QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
ROBERT G. MANGION

SEDUTA TAL-27 TA' MEJJU, 2021

Kawża Numru: 5

Rik. Ġur. 521/2013 RGM

Mario Sciberras u martu Maryann
Sciberras Demicoli

vs.

Roderick Abela u Mandy Brincat
u b'digriet tal-5 ta' Mejju, 2014 is-soċjetajiet
E. Mifsud and Sons Limited u tal-Franċiż
Construction Limited ġew kjamati in kawża

U b'digriet tat-13 ta' Novembru, 2014 is-
Soċjetajiet E. Mifsud and Sons Limited u
tal-Franċiż Construction Limited ġew estromessi

Il-Qorti:

Rat ir-**rikors ġuramentat ta' Mario Sciberras u martu Maryanna Sciberras Demicoli** ppreżentat fil-31 ta' Mejju, 2013 li permezz tiegħu ippremettew u talbu is-segwenti:

1. Illi l-esponenti huma proprjetarji u joqoghdu fil-Maisonette bl-arja tieghu, 52, 'Poros', fi Triq l-Isqof Tumas Gargallo, Tarxien.

2. Illi l-konvenuti ghandhom bi proprjeta` l-fond adjacenti bla numru, fl-istess Triq l-Isqof Tumas Gargalloi, Tarxien.

3. Illi b'kuntratt tan-Nutar Dottor Carmel Mangion tat-30 ta' Mejju, 2012, l-esponenti helsu lill-konvenuti mis-servitu` legali tad-distanza ghat-thaffir, filwaqt li l-konvenuti obbligaw ruhhom li ma jaghmlux thaffir sa distanza ta' sebgha punt sitta centimetri (7.6) mill-hajt divizorju tal-esponenti u li jaghmlu tajjeb ghall-hsarat kollha li jikkagunaw lill-esponenti fil-kors tax-xogholijiet.

5. Illi l-konvenuti naqsu li josservaw id-distanza miftehma; u inoltre b'rizultat tax-xogholijiet intraprizi minnhom, l-esponenti sofrew diversi danni fil-fond taghhom fosthom tfaqqigh u tixqiq fil-madum tal-kamra tal-banju, konsenturi fil-hitan tal-appoggi, fil-hitan interni u fix-xaft.

6. Illi ghal dawn il-hsarat u d-danni jahtu wahedhom il-konvenuti; u ghalkemm l-esponenti avzawhom immedjatament u anke ppermettewlhom jivverifikaw il-hsarat, sallum dawn baqghu inadempjenti.

7. Illi skont rapport tal-perit inkarigat mill-esponenti, d-danni sofferti mill-esponenti jammontaw ghal tnax-il elf mija u sitta u sittin Ewro (€12,166), oltre l-ispejjez professjonali.

8. Illi inoltre, fil-kors tal-izvilupp taghhom, il-konvenuti naqsu li jghollu l-hajt divizjorju sa metru u tmenin centimetru (1.8 metri) mill-invell tal-bejt taghhom.

9. Illi minkejja li l-esponenti interpellaw diversi drabi, u b'diversi modi, lill-konvenuti sabiex jaghmlu tajjeb ghad-danni li sofrew l-esponenti bi

htijiet taghhom, u sabiex jghollu l-hajt divizorju skond il-ligi, dawn baqghu inadempjenti, u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet premessi u prevja kull dikjarazzjoni ohra li tirrizulta mehtiega, l-esponenti jitolbu bir-rispett li din il-Qorti joghgboha:

1. tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenuti huma responsabbli ghad-danni kollha li sofrew l-esponenti kif fuq spjegat;

2. tillikwida d-danni hekk sofferti mill-esponenti fis-somma ta' €12,116, jew somma ohra verjuri, li din il-Qorti jidhrilha xierqa fic-cirkostanzi, okkorrendo bl-opera ta' perit nominand;

3. tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-esponenti s-somma hekk likwidata u dovuta;

4. tordna lill-konvenuti sabiex, fi zmien qasir u perentorju, u taht is-supervizjoni ta' perit mahtur mill-Qorti, jghollu a spejjez taghhom u skond il-ligi l-hajt divizorju;

5. fin-nuqqas, tawtorizza lill-esponenti sabiex iwettqu huma dawn ix-xogholijiet a spejjez tal-konvenuti.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittri legali tat-3 ta' Dicembru, 2012 u tal-10 ta' Mejju 2013 u tal-ittra ufficjali tad-9 t'April 2013, u bl-imghax legali mid-data tal-ittra ufficjali imsemmija, kontra l-konvenuti li jibqghu ingunti minn issa ghas-subizzjoni.

Rat ir-**risposta ġuramentata ta' Roderick Abela u Mandy Brincat** ppreżentata fl-1 ta' Lulju, 2013 fejn jingħad kif ġej:

1. Illi preliminarjament, jigi rilevat illi x-xogholijiet lamentati mill-atturi u li allegatament wasslu ghal danni fil-proprjeta` taghhom gew esegwiti minn zewg socjetajiet/kuntratturi tas-sengha li gew inkarigati mill-intimati

għall-esekuzzjoni ta' dawn ix-xogħolijiet. Illi għaldaqstant, dawn għandhom jiġu msejħa fil-kawża.

2. Illi din il-kawza saret inutilment u ghalhekk il-konvenuti m'ghandhomx ibatu l-ispejjez gudizzjarji; dana billi ghar-rigward l-ewwel talba fejn qed tintalab il-kundanna ghad-danni, l-intimati dejjem urew li kienu lesti li jaghmlu tajjeb ghall-hsarat rejalment u attwalment kagunati fil-proprjeta` tar-rikorrenti, kif jirrizulta mill-ittra ufficjali datata 6 ta' Mejju, 2013, annessa u markata bhala 'Dok RA1'. L-atturi qed jippruvaw jarrikkixxu ruhhom ingustament a skapitu tal-intimati, billi qed jirreklamaw danni ferm in eccess ta' dawk attwalment subiti minnhom.

3. Illi l-ftit danni li gew kagunati fil-proprjeta` tar-rikorrenti waqt l-esekuzzjoni tax-xogholijiet fil-proprjeta` tal-intimati huma ferm u ferm anqas mic-cifra ta' €12,116 indikata mir-rikorrenti fir-rikors mahluf. Illi ghalhekk, id-danni li ghandhom jigu likwidati skont it-tieni talba huma minimi.

4. Illi l-mertu tar-raba' u l-hames talba hu ezawrit stante li l-hajt divizjorju gie fil-fatt mgholli mil-konvenuti ghall-gholi rikjest mil-ligi.

5. Illi fl-ahharnett, l-intimati jichdu kategorikament li huma naqsu milli jzommu d-distanza ghat-thaffir miftiehma bejniethom, kif qed jigi allegat fil-hames premessa tar-rikors mahluf.

6. Illi t-talba ghall-hlas tal-imghax legali mid-data tal-ittra ufficjali tad-9 t'April 2013 ghandha tigi michuda, fl-ewwel lok billi l-konvenuti qatt m'oggezzjonaw li jhallsu dawk il-hsarat li gew attwalment kagunati minnhom, u fit-tieni lok billi din hi kawza fejn qed tintalab il-likwidazzjoni tad-danni.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti tal-kawża;

Rat il-provi li tressqu waqt il-prosegwiment tal-kawża;

Rat illi fl-4 ta' Frar 2015 din il-Qorti diversament presjeduta innominat lill-Perit Tekniku Alan Saliba sabiex jikkonstata l-ħsarat o meno fir-residenza mertu ta' dan ir-rikors, jagħti fejn hu possibbli r-raġuni għal tali ħsara u stima tar-riparazzjoni għall-ħsarat f'każ illi dawn jirriżultaw;

Rat illi fit-8 ta' Novembru 2017, il-Perit Alan Saliba ġie sostitwit bil-Perit Godwin Abela bl-istess inkarigu tal-Perit Saliba u bis-soliti poteri u dan wara li l-Qorti ġiet informata mill-istess Perit Alan Saliba li huwa assuma kariga pubblika li ma tippermettilux li jissokta bl-inkarigu li kien mogħti lilu;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Godwin Abela ppreżentat fid-9 ta' Lulju 2019 u maħluf fit-23 t'Ottubru 2019[1];

Rat il-mistoqsijiet in eskussjoni tal-atturi ippreżentati fil-25 ta' Novembru 2019[2] kif ukoll dawk ippreżentati mill-konvenuti fil-21 ta' Jannar 2020[3];

Rat ir-risposti tal-Perit Tekniku[4];

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi ippreżentata fil-20 ta' Novembru 2020[5] kif ukoll in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti ippreżentata fis-16 ta' Frar 2021[6];

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet;

Rat illi l-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

---

[1] Paġna 273 et seq tal-proċess.
[2] Paġna 314 et seq tal-proċess.
[3] Paġna 317 et seq tal-proċess.
[4] Paġna 323 et seq tal-proċess.
[5] Paġna 337 et seq tal-proċess
[6] Paġna 347 et seq tal-proċess.

Ikkunsidrat;

Fatti Antecedenti l-Kawża.

L-atturi huma proprjetarji tal-fond *maisonette* 52, Triq l-Isqof Tumas Gargallo, Ħal Tarxien, filwaqt li l-konvenuti huma propjetarji tal-fond adjaċenti dak iż-żmien bla numru. B'kuntratt fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion tat-30 ta' Mejju 2012, l-atturi ħellsu lill-konvenuti mis-servitu legali tad-distanza għat-tħaffir, filwaqt li l-konvenuti obbligaw ruħhom li ma jagħmlux tħaffir sa distanza ta' sebgħa punt sitta ċentimetri (7.6) mill-ħajt diviżorju. Ġie miftiehem ukoll li l-konvenuti għandhom jagħmlu tajjeb għal kwalunkwe ħsarat li jistgħu jikkawżaw waqt il-prosegwiment tax-xogħlijiet. Ġara li l-atturi sofrew diversi danni fil-fond tagħhom u skonthom dan seħħ minħabba li l-konvenuti naqsu milli josservaw id-distanza li qablu fuqha.

Ikkunsidrat;

Provi relevanti

Xehed l-**attur** b'affidavit fejn spjega li hu u martu huma l-propjetarji tal-*maisonette* u l-arja ta' 52, Triq l-Isqof Tumas Gargallo, Ħal Tarxien. Jgħid li fil-*maisonette* ta' taħthom joqgħodu terzi. Il-fond biswit il-fond tagħhom huwa tal-konvenuti. Jgħid li għall-aħħar ta' Frar 2012 hu u martu kellmu għall-ewwel darba lil Roderick Abela. Jgħid li huwa staqsih kemm kien ser iħaffer 'l isfel u x'bini kien ser itellgħa. Jgħid ukoll li huwa kien għamilha ċara ma' Abela li d-distanza li kellha tinżamm għat-tħaffir kellha tkun ta' żewġ piedi u nofs mill-appoġġ tiegħu. Ix-xhud qal ukoll li huwa staqsha lil Abela meta kien ser imur il-Perit biex jivverifika l-kundizzjoni tad-dar qabel jibda x-xogħol, u skont ix-xhud, dan kien qallu li ma kienx hemm il-ħtieġa.

Kien għalhekk, jgħid, li huma nkarigaw lil Perit Hector Zammit u dan ħejja rapport. Spjega li l-Perit tagħhom ċempel lil Perit Chris Cachia, il-perit tal-konvenuti, u jaf li staqsih xi tħaffir kien ser jagħmel. Jgħid li kien wara din it-telefonata li Roderick Abela bagħat il-Perit tiegħu Chris Cachia. Jgħid li dan il-Perit spezzjona l-post b'reqqa tant li anke ċċekkja l-madum tal-kamra tal-banju, ix-xafts u l-bjut. Jgħid li l-Perit Cachia kien informahom li Abela ma kienx ser iżomm mad-distanza legali u dan għaliex it-terzi li joqgħodu fil-maisonette ta' taħt kienu tawhom il-permess li jqattgħu sal-ħajt diviżorju. Jgħid li huwa però insista li ma kienux jaqblu ma' dan. Ix-xhud qal li Roderick Abela beda jċempillu l-ħin kollu u beda jiġri warajh sabiex iħallih iħaffer fiż-żewġ piedi u nofs.

L-attur xhed li ftit jiem wara Abela riedu jmur jiffirma ftehim dwar l-appoġġ u t-tħaffir għand in-Nutar tiegħu. Jgħid li Abela kien lest li jieħu responsabiltà għal ħsara kollha li jista' jagħmel fil-fond ta' Sciberras u kienu għamlu wkoll polza t'assigurazzjoni (*contract works insurance)*. Jgħid li fil-ftehim kien sar qbil li t-tħaffir isir bit-*trencher* f'distanza ta' 7 ċentimetri mill-ħajt diviżorju u wkoll li jagħmlu qoxra għalih sa fuq nett tal-binja tiegħu. Ix-xhud jgħid li t-tħaffir beda f'Ġunju 2012. Jgħid li ftit mix-xogħol sar bit-*trencher* iżda imbagħad inġib makkinarju bil-musmar u beda jsir ix-xogħol tat-tħaffir bih. Jgħid li dan il-makkinarju għamel ħafna vibrazzjonijiet tant li anke l-affarijiet fuq l-għamara bdew jiċċaqalqu. Jgħid li x-xogħol tlesta f'Awwissu 2012. Ix-xhud jgħid li f'Settembru 2012 induna li l-bordura fil-kamra tal-banju xxaqqet u kienu ħarġu xi xquq fil-ħoġor tat-tieqa u mad-dawra fil-kamra tal-banju. Jgħid li wara li kellem il-Perit tagħhom huwa ikkuntattja immedjatament lil Roderick Abela.

Jgħid li Abela kien jidher inkwetat u kien qallu li ser jibgħat il-Perit tiegħu u jgħid li fil-fatt f'Ottubru 2012 ġie l-Perit Cachia u Abela. Jgħid li l-Perit Cachia quddiemu kien qal lil Roderick Abela li kellu jirranġalhom l-affarijiet però issuġġerixxa li dan ix-xogħol isir wara li Abela jlesti mix-xogħol kollu. Jgħid li filwaqt li kien hemm qbil dwar il-bordura tal-kamra tal-banju, ma kienx hemm xi ftehim ta' kif ser jagħmel minħabba l-madum. Ix-xhud jgħid ukoll li kien hemm ħsara fis-segwenti: ċaqliq fl-irħam u

bordura fuq il-wiċċ tal-bank tal-kċina, ixxaqqu fanali tal-istatwi u żewġ bombli, ħarġu diversi konsenturi mal-post kollu inkluż fil-*washroom*, ix-xaft, l-appoġġ ta' wara u fuq il-bejt. Jgħid li bix-xita li laħħqet għamlet, daħal l-ilma u l-ħitan imtlew moffa. L-attur jgħid li l-bini beda tiela' f'Ottubru 2012. Jgħid ukoll li Abela ħaffer eżatt mal-appoġġ u mhux skont il-ftehim. Jgħid li sa dak iż-żmien Abela ma tahx informazzjoni dwar kif ser jitranġaw il-ħsarat nonostante li huwa beda jiġri warajh. Jgħid li wara li ma semgħu xejn m'għand Abela, l-atturi marru għand l-avukat. Jikkonkludi l-affidavit tiegħu billi qal li kien biss wara li ppreżenta l-kawża fl-aħħar ta' Ġunju li l-konvenuti tellgħu l-opramorta seba' filati fuq l-ogħla bejt.

In kontro-eżami miżmum fl-1 ta' Marzu 2016, l-attur spjega li fl-2011 huwa kien għamel xogħol ta' manutenzjoni fuq il-bejt, fix-xaft, fit-taraġ t'isfel u t-taraġ ta' fuq u l-*washroom*, fis-sena 2007 huwa għamel xogħol ta' manutenzjoni fil-kamra tas-sodda u kuritur. Dwar il-ħsarat fil-kamra tal-banju, ix-xhud jgħid li hemm il-ħsara fuq ħafna mill-bordura, ħsara mal-ħoġor tat-tieqa u wkoll xquq fuq xi tmien jew għaxar madumit t'isfel. Jikkonferma li din il-kamra tal-banju ma tmissx mal-appoġġ iżda tmiss man-naħa l-oħra. Ix-xhud immarka fuq il-pjanta f'paġna 25 fejn għandu l-konsenturi. Il-ħsarat li huwa mmarka huma fuq tlett ħitan ta' kamra tas-sodda u fuq ħajt ieħor ta' kamra tas-sodda oħra li jmiss mal-kamra tal-banju. Dawn iż-żewġt ikmamar imissu mal-kamra tal-banju u ċioe il-kamra tal-banju tifred dawn iż-żewġt ikmamar tas-sodod. Jikkonferma li l-konsenturi qegħdin in-naħa ta' fuq tal-kmamar u hemm uħud jinżlu filata waħda u hemm oħrajn li jinżlu aktar.

L-**attriċi** permezz tal-affidavit tagħha ikkonfermat dak li ingħad minn żewġha. Waqt il-kontro-eżami l-attriċi kkonfermat li fis-sena 2011 kien sar xogħol ta' żebgħa u tikħil fuq il-bejt, l-appoġġi, il-*washroom*, it-tromba u t-taraġ ta' fuq u ta' isfel. Tikkonferma ukoll li fis-sena 2007 kien sar il-kumplament tat-tibjid. Dwar il-faċċata hija ma tiftakarx meta saret l-aħħar manutenzjoni tagħha. Meta ġiet mistoqsija x'makkinarju kien jintuża għall-iskavar fl-art ta' ħdejhom ix-xhud tgħid li kien isir b'musmar imqabbad ġo magna u li kien jikkawża ħafna vibrazzjonijiet. Ix-xhud tikkonferma li mal-

appoġġ però intuża *trencher* għalkemm tgħid li wara reġa' ntuża musmar din id-darba tal-idejn biex qattgħu is-seba' ċentimetri li kien tħalla. Meta ġiet mistoqsija jekk qattx tkellmet mat-terzi li joqgħodu fil-*maisonette* ta' taħthom dwar xi ħsarat hija tgħid li le iżda taf li kellhom il-problemi u dawn il-problemi kienu jikkonsistu fi qlugħ ta' *skirting*, ħsara fiċ-ċinta tal-parapett, u ħsara fi *drain* tax-*shower* tal-i*spare bathroom*. Dwar il-ħsarat li għandhom fid-dar tagħhom, ix-xhud tgħid li huma għandhom ħsara fil-kamra tal-banju kollha. Tgħid li l-*mixer* tax-*shower* inqasam bit-tregħid. Tikkonferma li hija marret għand Satariano biss għaliex huwa l-aġent. Tikkonferma wkoll li l-kamra tal-banju qiegħda mal-appoġġ l-ieħor u mhux ma' dak li jmiss ma' ta' Abela. Ix-xhud ġiet mistoqsija jekk Abela offriex iħallas xi ħsarat, u x-xhud tgħid li Abela m'offra xejn u baqa' jinjorahom kompletament.

Waqt is-seduta miżmuma fl-4 ta' Marzu 2015 xehed il-**Perit Hector Zammit**. Jispjega li huwa ġie nkarigat mill-atturi Mario Sciberras u martu sabiex jagħmel rapport dwar l-istat tad-dar tagħhom qabel jibda x-xogħol ta' kostruzzjoni fl-art ta' ħdejhom. Jispjega li huwa ħejja l-ewwel rapport f'April 2012 meta l-iżvilupp fl-art biswit tal-atturi kien għadu ma bediex. Ix-xhud spjega li kienu avviċinawh il-klijenti tiegħu, peress li Abela ma xtaqx iżomm mad-distanza legali, u hu spejgalhom kif tipproteġġihom il-liġi u li jekk ħa jsir xi ftehim dwar distanza dan għandu jsir bil-miktub quddiem nutar. Jgħid li l-Perit tal-iżviluppatur kien għaddilu l-klawżoli tal-ftehim u wara li tkellem mal-klijenti tiegħu kien għamel xi emendi biex jissalvagwardja l-interessi tagħhom. Ix-xhud jikkonferma li xogħol ta' skavar sar.

Jgħid li l-atturi reġgħu kellmuh ftit qabel għamel it-tieni rapport tiegħu f'Novembru 2012. L-għan wara din il-laqgħa kienet għaliex il-klijenti tiegħu kienu raw xi ħsarat u staqsewh x'għandhom jagħmlu u jgħid li huwa qalilhom li jkun l-aħjar li jsir rapport u jinfurmaw lill-iżviluppatur b'mod immedjat. Sa dan il-punt ix-xogħol kien għadu għaddej. Il-Perit spjega li huwa kien ħejja t-tieni rapport tiegħu dwar il-ħsarat li ġarrbu l-klijenti tiegħu u għamel osservazzjoni dwar il-fatt li l-iskavar ma żammx mad-distanza ta'

7 ċentimetri. Jgħid li huwa kien tal-fehma li fi stadju bikri jsir elenku tal-ħsarat ikkawżat ħalli jkunu jafu l-firxa tal-ħsarat. Jixhed li l-Perit tal-iżviluppatur ikkonferma li kien hemm il-ħsarat u wkoll li għamel rapport f'dak is-sens. Il-Perit jikkonferma li l-ħsarat jinkludu konsenturi li juru li l-bini qiegħed jistrieħ. F'dan il-każ il-bini straħ għaliex tqatta l-blat eżatt mal-appoġġ. Jgħid li kien hemm ukoll konsenturi fis-saqaf u fil-blajjet fuq il-bibien u twieqi b'konsegwenza li daħal xi ilma. Dwar il-kamra tal-banju jgħid li sabu diversi konsenturi fini inkluż mal-art fil-madum liema konsenturi kienu mifruxin u mhux qegħdin jitkellmu fuq maduma jew tnejn. Ir-rimedju għal dan huwa li jew jinbidel il-madum kollu jew wieħed jibqa' bil-madum imkisser.

In kontro-eżami x-xhud spjega li huwa m'għandux kopja tat-tieni rapport tal-Perit Cachia, jekk sar wieħed, iżda jaf li l-Perit Cachia mar fuq il-post u "kkonferma dak li jiena kont ktibt fir-rapport tiegħi."[7]

Il-Perit Zammit, din id-darba prodott mill-konvenuti, telgħa jixhed fit-18 ta' Mejju 2016. Huwa kkonferma li sar tqattigħ tal-blat inkluż tqattigħ tal-blat dritt mal-ħajt tal-appoġġ. Ix-xhud jgħid li jidher li xi tqattigħ sar bit-*trencher* iżda huwa ma kienx fuq il-post. Jgħid li bit-*trencher* huwa l-aħjar metodu sabiex isiru anqas ħsarat b'dan però ma jfissirx li ma jistax jagħmel ħsarat. Ix-xhud jippreċiża li t-tieni *item* indikata fl-istima tiegħu f'paġna 26 hija l-għamara li hemm fil-kamra tal-banju u mhux fuq li hemm fl-istima ta' Satariano.

Xehed **Christopher Stanley**, direttur tas-soċjetà Roger Satariano & Son Ltd fejn ikkonferma l-irċevuti li jinstabu f'paġni 115-119 u jikkonferma li l-oġġetti hemm imniżżla llum il-ġurnata m'għadhomx jiġu bħalhom ħlief mudell tas-sink iżda mhux il-kulur. Jgħid li ma jistax iġib bħal dawk l-oġġetti għaliex il-manifattur ma baqax jagħmilhom. Ix-xhud jikkonferma l-istejjem li ħarġu huma wkoll għall-prodotti ġodda u jikkonferma li l-

[7] Paġna 110 tal-proċess.

kwantità u l-kwalità fil-istima huma l-istess bħal dawk li kienu xtraw Sciberras fil-passat minn għandhom.

Is-Sur Stanley telgħa jixhed ukoll fit-18 ta' Mejju 2016 fejn ikkonferma li l-kwalità tal-madum li hemm imniżżla fl-istima hija bħal kwalità tal-madum li nxtrat minn Mario Sciberras fil-passat. Meta ġie mistoqsi jekk hemmx banju orħos minn dak li għażlu l-atturi, ix-xhud spjega li bħala banju kantuniera dak huwa l-orħos. Għall-mistoqsija jekk Sciberras kienux xtraw banju kantuniera x-xhud jirrispondi li iva kantuniera kien ukoll. Ġie mistoqsi jekk hemmx *vanity unity* fuq il-fattura tal-1996, ix-xhud jgħid li le iżda s-sink kien fuq *semi-pedestal*. Fuq mistoqsija jekk huwiex bil-*pedestal* jew bil-*vanity unit* l-aktar għoli fil-prezz ix-xhud jgħid li huwa tal-*vanity unit* l-aktar għoli. Jgħid li mill-istima jidher li l-*vanity unit* hija ta' €576 filwaqt li sink bil-pedestall huwa bejn wieħed u ieħor €100.

Fil-15 ta' Mejju 2017 tressaq mill-konvenuti l-**Perit Chris Cachia** fejn jikkonferma li kien inkarigat mill-konvenut Roderick Abela dwar żvilupp ta' proprjetà bejn Ħal Tarxien u l-Fgura. Ix-xogħol kien jikkonsisti fi tqattigħ tal-art u bini. Il-Perit qal li kien kellmu l-Perit Hector Zammit, li kien il-Perit ta' xi wieħed mill-partijiet li xtaq li jsiru testijiet tal-blat. Jgħid li hekk ġara u irriżulta li l-blat kien omoġenju (ċioe huwa solidu u ma fihx difetti kbar) u allura seta' jsir it-tqattigħ tiegħu. Jgħid li wara li tkellmu l-Periti bejniethom, huwa bħala l-Perit responsabbli tax-xogħlijiet ħa d-deċiżjoni li tqattigħ tal-blat isir bit-*trencher*. Il-Perit spjega li ntuża t-*trencher* għaliex huwa l-aktar makkinarju li ma jagħmilx vibrazzjonijiet u jitnaqqas ir-riskju ta' ħsarat kbar.

Jikkonferma li Abela qabel mal-użu tat-*trencher*. Ix-xhud ġie mistoqsi jekk kienx hemm xi ftehim dwar id-distanza li kellha tinżamm minn mal-appoġġ, però għalkemm il-Perit ma jiftakarx jgħid li normalment dak li jiġri huwa li s-sid tal-proprjetà ta' isfel jagħmlu ftehim bil-miktub quddiem Nutar dwar id-distanza li jkunu qegħdin jaqblu fuqha. Jgħid li dan isir biss meta wieħed ikun sejjer iċedi d-distanza ta' żewġ piedi u nofs. Ix-xhud qal li fil-proprjetà ta' Sciberras u tat-terz li joqgħod fil-*maisonette* ta' taħt Sciberras mar xi

ġimgħatejn jew tlieta qabel beda x-xogħol u ħejja rapport. Jgħid li huwa bħala proċedura jara jekk hemmx konsenturi fil-ħitan u soqfa u jiċċekkja jekk hemmx madum imkisser fil-kamra tal-banju. Wara li għamel referenza għar-rapport li ħejja hu, ikkonferma li huwa ra li kien hemm l-umdità fil-post u li kien daħal xi ilma. Jgħid ukoll li huwa ra xi konsenturi fil-blata tal-bieb tal-kċina. Jgħid li wara li kien sar ix-xogħol huwa kien reġa' mar fil-fond ta' Sciberras u jgħid li jiftakar li ra xaqq żgħir fil-*glazing* tal-madum tal-kamra tal-banju (għalkemm jgħid li dawn ix-xquq rahom biss bl-għajnuna ta' nuċċali tant huma rqaq) u li kien hemm xi konsenturi addizzjonali fil-bini. Il-Perit qal li huwa kien qal lil Roderick Abela li l-konsenturi jridu jitranġaw u jgħid li Roderick Abela dak iż-żmien qabel. Dwar il-madum tal-kamra tal-banju jispjega li l-*growting* huwa aktar dgħajjef mil-madum u allura dak li jiġri huwa li l-ewwel jinqala l-*growting* imbagħad jibdew joħorġu x-xquq fil-madum.

Xehed **George Balzan**, is-sid tal-*maisonette* ta' taħt ta' Mario Sciberras. Jgħid li l-fond adjaċenti kienet *plot* qabel bnijha Roderick Abela. Meta ġie mistoqsi meta għamlu manutenzjoni tal-appoġġ ix-xhud jgħid li ċirka s-sena 2009. Ix-xhud jgħid li bix-xogħol fil-fond biswit tiegħu huwa sofra xi konsenturi fil-*maisonette* tiegħu – il-maġġor parti tal-konsenturi kienu fil-kurutur li jmiss mal-appoġġ kif ukoll f'xi kamra tas-sodda, fil-parapett u fil-bitħa. Meta ġie mistoqsi x'ġara wara li ra l-konsenturi, ix-xhud qal li huwa informa lil Roderick Abela b'dan u kien bagħat bajjad kif ukoll xtara l-materjal kollu li kien hemm bżonn biex isiru t-tiswijiet.

In kontro-eżami x-xhud jgħid il huwa jiftakar li kien sar diskors fuq id-distanza li Abela kellu jżomm mill-appoġġ. Jgħid li huwa ma ħax flus iżda ħa garanzija li jsiru t-tiswijiet jekk ikun hemm il-ħsarat. Jispjega wkoll li l-konvenut Abela kien ħa ħsieb jagħmel tiswijiet oħra. Meta ġie mistoqsi jekk kellux ħsara fl-i*skarting* ix-xhud jgħid li ma jidhirlux.

Xehed permezz t'affidavit il-**konvenut Roderick Abela**. Jgħid li huwa xtara l-art bl-intendiment li jibni r-residenza tiegħu. Jgħid li huwa kien kellem lill-ġirien kollha inkluż lil Mario Sciberras. Jgħid li kien Mario

Sciberras biss li ħoloq bosta ostakli sa mill-bidunett tant li kien kostrett li jidħol fi ftehim kuntrattwali in kwantu d-distanza minn mal-binja proprjetà tiegħu. F'dan il-ftehim kien sar qbil li jħallu distanza ta' tlett pulzieri minn ma' l-appoġġ u wkoll li ma jqabbdux mal-appoġġ illi kienu jużaw Sciberras. Ix-xogħol ta' skavar mad-dawra tas-sit sar permezz ta' *trencher*. Jgħid li l-blat mal-appoġġ tal-atturi kien diġà mqatta'. Ix-xhud jispjega li malli beda x-xogħol huwa ġie nformat minn Mario Sciberras, li kienet saritlu ħsara fil-kamra tal-banju li kienet ta' periklu għal familja kollha. Jgħid li huwa kien informa lil Perit Chris Cachia b'dan u b'konsegwenza l-Perit ordna li jitwaqqaf ix-xogħol li kien qiegħed isir sakemm imur jagħmel spezzjoni. Jgħid li wara li għamel spezzjoni l-Perit ma kien sab xejn li hu ta' periklu u ordna li x-xogħol jitkompla. Ix-xhud jgħid li huwa kien offra lil Sciberras li wara li jlesti x-xogħol kien jibgħat ħaddiema għas-spejjeż tiegħu sabiex iduru l-konsenturi kollha fil-proprjetà tiegħu. Jgħid li x-xquq fil-madum tal-kamra tal-banju ma sarux b'konsegwenza tax-xogħlijiet fil-proprjetà tiegħu iżda xorta offrielu li jagħmel tajjeb għal dan billi jew ibiddel unikament dak il-madum illi beda jallega li kien ixxaqqaq jew altrimenti jiġi stokkjat l-istess madum li xxaqqaq. Jgħid li Mario Sciberras iżda dejjem baqa' jwebbes rasu u rrifjuta l-offerta. Jgħid li dak li l-atturi jridu iżda huwa biss li jieħdu vantaġġ mis-sitwazzjoni tant li anke żiedu aċċessorju fl-istima ta' Satariano li m'għandhomx bżonn jinbidlu għax ma saritx ħsara fihom.

In kontro-eżami miżmum fid-9 t'April 2018, Abela jikkonferma li fl-istess ġurnata li huwa daħal f'kuntratt ma' Sciberras huma daħlu fi ftehim ukoll ma' Balzan li huwa s-sid tal-*maisonette* ta' taħt ta' Sciberras. Jgħid li kien hu li insista ma' l-attur Mario Sciberras sabiex imorru jagħmlu il-kuntratt. Jgħid ukoll li huwa ma ħallsu xejn biex ċedilu id-distanza ta' skavar iżda ftehmu li huwa ser jibni qoxra għalih biex ma jqabbadx mal-appoġġ ta' Mario u Mario ċedilu li jħaffer miegħu. Meta ġie mistoqsi jikkonfermax li l-blat tan-naħa ta' Mario Sciberras ma kienx imqatta', ix-xhud jgħid li ma kienx imqatta'. Jikkonferma wkoll li barra xogħol bit-*trencher* għamel xogħol bil-musmar ukoll. Ix-xhud jikkonferma li huwa għamel it-tiswijiet tal-konsenturi li sofra Balzan iżda ma għamilx ta' Sciberras għax kien Sciberras li ma riedx nonostante li kien offrielu jagħmel dan. Xhed li kien

qallu dan fil-preżenza tal-Perit Cachia. Jgħid li huwa mhux ma riedx jirranġalu iżda ra li l-ammont ta' €13,000 li kien qiegħed jitlob Sciberras kien ħafna. Dwar il-madum huwa ried li jinqalgħu dawk li kienu mkissra u jitwaħħlu oħrajn. Meta ġie mistoqsi jekk huwa sabx madum bħal tal-atturi, ix-xhud jgħid li ma marx ifittex għax ma kienx intlaħaq kompromess.

Il-**konvenuta Mandy Brincat** xehdet ukoll permezz t'affidavit fejn mill-kontenut jidher li qiegħda tikkonferma dak li ingħad minn Roderick Abela.

In kontro-eżami l-konvenuta xhedet li hija qatt ma daħlet fil-fond tal-atturi, iżda dak li qiegħda tgħid dwar ħsarat huma minn dak li qalulha l-Perit u Roderick Abela. Tgħid ukoll li hija qiegħda toqgħod fuqhom dwar l-ammont ta' ħsarat. Tispjega li huma offrew li jagħmluhom it-tiswijiet iżda l-atturi ma aċċettawx. Dan ukoll huwa skont ma qalilha Roderick Abela. Tikkonferma li hija qatt ma għamlet verifiki jekk għadux jeżisti l-istess madum bħal m'għandhom l-atturi fil-kamra tal-banju.

Ikkunsidrat;

Relazzjoni tal-Perit Tekniku Godwin Abela

Il-Qorti ħatret lil Perit Tekniku Godwin Abela. Fir-rapport tiegħu il-Perit irrimarka li "hu konsapevoli tal-fatt li, a volja jittiehdu l-prekawzjonijiet kollha, meta isir l-iskavar, dejjem jigu trasmessi vibrazzjonijiet, speċjalment fil-blat, u dawn jeffettwaw il-hitan adjacenti mal-iskavar. Hija haga normali li jibdew jidhru hairline cracks fil-hitan tal-appogg u anke fil-hitan transversali. F'dan il-kaz partikolari gie stabbilit li hsara strutturali ma saritx." [8]

Dwar il-ħsara kkawżata fil-fond tal-atturi, il-Perit għamel l-enfasi tiegħu fuq il-ħsara li saret fil-kamra tal-banju u dan għaliex "jirriżulta li z-zewg partijiet qablu li saret hsara fil-fond tal-atturi w li il-hsara kellha tissewwa mill-

[8] Paġna 281 tal-proċess.

konvenuti."[9] Dwar il-madum tal-kamra tal-banju, il-Perit ikkonstata li għalkemm kien hemm xi xquq fil-madum tal-ħitan tal-kamra tal-banju, ma jidhirx li kien hemm ħsara fil-*fittings* u l-aċċessorji tal-istess kamra, lanqas ma kien hemm ħsarat fil-madum tal-art tal-istess kamra. Il-Perit irrelata li huwa konxju li meta jinqasmu jew jixxaqqu xi madum f'kamra tal-banju ikun diffiċli li jinqalgħu u jinbidlu mingħajr ma jagħmlu ħsara ulterjuri fil-madum adjaċenti ma' dak bix-xquq, apparti l-fatt ukoll li jekk ma jkunux inżammu madum żejjed, inkun diffiċli li wieħed isib l-istess fuq is-suq wara numru ta' snin. In oltre l-Perit jgħid ukoll li huwa "konxju wkoll illi l-fittings u accersorji jistghu jigu spustati minghajr xkil f'kaz ta' re-tiling tal-hitan u art tal-kamra tal-banju u allura ma jkunx necessarju li dawn jinbidlu meta ma tkunx saritilhom hsara."[10]

Huwa għalhekk li l-Perit Tekniku wasal għall-konklużjoni li huwa minnu li l-konvenuti kkawżaw danni fil-fond tal-atturi bl-iżvilupp magħmul minnhom iżda a bażi tal-prinċipju tal-minimizzazzjoni tad-danni, id-danni kkawżati mill-konvenuti ġie likwidat fi-somma ta' tmient elef, ħames mija u għaxar ewro u sittax-il ċenteżmu (€8,510.16), liema somma għandha tiġi mħallsa mill-konvenuti lill-atturi. Is-somma wasal għaliha wara li ħa in konsiderazzjoni tas-segwenti xogħlijiet:

ITEM	UNIT	QTY	RATE	TOTAL
Tberfil tal-*cracks*, tikħil u zewg passati żebgħa	mk	300.00	€7.50	€2,250.00
Qlugħ tal-*bathroom fixtures* u *fittings*	lump sum	1.00	€500.00	€500.00
Qlugħ tal-madum tal-ħitan	lump sum	1.00	€500.00	€500.00

[9] Paġna 281 tal-proċess.
[10] Paġna 282 tal-proċess.

Supply u tqegħid ta' madum tal-ħajt fil-kamra tal-banju	mk	31.00	€60.00	€1,860.00
Installazzjoni tal-*bathroom fittings* eċċ	lump sum	1.00	€500.00	€500.00
Artikoli dekorattivi	lump sum	1.00	€400.00	€400.00
Sub-total				€6,010.00
Kontinġenza @ 20%				€1,202.00
TOTAL				€7,212.00
VAT @ 18%				€1,298.16
Grand Total				€8,510.16

Fir-risposti għal mistoqsijiet in eskussjoni, il-Perit iċċara li ħsarat strutturali huma dawk li jkunu ta' periklu, jgħid li f'dan il-każ konsenturi jistgħu jissewwew. Il-Perit Tekniku spjega wkoll li meta jkun hemm xquq fil-madum ir-rimedju huwa li jinbidel u mhux li jiġi stokkjat.

Ikkunsidrat;

Sottomissjonijiet tal-partijiet

L-atturi fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom għamlu referenza għall-ħsarat li huma ġarrbu fil-fond tagħhom bix-xogħol ta' tħaffir fil-plot adjaċenti. L-atturi għamlu referenza għal dak li ingħad mill-Perit Hector Zammit u ċioe fejn elenka l-ħsarat li huwa sab:

a. Fil-livell terran, qasma madwar il-qanpiena li minnha kien dieħel l-ilma u qasma fuq l-ewwel *landing* tat-taraġ;
b. Diversi qsim mal-ħitan tal-kuritur, u fil-ħitan tal-kmamar kollha;
c. Tixrib fil-kuritur;

d. Qsim fil-*washroom* u l-ħitan tat-terrazzin;
e. Qsim fil-madum tal-ħajt tal-kamra tal-banju, mal-ħoġor tat-tieqa u fil-bordura ta' fuq u isfel, qsim mal-*fittings* tal-banju u l-madum u qasma fis-saqaf.

L-atturi għaddew biex jagħmlu referenza għal provi li tressqu waqt il-kawża kif ukoll għal kwantifikazzjoni tad-danni magħmula mill-Perit Hector Zammit u dawk magħmula mill-Perit Tekniku. Rigward din tal-aħħar josservaw li l-Perit Tekniku ħalla barra il-prezz tal-materjali tal-kisi, tberfil u żebgħa.

Bħala konsiderazzjonijiet legali l-atturi jissottomettu li din hija kawża klassika ta' responsabbiltà naxxenti minn ksur ta' kuntratt u jgħaddu sabiex jagħmlu referenza għall-Artikolu 1125 tal-Kodiċi Ċivili li jipprovdi li "kull minn jonqos li jesegwixxi obbligazzjoni li huwa kun ikkuntrattat, hu obbligat għad-danni" u li d-danni dovut huma telf li jkun bata' u l-qligħ li jkun ġie mitluf u jestendu għal dawk id-danni li basar jew setgħu jiġu mbassra fiż-żmien tal-obbligazzjoni. Jinsistu li għandhom jitqiegħdu lura fil-pożizzjoni li kienu fiha kieku ma seħħx il-ksur kuntrattwali. L-aktar viċin għal dan huwa bil-qligħ u tqegħid ta' madum u attrezzatturi ġodda.

Min-naħa l-oħra, fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom il-konvenuti irreferew għar-rapport tal-Perit Tekniku u filwaqt li jidher li qegħdin jaqblu miegħu li m'għandux ikun hemm bdil tal-madum tal-art għax ma jidhirx li fih ħsarat u lanqas hemm ħsarat fil-*fittings* u l-aċċessorji tal-kamra tal-banju, ma jidhirx li qegħdin jaqblu dwar ix-xquq li hemm fil-kumplament tal-madum tal-kamra tal-banju u dan għaliex dawn ix-xquq ma jirriżultaw minn imkien. Jinsistu li għalkemm huwa minnu li l-atturi għandhom jiġu re-integrati f'dak li tilfu, huma m'għandhomx jieħdu vantaġġ mis-sitwazzjoni. Il-konvenuti jinsistu li l-komputazzjoni magħmula mill-Perit Teknika m'hijiex ġusta. L-ewwel osservazzjoni hija li l-kejl ta' 300mk indikati mill-Perit Tekniku jirrappreżenta l-ħitan kollha tal-fond in kwistjoni u mhux fejn kien hemm il-ħsara biss apparti l-fatt li l-pjanta li jagħmel referenza għaliha l-Perit la hemm kejl fuqha u lanqas jekk hijiex skalata u lanqas jekk din il-

pjanta tikkorrispondix mal-binja preżenti. Jinsistu li r-rata ta' €7.50 għat-tberfil, tikħil u żewġ passati żebgħa u €6 għal żewġ passati żebgħa materjal inkluż fil-prezz huma eċċessivi (rati mingħajr VAT u lanqas kontinġenza). Rigward il-madum fil-kamra tal-banju il-konvenuti għamlu referenza għas-sentenza **Mario Xerri et vs. Anthony Muscat et** (Ċit 481/2007) deċiża fit-30 ta' Ġunju 2011, fejn il-Qorti ikkonkludiet li peress li l-ħsara fil-bordura hija biss qsim irqieq il-Qorti ordnat li jiġi stokkjat. Il-konvenuti jgħaddu sabiex jagħtu r-raġunijiet tagħhom għalfejn ma jaqblux mar-rati mogħtija mill-Perit Tekniku. Il-konvenuti jikkontestaw €400 għall-oġġetti mobbli u dan għaliex il-Perit Tekniku ma tax serħan il-moħħ ta' kif wasal għal dik iċ-ċifra. Finalment, il-konvenuti jikkontestaw ukoll il-persentaġġ ta' 20% bħala kontinġenza meta din ir-rata ġiet applikata għall-affarijiet kollha inkluż fil-prezz tal-madum u l-oġġetti mobbli l-oħra.

Ikkunsidrat;

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti.

Din il-kawża tirrigwarda pretensjoni ta' l-atturi għal danni ikkawżati mill-konvenuti propjetarji tal-fond adjaċenti fil-proprjetà tal-atturi, u dan waqt li l-konvenuti kienu qegħdin jiskavaw il-fond tagħhom. L-atturi jallegaw li b'konsegwenza tax-xogħlijiet mill-konvenuti ġiet ikkawżata ħsara estensiva fil-fond proprjetà tagħhom. Ġiet ippreżentata stima mill-Perit Arkitett Hector Zammit inkarigat mill-attur tad-danni fil-valur ta' €12,166 (inkluż il-VAT). L-atturi interpellaw lill-konvenuti sabiex jersqu għal-likwidazzjoni u konsegwenzjali ħlas ta' danni iżda l-konvenuti baqgħu inadempjenti għaliex mhux qegħdin jaqblu mal-istima.

Ir-responsabbiltà għad-danni tista' tkun waħda kuntrattwali, u ċioe responsabiltà għal danni li jemanu minn nuqqas ta' eżekuzzjoni ta' obbligazzjoni li jkun ġie ikkuntrattat[11], jew inkella extra-kuntrattwali jew akwiljani (li titnissel minn delitt jew kważi delitt) u ċioe responsabbiltà għal

[11] Artikolu 1125 et seq tal-Kodiċi Ċivili.

danni kaġunati minn kwalsiasi fatt illeċitu, sew jekk jiġi kommess b'dolo jew malizzja, sew jekk jiġi magħmul bis-sempliċi negliġenza jew kolpa u ħtija ċivili[12]. Ir-responsabbiltà għad-danni tista' wkoll temani minn provvediment legali li jistipula ċirkostanza jew ċirkostanzi partikolari meta hemm responsabbiltà għal riżarċiment ta' danni.

Mill-qari tal-premessi u tat-talbiet kif postulati mill-atturi jidher li din hija azzjoni għal **danni akwiljana** u l-atturi huma skorretti meta fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom jissottomettu li din hija azzjoni għal danni kuntrattwali. Huwa r-rikors ġuramentat li jiddetermina n-natura tal-kawża u mhux dak li jingħad fin-nota ta' sottomissjonijiet. Fir-rikors ġuramentat l-atturi ma talbux dikjarazzjoni li huma sofrew dannu minħabba nuqqas ta' eżekuzzjoni ta' obbligazzjoni kuntrattwali, iżda qegħdin jitolbu għal danni fis-somma ta' €12,116 li huma sofrew minħabba xogħol li sar mill-konvenuti fil-fond adjaċenti.

Danni Aqwiljani.

Il-punt tat-tluq fi proċeduri għal danni akwiljana huwa **Artikolu 1030 tal-Kodiċi Ċivili** fejn jipprovdi li "[k]ull min jagħmel użu ta' jedd tiegħu fil-qies li jmiss, ma jweġibx għall-ħsara li tiġri b'dan l-użu." Però min ma jagħmilx użu tal-jedd tiegħu fil-qies, huwa tenut iħallas id-danni li jiġru minħabba t-tort tiegħu (**Artikolu 1031** tal-Kapitolu 16), u huwa fit-tort min fl-azzjonijiet tiegħu ma jużax il-prudenza, diliġenza, u l-attenzjoni ta' *bonus pater familias* (**Artikolu 1032** tal-Kapitolu 16). Għalhekk kull persuna li għaliex trid, jew għaliex naqset mill-prudenza jew diliġenza, tagħmel jew tonqos li tagħmel xi ħaġa li biha tikser dmir impost fuqha mil-liġi, hija obbligata tħallas għall-ħsara li sseħħ minħabba f'hekk, ukoll jekk dan ikun sar mingħajr il-ħsieb li tagħmel ħsara lil ħaddieħor (**Artikolu 1033** tal-Kapitolu 16). Finalment l-Artikolu **1045** tal-Kodiċi Ċivili jistabbilixxi kif jitqiesu d-danni u dan billi jgħid li l-ħsara li l-persuna responsabbli għandha twieġeb għaliha, skont id-dispożizzjonijiet ta' qabel, hija t-telf effettiv li l-

[12] Artikolu 1030 et seq tal-Kodiċi Ċivili.

egħmil tagħha jkun ġieb direttament lill-parti li tbati l-ħsara, l-ispejjeż li din il-parti setgħet kellha tagħmel minħabba l-ħsara, it-telf tal-paga jew qliegħ ieħor attwali, u t-telf ta' qliegħ li tbati 'l quddiem minħabba inkapaċita għal dejjem, totali jew parzjali, li dak l-egħmil seta' jġib. Is-somma li għandha tiġi mogħtija għal din l-inkapaċita tiġi stabbilita mill-qorti, wara li tqis iċ-ċirkostanzi tal-każ u b'mod partikolari, ix-xorta u grad ta' inkapaċita ikkaġunata, u l-kondizzjoni tal-parti li tbati l-ħsara.

Dawn il-prinċipji ġew kkunsidrati diversi drabi mill-Qrati nostrana fosthom fis-sentenza tal-Qorti Ċivili, Prim'Awla tat-12 ta' Diċembru 2002 fil-kawża fl-ismijiet **Emmanuel Sammut et vs. Chief Government Medical Officer et** (Ċit Nru 2804/1996) fejn ġie reaffermat li

> [...] ghal dik li hija responsabbilta` tal-incident de quo skond l-**artikolu 1031 tal-Kap 16** jinghad li "kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu". **("Paul Zahra vs Direttur tad-Dipartiment tax-Xoghlijiet Pubblici" -** A.C. 3 ta` Dicembru 1991). Illi ai termini tal-**artikolu 1032 tal-Kap 16** "jitqies fi htija kull min bl-eghmil tieghu ma juzax il-prudenza, id-diligenza, u l-hsieb ta` missier tajjeb ta` familja". Illi fis-sentenza **"Anthony Zerafa vs Joseph Sacco"** (P.A. (RCP) 29 ta` Marzu 2001) inghad illi "minn dawn l-artikoli kollha ma hemm l-ebda dubju li kull min minhabba n-nuqqas ta` attenzjoni tieghu, b`negligenza u b`nuqqas ta` prudenza fil-grad rikjest mill-ligi jikkawza bl-atti jew bin-nuqqasijiet tieghu jikkawza hsara lill-haddiehor, ghandu jirrispondi ghal tali hsara hekk ikkawzata, u dan jaghti lok kemm ghall-azzjoni kriminali u kemm ghall-azzjoni civili".

Hu magħruf, li ma' dawn il-prinċipji għandu jiġi kkunsidrat ukoll li f'azzjoni ta' danni li jitnisslu minn delitt jew kważi-delitt, l-attur jeħtieġlu jipprova n- ness bejn l-aġir tal-konvenut u dannu minnu soffert. Fis-sentenza **George Thomas Davison vs. Joseph Azzopardi noe** deċiża mill-Qorti tal-Appell Kummerċjali fit-2 ta' Marzu 1962 ingħad hekk: "mill-analisi tal-istess disposizzjonijiet tal-liġi jirriżulta illi għall-applikazzjoni tagħhom għandhom jikkonkorru tliet elementi, li huma (1) il-fatt dannuż illeċitu, (2)

l-imputabilita tal-istess fatt għal min ikun għamlu, u (3) id-dannu kaġunat minn dak l-istess fatt. Dawn it-tliet elementi għandhom bilfors jikkonkorru f'delitt ċivili, jew fi kważi-delitt [...] mhux biżżejjed li tiġi konstata l-ħtija, imma hu meħtieġ ukoll li jiġi stabbilit li dik il-ħtija kkaġunat dannu attwali u valutabbli u pruvat b'mod ċert."

Ikkunsidrat;

Mill-atti jirriżulta li l-konvenuti mhux qegħdin jikkontestaw li kkawżaw xi konsenturi fil-fond tal-atturi tant li anke kienu lesti li jagħmlu t-tiswijiet meħtieġa bil-ħaddiema tagħhom. Il-kontestazzjoni kollha taqa' fir-rigward tal-quantum tal-ħsarat fil-kamra tal-banju. Għalkemm il-konvenuti huma tal-fehma li l-ħsara fil-madum tal-kamra tal-banju ma ġewx ikkawżati minħabba x-xogħlijiet tagħhom, din il-Qorti hija ta' fehma diversa.

L-atturi ippreżentaw ir-rapporti kollha li jidher li ġew imħejjija kemm qabel sar ix-xogħol mill-konvenuti kif ukoll wara. Fl-ewwel rapport li sar mill-Perit Hector Zammit li jġib id-data ta' 5 t'April 2012 l-unika rimarka li sar fir-rigward tal-kamra tal-banju kien hekk "*bathroom in good condition but has a ceiling crack* [...]"[13]. Fir-rapport li ġie mħejji mill-Perit Chris Cachia fil-25 t'April 2012 ġie imniżżel li ma kien hemm l-ebda difett fil-kamra tal-banju.[14] Imbagħad sar rapport ieħor mill-Perit Hector Zammit fit-12 ta' Novembru 2012 fejn fih huwa spjega li ra "*internal cracks within the bathroom tiles were noted on all sides of such room, along the window cill [recte sill], along the lower border tiles and along the upper border tiles. Crack around the bath fitting and tiles*"[15] u annetta ritratti mar-rapport sabiex juri dawn il-ħsarat. Rapport min-naħa tal-Perit Cachia ma sarx, jew jekk sar ma ġiex ippreżentat f'din il-kawża, però din il-Qorti tinnota li l-Perit Cachia ikkonferma waqt ix-xhieda tiegħu li kien hemm xquq irqaq ħafna fil-madum tal-kamra tal-banju.

[13] Paġna 9 tal-proċess.
[14] Paġna 12 tal-proċess.
[15] Paġna 15 tal-proċess.

Fuq il-massima legali li min jallega jrid jipprova, l-atturi jridu jipprovaw li huma sofrew id-danni fil-kamra tal-banju minħabba l-vibrazzjonijiet ikkawżati mix-xogħolijiet tal-konvenuti, filwaqt li l-konvenuti jridu jipprovaw l-allegazzjoni tagħhom li dawk ix-xquq fil-madum tal-kamra tal-banju kienu hemm qabel ma beda x-xogħol ta' kostruzzjoni min-naħa tagħhom.

L-atturi resqu r-rapporti tal-Periti li ġew imħejjija qabel beda x-xogħol u fl-ebda wieħed minnhom, inkluż dak ta-Perit inkarigat mill-konvenuti, ma ġie imniżżel li kien hemm xi ħsara fil-madum, kien biss fir-rapport li sar wara li bdew ix-xogħlijiet li ġew identifikati dawn il-qasmiet fil-madum. Il-konvenuti straħu biss fuq il-fatt li din kienet l-unika kamra tal-banju u li għalhekk dawn ġew ikkawżati minħabba l-użu però l-konvenuti naqsu milli jispjegaw kif l-użu wasslu għal xquq fil-madum tal-ħitan u tal-bordura.

L-unika ċirkostanza differenti li hemm bejn ir-rapporti ta' April 2012 u dak ta' Novembru 2012 huwa x-xogħlijiet li saru mill-konvenuti. Il-konvenuti ma ressqux xi prova li kien hemm ċirkostanza oħra oltre x-xogħlijiet tagħhom li setgħu wasslu għall-ħsarat fil-fond tal-atturi. Ġie kkonfermat mill-konvenuti kif ukoll mill-Perit tagħhom li għalkemm intuża l-makkinarju magħruf bħala *trencher* sabiex tqatta l-blat man-naħa tal-appoġġi, għat-tqattigħ tar-rimanenti blat intuża musmar kbir imqabbad ma' makkinarju kbir. Ma ġiex ikkontestat lanqas li dan il-makkinarju fil-fatt ikkawża ħafna vibrazzjonijiet. Huwa magħruf li vibrazzjonijiet minn makkinarju kbir sejjer jaffettwa ħitan adjaċenti mal-iskavar.
Dan huwa punt li ġie kunsidrat ukoll mill-Perit Tekniku Godwin Abela fir-Relazzjoni tiegħu tant li qal li "meta isir l-iskvar, dejjem jigu trasmessi vibrazzjonijiet, speċjalment fil-blat, u dawn jeffetwaw il-hitan adjaċenti."[16]

F'dan ir-rigward il-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) fis-sentenza **Andre Cutajar et vs. Carmelo Schembri po et noe** (App Ċiv 939/2006) deċiża fit-22 ta' Mejju 2009 osservat li

[16] Paġna 281 tal-proċess.

Fl-esperjenza komuni mhux eskluz ili l-uzu ta' makkinarji jew ingenji pezanti, bhal gaffa f'dan il-kaz, kapaci jaghti lok fi grad qawwi ghall-provokazzjoni u produzzjoni tad-dannu fil-bini vicin. Il-fatt tal-hsarat b'dak l-uzu la hu possibilita` remota u, wisq anqas, improbabbli. Dan ghaliex l-vibrazzjoni mekkanika ghandha insit fiha dak ir-riskju relatat li jgib id-dannu fil-proprejta` li tkun adjacenti ghal lok fejn ikun qed isiru x-xoghlijiet [...] Hu [il-konvenut appellant] kellu invece jgib il-prova pozittiva illi ha hsieb bl-uzu tal-prudenza komuni li jadatta mizuri u kawteli biex jevita l-event tad-dannu lill-hwejjeg l-atturi. Din il-prova hu ma ghamilhiex jew, almenu, mhux b'mod li setghet twassal ghal konvinciment divers minn dak li wasal ghalih it-Tribunal;"

Din il-Qorti tqis ukoll li, apparti li x-xogħol ta' skavar sar bil-musmar permezz ta' makkinarju tqil u ma ttieħdux prekawzjonijiet adegwati bħalma ttieħdu mal-ġenb tas-sit tal-konvenuti fejn intuża *trencher*, il-konvenuti ma żammux id-distanza legali ta' sitta u sebgħin ċentimetru (76cm) mill-ħajt diviżorju tad-dar tal-atturi waqt ix-xogħlijiet ta' skavar u dan bi ksur tal-**Artikolu 439** tal-Kodiċi Ċivili li jipprovdi li "ħadd ma jista' jħaffer fil-fond tiegħu bjar, ġwiebi, jew latrini, jew jagħmel tħaffir ieħor għal kull ħsieb li jkun, f'bogħod ta' anqas minn sitta u sebgħin ċentimetru mill-ħajt diviżorju."

Fis-sentenza tagħha tat-12 ta' Ġunju 1959 fil-kawża **Salvatore Grixti et vs. George Schembri** (Kollez. Vol.XLIII.I.283) il-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) tagħmilha ċara li d-divjet li jsir tħaffir f'distanza ta' anqas minn dik li tissemma' fl-Artikolu 439 huwa assolut. Għalhekk l-inosservanza ta' dik il-liġi ġġib ir-responsabbiltà għall-konsegwenzi dannużi sofferti mill-ġar fil-fond tiegħu, u ġġib l-obbligu tar-responsabbli li jirrimedja biex titneħħa l-ħsara u jitwarrab il-periklu.

Huwa minnu li l-atturi aċċettaw li l-konvenuti jiskavaw f'parti li tinstab f'anqas mid-distanza legali mil-linja diviżorja; pero' fl-istess ftehim il-

konvenuti obbligaw ruħhom li jagħmlu tajjeb għad-danni li x-xogħlijietk jistgħu jikkaġunaw.

Din il-Qorti tirreferi għall-osservazzjoni magħmula fis-sentenza tas-26 ta' Settembru 2007 mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri fil-kawża **Tabib John Cassar et vs. Salvu Attard et** (Ċit Nru 27/2005)[17] fejn jingħad hekk

> "Madankollu, fil-fehma ta` din il-Qorti, dan il-provvediment ma jimponix xi prezunzjoni *iuris et de iure* fis-sens ta' responsabbilta' assoluta cjoe' li kull hsara li hemm fil-proprjeta' tal-gar ghandha tigi attribwita lil min jaghmel thaffir bi ksur ta` dak li jipprovdi l-Artikolu 439 tal-Kodici Civili. F'dan ir-rigward l-iktar li jista' jwassal dan id-divjet hi presunzjoni *juris tantum*. Imbaghad, fejn jirrizulta li saret il-hsara jispetta lil min ghamel it-thaffir li jiskolpa ruhu mir-responsabbilta' ghad-danni li jkun hemm fil-proprjeta' tal-gar, cjoe' li l-hsara fil-proprjeta' tal-gar ma saritx b'rizultat ta' thaffir li ghamel in kontravenzjoni tal-Artikolu 439 tal-Kodici Civili (Kap. 16)"

Il-konvenuti ma ressqu l-ebda prova sabiex jiskolpaw ruħhom mir-responsabbilita' għall-akkadut u d-danni konsegwenzjali.

Sabiex jassisti lill-Qorti tiddetermina x'ikkaġuna d-dannu u l-quantum tal-istess il-Qorti innominat lill-Perit Tekniku Godwin Abela. Rigwardanti d-danni sofferti stabbiliti mill-Perit Tekniku l-atturi jidher li qegħdin jaqblu għajr għas-sottomissjoni li "l-aktar viċin li tista' terga' tigi ghal li kienet hija bil-qlugh taghha u t-tqegħid ta' madum u attrezzaturi godda" fejn permezz tagħha jidher li qegħdin jippretendu li tinbidel kompletament il-kamra tal-banju inkluż il-madum tal-art u l-*fittings* u aċċessorji oħra. Il-konvenuti qegħdin jaqblu mal-Perit li l-madum tal-art tal-kamra tal-banju u l-aċċessorji u l-*fititngs* ma ġarrbux ħsarat, però ma jaqblux li l-madum tal-ħajt tal-kamra tal-banju ġarrbu ħsarat.

---

[17] Mhux appellata.

Konklużżjonijiet Peritali.

Il-Perit Tekniku irrelata s-segwenti fil-parti konklussiva tar-rapport peritali:-

"1. Illi fl-opinjoni tal-esponent, jirrizulta mill-provi mressqin li l-konvenuti kkawzaw danni fil-fond tal-atturi bl-izvilupp maghmul minnhom fis-sit adjacenti mal-fond tal-istess atturi.

2. Illi fl-opinjoni tal-esponent, b'referenza ghal konsiderazzjonijiet u punti trattati f'paragrafi 8.01 sa 8.15 hawn fuq, u tenut kont tal-principju tal-minimizazzjoni tad-danni, id-danni kkawzati mill-konvenuti qeghdin jigu likwidati fl-ammont ta' tmient elef hames mija u ghaxar ewro u sittax centezmu (€8,510.16)."

Ikkunsidrat;

In linea ta' prinċipju, għalkemm Qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet ta' perit tekniku kontra l-konvinzjoni tagħha, fl-istess waqt dak ma jfissirx li "qorti dan tista` taghmlu b`mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunjiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b`ragunijiet li ma ghandhomx ikun privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami."[18]. Ghalhekk, "qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzzjoni ta` tali relazzjoni ma kinitx gusta u korretta. Din il-kovinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku."[19]

[18] **Philip Grima vs. Carmel Mamo et noe** (App Ċiv 571/1990) deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fid-29 ta' Mejju 1998.
[19] **John Saliba vs. Joseph Farrugia** (App Ċiv 845/1992) deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fit-28 ta' Jannar 2000

Din il-Qorti taqbel mal-konkluzzjoni tal-Perit Tekniku illi l-ħsarat mertu tal-kawża huma riżultat tal-iskavar li sar fis-sit tal-konvenuti. Il-Qorti tikkonkludi li mill-provi prodotti ġie stabbilit sal-grad li trid il-liġi illi b'riżultat ta' skavar fis-sit tal-konvenuti, l-atturi sofrew danni fil-fond adjaċenti tagħhom konsistenti f'konsenturi, xquq fil-madum tal-kamra tal-banju u xquq f'uħud mill-mobbli.

Ikkunsidrat;

Fir-rapport tiegħu il-Perit Tekniku ħejja elenku tal-ispejjeż li l-atturi sejrin jidħlu fihom sabiex jagħmlu x-xogħol riparatorju meħtieġ. Filwaqt li l-atturi qegħdin jikkontestaw ir-relazzjoni peritali primarjament fir-rigward tal-materjal ta' tikħil u żebgħa, u dwar l-attrezzi tal-kamra tal-banju, il-konvenuti mhux qegħdin jaqblu mar-rati applikati mill-Perit għaliex isostnu li dawk ir-rati huma esaġerati.

Ikkunsidrat;

L-atturi jsostnu fin-nota ta' osservazzjonijiet tagħhom li l-Perit Tekniku naqas milli jinkludi fl-elenku tal-ispejjez rimedjali il-prezz tal-valur tal-materjal konsistenti f'tajn għat-tkaħħil u ż-żebgħa sabiex isir ix-xogħol ta' tberfil u żebgħa tal-kmamar fejn tfaċċaw il-konsenturi. Fil-fehma tal-Qorti din is-sottomissjoni mhiex korretta. Jiġi sottolineat illi fid-domandi in eskuzzjoni mressqa milll-atturi ma sarux domandi fir-rigward lill-Perit Tekniku. Eżami tar-rapport peritali huwa evidenti illi fis-somma ta' €2,250.00 il-Perit Tekniku ma inkludiex biss il-prezz tal-mano d'opera iżda wkoll l-ispiża għat-tajn u ż-żebgħa.

Dwar il-madum tal-art il-Perit Tekniku wasal għall-konklużżjoni illi tenut kont li dan ma soffriex ħsarat allura ma hux meħtieġ li jinbidel. Il-Qorti qed tadotta din il-konklużżjoni.

L-attur ma jaqblux ukoll mal-Perit Tekniku f'dak li jirrigwarda l-fittings tal-kamra tal-banju. L-atturi jsostnu illi dawn għandhom isiru ġodda għaliex

għandhom iż-żmien u allura meta ser jinqalgħu sakemm isir ix-xogħol ser ikun hemm riskju li ssirilhom ħsara u ma jkunux aktar utiliżżabbli tenut kont id-deterjorament tagħhom b'effett taż-żmien. Għal dan il-Perit Tekniku irrisponda fl-eskussjoni illi jekk dawn jinqalgħu bil-galbu minn persuna tas-sengħa m'għandux isirilhom ħsara. Il-Qorti ma tarax għaliex għandha tiddipartixxi minn tali konklużżjoni.

Il-konvenuti ssottomettew illi ma jqablux mar-rapport peritali. Jilmentaw illi l-Perit Tekniku irrelata li t-tberfil tal-cracks, tikħil u żebgħa kellha ssir fuq l-erba ħitan meta skond huma dan ma kienx neċessarju. Jilmentaw ukoll illi l-Perit Tekniku għamel il-kalkolu tiegħu fuq 300 metru kwadru meta skond il-konvenuti l-pjanta li uża ma kelliex kejl u ma kenitx skalata.

Il-Qorti eżaminat il-pjanta li tinsab a fol. 25 tal-proċess u filwaqt li huwa minnu li l-pjanta ma hiex skalata; pero' l-Qorti tifhem illi l-kejl li ħadem fuqu l-Perit Tekniku huwa wieħed approssimattiv tenut kont illi l-Perit Tekniku kellu għad-disposizzjoni tiegħu mhux biss dik il-pjanta iżda wkoll diversi ritratti li minnhom perit ta' esperjenza jista' jislet il-konklużżjonijiet esperti tiegħu fir-rigward ta' kejl, almenu sa livell approssimattiv.

Hawnhekk il-Qorti trid tagħmel l-osservazzjoni illi filwaqt li wara li ġie redatt, ippreżentat u maħluf ir-rapport tal-Perit Tekniku il-partijiet donnhom jilmentaw li l-Perit Tekniku irrelata mingħajr ma aċċeda fil-fond in kwistjoni għaliex qaghad fuq il-konstatazzjonijiet u l-evidenza kompilata mill-Perit Tekniku preċedenti qabel ġie sostitwit bil-Perit Abela; il-Perit Abela kien ilu nominat mit-8 ta' Novembru 2017 (fol. 227) u deher f'diversi seduti quddiem il-Qorti waqt il-ġbil tal-provi u ħadd mill-partijiet ma talab li l-Perit Abela jikkonduċi aċċess nonostante dak kompilat mill-Perit Saliba. Tant hu hekk illi fl-udjenza tal-11 ta' Ġunju 2018 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta il-Qorti ġiet informata mill-Avukati tal-partijiet illi "l-Perit Godwin Abela jonqsu ftit aktar zmien sabiex jirredigi r-rapport tieghu.". Isegwi illi l-partijiet kienu konsapevoli li l-Perit Abela ma kienx ħass il-ħtieġa li jaċċedi fuq il-post una volta kellu l-konstatazzjonijiet

magħmula mill-Perit Saliba. Għalhekk il-Qorti mhiex tqisx validi l-ilmenti fir-rigward li l-Perit Abela ma accediex fil-fond.

Il-konvenuti jissottomettu illi l-ammonti indikati mill-Perit Tekniku huma esaġerati. Il-Qorti pero' tqis dan l-ilment bħala mhux fondat. Il-Perit Tekniku saritlu l-eskussjoni u ta spjegazzjoni ta' kif wasal għall-ammmonti minnu likwidati.

Il-Qorti tifhem illi meta si tratta ta' likwidazzjoni ta' danni tax-xorta mertu tal-kawża odjerna, il-quantum likwidat ma hux xi ammont kalkolat b'riga millimetrika iżda dejjem fuq l-approssimattiv tenut kont iċ-ċirkostanzi kollha tal-każ.

Meta l-Qorti qieset il-kalkolazzjonikiet kolllha magħmula mill-Perit Tekniku ma ssibx raġunijiet għaliex għandha tiddipartixxi minnhom inkluż fl-ammont likwidat sabiex jagħmel tajjeb bħala kontinġenza.

Ikkunsidrat;

Il-prinċipju ġenerali fir-rigward ta' risarċiament ta' danni, hu li ddanneġġjat għandu dritt jitqiegħed finanzjarjament fi stat '*status qua ante*'. Dan il-prinċipju ġie ri-assunt fis-sentenza tal-Qorti Ċivili Prim'Awla, kif ikkonfermat mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Ivor Zammit noe vs. Christopher Agius et** (App Ċiv 1079/1999) deċiża fl-24 ta' Ġunju 2016:

> "In linea generali, 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)."

Mill-banda l-oħra l-Qorti tikkunsidra wkoll li d-danneġġjat għandu d-dover li jagħmel dak kollu raġonevoli biex inaqqas il-ħsara u jimmitiga t-telf li jkun ġarrab bħala konsegwenza ta' azzjoni jew ommissjoni ta' min ikun ikkaġuna l-ħsara. Għalhekk il-Qorti tqis illi d-danneġġjat ma għandux japprofitta ruħu mis-sitwazzjoni biex jagħmel ġdid dak li issa huwa meqjus qadim.

Ifisser għalhekk li filwaqt li l-atturi għandhom dritt li jitqiegħdu fi stat kif kienu qabel huma sofrew id-danni fil-fond tagħhom, fejn dan huwa possibbli, l-istess m'għandhomx japprofittaw mis-sitwazzjoni u jbiddlu l-kamra tal-banju kollha anke fejn huma ma sofrewx danni. Jekk huma jħossu l-ħtieġa li dawn għandhom jinbidlu għaliex issa huma qodma dan għandhom jagħmluh spejjeż tagħhom u mhux bi profitt minn fuq il-konvenuti. Għalhekk għalkemm il-Qorti ma tarax li l-ġurisprudenza ċitata mill-konvenuti fir-rigward ta' stokkjar ta' madum hija applikabbli għal każ odjern għaliex f'dan il-każ mhux qegħdin nitkellmu fuq maduma waħda jew tnejn jew fuq biċċa żgħira mill-bordura, din il-Qorti tqis li fejn m'hemmx ħsara dawn m'għandhomx jinbidlu a spejjeż tal-konvenuti. Kif indikat mill-Perit Tekniku, għalkemm hemm bżonn li jinbidel il-madum tal-ħitan tal-kamra tal-banju, il-madum tal-art, l-aċċessorji u l-*fititngs* ma ġarrbu l-ebda ħsarat u għalhekk m'għandhomx jinbidlu a spejjeż tal-konvenuti.

Mill-banda l-oħra, għalkemm il-konvenuti ikkontestaw ir-rati kollha addottati mill-Perit, l-istess naqsu milli jippreżentaw xi prova li juru li dawn huma verament eċċessivi jew li x-xogħol jista' jsir b'rati orħos. Din il-Qorti tqis li r-rata użata mill-Perit hija prova teknika ammissibbli, u ma tara l-ebda raġuni għaliex għandha tiddipartixxi minnhom u għalhekk sejra toqgħod fuq ir-rati użati mill-Perit Tekniku.

Il-konvenuti jinsistu fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom li l-kontinġenza ta' 20% hija esaġerati meta wieħed jikkonsidra r-rata li ġeneralment tiġi kalkolata mill-Qorti f'ċirkostanzi identiċi għal każ odjern. Nonostante li l-konvenuti għamlu din l-osservazzjoni naqsu milli jissostanzjawha.Il-Qorti tosserva li din m'hijiex l-ewwel darba li ġew assenjati żieda ta' 20% bħala kontinġenza. Fost is-sentenzi fejn ġiet attribwita 20% kontinġenza l-Qorti tirreferi għas-sentenza **Anthony Pace et vs. Byle Engineering Company Ltd et** (Ċit Nru 1122/2000) deċiża mill-Qorti Ċivili, Prim'Awla fit-28 ta' Jannar 2003 u **George Azzopardi vs. Justin Anastasi** (Rik Ġur 908/2016) deċiża mill-Qorti Ċivili Prim'Awla fit-12 ta' Ġunju 2020. Il-Qorti tosserva li ż-żieda ta' 20% akkordat għall-ħsarat mhux viżibbli hija ħaġa normali fil-prattika tal-bini billi jista' jirriżulta li kien hemm xi ħsarat li jidhru biss wara li wieħed jibda jagħmel ix-xogħlijiet.

L-għoti ta' somma bħala kontinġenza hija wkoll intiża li twassal fi tmiemha disputa li altrimenti tkompli tkarkar indefinittivament.

L-Għoli tal-Ħajt Diviżorju.

Jirriżulta li fil-mori tal-kawża il-konvenuti għollew il-ħajt diviżorju mertu tar-raba' talba attriċi u għalhekk tqis li l-mertu ta' dik it-talba ġie eżawrit fil-morti tal-kawża. Għaldaqstant din il-Qorti sejra tgħaddi sabiex tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tar-raba' u tal-ħames talbiet attriċi.

Decide.

Għal dawn il-motivi l-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tiddisponi mill-eċċezzjonijiet tal-konvenuti konformement ma' dak hawn deċiż,

1. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-konvenuti huma responsabbli għad-danni kollha li sofrew l-atturi fil-fond tagħhom kif fuq spjegat;

2. Tilqa’ t-tieni talba u tillikwida d-danni sofferti mill-atturi fis-somma ta’ tmient elef, ħames mija u għaxar ewro u sittax-il ċenteżmu (€8,510.16);

3. Tilqa t-tielet talba u tordna lill-konvenuti jħallsu lill-atturi s-somma likwidata ta’ tmient elef, ħames mija u għaxar ewro u sittax-il ċenteżmu (€8,510.16);

4. Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tar-raba’ u l-ħames talba stante li l-mertu tagħhom jinsab illum eżawrit kif fuq spjegat.

Bl-imgħax legali millum sad-data tal-effettiv pagament, u dan b’applikazzjoni tal-prinċipju “in illiquidis non fit mora”.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti.

Moqrija.

Onor. Robert G. Mangion
Imħallef
27 ta’ Mejju 2021

Lydia Ellul
Deputat Reġistratur