MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
GABRIELLA VELLA

Seduta tad-29 ta' Novembru, 2012

Avviz Numru. 42/2008

Mario u Michelle konjugi Azzopardi (Karti ta' l-Identità bin-Numri 342767M u 421267M rispettivament)

Vs

J.P. Thomson Developers Limited (C-35687)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ipprezentat minn Mario u Michelle konjugi Azzopardi fil-11 ta' Frar 2008 permezz ta' liema jitolbu li s-socjetà J.P. Thomson Developers Limited tigi kkundannata thallashom danni fl-ammont ta' tlett elef tmien mija tlieta u tmenin Euro u seba' centezmi (€3,883.07), ekivalenti ghal Lm1,667, skond rapport tal-Perit Godwin J. Aquilina datat 8 ta' Ottubru 2007 u anness mar-Rikors bhala Dok. "MA", liema danni gew minnhom subiti bhala sidien tal-fond Nru. 30/32, Triq Dun Salvatore Zarb, Gharghur, u kawzati minn xoghol ta' twaqqiegh, qtugh ta' blat u bini tal-fond adjacenti Nru. 26/28, Triq Dun Salvatore Zarb, Gharghur, proprjetà tas-socjetà J.P.

Thomson Developers Limited, bl-imghax legali dekoribbli mid-data tal-prezentata tar-Rikors promotur sad-data ta' l-effettiv pagament u bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra interpellatorja datata 24 ta' Ottubru 2007, kontra s-socjetà J.P. Thomson Developers Limited;

Rat id-dokument Dok."MA" anness mar-Rikors promotur a fol. 2 u 3 tal-process;

Rat ir-Risposta tas-socjetà J.P. Thomson Developers Limited permezz ta' liema topponi ghat-talba attrici u tikkontendi li d-danni reklamati mill-atturi mhux dovuti ghaliex: (a) in parte l-hsarat reklamati mill-atturi digà gew minnha rimedjati a spejjez taghha; (b) in parte l-hsarat reklamati mill-atturi ma gewx ikkagunati minnha; (c) il-hsara reklamata f' partita numru 1 cioè "unvjar, spirtu u tindif tal-faccata ..." kien sar ftehim bejn l-atturi u l-bennej Carmel sive Charles Muscat illi dan ta' l-ahhar kellu jaghmel dan ix-xoghol f'data li jiffissa l-attur filwaqt li t-tikhil ta' konsenturi fil-bir (parti minn partita 12) ukoll intlahaq ftehim li s-socjetà kellha taghmel dan ix-xoghol f’data maghzula mill-attur, u cioè meta l-bir jizvojta fis-sajf ta’ l-2007, izda fiz-zewg kazi l-attur baqa’ ma nfurmax lil Carmel Muscat jew lis-socjetà konvenuta meta ser jaghmlu dan ix-xoghol miftiehem u dana ghalkemm l-attur gie sollecitat diversi drabi biex jiffissa d-dati; u (d) f’kull kaz l-istimi tax-xoghlijiet rimedjali huma ezagerati;

Rat ir-Relazzjoni tal-Perit Tekniku l-AIC Godwin Abela mahlufa fil-15 ta’ Gunju 2010 u rat u kkunsidrat it-traskrizzjonijiet tax-xhieda moghtija mill-attur Mario Azzopardi[1], mill-Perit Godwin Aquilina[2] u minn Julian Caruana, Direttur tas-socjetà konvenuta[3];

Rat il-mistoqsijiet in eskussjoni li saru lill-Perit Tekniku mis-socjetà konvenuta[4] u r-risposti relattivi ta’ l-istess

[1] Seduta tat-3 ta’ Lulju 2008, fol. 35 u 36 tal-process.
[2] Seduta tat-3 ta’ Frar 2009, fol. 37 tal-process.
[3] Seduti ta’ l-14 ta’ Jannar 2010 u tal-15 ta’ Marzu 2010, fol. 38 u 39 tal-process u fol. 40 u 41 tal-process.
[4] Fol. 51 u 52 tal-process.

Perit[5] u rat il-mistoqsijiet in eskussjoni li saru lill-Perit Tekniku mill-atturi[6] u r-risposti relattivi tieghu[7];

Semghet it-trattazzjoni orali da parte tad-difensuri tal-partijiet;

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

Ikkunsidrat:

Bil-proceduri odjerni l-atturi konjugi Azzopardi jitolbu li s-socjetà konvenuta tigi ikkundannata thallashom danni ammontanti ghal €3,883.07, ekwivalenti ghal Lm1,667, kif stabbilit mir-rapport tal-Perit Godwin J. Aquilina datat 8 ta' Ottubru 2007[8], minnhom sofferti bhala sidien tal-fond Nru. 30/32, Triq Dun Salv Zarb, Gharghur, kawza ta' xoghol ta' twaqqiegh, qtugh ta' blat u bini tal-fond adjacenti Nru. 26/28, Triq Dun Salv Zarb, Gharghur, proprjetà ta' l-istess socjetà konvenuta. Is-socjetà konvenuta tilqa' ghat-talba ta' l-atturi konjugi Azzopardi bl-eccezzjoni li d-danni reklamati minnhom ma humiex dovuti stante li parte mill-hsarat reklamati mill-atturi già gew minnha rimedjati, parti ohra mill-hsarat reklamati mill-atturi ma gewx kawzati minnha, u dwar parti ohra mill-hsarat reklamati kien sar ftehim bejn l-atturi u l-bennej tas-socjetà konvenuta li f'data moghtija mill-atturi stess, mgharrfa lill-bennej jew lis-socjetà konvenuta, il-bennej kellu jaghmel ix-xoghlijiet riparatorji mehtiega, izda l-atturi baqghu qatt ma taw tali data. Is-socjetà konvenuta teccepixxi wkoll li fi kwalunkwe kaz l-istimi tax-xoghlijiet rimedjali huma ezagerati.

Minn ezami tar-Risposta tas-socjetà konvenuta u tal-provi minnha prodotti johrog ferm car li l-kontestazzjoni principali taghha ghat-talba ta' l-atturi konjugi Azzopardi ma hijiex tant dwar ir-responsabilità *per se* ghall-hsarat kawzati fil-fond ta' l-atturi ghalkemm teccepixxi li parti minn dawn il-hsarat ma gewx kawzati responsabilità taghha, izda hija iktar iccentrata fuq il-*quantum* tad-danni

---

[5] Fol. 53 tal-process.
[6] Fol. 56 u 57 tal-process.
[7] Fol. 58 tal-process.
[8] Dok. "MA" a fol. 2 tal-process.

pretizi mill-atturi u fuq il-fatt li hija riedet taghmel ix-xoghlijiet rimedjali izda kienu l-atturi stess li ma tawhiex l-opportunità taghmilhom. F'tali rigward Julian Caruana, Direttur tas-socjetà konvenuta, xehed illi *fit-13 ta' Settembru 2006 xtrajna l-fond adjacenti ghal dak ta' l-atturi, liema fond kien mibni kollu fil-plot bl-appoggi tieghu separati minn ma' l-appogg ta' l-atturi. Wara li nhargu l-permessi waqqajna dan il-fond. Peress illi l-fond taghna kien mibni qabel dak ta' l-atturi, meta waqqajnih, inkixef l-appogg ta' l-atturi li ma kienx imkahhal. Ahna offrejna lill-atturi li f'dan l-istadju setghu jaghmlu xoghol ta' manutensjoni fuq l-appogg mikxuf però dan ix-xoghol ma sarx. Qabel ma bdejna nibnu dendilna plastik sheeting ma' dan l-appogg mikxuf. Ergajna bnejna b'qoxra separata u peress illi l-binja taghna kienet aktar fil-gholi kien hemm gap bejn il-hajt taghna u dak ta' l-atturi li l-attur kien qalilna se jaghlqu hu stess. Ahna kompletajna l-izvilupp taghna u wara li spiccajna tkellimna ma' l-atturi biex nirrangaw xi hsarat minuri fuq in-naha ta' wara u dan ix-xoghol ghamilnih. Kien jinkludi xoghol ta' graffiato u zebgha. Naddafna wkoll il-bitha ta' l-atturi. Waqt il-kostruzzjoni hadna l-prekawzjonijiet kollha li stajna niehdu biex ma jaqax materjal jew titjir fuq il-fond ta' l-atturi. L-attur kien gibdilna l-attenzjoni li kien hemm titjir mal-faccata li ghadu hemm sa' llum. Il-bennej taghna kien lest li jmur u jirrimedja l-faccata ta' l-atturi u f'dan is-sens hadna lill-bennej fuq il-post u ltaqa' ma' l-attur. Il-ftehim kien li l-attur kellu jibghat ghall-bennej ghall-konvenjenza tieghu u cioè ta' l-attur però sa' fejn naf jien l-attur ma baghatx ghalih. Nghid illi waqt ix-xoghlijiet l-attur kien qalilna li qed jonqos l-ilma fil-bir u li meta jitbattal kompletament jew parti minnu, kellna mmorru nirrangawh però qatt ma baghat ghalina*[9]. In kontro-ezami[10] mistoqsi jekk *tul l-izvilupp kienux l-atturi juruna l-preokkupazzjoni taghhom dwar hsarat li setghu jsiru* huwa rrisponda *ahna dejjem ghidna li naghmlu tajjeb ghal kull hsara li setghet saret u fil-fatt hekk ghamilna u kien baqa' biss hsarat fil-bir u xi taqtir fuq il-faccata. Il-haddiema taghna nizlu fil-bitha*

[9] Xhieda in ezami moghtija waqt is-seduta ta' l-14 ta' Jannar 2010, fol. 38 u 39 tal-process.
[10] Seduta tal-15 ta' Marzu 2010, fol. 40 u 41 tal-process.

ta' l-attur biex inaddfu, dan ma sarx fil-presenza tieghi, l-ahhar li rajt il-bitha kienet nadifa.

Ghalkemm johrog car li s-socjetà konvenuta taccetta u tirrikonoxxi li kkawzat hsarat fil-fond ta' l-atturi konjugi Azzopardi fil-kors ta' xoghlijiet fil-proprjetà taghha u minn dejjem kienet disposta taghmel ix-xoghlijiet rimedjali, kif fil-fatt irrizulta li già ghamlet fir-rigward ta' xi hsarat, dana ma jfissirx li bilfors ghandha taghmel tajjeb ghal kull dannu pretiz mill-atturi stante li huwa principju guridiku assodat in materja ta' danni li *l-fatt biss tad-dikjarazzjoni jew ammissjoni tar-responsabilità ghad-danni ma jfisserx ta' bilfors li d-danneggjant ghandu jaghmel tajjeb ghal kull dannu pretiz. Hu pacifiku illi l-ligi trid li min ikun responsabbli ghad-danni ghandu jhallas kull dannu li ragonevolment jitqies bhala konsegwenza diretta tal-fatt illecitu, imma mhux aktar minn hekk*[11].

Ghall-fini li tigi determinata t-talba attrici fid-dawl ta' l-eccezzjonijiet sollevati mis-socjetà konvenuta l-Qorti nnominat lill-Perit Godwin Abela bhala Perit Tekniku, li wara li zamm access fil-fond ta' l-atturi konjugi Azzopardi u sema' x-xhieda bil-gurament ta' l-attur, tal-Perit Godwin Aquilina u ta' Julian Caruana, Direttur tas-socjetà konvenuta, ikkonkluda li: *mill-provi prodotti mressqin, jirrizulta li s-socjetà konvenuta kkawzat hsarat fil-fond ta' l-atturi waqt l-izvilupp fis-sit taghha fi Triq Dun Salvatore Zarb, Gharghur; uhud minn dawn il-hsarat gew irrangati mill-istess socjetà konvenuta però xoghlijiet rimedjali ohra saru mill-atturi jew baqghu ma sarux; ... mill-provi mressqin jirrizulta li x-xoghlijiet rimedjali maghmulin mill-atturi jew li baqghu ma sarux huma kif elenkati u kwantifikati skond is-segwenti tabella u ghandhom jigu likwidati favur l-atturi hekk kif murija fl-istess tabella: 1. Unvjar, trattament u tindif tal-faccata fuq it-triq – ammont ta' spejjez €800, ammont likwidat €800; 2. Irrangar ta' kunsenturi inkluz tikhil ecc – ammont ta' spejjez €250, ammont likwidat €250; 3. Xoghol ta' zebgha intern – ammont ta' spejjez €700, ammont likwidat €350 (dan ix-xoghol kien jigi evitat jekk l-appogg kien gie mkahhal jew*

[11] Raymond Farrugia v. Sammy Mifsud, Appell Civili – Ghawdex Nru.89/02, deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fl-14 ta' Lulju 2004.

miksi); 4. Tiswija tal-bir – ammont ta' spejjez €250, ammont likwidat €250; 5. Zgoxx tal-membrane tul l-appogg – ammont ta' spejjez €250, ammont likwidat €250; 6. Tindif in generali – ammont ta' spejjez €500, ammont likwidat €500; 7. Tiswija tal-bankina – ammont ta' spejjez €50, ammont likwidat €50. Sub totali – ammont ta' spejjez €2,800, Ammont likwidat €2,450. Vat @ 18% - ammont ta' spejjez €504, ammont likwidat €441. Totali – ammont ta' spejjez €3,304, ammont likwidat €2,891. ... Is-socjetà konvenuta ghandha thallas lill-atturi s-somma ta' €2,891 (elfejn tmien mija u wiehed u disghin ewro) bhala danni likwidati ghall-hsarat kawzati lilhom mill-istess socjetà konvenuta[12].

Mill-konkluzjoni tal-Perit Tekniku tirrizulta kkonfermata r-responsabilità tas-socjetà konvenuta ghall-maggor parti tal-hsarat kawzati fil-fond ta' l-atturi konjugi Azzopardi izda mhux ghall-hsarat kollha. Il-Qorti tenfasizza l-fatt li r-responsabilità tas-socjetà konvenuta giet ikkonfermata ghall-maggor parti tal-hsarat kawzati fil-fond ta' l-atturi u mhux ghall-hsarat kollha ghaliex fir-Relazzjoni tieghu l-Perit Tekniku rrileva u kkonsidra li *meta l-appogg ta' l-atturi inkixef dawn kellhom l-opportunità jkahhluh u b'hekk ikunu ghamlu xoghol siwi ta' prevenzjoni f'kaz li kellu jipperkola xi ilma bejn l-appoggi; dan ix-xoghol l-atturi m'ghamluhx*[13] u fil-konkluzzjonijiet tieghu dwar ix-xoghol ta' zebgha intern ikkummenta li *dan ix-xoghol kien jigi evitat jekk l-appogg kien gie mkahhal jew miksi*[14].

Il-konkluzzjoni tal-Perit Tekniku dwar ix-xoghol ta' zebgha intern hija wahda cara hafna: li kieku l-atturi ghamlu l-manutensjoni ta' l-appogg hekk kif dan inkixef meta twaqqa' l-fond akkwistat mis-socjetà konvenuta dawn ix-xoghlijiet setghu jigu evitati ghaliex ma kenitx tigri l-hsara li effettivament grat. Ghalkemm l-attur Mario Azzopardi jikkontendi li dawn il-hsarat gew kawzati ghaliex ma nghalqitx il-*gap* bejn il-hajt tal-fond tieghu u l-hajt il-gdid mibni mis-socjetà konvenuta[15], il-Perit Tekniku ma

---

[12] Relazzjoni tal-Perit Tekniku, fol. 26 sa' 49 tal-process.
[13] Para. C tal-konsiderazzjonijiet tal-Perit Tekniku, fol. 31 tal-process.
[14] Kolonna – Kummenti fit-Tabella imhejjija mill-Perit Tekniku, fol. 32 tal-process.
[15] Xhieda moghtija waqt is-seduta tat-3 ta' Lulju 2008, fol. 35 u 36 tal-process.

accettax din l-ispjegazzjoni bhala r-raguni ghalfejn gew ikkawzati tali hsarat u dana billi fil-fehma ta' l-istess Perit l-gherq tal-problema kien proprio l-fatt li l-atturi naqsu milli jaghmlu l-mantensjoni mehtiega tal-hajt ta' l-appogg kif kellhom l-opportunità li jaghmlu hekk kif il-hajt inkixef. Il-Perit Tekniku kjarament ta affidament lil dak dikjarat minn Julian Caruana waqt is-seduta ta' l-14 ta' Jannar 2010, u cioè li *l-fond taghna kien mibni qabel dak ta' l-atturi li f'dan l-istadju setghu jaghmlu xoghol ta' manutensjoni fuq l-appogg mikxuf però dan ix-xoghol ma sarx. Qabel ma bdejna dendilna plastik sheeting ma dan l-appogg mikxuf.*

L-atturi ma ressqu ebda prova li b'xi mod tikkontradici dak affermat minn Julian Caruana jew li turi li l-konstatazzjonijiet u konsegwenti konkluzzjoni tal-Perit Tekniku dwar dan il-punt partikolari huma zbaljati jew infondati, u fic-cirkostanzi ghalhekk il-Qorti tistrih fuq l-osservazzjoni tal-Perit Tekniku li x-xoghol ta' zebgha intern – minnu likwidat fl-ammont ta' €350 – seta' gie evitat kieku sar ix-xoghol ta' manutensjoni mehtieg fl-appogg da parte ta' l-atturi. F'tali rigward il-Qorti tistrih fuq il-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*[16]. Ghaldaqstant, ma ghandhom jigu likwidati ebda danni favur l-atturi konjugi Azzopardi ghal tali xoghol ta' zebgha intern u dana billi *huwa principu pacifikament ricevut f'materja ta' danni illi 'biex ikun hemm lok ghar-responsabilità tad-danni hemm bzonn li min jitlobhom jipprova mhux biss l-att jew ommissjoni kolpuza imma li dak l-att jew ommissjoni ghandhom konnessjoni ta' kawza u effett mad-danni sofferti'*[17].

Is-socjetà konvenuta tishaqq fuq il-fatt li parti mix-xoghlijiet rimedjali gew minnha esegwiti qabel ma gew istitwiti dawn il-proceduri kontra taghha u ghaldaqstant il-valur taghhom ghandu jitnaqqas mill-ammont ta' danni reklamati mill-atturi konjugi Azzopardi. Bhala fatt irrizulta li s-socjetà

[16] Perit Arkitett u Ingier Civili Frank Giordmaina Medici noe v. Pio Camilleri, Citaz. Nru. 840/93 deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta' Ottubru 2003.
[17] Giovanni Vella v. Michael Cilia, Appell Civili Nru. 46/02, deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fit-23 ta' Gunju 2004.

konvenuta ghamlet ix-xoghol rimedjali fuq il-faccata ta' wara tal-fond ta' l-atturi u ghamlet ukoll iz-zebgha tad-dawra tal-gnien. Dana jinsab ammess mill-attur Mario Azzopardi li waqt is-seduta tat-3 ta' Lulju 2008 iddikjara li *s-socjetà konvenuta diga ghamlet xi tiswijiet rimedjali fuq il-faccata ta' wara li kien jinkludi applikazzjoni ta' graffiato u zebgha tad-dawra tal-gnien kollha.* Mir-rapport tal-Perit Godwin Aquilina datat 8 ta' Ottubru 2007 jirrizulta li t-tindif tal-faccata u gnien ta' wara tal-fond ta' l-atturi konjugi Azzopardi huwa inkluz fil-partita nru. 1 ta' l-istima mahruga mill-imsemmi Perit fejn ghax-xoghol ta' *unvjar, spirtu u tindif tal-faccata, gnien ta' wara u bejt mit-titjir tal-konkos* ta stima fl-ammont ta' Lm655, illum ekwivalenti ghal €1,525.74. Ma hemmx dubju li ladarba parti minn dan ix-xoghol già sar l-ammont pretiz mill-atturi ghandu jonqos biex ikun jirrifletti biss ix-xoghol rimedjali necessarju li ghadu ma giex esegwit, u cioè ix-xoghol ta' unvjar, spirtu u tindif tal-faccata ta' quddiem tal-fond ta' l-atturi.

Mill-access li zamm il-Perit Tekniku fil-fond ta' l-atturi konjugi Azzopardi *gew kkonstatati biss hsarat minuri minhabba li l-attur kien diga ghamel hafna mix-xoghlijiet elenkati fil-lista tal-Perit Aquilina; gie kkonstatat li x-xoghol principali jikkoncerna il-faccata minhabba t-titjir fuqha u li din riedet terga' tigi umvjata kollha biex izomm l-integrità u d-dehra taghha*[18] - li kif appena osservat jifforma parti mill-partita numru 1 tar-rapport tal-Perit Godwin Aquilina. Il-Perit Tekniku llikwida l-ammont ta' spejjez marbuta max-xoghol necessarju biex jigu rimedjati l-hsarat fil-faccata ta' quddiem tal-fond ta' l-atturi fis-somma ta' €800, ekwivalenti ghal Lm343.44. Il-partijiet kontendenti u partikolarment l-atturi konjugi Azzopardi ma ressqu ebda prova in kontrapposizjoni ghall-ammont hekk likwidat mill-Perit Tekniku ghal tali xoghol rimedjali u in effetti ghalkemm l-attur Mario Azzopardi ddikjara li *jiena verbalment tajt stima tax-xoghol li kellu jsir fuq il-faccata lil Julian Caruana u nipprometti li nesebixxi kopja ta' din l-istima f'seduta ohra* u in risposta ghall-mistoqsija jekk gabx aktar minn stima wahda dwar il-partita numru 1 tar-rapport tal-Perit Aquilina irrisponda li illi *gibt aktar minn*

[18] Para. G tal-konsiderazzjonijiet tal-Perit Tekniku, fol.31 tal-process.

wahda, dawn qeghdin ghandi u nista' nesibihom, bhala fatt huwa baqa' ma esebixxa l-ebda stima in konnessjoni ma' dawn ix-xoghlijiet. Is-socjetà konvenuta da parte taghha tirrikonoxxi u taccetta limghandha taghmel tajjeb ghal dawn il-hsarat. Fic-cirkostanzi ghalhekk il-Qorti ma ssib ebda raguni ghalfejn ma ghandhiex tikkonferma s-somma ta' **€800** bhala il-valur ta' l-ispejjez marbuta max-xoghol rimedjali fuq il-faccata ta' quddiem tal-fond ta' l-atturi, fuq liema somma ghandha tigi kkalkolata l-VAT ammontanti ghal **€144**.

In kwantu rigwarda xoghlijiet ohra mehtiega biex jigu rimedjati l-hsarat kawzati fil-fond ta' l-atturi konjugi Azzopardi waqt il-kors ta' xoghlijiet esegwiti fil-fond Nru. 26/28, Triq Dun Salvatore Zarb, Gharghur, mis-socjetà konvenuta, il-Perit Tekniku kkonsidra li *l-attur qal li certu xoghlijiet fuq il-lista ta' xoghlijiet rimedjali tal-Perit Aquilina kien ghamilhom hu, tali xoghlijiet kienu stimati b'total ta' €1,438.81, però l-attur ma pprovdiex ircevuti f'dan ir-rigward; Illi x-xoghlijiet elenkati fil-lista tal-Perit Aquilina li kienu ghadhom ma sarux gew stmati b'total ta' €2,399.25 u li jikkoncernaw it-tindif tal-faccata, xi tiswijiet fuq il-bejt, xoghol fil-basement, il-gnien ta' wara u l-bir kif ukoll it-tiswija tal-bankina*[19]. In bazi ghal dawn il-konsiderazzjonijiet il-Perit Tekniku ghadda biex jillikwida l-ispejjez konnessjoni max-xoghol mehtieg ghall-irrangar ta' konsenturi inkluz tikhil fl-ammont ta' €250, tiswija tal-bir fl-ammont ta' €250, zgoxx tal-membrane tul l-appogg fl-ammont ta' €250, tindif in generali fl-ammont ta' €500 u tiswija tal-bankina fl-ammont ta' €50, ilkoll ghall-ammont komplessiv ta' €1,800 fuq liema ammont ikkalkula wkoll il-VAT relattiva.

Mill-mistoqsijiet in eskussjoni li saru lill-Perit Tekniku mis-socjetà konvenuta u mit-trattazzjoni orali da parte ta' l-istess socjetà johrog car li hija tikkontesta l-imsemmija konkluzzjoni u konsegwenti likwidazzjoni tal-Perit Tekniku in bazi ghas-segwenti konsiderazzjonijiet: (i) is-socjetà konvenuta kienet hallset lill-attur is-somma ta' Lm45, ekwivalenti ghal €104.75, ghax-xoghlijiet li kellhom isiru in

---

[19] Para. E u F tal-konsiderazzjonijiet tal-Perit Tekniku, fol. 31 tal-process.

konnessjoni ma' l-irrangar ta' konsenturi inkluz tikhil, li allura ghandha titnaqqas mis-somma ta' €250 likwidata mill-Perit Tekniku; (ii) l-izgoxx tal-membrane tul l-appogg kellu jsir mill-attur; (iii) ma hemmx spjegazzjoni sodisfacenti ta' x'inhuma jew x'kienu x-xogholijiet ta' tindif generali ghal liema giet likwidata s-somma ta' €500; (iv) il-bankina, li ghaliha gew allokati spejjez fl-ammont ta' €50, ma hijiex proprjetà ta' l-atturi konjugi Azzopardi; u (v) ma ghandhiex tigi koncessa jew ahjar kalkolata VAT fuq ix-xoghlijiet esegwiti mill-atturi konjugi Azzopardi.

Ghal dak li jirrigwarda l-allegat hlas ta' Lm45 mis-socjetà konvenuta lill-attur, il-Perit Tekniku fir-risposta tieghu ghall-mistoqsija relattiva in esekussjoni rrisponda li *dwar dan il-hlas kien hemm xhieda kkontestata, l-esponent ma hax din is-somma in konsiderazzjoni fl-allokazzjoni jew stima ta' tiswijiet*[20]. In effetti mill-provi prodotti jirrizulta li filwaqt illi Julian Caruana iddikjara li *meta spiccajna x-xoghlijiet kollha ergajna ltqajna ma' l-attur biex naraw jekk kienx kollox sew. Fil-presenza tal-bajjad tieghu l-attur indikalna xi difetti zghar u l-istess bajjad talab Lm45 biex jaghmel tajjeb dawn id-difetti u jien stess, dak il-hin, tajt dawn il-flus lill-attur*[21] u in kontro-ezami in risposta ghall-mistqosija jekk huwiex cert illi ta' din is-somma flus lill-attur fil-presenza ta' Paul Cachia u l-kahhal ta' l-attur irrisponda *iva cert minn dan. Ma tlabtux ircevuta ghax ma deherlix li kelli nitlobielu ghalkemm ghandi kemm ghidtx li l-attur huwa persuna difficili*[22], l-attur ma jikkonfermax dak affermat minn Julian Caruana anzi iddikjara li *nghid illi saret laqgha fid-dar tieghi bejn din il-persuna u l-konvenuti però ma nafx x'intqal bejniethom u lanqas jekk sar xi hlas lil din il-persuna. Li nista' nghid hu li x-xoghol ghamiltu jien. Nikkoregi ruhi u nghid illi fil-laqgha li saret kien sar diskors dwar hsarat li saru waqt it-twaqqigh bhal caqliq ta' gebel. Ma niftakarx jekk din il-persuna talbitx jew taghtx xi kwotazzjoni dwar ix-xoghol li kellu jsir. Nerga' nghid illi din il-persuna ma ghamlet ebda xoghol f'dari*[23].

[20] Risposta nru. 2 a fol. 53 tal-process.
[21] Xhieda moghtija waqt is-seduta ta' l-14 ta' Jannar 2010, fol 38 u 39 tal-process.
[22] Xhieda moghtija waqt is-seduta tal-15 ta' Marzu 2010, fol. 40 u 41 tal-process.
[23] Xhieda moghtija waqt is-seduta tat-3 ta' Lulju 2008, fol. 35 u 36 tal-process.

Huwa principju assodat li minn jallega l-pagament ghandu jressaq id-debita prova ta’ tali hlas, sia jekk ikun sar a saldu jew le. Ghalkemm ma hijiex indispensabbli l-prova skritta jew il-produzzjoni ta’ ricevuta huwa mehtieg li l-hlas jigi ppruvat b’mod li jikkonvinci lill-Qorti ta’ dan il-pagament, dana naturalment skond ic-cirkostanzi u l-fatti tal-kaz. Fil-kaz in ezami l-Perit Tekniku kien korrett f’li ma jnaqqasx is-somma ta’ Lm45, ekwivalenti ghal €104.82, mis-somma ta’ €250 minnu likwidata bhala spejjez in konnessjoni ma’ irrangar ta’ konsenturi inkluz tikhil ghaliex is-socjetà konvenuta ma rnexxilhiex tipprova tali hlas u dana lanqas sa’ livell li tohloq dubju dwar tali hlas, liema dubju kien imur favur taghha[24]. Ghaldaqstant, kif konkluz mill-Perit Tekniku s-socjetà konvenuta ghandha thallas lill-atturi konjugi Azzopardi s-somma ta’ **€250** biex taghmel tajjeb ghall-ispejjez in konnessjoni ma’ irrangar ta’ konsenturi, inkluz it-tikhil, li hargu fil-fond taghhom b’konsegwenza tax-xoghlijiet minnha esegwiti fil-proprjetà taghha u fuq dan l-ammont ghandha tithallas ukoll il-VAT ammontanti ghal **€45**.

In kwantu rigwarda x-xoghol mehtieg biex isir l-izgoxx tal-membrane tul l-appogg, li ghalih il-Perit Tekniku llikwida spejjez fl-ammont ta’ €250, Julian Caruana in kontro-ezami in risposta ghall-mistoqsija *jekk l-izgoxx ta’ membrane li kien jezisti qabel id-demolizzjoni kienx mqieghed* irrisponda *ma niftakarx jekk kienx membrane jew kisi però kien hemm xi haga. L-istess zgoxxatura konna offrejna li nergghu naghmluha però l-attur ried jaghmilha hu peress li ma riednix nidhlu fil-proprjetà tieghu*[25]. Is-socjetà konvenuta tikkontendi li ladarba l-attur ried jaghmel dan ix-xoghol hu, allura assuma fuqu r-responsabilità tal-hlas ta’ l-istess. Fil-fehma tal-Qorti din il-pretensjoni tas-socjetà konvenuta hija skorretta ghaliex ghalkemm l-attur seta’ ried jaghmel ix-xoghol hu ghaliex ma riedx nies tas-socjetà konvenuta fil-proprjetà tieghu, ma jfissirx li dan ix-xoghol ried jaghmlu a spejjez tieghu wkoll. Apparte minhekk mix-xhieda ta’ l-istess Julian Caruana jirrizulta b’mod car li s-socjetà konvenuta

---

[24] Ian Abela Fitzpatrick noe v. Web Trading Limited, Appell Civili Nru. 1752/01, deciza mill-Qorti ta’ l-Appell (Sede Inferjuri) fl-24 ta’ Novembru 2003.

[25] Xhieda moghtija waqt is-seduta tal-15 ta’ Marzu 2010, fol. 40 u 41 tal-process.

tirrikonoxxi u tammetti li dan l-izgoxx nehhietu hi fil-kors tax-xoghlijiet esegwiti minnha u b'hekk hija tenuta, u anke disposta, taghmel tali xoghol a spejjez taghha. Ghaldaqstant, is-socjetà konvenuta ghandha thallas lill-atturi konjugi Azzopardi s-somma ta' **€250** rapprezentanti l-ispejjez in konnessjoni max-xoghol mehtieg biex jerga' jsir l-izgoxx ta' membrane tul l-appogg. Fuq dan l-ammont ghandha tithallas ukoll il-VAT li tammonta ghal **€45**.

Is-socjetà konvenuta tikkontesta l-konkluzjoni tal-Perit Tekniku f'li llikwida s-somma ta' €500 bhala spejjez konnessi ma' tindif in generali u dana billi skontha ma rrizultatx spjegazzjoni cara u sodisfacenti dwar x'kienu dawn ix-xoghlijiet u kemm il-gurnata ta' xoghol ta' bniedem (*man days*) kienu mehtiega ghal tali xoghol. In risposta ghal tali kwezit da parte tas-socjetà konvenuta l-Perit Tekniku spjega li *din l-istima tinkludi tindif, tnehhija ta' materjal, kiri ta' skips ecc*[26].

Bid-dovut rispett lejn il-Perit Tekniku l-Qorti ma tistax taccetta tali likwidazzjoni da parte tieghu u dana ghar-raguni li mill-provi prodotti mill-atturi konjugi Azzopardi ma jirrizultax f'xiex kienu jikkonsistu tali xoghlijiet u lanqas kemm effettivament inkorrew spejjez ghall-kiri ta' apparat jew oggetti ohra konnessi ma' tali xoghlijiet. Waqt is-seduta tat-3 ta' Lulju 2008[27] l-attur iddikjara li *b'referenza ghax-xoghlijiet elenkati f'pagna 2 tar-rapport peritali nghid illi jien diga ghamilt items 3,4,6,7,8,9,10,11 u 13, baqa' biss ix-xoghlijiet mhux imsemmija* u in kontro-ezami ddikjara li *qed nigi mistoqsi jekk ghandix ircevuti tax-xoghlijiet rimedjali li ghamilt minn dawk elenkati fir-rapport peritali u nghid illi ghandi certi rcevuti li nista' nesebixxi, waqt li x-xoghol li ghamilt jien ghandi tal-materjal biss peress illi tal-hin tieghi m'ghandix. B'referenza ghall-power wash jien krejtu aktar minn darba.* Ghalkemm jghid li ghandu tali ricevuti fil-pussess tieghu, l-attur ma esebixxa ebda wahda minnhom u ghalhekk ma hemmx gustifikazzjoni sodisfacenti ghas-somma ta' Lm250, ekwivalenti ghal €582.34, minnu pretiza minghand is-

[26] Risposti tal-Perit Tekniku ghall-mistoqsijiet in eskussjoni li sarulu mis-socjetà konvenuta, fol. 53 tal-process.
[27] Fol. 35 u 36 tal-process.

socjetà konvenuta biex taghmel tajjeb ghall-ispejjez minnhom inkorsi ghat-tindif in generali[28].

Apparte minhekk fid-dawl tal-fatt li s-socjetà konvenuta ma ghandhiex tkun tenuta thallas spejjez konnessi ma' xoghol ta' zebgha intern, u dan ghar-ragunijiet moghtija iktar 'l fuq f'din is-sentenza, isegwi li l-istess socjetà ma ghandhiex tkun tenuta thallas ghall-ispejjez kollha in konnessjoni ma' xoghol ta' tindif generali. Il-Qorti però hija konvinta li xoghlijiet ta' tindif in generali saru u li l-atturi konjugi Azzopardi effettivament inkorrew xi spejjez in konnessjoni ma' l-istess u ghalhekk *arbitrio boni viri* tillikwida s-somma ta' **€200** rapprezentanti spejjez in konnessjoni ma' xoghol ta' tindif in generali li ghandhom jithallsu mis-socjetà konvenuta lill-atturi[29]. Fuq din is-somma però ma ghandhiex tizdied il-VAT.

Is-socjetà konvenuta tikkontesta wkoll il-likwidazzjoni tas-somma ta' €50 biex taghmel tajjeb ghat-tiswija tal-bankina quddiem il-fond ta' l-atturi konjugi Azzopardi. Mistoqsi jekk fil-konstatazzjonijiet tieghu kkunsidrax il-fatt li l-bankina tista' tkun proprjetà tal-Gvern u mhux proprjetà ta' l-atturi konjugi Azzopardi, il-Perit Tekniku rrisponda li *normalment il-bankina tkun proprjetà pubblika però l-prassi tkun li wiehed irid jiehu hsieb dik il-parti tal-bankina quddiem il-fond tieghu*[30]. Il-Qorti taqbel mal-konsiderazzjoni maghmula mill-Perit Tekniku u ghalhekk tikkonferma l-konkluzjoni tieghu li s-socjetà konvenuta ghandha taghmel tajjeb ghall-hsarat kawzati fil-bankina quddiem il-fond ta' l-atturi konjugi Azzopardi fil-kors tax-xoghlijiet esegwiti minnha u konsegwentement li ghandha thallashom is-somma ta' **€50** biex taghmel tajjeb ghax-xoghol mehtieg ghat-tiswija tal-bankina. F'dan il-kaz ukoll ghandha tigi kkalkulata l-VAT li tammonta ghal **€9**.

Is-socjetà konvenuta tikkontendi wkoll li ma ghandhiex tigi kalkolata VAT fuq ix-xoghlijiet esegwiti mill-atturi konjugi Azzopardi. F'dan rigward il-Qorti mill-gdid tosserva li ebda hlas ma ghandu jigi effettwat mis-socjetà konvenuta lill-atturi konjugi Azzopardi ghax-xoghol ta' zebgha intern, li kien ix-xoghol esegwit minnhom stess, u ghalhekk ma

---

[28] Partita 13 fir-rapport tal-Perit Godwin Aquilina, fol. 2 u 3 tal-process.

[29] Margaret Camilleri et v. The Cargo Handling Co. Ltd., Citaz. Nru. 1560/95, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-13 ta' Ottubru 2004.

[30] Risposti tal-Perit Tekniku ghall-mistoqsijiet in eskussjoni li sarulu mis-socjetà konvenuta, fol. 53 tal-process.

tinsorgi ebda kwistjoni dwar il-VAT. In kwantu rigwarda l-ammont likwidat biex jaghmel tajjeb ghat-tindif in generali s-socjetà konvenuta gustament tikkontendi li ma ghandhiex tigi kalkolata l-VAT u fil-fatt il-Qorti ma zidietx il-VAT fuq l-ammont likwidat ta' €200. Mill-bqija x-xoghlijiet l-ohra li ghalihom ghandha taghmel tajjeb is-socjetà konvenuta huma kollha xoghlijiet li ghandhom ma gewx esegwiti u ghalhekk il-Qorti kkalkulat ukoll il-VAT fuq l-ammonti likwidati favur l-atturi.

Jigi in fine osservat li s-socjetà konvenuta ma tikkumenta xejn dwar l-ammont ta’ €250 likwidat mill-Perit Legali ghax-xoghol ta’ tiswija tal-bir, anzi mill-provi prodotti jirrizulta li dan huma hsarat li ghad iridu jigu rimedjati u li s-socjetà konvenuta minn dejjem kienet disposta li taghmel ix-xoghol riparatorju mehtieg. Il-Qorti ghalhekk tikkonferma s-somma ta’ **€250** bhala rapprezentanti l-ispiza necessarja biex isiru xoghlijiet ta’ tiswija fil-bir fil-fond ta’ l-atturi konjugi Azzopardi. Fuq dan l-ammont ghandha tigi kalkolata wkoll l-VAT ammontanti ghal **€45**.

Is-socjetà konvenuta tilmenta mill-fatt li hija dejjem riedet taghmel ix-xoghlijiet riparatorji mehtiega izda kienu l-atturi stess li ma tawhiex l-opportunità taghmilhom. Ghalkemm jirrizulta li l-atturi konjugi Azzopardi ma ghenux biex il-vertenza mas-socjetà konvenuta tigi risolta minghajr il-htiega li jigu istitwiti proceduri giudizzjarji, dana l-fatt wahdu ma jezonerax lis-socjetà konvenuta mir-responsabilità taghha versu l-atturi li taghmel tajjeb ghall-hsarat minnhom sofferti kawza tax-xoghlijiet esegwiti minnha. Dana il-fatt jista’ se mai jimpingi, u bhala fatt jimpingi, fuq il-kwistjoni ta’ l-ispejjez marbuta ma' dawn il-proceduri.

Fid-dawl ta’ dan kollu ghalhekk is-socjetà konvenuta ghandha thallas lill-atturi konjugi Azzopardi s-somma komplessiva ta’ **€2,088**, li tinkludi l-VAT, biex taghmel tajjeb ghall-hsarat minnhom sofferti fil-fond Nru.30/32, Triq Dun Salvatore Zarb, Gharghur, proprjetà taghhom kawza tax-xoghlijiet ta’ kostruzzjoni esegwiti minnha fil-fond Nru.26/28, Triq Dun Salvatore Zarb, Gharghur. Fic-cirkostanzi ghandu jiddekorri imghax fuq is-somma ta’

€1,800 (it-total eskluza l-VAT) mid-data ta' din is-sentenza sad-data ta' l-effettiv pagement[31].

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tilqa' in parte l-eccezzjonijiet sollevati mis-socjetà konvenuta, tilqa' t-talba ta' l-atturi konjugi Azzopardi limitatament ghas-somma ta' €2,088 u tikkundanna lis-socjetà konvenuta thallas lill-atturi konjugi Azzopardi l-imsemmija somma ta' €2,088, bl-imghax legali fuq is-somma ta' €1,800 dekoribbli mid-data ta' din is-sentenza sad-data ta' l-effettiv pagament.

Fic-cirkostanzi ta' dan il-kaz l-ispejjez ghandhom jigu sopportati nofs bin-nofs bejn il-partijiet kontendenti.

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM-------------------------------

[31] Dr. Simon Micallef Stafrace noe v. James Gollcher et noe, Citaz. Nru. 528/93, deciza mill-Qorti ta' l-Appell fid-9 ta' Frar 2001.