*", m'ghandux jigi skartat sakemm mhux kontrastat bi provi konkreti jew sottomissjonijiet li

jinnewtralizzawhom bhala mhux attendibbli u kredibbli. (Ara fir-rigward is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tad-9 ta' Dicembru, 2002, fil-kawza fl-ismijiet **Louis Gauci v. Angela Attard** u s-sentenza ta' din il-Qorti tad-29 ta' Mejju, 1998, fil-kawza fl-ismijiet **Philip Grima v. Carmelo Mamo et.**)

Ghandu jinghad ukoll li l-ewwel Qorti adottat ukoll din il-linja wara li ghamlet konsiderazzjonijiet xierqa dwar ir-regola ta' *restitutio in integrum*, kif ukoll sabiex tohloq bilanc bejn id-dritt ta' danneggjat li jigi ragonevolment imqieghed fil-posizzjoni li kien qabel sofra l-hsara u d-dmir tad-danneggjat li jaghmel dak kollu ragonevoli li jnaqqas il-hsara u jiehu l-mizuri ragonevoli mehtiega biex inaqqas it-telf li jkun garrab. Hekk per ezempju, fil-kaz ta' diversi pretensjonijiet tal-attrici, hija kellha mhux semplicement toqghod fuq stima wahda, li wara kollox tista tirrizulta pjuttost gholja, izda tara li tiehu prezz tax-xoghol li jkun *good value for money,* kif din il-Qorti tinsab certa jsir minn kull individwu li jkun ser jinkariga lil xi hadd sabiex iwettaq ix-xoghlijiet.

Huwa ritenut li permezz tas-sentenza appellata intlahaq il-bilanc mehtieg meta konsegwenza tat-telf li garrbet id-danneggjata din saret gustizzja maghha billi kien meqjus ghaqli li ssir id-demolizzjoni u bini mill-gdid tal-fond in kwistjoni sabiex titqieghed fl-istess posizzjoni qabel ma sehh l-akkadut. Ghandu jigi innotat ukoll li indubbjament hija kienet

ser tibbenifika minn element ta' *betterment*, peress li minflok proprjeta` b'*finishes* li ghaddew 'il fuq minn tletin sena minn fuqhom, wara li jsir il-bini mil-gdid tal-appartament ser ikollha proprjeta` b'*finishes* moderni, li certament jaghtu valur akbar lill-proprjeta` taghha.

L-appellant nomine jilmenta wkoll mill-fatt li sabiex jinbena l-appartament tal-attrici jehtieg li l-ewwel jinbena l-ispazju ta' tahtu, proprjeta` tal-appellati, u ghalhekk kellha tkun inkluza din l-ispiza sabiex l-ispazju terran jinbena sabiex il-likwidazzjoni tkun gusta u hija tigi ripristinata fil-proprjeta` taghha u tkun kumpensata ghad-dannu soffert minnha. Fuq dan l-ahhar punt din il-Qorti taqbel perfettament ma' dak espost mill-appellati fir-risposta taghhom, fis-sens li l-appellant ma jistax iressaq pretensjonijiet ta' kumpens ta' danni fuq proprjeta` li tappartjeni lilhom. Madankollu, tasal biex tifhem ukoll il-problema li ghandha l-attrici, fis-sens li d-demolizzjoni tal-fond u r-rikostruzzjoni tieghu jiddependi minn ftehim li jrid jintlahaq bejn id-diversi sidien tal-blokka milquta bid-danni konsegwenti ghan-nirien li hakmu l-garaxx tal-konvenuti; biss dan il-punt mhux il-mertu tal-kawza odjerna. Din il-Qorti tawgura li fl-ahhar mill-ahhar ghandu jirrenja l-*buon sens* bejn il-partijiet kollha involuti peress li ghandu jkollhom interess komuni li l-proprjeta` tigi demolita u rikostruwita fl-iqsar zmien possibbli, sabiex igawdu jew jiddisponu mill-istess proprjeta` rispettiva taghhom.

Ghalhekk, lanqas dan it-tielet aggravju ma jirrizulta gustifikat.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell interpost mill-attur nomine billi, salv dak li ser jinghad, tichad l-istess u tordna li b'zieda ma' dak deciz mill-ewwel Qorti l-konvenuti ghandhom ihallsu wkoll lill-attrici s-somma ta' €538.72, rapprezentanti l-imghaxijiet li lahqu ddekorrew bejn id-data tas-sentenza tal-ewwel Qorti, u d-data li saret ic-cedola ta' depozitu mill-istess konvenuti.

Bl-ispejjez tal-prim istanza jibqghu kif ordnat l-ewwel Qorti, filwaqt li dawk mertu ta' dan l-appell jithallsu mill-appellant nomine.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Tonio Mallia Imhallef	Joseph Azzopardi Imhallef

Deputat Registratur
mb