

**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

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

**Seduta ta' Nhar L-Erbgha 16 ta' Novembru 2016**

**Kawza Numru : 18**

**Rikors Numru : 1066/2009 JPG**

**Alexander u Sylvia konjugi Zammit (ID 369152M  
u 655555M rispettivament)**

**VS**

**1. Carmel Mifsud**

**2 Clive Demicoli**

**U b'digriet tas-6 ta' Lulju 2010  
gie kjamat fil-kawza Charles Demicoli**

**Il-Qorti:**

Rat l-att tar-rikors tar-rikorrenti Alexander u Sylvia konjugi Zammit mressaq fit-2 ta' Novembru 2009, li jaqra hekk:

*"Dikjarazzjoni dwar l-oggett tal-kawza*

*1. Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond 6, Mikmen, Flat B, Triq Edgar Bernard, Gzira mentri l-konvenuti jew mm minnhom huma proprjetarji tal-art adjacenti.*

*2. Illi l-proprjeta' in kwistjoni, adjacenti ghal dik tal-atturi, thalliet ghal snin mhux zviluppata u miftuha ghall-elementi kollha u wara xi zmien bdiet issir xi kostruzzjoni fuqha mill-istess konvenuti jew min minnhom.*

*3. Illi b'konsegwenza tal-fatt li ghamlet zmien twil mhux mibnija, u peress li konvenuti jew min minnhom ma hadux il-prekawzjonijiet necessarji sabiex iharsu l-interessi tal-atturi, u kif ukoll b'konsegwenza tax-xogholijiet li saru fuq din l-art mill-konvenuti jew min minnhom, l-atturi sofrew u qeghdin isofru danni fil-fond taghhom fuq imsemmi u dan anke kif jidher mid-dokument hawn anness markat rapport peritali.*

#### Raguni tat-Talba

*Illi l-konvenuti gew interpellati diversi drabi sabiex jirrimedjaw dawn l-hsarat, pero baqghu inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.*

#### Talba

*Ghaldaqstant l-atturi qeghdin bil-qima jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha, ghar-ragunijiet fuq premissi:*

*1. TIDDIKJARA illi l-atturi sofrew u ghadhom qed isofru danni konsistenti fi hsarat u difetti fil-proprjeta' taghhom iktar 'il fuq imsemmija b'konsegwenza ta'dak li ntqal iktar il fuq, fost ohrajn izda mhux biss, minhabba x-xogholijiet maghmula mill-konvenut jew min minnhom fil-propreja' taghhom adjacenti ghal dik tal-atturi.*

*2. TIDDIKJARA lill-konvenuti jew min minnhom resposabbli ghall-hsarat u danni fuq imsemmija*

*3. TAHTAR periti nominandi sabiex jillikwidaw id-danni sofferti mill-istess atturi.*

*4. TIKKUNDANNA u TORDNA lill-konvenuti jew min minnhom, sabiex ihallsu d-danni hekk likwidati,*

5. *TIKKUNDANNA* lill-konvenuti jew minn minnhom sabiex a spejz taghhom iwettqu dawk ix-xogholijiet kollha necessarji sabiex jirrimedjaw l-hsarat kollha fil-fond tal-istess atturi u dana fi zmien qasir u perentorju, taht issupervizjoni ta' periti nominandi.

6. *TAWTORIZZA* lill-atturi sabiex jekk il-konvenuti ma jaghmlux dak lilhom ordnat fil-hames talba, l-istess atturi jaghmlu huma stess dawk ix-xogholijiet kollha necessarji a spejjes ta' l-istess konvenuti.

7. *TIKKUNDANNA* lill-konvenuti sabiex hallsu l-ispejz kollha inkorsi mill-atturi ghall-fini tas-sitt talba fl-eventwalita li huma jkollhom jaghmlu x-xogholijiet a spejz tal-istess konvenuti u dana wara li l-istess spejz jigu konfermati mill-perit jew periti nominandi.

*Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittri interpellatorji kontra l-konvenuti minn issa ngunti ghas-subizzjoni."*

Rat id-dikjarazzjoni ta' Alexander u Sylvia konjugi Zammit tat- 2 ta' Novembru 2009 (a fol. 3);

Rat li l-atti tar-rikors promotur, d-digriet u tal-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati skond il-ligi;

Rat ir-risposta guramentata ta' Carmel Mifsud u Clive Demicoli tas-26 ta' Frar 2010 (a fol. 20), li taqra hekk :

*"(1) ILLI preliminarjament, l-esponenti mhumiex il-legittimi kontraditturi u ghandhom jigu liberati mil-osservanza tal-gudizzju stante illi l-esponenti mhumiex u qatt ma kienu l-proprjetaiji ta' l-art adjaenti ghall-fond 6, Mikmen, Flat B, Triq Edgar Bernard, Gzira;*

*(2) ILLI fil-mertu u minghajr pregudizzju ghall-premess, din l-azzjoni hija infondata fil-fatt u fid-dritt stante illi l-esponenti ma kkawaw l-ebda danni kif allegat mill-atturi;*

*(3) ILLI l-proceduri odjerni effettivament jikkostitwixxu biss azzjoni fiergha u vessatorja fil-konfront tal-esponenti;*

*(4) SALV eccezzjonijiet ulterjuri permessi mill-Ligi.*

*BI-ispejjez kontra l-atturi illi qieghdin minn issa jigu ngunti in subizzjoni.”*

Rat id-digriet tal-Qorti kif diversament preseduta tas-6 ta’Lulju 2010 (a fol. 36), fejn laqgħet it-talba u ordnat il-kjamata fil-kawza ta’ Charles Demicoli;

Rat ir-risposta guramentata ta’ Charles Demicoli tat-2 ta’Settembru 2010 (a fol. 38) li taqra hekk:

*“(1) ILLI preliminarjament, l-esponenti mhuwiex il-legittimu kuntradittur u għandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju stante illi l-esponenti mhuwiex u qatt ma kien il-proprjetajji ta’ 1-art adjaenti għall-fond 6, Mikmen, Flat B, Triq Edgar Bernard, Gzira;*

*(2) ILLI preliminarjament ukoll, l-azzjoni attrid hija preskritta bid-dekors tas-sentejn a tenur tal-Artikolu 2153 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta’ Malta;*

*(3) ILLI l-proceduri odjerni effettivament jikkostitwixxu biss azzjoni fiergha u vessatorja fil-konfront tal-esponenti;*

*(4) SALV eccezzjonijiet ulterjuri permessi mil-Ligi.*

*BI-ispejjez kontra l-atturi illi qieghdin minn issa jigu ngunti in subizzjoni.”*

Semgħet ix-xhieda bil-gurament;

Rat il-verbal tat-8 ta’ Novembru 2010 illi bih gie nominat l-Perit Tekniku , l-Perit Godwin Abela (a fol. 45) ;

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Godwin Abela prezentata fis-6 ta' Novembru 2012 u mahlufa fit-12 ta' Novembru 2012 (a fol. 84 et seq.);

Rat ir-relazzjoni addizzjonali tal-Perit Godwin Abela prezentata fl-20 ta' Mejju 2013 u mahlufa fit-30 ta' Mejju 2013 (a fol. 128 et seq.);

Rat id-decizjoni taghha tal-5 ta' Frar 2014 (a fol. 164 et seq.);

Rat ir-relazzjoni addizzjonali ulterjuri tal-Perit Godwin Abela prezentata fit-8 t' April 2015 u mahlufa fl-4 ta' Gunju 2015 (a fol. 235 et seq.);

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi tas-19 t'Ottubru 2015 (a fol. 314 et seq.);

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti Carmel Mifsud u Clive Demicoli u tal-kjamat in kawza in kawza Charles Demicoli tat-18 ta' Novembru 2015 (a fol. 325 et seq.);

Rat id-dokumenti ezebiti u l-atti kollha tal-kawza;

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet;

Rat id-decizjoni taghha tal-20 ta' Gunju 2016 (a fol 344 et seq.);

Rat id-decizjoni taghha tal-5 ta' Ottubru 2016 (a fol 362 et seq.);

**Ikkonsidrat:**

**Il-Perit Nadia Coppens** prodotta mir-rikorrenti xehdet a fol 46 illi hi kienet giet inkarigata mir-rikorrenti biex taghmel rapport dwar il-hsarat sofferti fil-fond proprjeta taghhom, u kkonfermat bil-gurament ir-rapport taghha li jinsab ezebit a fol 5 et eq tal-process.

In kontro-ezami a fol 46 xehdet illi r-rapport kienet ghamlitu fl-1 ta' Novembru 2008 wara li kienet giet inkarigata biex tirredigi l-istess rapport ghal habta ta' nofs Ottubru tal-istess sena.

A fol 51 et seq, **Il-Perit Edwin Mintoff** prodott mir-rikorrenti xehed illi hu kien gie inkarigat minn Clive Demicoli sabiex jjehu hsieb il-bini li kien sar fil-Gzira ta' garaxxijiet, showrooms u appartamenti. Spjega illi dawn ix-xogholijiet damu sejrin xi sentejn u nofs wara li hargu l-permessi relattivi. Kompla illi l-Perit Sciberras li kien gie inkarigat mill-istess ufficju kien informah illi kienu saru xi hsarat fil-fond attigwu ta' fejn sar il-bini, pero huwa qatt ma mar jara dawn il-hsarat, u qatt ma kkomunika ma' periti ohra rigward dawn il-hsarat.

L-istess Perit xehed ukoll permezz ta' affidavit a fol 289 u kjarifika illi meta qal li kien moghti l-inkarigu tieghu minn Clive Demicoli kien jaf, ghaliex gie mgharraf, li Demicoli kien qieghed jagixxi ghal kumpanija Barkata Limited. Qal li filfatt l-applikazzjoni sottomessa minnu kienet saret f'isem "Mr. Charles Demicoli o.b.o. Barkata Limited".

**Il-Perit Darren Sciberras** prodott mir-rikorrenti xehed a fol 53 – 54 illi huwa kien jahdem fl-ufficju tal-Perit Edwin Mintoff u kien gie inkarigat biex jaghmel rapport dwar xi hsarat li seta' kien hemm fil-fond attigwu ta' fejn sar il-bini fil-Gzira. Spjega li hu kien mar fuq il-post u ghamel rapport, u kien mexa wkoll fuq ir-rapport li kien ghamel il-Perit Apap li kien gie inkarigat mir-rikorrenti. Kompla li l-hsarat kienu jikkonstitu principalment f'diversi konsenturi, ingress tal-ilma tax-xita minn dawn il-konsenturi u irrizultalu wkoll illi kien hemm partijiet tal-bini li kienu umdi. Zied illi huwa effettivament ma kienx ghamel rapport ghaliex li kellu jaghmel biss kien li jikkonstata l-hsarat u jikkonferma ir-rapport tal-Perit Apap. Qal li ghalkemm ma jiftakarx hafna mill-affarijiet jista' jghid li l-hsarat kollha indikati mill-Perit Apap kien ikkonfermahom.

Xehed ukoll illi huwa ma kienx jaf ezatt min kien il-klijent taghhom ghaliex kien hemm diversi persuni involuti, u jaf li wiehed minnhom kien Clive Demicoli.

In kontro-ezami a fol 54 xehed illi jidhirlu li kien isemma xi xoghol ta' skavar minn naha **ta' Zammit li seta' kkawza l-hsarat li kien hemm, u qal illi jista' jkun li l-hsarat saru mill-bidu nett.** Qal ukoll illi huwa ma kienx fuq il-post meta kienu qed isiru x-xogholijiet ghaliex meta mar fuq is-sit biex jaghmel rapport fuq il-hsarat ix-xoghol kien kwazi kollu lest.

**Alexander Zammit** xehed a fol 98 – 100 illi sakemm gie zviluppat is-sit adjacenti ghal proprjeta taghhom kien hemm razzett bl-art madwaru, u wara dan kien gie skavat. **Qal li jaf li fi zmien tal-iskavar l-art kienet tappartjeni lil Carmel Mifsud.** Spjega li wara li sar l-iskavar il-proprjeta tar-**rikorrenti soffriet xi hsarat li jinkludu konsenturi fil-hitan u fil-madum tal-kamra tal-banju.** Dak iz-zmien is-saqaf tal-fond tieghu ma kien gralu xejn.

Kompla illi wara li gie skavat **is-sit kien thalla hekk ghal xi sentejn jew tlieta, b il-proprjeta tar-rikorrent garrbet iktar hsara minhabba ingress tal-ilma mill-konsenturi.** Qal li hu kien mar ikellem lil Carmel Mifsud li kien qallu biex **ma jaghmel xejn tiswijiet ghax kien ser ikompli bil-progett u li hu kien ser jirrangalu l-hsara.** Qal li filfatt kien sar jaf li Mifsud **kien hallas lil gar sottostanti ghal-hsara li kien garrab fil-fond tieghu.** Kompla li huwa ma setghax jistenna aktar u kien informa lil Mifsud li kien ser jibda bit-tiswijiet. Hu kien **ghadda l-kont lil Mifsud li pero ma baqa' ma hallsux peress illi kien biegh l-art in kwistjoni lil Charles Demicoli** u filfatt kien tah in-numru tat-telefon ta' ibnu Clive Demicoli, izda lanqas Demicoli ma hallsuh. Zied illi hu iltaqa' ma' Clive Demicoli aktar minn darba, u darba minnhom Demicoli anke kien mar id-dar tieghu biex jara l-hsara li grat.

Xehed ukoll illi **l-hsara komplet tizdied mal-andament tal-kostruzzjoni** u ghalhekk kien rega kellem lil Clive Demicoli li kien qallu biex jaghtih rapport to perit. Huwa kien ghamel dan u kkonferma li r-rapport li jinsab a fol 5 sa 7 tal-process huwa r-rapport li kien ghadda lil Demicoli. Qal illi l-komunikazzjoni bejnu u bejn Demicoli kienet dejjem verbali, **b'Demicoli jinsisti li kien ser jaghmillu tajjeb ghal hsara li sofra ghax kien ragel fuq l-irgiel.**

Ri-prodott a fol 109 xehed illi l-iskavar **sar b'ingenji fosthom *pneumatic hammer* u *trencher*. Hdejn l-appogg tieghu bdew jiskavaw bil-*pneumatic hammer* imbaghad **uzaw *it-trencher*** u li jista jghid b'certezza li fost l-ingenji uzati ghall-iskavar kien hemm dawk ta' Polidano Brothers.**

In kontro-ezami a fol 292 – 294 xehed illi s-sit kien gie skavat minn qabel l-2002 u kien thalla hekk. Qal ukoll illi xogholijiet rimedjali ma kienx ghamel fil-fond ghajr illi mela l-konsenturi b' sealer biex ma jidholx ilma. **Mistoqsi kif sar jaf illi Carmel Mifsud kien ikkumpensa lil gar tieghu Vincent Borg ghal hsrat sofferti minnu wiegeb illi Borg stess kien qallu dan.** Mistoqsi jekk ix-xogholijiet rimedjali li saru fl-2002 kienux saru taht sorveljanza ta' perit wiegeb illi huwa kien ha opinjoni ta' perit izda ma jiftakarx min kien. Xehed illi meta regghu bdew ix-xogholijiet **kien sar iktar skavar b'metodi differenti.**

**Sylvia Zammit** xehdet a fol 101 u ikkonfermat ix-xhieda moghtija minn zewgha.

**Il-Perit Stephen Tonna** prodott mir-rikorrenti xehed a fol 102 – 103 illi huwa jahdem bhala perit ma' Polidano Brothers u kien gie inkarigat bil-kostruzzjoni ta' binja fi Sliema Road Gzira wara permessi li nhargu fuq terzi mill-Perit Edwin Mintoff. **Spjega illi huwa dahal fil-fond tar-rikorrenti xi sentejn wara li spickaw ix-xogholijiet ghal habta ta' Gunju 2011 u ra l-hsarat li kienu konsenturi u moffa.** Kompla illi sa fejn jaf hu is-sit kien dam di stat vojg ghal hafna zmien ghaliex meta kien mar kien hemm il-haxix qed jikber. **Zied illi jahseb li Clive Demicoli huwa wiehed mis-sidien** ghaliex kien kellmu dwar xi aspetti tal-binja, u ma jafx li hemm xi sid iehor ghaliex lilu Clive Demicoli biss kellmu.

**Il-Perit Tekniku Godwin Abela** xehed in eskussjoni a fol 124A –124H illi il-fatt li m'hemmx ritratti ta xquq fis-saqaf ma jfissirx li ma kienx hemm tali xquq, u **ikkonferma li filfatt kien hemm xquq fis-saqaf.** Qal illi fil-prospett tieghu huwa provda ghat-tiswijiet fis-soqfa tal-konkos inkluz trattament u materjal idoneju ghat-tiswijiet. Rigward il-madum msemmi a punt 12 tar-rapport tieghu, kjarifika illi l-valur imsemmi minnu **jinkludi kemm materjal u kif ukoll xoghol**, u li naturalment il-prezz tas-suq jiddependi mit-tip ta' madum li wiehed jaghzel li jixtri. Qal illi huma **ma**



**provdie x ghal kiri ta' skips peress illi hemm il-kontigenza.** Mistoqsi kemm idumu biex isiru x-xogholijiet necessarji wiegeb illi dawn jiehd u circa tliet xhur jew erbgha.

**Carmel Mifsud** permezz ta' affidavit a fol 186 xehed illi l-proprjeta fejn saru ix-xogholijiet mertu ta' din il-kawza, **kienet proprjeta tas-socjeta Sterling Car Rentals Limited, li taghha huwa direttur.** Spjega illi din il-kumpanija kienet xtrat il-proprjeta in kwistjoni minn diversi vendituri bhala diversi plots, u kienet ghamlet xoghol ta' skavar biex dawn il-plots isiru wiehed, li saru minn kuntrattur privat u cioe Frans Zammit maghruf bhala is-Sir.

Kompla li meta kien qed isir l-iskavar Alexander Zammit kien mar ikellmu u qallu li fil-proprjeta tieghu kienu rrizultaw xi konsenturi hfief u li kienu ser jigu rrangati wara li jitlesti l-bini. Vincent Borg, li kien is-sid tal-proprjeta sovrastanti ghal dik ta' **Zammit kien ukoll avvicinah rigward hserat u kien qallu li kellu €1,200 li kienu thallsu mis-socjeta Sterling Car Rentals Limited.**

Xehed illi **fis-6 ta' Jannar 2005 Sterling Car Rentals Limited kienet bieghet il-proprjeta lil Barkata Limited.** Meta Zammit kien rega avvicinah huwa kien infurmah illi l-proprjeta kienet inbieghet lil terzi u li x-xogholijiet la kienu qed isiru minnu u lanqas minn Sterling Car Rentals Limited. **Huwa nnega li kien qal lil Zmamit biex jaghmel it-tiswijiet wara li jitlestew ix-xogholijiet.**

**Charles Demicoli** xehed permezz ta' affidavit a fol 275 illi huwa direttur tas-socjeta Barkata Limited, liema kumpanija kienet akkwistat il-proprjeta fejn saru ix-xogholijiet in kwistjoni fis-6 ta' Jannar 2005. **Din il-proprjeta imbaghad kienet giet zviluppa mill-istess socjeta bejn l-2008 u l-2011,** permezz ta' xogholijiet li saru minn Polidano Brothers Limited, taht is-sorveljanza tal-Perit Edwin Mintoff. Qal illi huwa qatt ma kien fuq is-sit u qatt ma kellu komunikazzjoni mar-rikorrent, u lanqas is-socjeta Barkata Limited qatt kellha xi komunikazzjoni mar-rikorrenti.

**Clive Demicoli** xehed permezz ta' affidavit a fol 287 illi huwa m'ghandu l-ebda proprjeta fil-vicinanze tal-proprjeta tar-rikorrenti u lanqas qatt ghamel jew ingagga lil min jaghmel xogholijiet f'dawk l-akkwati. Qal li hu kien ikun prezenti fuq is-sit bi pjacir ghal missieru Charles Demicoli li hu direttur u azzjonist ta' Barkata Limited li

hija l-proprjeta tal-fond fejn kienu qed isiru x-xogholijiet, u wkoll kien impjegat ghal zmien qasir ghal habta tas-sena 2008. Xehed ukoll illi r-rikorrent kein kellmu fuq il-hsarat li kien qed isofri u darba minnhom kien mar jispezzjoni l-fond tar-rikorrenti flimkien mal-Perit Darren Sciberras. Xi zmien wara sar jaf illi impjegat ta' Polidano Brothers Limited kien qallu illi huma kienu ghamlu xi xogholijiet rimedjali fil-fond tar-rikorrenti wara Gunju 2009.

**In kontro-ezami** a fol 297 – 299 xehed illi huwa kien imur fuq il-post darba fil-gimgha jew hmistax. **Huwa ikkoferma li r-rikorrent kien kellmu diversi drabi dwar il-hsarat li garrab il-fond tieghu** u darba kien anke mar ghandu flimkien mal-Perit Darreb Sciberras biex jara l-hsarat, apparti li l-Perit Sciberras kien mar darba ohra wahdu. **Huwa kkonferma li kien hemm hsarat fil-fond tar-rikorrenti u ghalhekk kien qal lil kuntrattur biex jirrimedja u kien qal lir-rikorrent li r-rimedji kellhom isiru kif tigi kompluta l-istruttura. Qal ukoll li ma jiftakarx jekk qatt issemmietx is-socjeta Barkata Limited**, izda kien hemm isimha u isem Polidano Brothers Ltd fuq is-site notices. Mistoqsi x'relazzjoni kellu ma' Barkata Limited wiegeb illi hu kien impjegat maghha ghal perjodu zghir u dan fil-bidu tal-progett.

Il-Perit Godwin Abela ikkonkluda illi jirrizulta b'mod car li l-atturi sofrew u ghadhom qed isofru danni fil-propjeta taghhom tant it-fond li jghixu fih mhuwiex fi stat abitabbli sakemm jigi ripristinat fl-istat originali tieghu, ghaldaqstant l-ewwel talba attrici ghandha tigi milqugha u dawn il-hsarat jehtiegu s-segweni xogholijiet ta' tiswija:

- Tiswijiet tis-soqfa tal-konkos fejn waqghu xi bicciet u nkixxfet ix-xibka;
- Tberfil u tikhil tal-hitan kollha interni w esterni b'mod illi l-konsenturi kollha jergħu jingħalqu;
- Tibjid tal-hitan u soqfa kollha;
- Tibjid tal-hitan esterni;
- Qlugh tal-madum tal-art u tal-hajt tal-kamra tal-banju w tal-kcina;
- Tqegħid ta'madum gdid tat-art u tal-hajt fil-kamra tal-banju w fil-kcina;
- Qlugh tal-madum tal-art fit-terrazzin fuq il-bejt;

- Tnehhija tat-torba minn fuq il-bejt;
- Tqeghid ta'waterproofing membrane fuq il-konkos tal-bejt;
- Tqeghid ta'kontrabejt;
- Tqeghid mill-gdid tal-madum tal-art tat-terrazzin fuq il-bejt.

Il-Perit Abela ikkonkluda ukoll li rrizulta b'mod car illi l-hsarat gew ikkawzati mix-xogholijiet ta'skavar u kostruzzjoni li saru fis-sit adjacenti propjeta tal-konvenuti, ghaldaqstant it-tieni talba attrici ghandha tigi milqugha;

Li d-danni ghandhom jigu likwidati **fl-ammont ta' €12,882**(tnax il-elf tmien mija w tnejn u tmenin ewro) kif dettaljat fuq ittabella mmarkat Dok A anness ma r-relazzjoni tieghu. Ghaldaqstant it-tielet talba attrici ghandha tigi milqugha.

Li tali danni fl-ammont ta' €12,882 (tnax il-elf tmien mija w tnejn u tmenin ewro) ghandhom jigu mhallsin lill-atturi mill-konvenuti w ghaldaqstant ir-raba talba attrici ghandha tigi milqugha.

Li x-xogholijiet elenkati w deskritti fuq Dok A ghandhom jiehdu zmien ta'tlett xhur sabiex jigu kompletati w li l-atturi ikolihom johorgu mill-fond tagghom ghal dak iz-zmien; id-danni hawn fuq likwidati ma jinkludux l-ispejjez konnessi ma kin ta'akkomodazzjoni alternattiva jekk ikun il-kaz.

Fir-relazzjoni addizzjonali il-Perit Tekniku Godwin Abela ikkonkluda:

Li l-ispejjez addizzjonali li se jsufri l-atturi b'rizultat tax-xogholijiet li se jsiru fil-fond tagghom jammontaw fis-somma **ta' €7,852.90** (sebghat elef tmien mija u tnejn u hamsin ewro u disghin centezmi), liema somma ghandha tigi mhallsa mill-konvenuti.

Fit-tieni relazzjoni addizzjonali l-Perit Tekniku Godwin Abela, waqt li kkonferma l-konkluzjonijiet tieghu a fol 11 u 12 ta' l-ewwel relazzjoni, u l-konkluzjonijiet tal-ewwel relazzjoni addizzjonali, kien tal-opinjoni li, mill-provi mressqa, id-danni ikkawzati lill-fond tal-atturi kienu bdew jigru mill-bidu nett u cioe minn meta l-art

kienet ghada propjeta tas-socjeta Sterling Car Hire Ltd pero dan b'mod limitat peress illi l-art kienet giet biss innaddfa u mhammla parzjalment.

Il-Perit Abela kien tal-opinjoni li in segwitu ghas-suespost l-ammont ta'danni likwidati favur l-atturi fl-ewwel relazzjoni ghandu jigi attribwit lis-socjeta Sterling Car Hire Ltd fil-porzjon ta' ghoxrin fil-mija (20%);

Li l-maggor parti tad-danni kkawzati lill-fond tat-atturi graw meta s-sid tal-art adjacenti kienet is-socjeta Barkata Ltd;

Li l-ammont ta' danni likwidati favur l-atturi fl-ewwel relazzjoni ghandu jigi attribwit lis-socjeta Barkata Ltd fil-porzjon ta'tmenin fil-mtia (80%) u li l-ispejjez addizzjonali likwidati favur l-atturi fl-ewwel relazzjoni addizzjonali ghandhom jigu attribwiti kompletament (100%) lis-socjeta Barkata Ltd.

Illi ghalhekk id-danni sofferti mir-rikorrenti jammontaw ghal **€12,882 u €7,852.90 b'total ta' €20,734.90.**

### **Ikkonsidrat;**

L-intimati kollha eccepew preliminarjament illi huma m'humiex il-legittimi kontraditturi f'din il-kawza. Din l-eccezzjoni bbazawha fuq il-fatt illi l-propjeta li fiha saru x-xogholijiet in kwistjoni ma kienetx taghhom personalment, izda tal-kumpaniji li taghhom huma diretturi, u cioe Sterling Car Hire fir-rigward ta' Carmel Mifsud u Barkata Limited fir-rigward tal-intimati Demicoli.

Fin-nota ta' sottomissjoni taghhom, ir-rikorrenti jiccitaw is-sentenza fl-ismijiet **Frankie Refalo noe vs Jason Azzopardi et** deciza mill-Qorti tal-Appell fil-5 ta' Ottubru 2001 u jargumentaw illi permezz ta' din is-sentenza l-Qorti tal-Appell pruvat tipprevenji sitwazzjonijiet fejn persuni jinhibew wara kumpanija biex jevadu personalment mir-responsabbilita f'kaz ta' danni.

Il-Qorti rat din is-sentenza u mhiex precizament f'dan is-sens. L-ewwel nett, din is-sentenza ma kienet tikkoncerna ebda kwistjoni rigward responsabbilita personali ta'

diretturi ta' kumpanija. It-tieni nett, din is-sentenza bl-ebda mod ma ddecidiet xi kwistjoni rigward responsabbilita, u kienet tirrigwarda biss l-eccezzjoni tal-legittimu kontradittur. Il-Qorti tal-Appell ghamlet distinzjoni bejn il-kwistjoni ta' responsabbilita u l-kwistjoni tal-legittimu kontradittur. Filfatt, kienet din il-Qorti diversament presjeduta, permezz tas-sentenza **datata 10 ta' Ottubru 2007**, li ddecidiet fuq il-kwistjoni ta' responsabbilita, u l-Onor. Jason Azzopardi gie meqjus illi ma kienx responsabbli ghad-danni kagunati lir-rikorrenti f'dik il-kawza.

Illi pero din is-sentenza hija rilevanti ghal kawza in ezami fir-rigward tal-eccezzjoni mressqa mill-intimati li m'humiex il-legittimi kontraditturi. Fir-rigward tal-eccezzjoni tal-legittimu kontradittur f'din is-sentenza intqal hekk:

*“[d]in il-Qorti allura tikkonsidra illi **biex tistabilixxi jekk parti in kawza kienetx jew le legittimu kontradittur tal-parti l-ohra, kellha bilfors tivverifika prima facie jekk il-persuna citata fil-gudizzju kienetx materjalment parti fin-negozju li, skond l-attur, holog ir-relazzjoni guridika li minnha twieldet l-azzjoni fit-termini proposti.***

*Jekk dan in-ness jigi stabbilit, il-persuna citata setghet titqies li kienet persuna idoneja biex tirrispondi ghat-talbiet attrici, inkwantu dawn ikunu jaddebitawlha obligazzjoni li kienet mitluba tissodisfa dan inkwantu il-premessi ghaliha, jekk provati, setghu iwasslu ghall-kundanna mitluba f'kaz li jinstab li l-istess konvenut ma jkollux eccezzjonijiet validi fil-ligi x'jopponi ghaliha. Dan naturalment ma jfissirx li jekk il-Qorti tiddeciedi – kif iddecidiet korrettement f'dan il-kaz - illi l-konvenut kien gie sewwa citat inkwantu jkun stabbilit li l-interess guridiku tieghu fil-mertu kif propost mill-attur illi hu kellu necessarjament ikun finalment tenut bhala l-persuna responsabbli biex tirrispondi ghat-talbiet attrici kif proposti. Kif lanqas ifisser li l-istess konvenut ma jkollux eccezzjonijiet validi fil-mertu, fosthom dik li t-talbiet attrici kellhom fil-fatt ikunu*

*diretti lejn haddiehor jew lejn haddiehor ukoll inkwantu dan ikun involut fl-istess App.Civ. 1365/92 6 negozju u li allura seta' jigi wkoll citat bhala legittimu kontradittur fil-kawza.*

*Id-dikjarazzjoni tal-Qorti li parti in kawza tkun legittimu kontradittur lanqas ma kienet tfisser li l-Qorti ma setghetx, fil-konsiderazzjoni ta' l-eccezzjonijiet opposti ghat-talbiet, tasal ghall-konkluzzjoni li l-konvenut – dikjarat prima facie legittimu kontradittur - kien wara t-trattazzjoni tal-kawza jirrizulta ghal kollox estraneju ghar-responsabilitajiet lilu addebitati mill-attur fl-azzjoni minnu tentata.”*

F'dan il-kaz jirrizulta illi l-intimati huma d-diretturi tas-socjetajiet proprjetarji tal-fond fejn saru x-xogholijiet in kwistjoni. Filfatt Charles Demicoli **f'ismu personali** jidher **bhala l-applikant fid-dokument a fol 27 et seq u cioe l-applikazzjoni li saret mal-MEPA ghall-izvilupp in kwistjoni.** Il-Periti Edwin Mintoff xehed fl-affidavit tieghu illi huwa **kien gie inkarigat minn Charles Demicoli** u l-Perit Darren Sciberras, li kien jahdem fl-ufficju tal-Perit Edwin Mintoff xehed illi ghalkemm ma kienx jaf ezatt min kienu l-klijenti peress li kien hemm diversi persuni involuti, **jaf bic-cert illi Clive Demicoli kien wiehed mill-persuni li ghalihom kienu qed jipprestaw is-servizzi taghhom fuq dan il-progett.**

Barra minn hekk, fix-xhieda, tieghu ir-rikorrent Alexander Zammit qal illi huwa kien f'kuntatt mal-intimati, peress illi kien mar javza lil Mifsud meta bdew isiru d-danni fil-proprjeta tieghu, u dan kien qallu biex ma jibdiex jaghmel xogholijiet rimedjali peress illi l-progett kien ser ikompli, **imbaghad wara huwa kien ser jaghmillu tajjeb ghad-danni kollha li jkun soffra.** Pero, meta r-rikorrenti ghaddielu kont relattiv ghad-danni li kien soffra, Mifsud kien qallu illi kien biegh il-proprjeta li Charles Demicoli u tah in-numru tat-telefon ta' ibnu Clive Demicoli. Ghalhekk ir-rikorrenti kienu ghamlu kuntatt ma' Clive Demicoli li kien anke mar fuq is-sit biex jara x'danni kienu soffrew ir-rikorrenti, u **Clive Demicoli kien dejjem jinsisti illi kien ser jaghmilhom tajjeb ghad-danni li soffrew.**

Ghalhekk jirrizulta imqar prima facie illi l-intimati Carmel Mifsud u Clive Demicoli kienu materjalment parti fin-negozjati li saru bejn il-partijiet ghat-tiswija tad-danni li kien soffrew ir-rikorrenti fid-dar residenzjali taghhom, minhabba x-xogholijiet li saru fil-fond adjacenti, proprjeta tal-kumpanija li taghhom Mifsud u Charles Demicoli huma diretturi. **Minn naha ta' Charles Demicoli, jirrizulta illi l-applikazzjoni bin-numru PA/04167/05 kienet saret f'ismu.** Fid-dawl tas-sentenza hawn fuq citata dan ifisser illi huma gew korrettement citati mir-rikorrenti biex jidru bhala intimati f'din il-kawza, ghalkemm dan naturalment ma jfissirx necessarjament illi huma huma l-persuna responsabbli ghad-danni li soffrew ir-rikorrenti.

Ghalhekk, l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-intimati qed tigi michuda.

**Ikkonsidrat;**

Permezz tat-tieni eccezzjoni preliminari tieghu, l-intimat Charles Demicoli eccepixxa illi l-azzjoni tar-rikorrenti hija preskritta ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili.

Illi pero, fl-affidavit tieghu stess, **Charles Demicoli jghid illi l-proprjeta giet zviluppata bejn is-sena 2008 u s-sena 2011.** Din il-kawza giet intavolata mir-rikorrenti **fis-sena 2009**, u ghalhekk huwa car li l-azzjoni m'hijiex preskritta ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili.

Ghalhekk, it-tieni eccezzjoni preliminari tal-intimat Charles Demicoli qed tigi michuda.

**Ikkonsidrat;**

L-intimati eccepew wkoll illi huma ma kkawzaw l-ebda dannu lir-rikorrenti.

Il-Qorti ser tibda biex l-ewwel nett tezamina jekk giex provat skont il-ligi illi r-rikorrenti soffrew id-danni reklamati, u mbaghad tghaddi biex tqis il-kwistjoni ta' responsabbilita.

Ir-rikorrenti Alexander Zammit spjega fl-affidavit tieghu kif meta beda x-xoghol ta' skavar fil-fond adjacenti bdew johorgu konsenturi mal-hajt u fil-madum tal-kamra tal-banju. Spjega wkoll illi wara li sar l-iskavar, il-fond kien thalla bhala hofra ghal xi snin, f'liema zmien il-proprjeta tar-rikorrenti kompliet iggarab il-hsara minhabba ingress tal-ilma. Imbaghad, meta bdew ix-xogholijiet ta' zvilupp, il-hsara fil-proprjeta taghhom kompliet tikber. Ghalhekk huma kienu inkarigaw lil Perit Nadia Koppens biex taghmel rapport dwar dan il-hsarat, liema rapport jinsab ezebit a fol 5 et seq li jelenka d-danni kollha li l-Perit kienet rat meta spezzjonat il-post, u jattribwihom ghax-xogholijiet li kien saru fil-proprjeta adjacenti. Fix-xhieda tieghu, **il-Perit Darren Sciberras, li kien inkarigat mill-izvilupp fis-sit adjacenti, u li kien ma jispezzjona l-proprjeta tar-rikorrenti, qabel perfettament mal-kontenut tar-rapport tal-Perit Koppens.**

Fil-mori ta' din il-kawza kien tqabbad il-Perit Godwin Abela bhala perit tekniku sabiex jirrelata dwar il-hsarat allegatament sofferti mir-rikorrenti. Fl-ewwel relazzjoni tieghu il-perit tekniku irrileva illi:

*“[m]ill-ewwel access li sar fuq il-post l-esponent seta jikkonstata l-hsarat ingenti li soffra l-fond tal-atturi....Mir-ritratti....jidher car li l-fond soffra hsarat ingenti konsistenti f'konsenturi interni w esterni, dhul ta' ilma, moffa w umdita kullimkien tant li l-fond kwazi gie inabitabli.”*

Il-perit tekniku ikkonkluda fl-ewwel relazzjoni tieghu illi l-hsarat sofferti mir-rikorrenti huma fl-ammont ta' €12,882. Imbaghad permezz ta' relazzjoni addizzjonali a fol 128 et seq, il-perit tekniku irrelata illi r-rikorrenti kienu ser isofru wkoll spiza addizzjonali ta' €7,852.90 b'rizultat tax-xogholijiet li hemm bzonn isiru fil-proprjeta taghhom biex jigu msewwija l-hsarat ikkagunati mix-xogholijiet li saru fil-fond adjacenti.

Permezz ta' relazzjoni addizzjonali ulterjuri, a fol 235 et seq tal-process, il-perit tekniku filwaqt li kkonferma l-konkluzjonijiet li lahaq fl-ewwel relazzjoni, u fl-ewwel relazzjoni addizzjonali, irrileva illi “...d-danni kkawzati fil-fond tar-rikorrenti kienu bdew jigru mill-bidu nett, u cioe meta l-art kienet ghada proprjeta tas-socjeta Sterling



*Car Hire Ltd, pero dan b'mod limitat peress illi l-art kienet giet biss innaddfa u mhammla parzjalment.*” Ghalhekk il-perit tekniku ikkonkluda illi d-danni likwidati ghandhom jigu attribwiti bil-mod li gej:

- l-ewwel relazzjoni: 20% Sterling Car Hire Ltd u 80% Barkata Limited
- l-ewwel relazzjoni addizzjonali: 100% Barkata Limited

Huwa principju kostantament abbracjat fil-gurisprudenza tal-Qrati Maltin illi r-rapport ta' perit tekniku ma jigix facilment skarat. Kif jinghad fis-sentenza fl-ismijiet **Mark Farrugia et vs Michael Arthur Williams et noe** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-28 ta' Jannar 2005:

*“...f” materja ta’ valur ta’ prova dwar ir-rapport tekniku l-insenjament gurisprudenzjali huwa fis-sens li, ghalkemm ir-rapport tekniku huwa kontrollabbli mill-gudikant bhal kull prova ohra u l-Qorti mhix tenuta li taccetta l-konkluzzjonijiet peritali kontra l-konvinzjoni taghha, **il-giudizzio dell’arte kif espress mill-perit tekniku m’ghandhux jigi skartat sakemm ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzzjonijiet peritali huma, fil-kompless kollu tac-cirkostanzi rragjonevoli. Il-Qorti m’ ghandhiex tiskarta il-konkluzzjonijiet tal-espert, speċjalment fuq materja purament teknika, b’ mod legger jew kappricciuz. Il-konvizjoni kuntrarja taghha ghandha tkun “informata u bbazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika”** [App.C.Giswarda Bugeja vs Emanuele Muscat [1967] Vol.LI.I.390; u App.C. Philip Grima vs Carmelo Mamo – 29 Mejju 1998]. Multo magis meta, bhala fil-kaz prezenti, fl-assenza ta’ rapport ta’ perizji perizjuri li jghid il-kuntrarju, jew idghajjef il-konkluzzjonijiet tal-perit tekniku.”*

Fuq l-istess linja ta' hsieb, fis-sentenza fl-ismijiet **Perit Arkitett u Inġinier Civili Frank Giordemaina Medici noe vs Pio Camilleri** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-30 ta' Ottubru 2003 intqal illi:

*“...f’ materja ta’ perizja teknika japplika l-principju li “sakemm ma jigux indikati oggezzjonijiet gravi u serji ta’ piz li jinducuha li tissostitwixxi l-gudizzju taghha ghal dak tekniku, dan ma taghmlux” - “Dingli Estates & Co. vs Mangion”, deciza minn din il-Qorti fit-30 ta’ Mejju, 2002.”*

Bl-istess mod, fis-sentenza fl-ismijiet **Joseph Schembri vs Emanuel Caruana** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fid-9 ta' Ottubru 2003 gie rrilevat illi:

*“...l-opinjoni teknika m’ghandhiex facilmment tigi skartata mill-Qorti (ara “ Calleja vs Mifsud”, deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fid-19 ta’ Novembru, 2001), u, kif qalet din il-Qorti fil-kawza “Borg vs Falzon”, deciza fil-31 ta’ Jannar, 2003, “konvinzjoni kuntrarja kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b’ragunijiet li m’ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta’ l-aspett tekniku tal-materja taht ezami” (ara, fl-istess sens, is-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza “Saliba vs Farrugia”, deciza fit-28 ta’ Jannar, 2000).”*

Fis-sentenza fl-ismijiet **Emanuel Grech vs Carmelo sive Charles Farrugia et** deciza mill-Qorti tal-Appell fis-7 ta' dicembru 1994 gie irrilevat illi:

*“[i]l-kumpanija appellanti ma tistax tippretendi li din il-Qorti, xjenza proprja, tista' tiddipartixxi minn dak il-metodu li adotta l-perit tekniku nominat mill-ewwel Qorti.....Kien l-obbligu preciz taghha li taghmel il-provi teknici necessarji...ghaliex*

*meta taghmilhom...il-Qorti tkun f'posizzjoni li tipparaguna u taghzel."*

Fuq vena simili, fis-sentenza fl-ismijiet **Paul Grech et vs Lawrence Grech et** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-25 ta' Settembru 2003 intqal illi:

*"...bil-ligi u b'harsien tal-massima dictum expertorum numquam transit in rem judicatam, il-Qorti mhix marbuta li tacetta l-konkluzjonijiet tar-rapport tal-perit mahtur minnha kontra l-konvinciment taghha nfisha. Imma l-fehmiet ta' perit matur minn qorti u maghmula f'rapport imressaq minnu m'humieq semplicement opinjonijiet izda jikkostitwixxu prova ta' fatt, speċjalment f'oqsma fejn il-hatra tkun dwar hwejjeg teknici. Fehmiet bhal dawk m'ghandhomx, l-aktar fejn parti ma tkunx irrikorriet ghall-hatra ta' periti addizzjonali, tigi mwarrba kif gieb u lahaq, sakemm ma jkunx jidher soddisfacentement li tali fehmiet huma, fil-kumpless kollu tac-cirkostanzi, irragonevoli."*

F'dan il-kaz, mhux tali hemm assenza ta' provi teknici migjuba mill-intimati illi jistghu jwasslu lil Qorti biex tiskarta l-konkluzjoni tal-perit tekniku, izda ghall-kuntrarju, **wiehed mill-Periti inkarigati mill-intimati, u cioe l-Perit Darren Sciberras**, li kien mar jispezzjona l-fond tar-rikorrenti, **qabel perfettament mar-rapport redatt mil-perit tar-rikorrenti fir-rigward tal-hsarat li kienu saru fil-fond taghhom, u x'kien ikkawza dawn il-hsarat.**

Ghalhekk, jirrizulta illi d-danni reklamati mir-rikorrenti gew provati skont il-ligi, u ghandhom jigu likwidati fl-ammont totali ta' **€20,734.90**(cioe **€12882 + €7852.90**).

Il-Qorti taghraf ukoll illi ghalkemm fl-affidavit tieghu Clive Demicoli jghid illi kienu saru xi xogholijiet rimedjali mill-kuntrattur tas-socjeta Barkata Limited, ma tressqet l-ebda prova sabieq tikkorobora dan, u ghalhekk ma jirrizultax illi ghandu jkun hemm xi tnaqqis fis-somma likwidata.

**Dak li l-Qorti trid tara issa huwa jekk l-intimati jistghux jinzammu personalment responsabbli ghad-danni sofferti mir-rikorrenti, galadarba l-fond fejn saru x-xogholijiet ma kienx proprjeta taghhom izda ta' kumpaniji li taghhom kienu diretturi.**

Fis-sentenza fl-ismijiet **Anthony Briffa pro et noe vs Vincent Oliver Abela pro et noe** deciza minn din il-Qorti fit-28 ta' Marzu 2003 gie rrilevat illi skont:

*"...it-tagħlim guri sprudenzjali akkolt f'bosta sentenzi, "id-direttur f'socjeta` hu meqjus bhala mandatarju tas-socjeta` fir-relazzjonijiet interni ma' dik l-istess socjeta` filwaqt li hu kkunsidrat bhala rraprezentant ta' dik is-socjeta` fir-relazzjonijiet tagħha ma' terzi persuni. Minkejja din id-distinzjoni fil-prattika, anke mil-lat legali, f'it jista' jkun hemm divergenza bejn dawn iz-zewg tipi ta' rappreżentanza u dan in vista ta' dak li jipprova l-Artikolu 49 tal-Kodici tal-Kummerc fir-rigward tal-ligi applikabbli għal rappreżentanza kummercjali. Ir-riferenza li jagħmel dan l-artikolu hi għall-artikolu tal-ligi fil-Kodici Civili li jitratta l-Mandat (Artikolu 1880(2) tal-Kodici Civili)." - "Dottor Anthony H. Farrugia nomine -vs Vernie Carbone nomine", Appell, 30 ta' Mejju 2001;*

*Issa hu minnu li d-disposizzjonijiet ta' l-Att XXV ta' l-1995 li jirrigwarda l-Kumpaniji huma mahsuba, senjatament l-Artikolu 137 tiegħu, biex jizguraw li s-socjeta` tagħmel tajjeb għall-operat tad-diretturi tagħha fdati bl-amministrazzjoni tagħha kif ukoll għal min kellu posizzjoni ta' responsabilita` fit-tmexxija tagħha. (Ara sentenza flismijiet "Catherine Galea -vs- Milica Micovic noe", Appell, 19 ta' Novembru 2001;*

*B'danakollu ma hemmx dubju li f'certi determinati sitwazzjonijiet d-direttur ikun personalment responsabbli*

*ghall-hsara bl-agir delittwuz minnu stess kommess; Dwar din ir-responsabilta tad-diretturi jinghad fil-Palmer's "Company Law" (21st Edition, 1968 page 572):*

*"Any director who is party to a fraud or to the commission of any other tort is personally liable to the injured party. This is on the principle that whoever commits a wrong is liable for it himself, and, nonetheless so, that he was acting as an agent or servant on behalf, and for the benefit of another; for the contract of agency, or service cannot impose any obligation on the agent or servant to commit, or assist in the committing of, fraud or any other wrong. The Company may also be liable but that does not exonerate the director ...";*

*Din is-silta...kienet il-pern li fuqha l-Qorti ta' l-Appell Kummercjali iffondat id-decizjoni taghha tal-31 ta' Jannar 1977 fil-kawza fl-ismijiet "John Bugeja -vs Giuseppe Maria Vella Gatt proprio et nomine", u fejn ukoll il-konvenut gie ritenut personalment in kolpa ghall-atti frawdolenti versu l-attur;*

*Dan hu hekk il-kaz anke fejn id-direttur ma jikkommettix l-agir delittwuz personalment imma jippermetti lil haddiehor fil-kumpanija li jikkommettih. Dejjem kif isostni l-Palmer, "a director who, whilst not committing a tort himself, has authorised, directed or procured the commission of a tort by his company may be personally liable to the victim of the tort even though he was not aware that the acts so authorised were tortuous or did not care whether the acts were tortuous or not" ("Company Law", 24th Edition, 1987, pp 970 et seq.). Estratt dan mehud mid-decizjoni tal-Qorti tal-Kummerc ta' l-1 ta' Ottubru 1996 in re "Victor Galea -vs- Marin J. Hili nomine");"*

F'dan il-kaz jirrizulta illi Carmel Mifsud u Clive Demicoli kienu jafu bil-hsarat li kienu qed jigu kkawzati fil-fond tar-rikorreti, ghaliex ir-rikorrenti stess kienu

informawhom b'dan. Dawn dejjem assumew responsabbilta ghal hsarat li kienu qed isofru r-rikorrenti. Carmel Mifsud kien qal lir-rikorrenti biex ma jaghmlux xogholijiet rimedjali ghaliex kien ghad baqa' li jisru iktar xogholijiet, izda kien accertahom li kien ser jaghmel tajjeb ghal dawn l-ispejjez. Minn naha tieghu, Clive Demicoli, kien mar jara hu stess il-hsarat li kienet qed igarrab il-proprjeta tar-rikorrenti, kien talabhom jinkarigaw perit sabiex isir rapport dwar il-hsarat u anke baghat wiehed mill-periti inkarigati mill-izvilupp tas-sit sabiex imur jaghmel spezzjoni tal-fond tar-rikorrenti, u kien accerta lir-rikorrenti li kien ser jaghmilhom tajjeb ghal hsarat li soffrew ghaliex kien *“ragel fuq l-irgiel.”* Nonostante l-fatt li l-intimati kien ben konsapevoli tad-danni li kienu qed isofru r-rikorrenti, tant li sahansitra assumew responsabbilta taghhom, mill-atti ma jirrizultax illi huma hadu xi prekwazzjonijiet sabiex jimmitigaw il-hsara li kienu qed isofru r-rikorrenti.

Mill-atti jirrizulta illi Clive Demicoli kien ikun fuq is-sit biss fuq inkarigu u in rappresentanza ta' missieru, li kien id-direttur ta' Barkata Limited, izda hu nnifsu ma kienx direttur tal-istess socjeta. Ghalhekk, ghalkemm Charles Demicoli ghandu jinzamm responsabbli ghal hsarat sofferti mir-rikorrenti, peress illi kien konsapevoli tal-hsarat li kienu qed igarrbu r-rikorrenti, tramite ibnu Clive Demicoli, u ma ghamel xejn biex jimmitiga dawn il-hsarat, Clive Demicoli ma jistghax jinzamm responsabbli tal-hsarat peress illi ma jirrizultax illi huwa direttur tas-socjeta proprjeta tal-fond fejn kienu qed isiru x-xogholijiet.

Ghalhekk, fid-dawl tal-gurisprudenza hawn fuq kwotata, **l-intimati Carmel Mifsud u Charles Demicoli ghandhom jinzammu personalment responsabbli ghad-danni *ex delictu* sofferti mir-rikorrenti.**

Fir-rigward ta' Carmel Mifsud, id-danni huma likwidati fl-ammont ta' **€2,576.40** u cioe (20% tas-somma **€12882**)

Fir-rigward ta' Charles Demicoli id-danni huma likwidati fl-ammont ta' **€18,158.50.**

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tilqa' l-ewwel eccezzjoni ta' Clive Demicoli u tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju, tichad l-

eccezzjonijiet kollha tal-intimati Carmel Mifsud u Charles Demicoli, tilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti, tillikwida l-ammont dovut lir-rikorrenti fis-somma ta' ghoxrin elf sebgha mija erba u tletin ewro u disghin centenzmu (**€20,734.90**) b'dana li Carmel Mifsud huwa responsabbli kwantu ghal elfejn hames mija sitta u sebghin ewro u erbaghin centezmu (**€2,576.40**) minnhom, waqt li Charles Demicoli huwa responsabbli kwantu ghal tmintax –il elf mija tminja u hamsin ewro u hamsin centezmu (**€18,158.50**) u tordna l-istess Carmel Mifsud ihallas elfejn hames mija sitta u sebghin ewro u erbaghin centezmu (**€2,576.40**) lir-rikorrenti, waqt li tikkundanna lil Charles Demicoli ihallas lir-rikorrenti s-somma ta' tmintax –il elf mija tminja u hamsin ewro u hamsin centezmu (**€18,158.50**) bl-imghax legali dekoribbli fuq z-zewg ammonti mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimati Carmel Mifsud u Charles Demicoli.

**Moqrija.**

**Mhallel Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)**

**Lorraine Dalli**

**Deputat Registratur**