Qorti tal-Maġistrati (Malta)

RIK NRU 240/2018: ANNA MUSCAT (KI. 480954M) V. KEVIN ZAMMIT (KI. 305169M)

(TALBA GHAR-RISARĊIMENT TAD-DANNI ĠEWWA FOND MINHABBA XOGHOLIJIET ĠEWWA FOND SOVRASTANTI – IL-KONKLUŻJONIJIET TA' PERITI MAHTURA MILL-QORTI MA' JORBTUX LILL-QORTI SABIEX TAĊĊETTAHOM KONTRA L-KONVINZJONI TAGHHA)

MAĠISTRAT: DR. VICTOR G. AXIAK

16 ta' Novembru 2020

IL-QORTI,

wara li kkunsidrat ir-rikors ta' Anna Muscat ("ir-rikorrenti") intavolat fit-22 ta' Ottubru 2018,

wara li kkunsidrat ir-risposta ta' Kevin Zammit ("l-intimat") ippreżentata fit-22 ta' Novembru 2018[1],

wara li rat illi din il-kawża ġiet assenjata lil din il-Qorti kif presjeduta permezz tal-assenjazzjoni magħmula ai termini tal-Artikolu 520(1)(a) tal-Kap. 9 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Artikolu 11(9) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta b'effett mill-10 ta' Mejju 2019,

wara li semgħet it-trattazzjoni orali magħmula għan-nom tar-rikorrenti mill-Avukat Dr. David Farrugia Sacco.

wara li rat id-dokumenti kollha li ġew esebiti fil-kors tal-kawża,

qed tagħti din is-

---

[1] Fol 10

Sentenza

1. Ir-rikorrenti talbet lill-Qorti sabiex tikkundanna lill-intimat iħallasha somma likwidata okkorendo bil-ħatra ta' perit nominat mill-Qorti, għall- ħsara kawżata minnu fil-proprjetà tagħha bl-indirizz 49, 'Salann', Triq L Casolani, Ta' Paris, Birkirkara, hekk kif ċertifikata mill-Perit F.E. Montesin (kopja tar-rapport anness mar-rikors bħala Dok A). Ir-rikorrenti talbet ukoll l-ispejjeż u l-imgħax kontra I-intimat li ġie nġunt għas-subizzjoni tiegħu.

2. L-intimat fis-suċċint ressaq is-segwenti eċċezzjonijiet:

    1. Fl-ewwel lok, ix-xogħolijiet in kwistjoni mhumiex qed jsiru minnu f ismu propju iżda minn terzi
    2. Fit-tieni lok, mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt;
    3. Fit-tielet lok, mingħajr preġudizzju, l-esponenti jirrivela illi d-danni reklamati huma esaġerati u ma jimmeritawx li jiġu akkolti.

Provi mressqa mir-rikorrenti

3. Fis-7 ta' Frar 2019 xehdet ir-rikorrenti **Anna Muscat** fejn fost affarijiet oħra qalet is-segwenti:

    "Ix-Xhud: ... noqghod 49 Salann, Triq Casolani, Ta' Paris, Birkirkara. Il-post huwa maisonette, isfel kollu. Fuqi kien hemm sular wiehed, igifieri jiena ground u first floor. Daqs tlett isjuf ... u qabel kienet, pero' tlett isjuf ilu beda l-alteration ta' fuqi ... emm basically infethet bokka tal-lift, bdiet l-alterazzjoni ... mmm ... minn Gunju sal-ahhar tas-sena naturalment dahlet ix-xitwa ghamlet ix-xita ...

    Il-Qorti: Ta' liema sena?

    *Ix-Xhud: Ta' 2017 ... emm dahal l-ilma u dan kien l-ahhar tas-sena emm ... gewwa xxarbuli xi tapiti, imsomma, whatsoever, imbaghad xahrejn wara, se jaghlaq sena issa, fl-10 ta' Frar kien maltemp qawwi, dahal ... fuq kien hemm miftuh amm hames pulzieri ilma ... dahalli l-ilma prattikament minn kullimkien ... mis-ceiling roses tal-linef ... kullimkien. Name it u dahal l-ilma. Ghandi l-hsara ovvja, swidija ma kullimkien ... Li nista' nara jiena ghax imbaghad oltre x*hemm aktar worse ma nafx. Pero' s-soqfa nista' nghid intlaqtu kollha, l-aghar wahda li marret hija l-kamra tal-pranzu li hija totalment sewda ... totalment. Hemm xi madum barra fil-front*

imkisser ukoll ghax kienu waqghu xi ... xi kantun ...

Dr David Farrugia Sacco: Issa inti wara li rajt din il-hsara, x'kont ghamilt? Ma' min tkellimt?

Ix-Xhud: Jiena dakinhar tal-10 ta' Frar cempilt lil Kevin ...

Dr David Farrugia Sacco: Kevin min?

Ix-Xhud: Kevin Zammit. U emm ... ma kellix risposta. Ma kenitx l-ewwel darba li cempilt ...

Dr David Farrugia Sacco: Kevin Zammit ... ghax il-Qorti trid tifhem sewwa. Inti semmejt li bdew jaghmlu alterations fil-propjeta' tieghek ...

Ix-Xhud: Ehe fuqi.

Dr David Farrugia Sacco: Min qieghed jaghmel dawn l-alterazzjonijiet?

Ix-Xhud: L-alterazzjonijiet hargu f'ismu. Hu kien imsemmi. Ghall-ewwel kien hemm imsemmi persuna ohra ...

Dr David Farrugia Sacco: Wiegeb id-domanda.

Ix-Xhud: F'ismu.

Dr David Farrugia Sacco: Kevin Zammit?

Ix-Xhud: Iva.

Dr David Farrugia Sacco: Issa inti lil Kevin Zammit kellimtu? U jekk kellimtu x' ghidtlu u x' qallek?

Ix-Xhud: Mela jiena lil Kevin kellimtu u qalli kollox naghmillek ... kollox naghmillek. Lanqas qatt ma gie jara xi hsara ghandi biss. Sena ilu, l-akbar hsara qatt ma

gie."[2]

4. Ir-rikorrenti kkonfermat illi kienet ngaġġat lill-Perit Franco Montesin sabiex jmur jispezzjona l-ħsarat u jagħti stima tad-danni. Ir-rapport tal-perit datat 21 ta' April 2018 jinsab anness mar-rikors promotur u jagħti elenku tad-danni li ġew subiti mir-rikorrenti fil-fond tagħha b'kawża tax-xogħolijiet ta' kostruzzjoni li kienu qed isiru fil-fond sovrastanti bin-numru uffiċjali 47, Triq L. Casolani, Birkirkara, taħt il-permess tal-iżvilupp PA 05375/16.[3]

5. Ir-rikorrenti kompliet tixhed kif ġej:

   "Il-Qorti: Issa Sinjura, llum il-gurnata rrangajt?

   Ix-Xhud: Le xejn.

   Il-Qorti: Igifieri dan ghadu fl-istess stat li kien qabel?

   Ix-Xhud: Ezatt iva."

6. Fl-istess seduta xehed il-**Perit Franco Montesin** li apparti li kkonferma bil-ġurament tiegħu r-rapport maħruġ minnu fuq imsemmi stqarr ukoll is-segwenti:

   "Ix-Xhud: I-hsarat li hemm huma ... primarjament mhumiex strutturali imma huma fil-finishes per ezempju, madum imkisser fil-front garden, peeling paint ... igifieri hemm crustrations qawwija ta' taqbadhom u taqlaghhom b'idejk ta' moffa emm ... tfarfir, ghamara mxarrba, twapet imxarrbin ... li rajt jiena dak igifieri ... Barra minn hekk ... sorry ma nafx nistax inkompli ... hemm inkonvenjenza kbira hux. Li s-sinjura ghandha suppost bitha interna ghall-arja u ilha mghottija xi sitt xhur. Ghandha l-front garden, fejn suppost dina tohrog bazikament anke ssaqqi qasrija, din ilha xi erbgha ... hames xhur bl-iscaffolding fil-front garden taghha, bil-kemm tista' tohrog mill-bieb ta' barra igifieri hemm inkonvenjenza qawwija wkoll.

   Dr David Farrugia Sacco: Dawn l-affarijiet huma rizultanti minn?

---

[2] Fol 17-23
[3] Fol 2-4

Ix-Xhud: Minn xoghlijiet li bdew u ma tkomplew qatt hux. Dejjem stop and start ... stop and start ... stop and start ... stop and start...
Dr David Farrugia Sacco: Dawk il-hsarat, inti kif wasalt ghal konkluzjoni taghhom?

*Ix-Xhud: Stimi ... gabet ... gibna stimi anke ta' nies li forsi jistghu jaghmlu x-xoghol u anke fosthom ta' perizja. Per ezempju hemm id-dawl ... ghandha linfa s-sinjura ilha maqlugha mill-plakka tas-saqaf ma nafx kemm ... ma nafx jekk fihiex elettriku jien ... ma nafx jekk tipplakkahiex itirx kull m*hemm jerga' ..."*

7. Skond ir-rapport tal-imsemmi Perit l-istima tad-danni mġarrba mir-rikorrenti huma kif ġej:

    1. *"Replace tiles in front garden (assumed identical tiling can be inserted) 200 €*
    2. *Internal Finishes 6000€*
    3. *Furniture (provisional) 3000€*
    4. *Membrane 400€*
    5. *Electrical Circuitry (provisional) 500€*
    6. *Carpet 700€*
    7. *Professional Fees (Two Inspections + Reports) 200€"*

8. L-istima totali għalhekk tammonta għas-somma ta' ħdax-il elf euro (€ 11,,000).

9. Fis-7 ta' Frar 2019 il-Qorti appuntat lill-Perit Marie Louise Caruana Galea bħala Espert Tekniku sabiex *"taċċedi fuq il-post u tikkonstata r-rapport redatt mill-Perit Franco Montesin u tivverifika kemm il-kontenut ta' dak ir-rapport kif ukoll fatti li jidhrilha mill-aċċess, mingħajr ma tisma' xhieda u tieħu ritratti dettaljati tal-fond kollu inkluż faċċata u bitħa interna."*

10. Fis-seduta tat-28 ta' Ottubru 2019 dehret il-**Perit Marie Louise Caruana Galea** u ppreżentat ir-rapport tagħha bil-ġurament. Skond il-Perit meta aċċediet fuq il-post hija kkonstatat is-segwenti:

    1. *"Fil-ġnien ta' quddiem kien hemm maduma mkissra (vide Dok P1 ritratt numru 20) li skont l-attriċi nkisret għax waqgħet ġebla mill-għoli waqt il-kostruzzjoni;*

2. *Fl-intrata, is-saqaf tal-kuridur kien mtebba' bil-moffa sewda (vide Dok P1 ritratt numru 3);*

3. *Fil-kamra tas-salott, kamra fuq ix-xellug tal- intrata, kien hemm il-maġġor parti tas-saqaf mtebba' bil-moffa sewda. Il-ħitan tal-kuridur ukoll kellu tbajja ta' moffa (vide Dok P1 ritratti numri 5 u 6);*

4. *Fil-kamra tal-pranzu biswit il-bitħa interna l-infestazzjoni tal-moffa kien l-agħar każ u dan infirex mas-saqaf kollu. Fil-fatt f'din il-kamra ġie kkonstatat purtiera u dvalja ta' tavolina, it-tnejn mtebbgħin bl-ilma kif ukoll tapit irrovinat bl-ilma. Ġie kkonstatat 'rocking chair' antika li tant iddajfghet bl-ammont ta' ilma li assorbit li spiċċat ċediet taħt il-piż tagħha stess. (vide Dok P1 ritratti numru 8,9,10);*

5. *Is-saqaf tal-kamra tal-banju, biswit il-bitħa interna, kellu is-saqaf kollu mtebba' bil-moffa sewda;*

6. *Is-saqaf tal-kamra tas-sodda biswit il-bitha interna, kellu parti zghira mis-saqaf mtebba' bil-moffa sewda;*

7. *Il-bitha interna kellu l-ħitan u l-art mtebba' b'marki suwed li, minn dak li ikkonstatat l-esponenti, huma tbajja ta' qatran. (vide Dok P1 ritratti numri 16, 17);*

8. *Il-kuridur li jagħti għall-kċina u l-kamra tas-sodda ta' wara kellu s-saqaf mtebba' bil-moffa sewda;*

9. *Is-saqaf tal-kamra tas-sodda biswit il-bitħa ta' wara kellu il-parti tas-saqaf fuq il-gwardarobba kollu mtebba' bil-moffa kif ukoll il-ħajt li jagħti għall-bitħa ta' wara, mtebba' bil-moffa fil-livell tal-art;*

10. *Fil-bitħa ta' wara l-esponenti ikkonstatat pajpijiet mill-appartamenti tal-konvenut li jisporġu għal fuq il-bitħa ta' wara tal-attriċi kif ukoll għal fuq is-saqaf tal-kċina. L-attriċi allegat li l-ilma li kien nieżel fuq il-bejt tal-kċina kkawża ħsara lil membrane tant li dan iddistakka minn fuq il-bejt tal-kċina. L-esponenti ma setgħetx tikkonstata l-bejt tal-kċina ghax kien inaċċessibbli iżda*

ħadet ritratt u jidher li kien hemm munzell terrapin/ħamrija fuq dan il-bejt. (vide Dok P1 ritratt numru 24).”

11. Il-Perit Tekniku għamlet riferenza ukoll għar-rapport tekniku *ex-parte* tal-Perit Montesin fejn dan ġibed l-attenzjoni li *“As pointed out in my original report 16th February 2018, failure to complete works being carried out or lack of precautions to alleviate the causes, damage to No 49, will increase further. This in fact has happened and the owner occupier has suffered even greater damages and inconvenience.”* Fil-konklużjonijiet tagħha l-Perit Tekniku kkonfermat il-ħsarat iddikjarat fir-rapport tal-Perit F.E Montesin u “*li ġew ikkawżati minn dħul ta’ ilma mill-arja sovrastanti fuq medda ta’ żmien. Dan l-ingress ta’ ilma apparti li ikkawża manifestazzjoni ta’ moffa fis-soqfa u fil-ħitan tal-fond tal-attriċi qed joħloq ambjent ta’ riħa insopportabbli ta’ moffa u umidita*”.

12. Il-Perit Tekniku kkonkludiet bl-istima tad-danni:

- *“Tibdil ta’ madum fil-ġnien ta’ quddiem kif ukoll tal-bitħa interna (madum identiku mal-kumpliment) €200*

- *Finituri ta’ ġewwa: Qlugħ ta’ kisi u żebgħa eżistenti mis-soqfa, trattament bil-biocide u kisi u zebgħa mill-ġdid €4,726*

- *Finituri ta’ ġewwa: Qlugħ ta’ żebgħa mill-ħitan ta’ ġewwa, trattament bil-biocide fejn hemm bżonn u żebgħa mill-ġdid €3,304*

- *Kisi GR1000 u żebgħa ta’ barra fil-bitħa interna €770*

- *Għamara (ammont provviżorju) €3,000*

- *Membrane tal-kċina (ammont provviżorju) €400*

- *Sistema ta’ elettriku (ammont provviżorju) €500*

- *Tapit €700*

- *Spejjez Professjonali €200”*

Finalment il-Perit Tekniku ddikjarat illi l-ammonti provviżorji iridu jiġu kkonfermati minn nies tas-sengħa speċjalizzati f'dan il-qasam.

13. Fil-11 ta' Frar 2020 l-intimat ippreżenta sett ta' domandi in eskussjoni lill-Perit Tekniku u dawn ġew imwieġba permezz ta' nota ġuramentata ppreżentata fit-18 ta' Frar 2020[4]. Fost ir-risposti tal-Perit hemm is-segwenti:

    1. Għall-mistoqsija dwar jekk għandiex ħjiel illi l-allegata moffa fuq ħitan u soqfa kienux diġa eżistenti qabel is-sajf 2017 cioe qabel ma sar xi forma ta' twaqqiegh jew zvilupp da parti tal-intimat fil-fond sovrastanti, il-Perit wieġbet le u qalet li din hija kwistjoni ta' xhieda. Il-Qorti żżid illi l-intimat fl-ebda stadju ma' ressaq xi provi f'dan is-sens (filfatt ma' ressaq l-ebda provi) għalkemm kellu iżjed minn opportunita waħda sabiex jagħmel dan.

    2. Għall-mistoqsija dwar jekk il-moffa setgħetx kienet riżultat ta' nuqqas ta' ventilazzjoni fil-post jew umdità żejda tiela mis-sottoswol il-Perit wieġbet illi filwaqt li nuqqas ta ventilazzjoni jgħin biex il-moffa tinfirex madanakollu l-moffa tikber fuq oġġett umduż mentri dak li ikkonstatat hi kien każ estensiv ta' presenza ta' moffa li fil-maġġor parti kien fis-soqfa tal-appartament. Għaldaqstant is-sors ta' umdita kien minn fuq u mhux mis-sottoswol.

    3. Għall-mistoqsija dwar minn fejn saret il-perkolazzjoni tal-ilma (presumibilment tax-xita) u jekk kienx hemm traċċi minn fejn dahal dan l-ilma, il-Perit wieġbet illi dan il-punt ġie spjegat fid-dettal fil-paragrafu numru 2 ta' pagna 2 li kien spjegat mir-rikorrenti waqt l-aċċess. It-traċċi li setgħu jindikaw minn fejn daħal dan l-ilma kienu fil-kamra tal-pranzu biswit il-bitħa ghax din kienet l-iktar kamra milquta mill ingress tal-ilma /umdita.

    4. Għall-mistoqsija dwar jekk tafx il-pajpijiet li semmiet il-Perit fir-rapport tagħha (i.e. pajpijiet mill-appartamenti tal-intimat li jisporgu għal fuq il-bitħa ta' wara tar-rikorrenti kif ukoll għal fuq is-saqaf tal-kċina) għalxiex qed jservu fil-propjeta' sovrastanti u jekk fejn qed jferrgħu hijiex backyard |i

[4] Fol 40

tilqa l-ilma tax-xita, il-perit wieġbet illi waqt l-aċċess kien jidher li l-pajpijiet msemmija kienu qed jisporgu minn livell tal-bejt u għaldaqstant dawn kienu tal-ilma tax-xita mill-bejt sovrastanti (ritratt numru 22).

5. Għall-mistoqsija dwar xi kemm tiswa biex tixtri maduma simili għal dik il-maduma waħda mkissra fil-front garden tar-rikorrenti, eskluż it-twaħħil, il-Perit wieġbet illi l-ispiża kwotata ta' €200 hi fil-maġġor parti għal tibdil ta' madum fil-bitħa nterna għax dan ġie mtebba bil-qatran. Filfatt f paġna 6 para (c) hemm miktub ' Tibdil ta' madum fil-ġnien kif ukoll fil-bitha nterna'.

6. Fir-rigward tal-istima tal-Perit Tekniku sabiex isiru l-finituri ta' ġewwa (ċioe, "*Qlugħ ta' kisi u żebgħa eżistenti mis-soqfa, trattament bil-biocide u kisi u zebgħa mill-ġdid €4,726"* u *"Qlugħ ta' żebgħa mill-ħitan ta' ġewwa, trattament bil-biocide fejn hemm bżonn u żebgħa mill-ġdid €3,304")* saret mistoqsija lill-Perit dwar fuq kemm metri kwadri huma affettwati u għandhom jiġu trattati u x'inhi r-rata. Din wieġbet illi peress li s-saqaf huwa kollu mtebba' bil- moffa, hija kkwotat biex jinqala' l- kisi tas-saqaf, jingħata biocide biex joqtol il- moffa u terġa tingħata il-kisja (gypsum) mill-ġdid u wara tinzeba' bi tlett passati water paint. Ir-rata tal-kisi ġdid u żebgħa kienet ta' €18.29 (inkluż VAT) il-metru kwadru, tal-biocide €9.44 (inkluz Vat) il metru kwadru u tat-tneħħija tal-kisi eżistenti kienet somma globali ta' €845 (inkluż VAT). lI-kejl meħud kien ta' ċirca 140 metri kwadri. Rigward il-ħitan ir-rata kienet għal tlett passati water paint biss u r-rata hija ta' €5.31(inkluż VAT) il-metru kwadru u l-kejl meħud kien ta' 445 metri kwadri. Ġie inkluż ukoll li hemm bżonn jingħata biocide fuq 100 metru kwadru mill-ħitan u dan bir rata ta' €9,44 (inkluz Vat) il-metru kwadru.

7. Għad-domanda dwar liema għamara soffriet ħsara apparti r-*rocking chair* li ssemma fir-rapport il-Perit Tekniku wieġbet illi l-maġġor parti tal-għamara li kien hemm fil-kmamar msemmija fir-rapport kienu ġarrbu ħsarat minħabba id-dħul tal- ilma u għaldaqstant l-istima ta' €3,000 tirreferi għall-għamara f'dawn il-kmamar.

8. Għall-mistoqsija dwar l-ammont ta' € 500 danni li ġew kkonstatati fis-sistema tal-elettriku il-Perit ġie mistoqsija sabiex tiddentifika dawn il-ħsarat peress li ma' jissemmewx fir-rapport tagħha. F'dan ir-rigward hija wieġbet illi s-somma ġiet ikkwotata għaliex peress li daħal ammont estensiv ta' ilma

mis-saqaf u xxarrab il-ħitan ukoll jista' jagħti l-każ li ġiet affettwata s-sistema tal-elettriku ukoll u dan għandu jiġi stabbilit minn electrician tas-sengħa. Qalet ukoll illi peress li għad irid jiġi stabbilit jekk hemmx bżonn ta' tibdil fl-installazzjoni elettrika jew le, dan l-ammont huwa provviżorju.

Provi mressqa mill-intimat

14. L-intimat ma' ressaq l-ebda provi f'din il-kawża iżda kif ġa ingħad issottometta sensiela ta' mistoqsijiet lill-Perit Tekniku in eskussjoni liema tweġibiet ġew imwieġba.

Kunsiderazzjonijiet fid-dawl tal-provi mressqa

15. L-ewwel eċċezzjoni mressqa mill-intimat kienet dik illi x-xogħolijiet in kwistjoni mhumiex qed jsiru minnu f ismu propju iżda minn terzi. Il-Qorti ma' tarax li din l-eċċezzjoni għandha mis-sewwa u lanqas ma' ġiet sostnuta b'xi mod mill-intimat. Fi kwalunkwe każ, skond l-Artikolu 1031 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta "*kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu*", u allura, kif ritenut mill-Qrati tagħhna, "*non puo` un vicino esimersi dall' obbligo di rimuovere la causa dei danni che soffrisse l' altro vicino nel proprio fondo quantunque in tale causa concorresse il fatto di altri.*" (**Borg v. Falzon**" a Vol. III pagna 16).

16. It-tieni u t-tielet eċċezzjoni tal-intimat jistgħu jiġu meqjusa flimkien fid-dawl tal-apprezzament li tagħmel il-Qorti tar-rapport imħejji mill-Perit Tekniku li ħatret fil-kors tal-kawża.

17. Issa għalkemm il-Qorti mhijiex marbuta li toqgħod għall-fehmiet ta' perit maħtur minnha kontra l-konvinzjoni tagħha nnifisha (ara Art. 681 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta) , madanakollu l-*giudizio dell'arte* ma jistax u m'għandux jitwarrab faċilment, sakemm ma jkunx jidher b'mod ċar li l-fehmiet u konklużjonijiet tal-perit huma irraġonevoli.[5]

18. Kif ġie ritenut bosta drabi mill-Qrati tagħna, il-konklużjonijiet milħuqa minn Perit maħtur mill-Qorti huma bħal materjali istruttorji oħrajn li jkunu kontrollabbli mill-ġudikant, tant li kif jingħad fl-Artikolu 681 tal-Kap. 12 il-Qorti mhijiex marbuta li taċċetta dawn il-konklużjonijiet kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha. Però, kif ingħad

[5] Ara fost oħrajn is-sentenza App. Ċiv. 23.6.1967 fl-ismijiet **Bugeja et v. Muscat et** (Kollez. Vol: LI.i.389)

fis-sentenza fl-ismijiet **Philip Grima v. Carmelo Mamo et noe** (29 ta' Mejju 1998) mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) *"dan ma jfissirx ... illi l-Qorti tista' taghmlu b'mod legger jew kappriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'ragunjiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjonijiet ta' l- aspett tekniku tal-materja taht ezami"*. Dan ifisser illi l-Qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjonijiet ma kienux gusti u korretti. Din il-konvinzjoni pero' trid tkun waħda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku.

19. Salv dak li jingħad fil-paragrafu sussegwenti, il-Qorti ma' ssib xejn x'tiċċensura jew x'tiddubita mill-konklużjonijiet milħuqa mill-Perit Tekniku maħtura minnha. Hareġ biċ-ċar illi d-danni li soffriet ir-rikorrenti fil-fond tagħha kienu b'konsegwenza tax-xogħolijiet ta' kostruzzjoni magħmula mir-rikorrenti fil-fond sovrastanti u għaldaqstant l-eċċezzjoni tiegħu illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt qed tiġi miċħuda mill-Qorti.

20. L-unika parti mir-rapport tal-Perit Tekniku illi għandha tiġi skartata hija dik fejn appuntu l-Perit Tekniku ma' kkonkludiet xejn, la fir-rapport tagħha u lanqas sussegwentement fin-nota ġuramentata tagħha magħmula bi tweġiba għall-mistoqsijiet tal-intimat in eskussjoni. Hawnhekk il-Qorti qed tirreferi għall-istima proviżorja ta' ħames mitt euro (€ 500) illi llikwidat il-Perit Tekniku bħala danni fis-sistema tad-dawl. Apparti din l-istima kien hemm żewġ stejjem oħra (l-istima tal-għamara (€3,000) u tal-*membrane* tal-kċina (€400)) illi l-Perit ikkwalifikat bħala proviżorji għaliex skond hi dawn kellhom jiġu kkonfermati "*minn nies tas-sengħa speċjalizzati f'dan il-qasam*". Filwaqt illi r-rikorrenti ma' ressqet lil ħadd iżjed biex jixhed f'dan ir-rigward, il-Qorti ma' tistax tiskarta dawn l-aħħar żewġt istejjem sempliċiment għaliex ma' ġewx ikkonfermati minn persuni speċjalizzati fil-qasam tagħhom għaliex il-Perit Tekniku kienet xorta waħda f'posizzjoni li personalment tikkonstata l-ħsarat li jirrelataw għalihom. B'mod iżjed konkret, l-istima tal-għamara (€3,000) u tal-*membrane* tal-kċina (€400), li jikkombaċu eżatt mal-istima li ħareġ il-perit *ex parte* tar-rikorrent, qegħdin jiġu approvati mill-Qorti għaliex il-ħsarat relattivi ġew kkonstatati mill-Perit fir-rapport tagħha u fir-risposti għad-domandi li sarulha in eskussjoni. Mhux l-istess jista' jingħad però għall-istima ta' xogħolijiet fis-sistema tal-elettriku (€500) u dan għaliex kif stqarret il-Perit fin-nota ġuramentata tagħha "*s-somma ġiet ikkwotata għaliex peress li daħal ammont estensiv ta' ilma mis-saqaf u xxarrab il-ħitan ukoll* ***<u>jista' jagħti l-każ li ġiet affettwata s-sistema tal-elettriku ukoll</u>*** *(*sottolinear u emfasi miżjuda*) u dan għandu jiġi stabbilit minn*

electrician tas-sengħa." Ġaladarba d-danni fis-sistema tal-elettriku ma' ġew bl-ebda mod ipprovati l-Qorti jkollha ta' bilfors tiskarta din l-istima mis-somma totali dovuta lir-rikorrenti bħala risarċiment tad-danni.

21. A propożitu fuq dan l-aħħar punt il-Qorti qegħda ukoll tiskarta l-eċċezzjoni tal-intimat illi "*d-danni reklamati huma esaġerati*". Dan qed jingħad għaliex fir-rikors innifsu r-rikorrenti ma' speċifikat l-ebda ammont u ħallietha fid-diskrezzjoni tal-Qorti sabiex tillikwida din is-somma. Kien biss fir-rapport *ex-parte* illi jinsab annessa mal-istess rikors li hemm indikazzjoni tas-somma tad-danni li ġiet likwidata mill-Perit Franco Montesin u anke hawnhekk, is-somma ta' € 11,000 hija sinjifikament inqas minn dik ta' € 13,800 li wasslet għaliha l-Perit maħtura mill-Qorti, Perit Marie Louise Caruana Galea fir-rapport tagħha u dan jibqa' l-każ anke jekk minn din is-somma jitnaqqas l-ammont ta' € 500 ċioe l-istima tal-ħsara fis-sistema elettrika.

22. Finalment il-Qorti ma' tistax ma' tirrimarkax illi din hija kawża oħra fejn joħroġ biċ-ċar l-attitudni menefregista ta' ċertu individwi illi jiġu jaqgħu u jqumu mill-konsegwenzi koroh u l-inkonvenjenza li jistgħu jikkawżaw lill-ġirien tagħhom b'konsegwenza ta' xogħolijiet ta' kostruzzjoni li jiddeċiedu li jagħmlu fil-fond tagħhom. Terġa u tgħid, attitudni bħal din hija iżjed kundannabbli meta mill-proċess kollu tal-kawża joħroġ ċar illi l-intimat qatt ma' kellu difiża għat-talbiet tar-rikorrenti u r-risposta tiegħu li ġiet ippreżentata mingħajr provi li jsostnuha kienet intenzjonata biss sabiex ittawwal il-proċess mingħajr l-ebda ġustifikazzjoni. Min-naħa l-oħra r-rikorrenti baqgħet issofri l-inkonvenjenza u l-ħsarat tul l-*iter* kollhu tal-kawża u kienet prudenti u kawta għall-aħħar meta fl-interess tal-ġustizzja għażlet illi tħalli kollox kif inhu u b'hekk il-ħsarat setgħu jiġu kkonstatati b'mod iżjed faċli mill-Perit maħtura mill-Qorti.

Deċiżjoni

23. **Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qegħda tiddisponi mill-kawża billi tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti b'dan illi:**
    1. **tiddikjara illi l-intimat huwa responsabbli għad-danni kkawżati lir-rikorrenti fil-fond tagħha 49, 'Salann', Triq L Casolani, Ta' Paris, b'kawża tax-xogħolijiet ta' kostruzzjoni li saru fl-appartament sovrastanti bin-numru 47, Triq L. Casolani, Birkirkara,**
    2. **tillikwida dawn id-danni fis-somma ta' tlettax-il elf u tlett mitt euro (€13,300),**

3. **tikkundanna lill-intimat iħallas din is-somma lir-rikorrenti flimkien mal-ispejjeż u l-imgħaxijiet legali mid-data tas-sentenza sal-effettiv pagament.**

V.G. Axiak — M. Azzopardi

Maġistrat — Dep. Reġistratur