MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tat-30 ta' Gunju, 2014

Citazzjoni Numru. 98/2007

Louis u Emanuela sive` Lily De Bon

kontra

Stefania Micallef, u b`digriet tat-30 ta` April 2009 il-kunjom "Micallef" gie mibdul ghal "Catania"

u

Mario Cachia f`ismu propria kif ukoll ghan-nom ta` Plumelec Limited ghal kull interess li jista` jkollha

Il-Qorti :

I. <u>Preliminari</u>

Rat ir-rikors guramentat prezentat fis-<u>26 ta` Jannar 2007</u> li jaqra hekk –

1. Illi l-atturi huma propjetarji tal-mahzen bl-indirizz numru 10, Triq Antonio Sciortino, Msida, liema mahzen kien fi stat tajjeb u kien imkahhal u mbajjad, bid-dawl u l-ilma, b`toilet room li kellu bieb, tieqa u water closet, u art tal-konkrit invellata ;

2. Illi fil-bidu tas-sajf tas-sena 2006, il-konvenut Mario Cachia li kien qieghed jaghmel xoghol ta` kostruzzjoni fil-fond fuq il-mahzen in kwistjoni, kien staqsa lill-atturi jekk kienux lesti li jaccettaw li jigi mibdul is-saqaf tal-mahzen billi jsir wiehed tal-konkrit u l-mahzen jerga` ikun kompletament rispristinat fl-istat li kien qabel ma jidbew ix-xogholijiet u dan kollox a spejjez tal-konvenuti ;

3. Illi l-atturi u l-konvenut Mario Cachia waslu fi ftehim verbali li minbarra li jinbidel is-saqaf, jitwaqqa` u jerga` jinbena t-tarag li jaghti ghall-ewwel sular. Il-partijiet ftehmu wkoll li l-atturi kellhom johrogu mill-istess mahzen ghal perijodu ta` xahrejn sakemm jitlesta x-xoghol ta` kostruzzjoni, u li l-vetturi u l-oggetti li kienu jinsabu fl-istess mahzen jittiehdu go mahzen iehor ghal dan l-istess zmien bl-ispejjez kollha nkluz il-garr ghall-istess konvenuti Mario Cachia u Stefania Micallef – u dan dejjem bil-ftehim car li l-konvenuti kellhom jaghmlu x-xoghol kollu ta` tikhil u tibjid bid-dawl u l-ilma, b`toilet room li fih bieb, tieqa u water closet, art invellata tal-konkrit, u bieb tal-mahzen fi stat tajjeb biex il-mahzen jigi ripristinat fl-istat li kien qabel ;

4. Illi fix-xahar ta` Awissu 2006, l-atturi gibdu l-attenzjoni tal-konvenut Mario Cachia fejn talbuh sabiex jaghmel ix-xogholijiet ta` tikhil u tibjid fil-mahzen, fit-toilet u fit-tarag, isir ix-xoghol tad-dawl kif ukoll li jitranga dak li tkisser, isir bieb, tieqa u water closet gdid fit-toilet room, tigi nvellata l-art tal-mahzen li hi tal-konkrit u jissewwa l-bieb tal-mahzen ;

5. Illi eventwalment l-atturi nkarikaw lill-Perit Richard Aquilina sabiex jaghmel rapport dwar il-mahzen, liema rapport huwa esebit (Dok A) ;

6. Illi b`konsegwenza tal-mod ta` kif saru x-xogholijiet mill-konvenut, l-istess konvenuti nvadew parti mill-propjeta` ta` l-atturi ghax kif saru x-xogholijiet gie li dahlu fl-arja ta` l-atturi permezz ta` tarag mibni b`mod differenti minn dak li kien jezisti qabel. Illi biex il-konvenuti jaslu ghal dan riedu primarjament il-permess ta` l-atturi, liema permess ghal dan ma kellhomx – u li kellu ghalhekk ikun hemm ftehim ghal kumpens finanzjarju, oltre li jekk ghalhekk ikun hemm ftehim dan it-trasferiment ta` mmobbli jirrikjedu ad validitatem att pubbliku (liema proceduri ma sar xejn minnhom) ; kawza ta` dan l-agir batew l-atturi.

Ighidu l-istess konvenuti ghaliex din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex :

1. Tiddikjara l-konvenuti hatja ta` ksur ta` ftehim li kien jikkonsisti f`li l-mahzen in kwistjoni, wara li jinbidel is-saqaf, ikun fl-istat originali li kien qabel ma bdew ix-xogholijiet fis-saqaf, u cioe` billi ikun kollu mkahhal u mbajjad, bid-dawl u l-ilma, b`toilet room li fih bieb, tieqa u water closet, art invellata tal-konkrit u bieb tal-mahzen fi stat tajjeb ;

2. Tikkundanna lill-konvenuti jaghmlu dawn ix-xogholijiet, u fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jaghmlu x-xogholijiet li hemm bzonn a spejjez tal-konvenuti taht is-sorveljanza ta` perit nominat mill-Qorti ;

3. Tiddikjara li l-mod ta` kif gie mibni t-tarag mill-konvenuti ma giex mibni skond il-koncessjoni u l-ftehim li sar mal-atturi ;

4. Tillikwida d-danni li sofrew l-atturi kawza tal-mod ta` kif gie mibni t-targa mill-konvenuti ;

5. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu d-danni likwidati li sofrew l-atturi, u/jew tikkundanna lill-konvenuti jaghmlu dawk ix-xogholijiet sabiex it-tarag ikun mibni skond il-ftehim ta` bejn il-partijiet u fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jaghmlu x-xogholijiet li hemm bzonn a spejjez tal-konvenuti taht is-sorveljanza ta` perit nominat mill-Qorti ;

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-attrici u l-elenku ta` dokumenti li kienu annessi mar-rikors guramentat.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuta Stefania Catania (gia` Micallef) prezentata fil-<u>11 ta` Mejju 2007</u> li taqra hekk –

1. Illi skond kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-kawza il-fond de quo imsemmi fl-ewwel paragrafu tar-rikors odjern ma kienx mahzen izda garage, u dan kif jirrizulta anke mir-rapport tal-Perit Richard Aquilina datat 28 ta` Settembru 2006 esebit mir-rikorrenti stess u anness bhala Dok A mar-rikors guramentat taghhom ;

2. Illi l-ftehim bejn ir-rikorrenti u l-intimata esponenti kien semplicement li jitbiddel is-saqaf tal-garage in kwistjoni u t-tarag li jaghti ghall-ewwel sular, u dan a spejjez unikament taghha. Ma sar l-ebda ftehim dwar xogholijiet ohra ;

3. Illi l-esponenti tichad b`mod kategoriku li kien hemm ftehim in virtu ta` liema hi kellha tiehu hsieb ix-xoghol necessarju sabiex il-garaxx in kwistjoni (li kien fi stat ferm zdingat) jigi riprestinat fl-istat li kien qabel, u cioe` li kellha tiehu hsieb twettaq ix-xogholijiet imsemmija fl-ewwel, it-tielet u r-raba` paragrafu tar-rikors odjern sabiex isir tali riprestinazzjoni u dan kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-kawza ;

4. Illi huwa minnu li l-esponenti kienet kriet garaxx iehor a spejjez taghha (mhux tal-intimati l-ohra) sabiex ir-rikorrenti jkunu jistghu jqieghdu l-vetturi u l-oggetti li kienu jinsabu fil-garaxx in kwistjoni matul il-perijodu li fih kellhom isiru x-xogholijiet. Izda li naqsu li jghidu r-rikorrenti huwa li huma accettaw li jivvakaw minn tali garaxx mikri meta x-xoghol fuq is-saqaf u tarag tlesta, liema agir jikkostitwixxi accettazzjoni tacita da parti taghhom li x-xoghol kollu kien sar kif pattwit u li kien gie kompletat ;

5. Illi r-rikorrenti kienu accettaw li t-tarag isir bil-mod kif sar, u inoltre bhala rizultat ta` l-ispiza addizzjonali li kellha taghmel l-esponenti ghaliex it-tarag il-gdid inbena billi jistrieh fuq travu minflok fuq il-hajt li kien hemm qabel, ir-rikorrenti ggwadannjaw spazju addizzjonali li qabel ma kienx jintuza biex b`hekk tqieghdu f`posizzjoni ahjar minn qabel.

6. Illi semmai, il-procedura odjerna mhiex dik idoneja sabiex jigi ndirizzat l-ilment tar-rikorrenti fis-sitt paragrafu, stante li jekk huma hassew ruhhom aggravati minn tali agir tal-intimata, messhom intavolaw l-actio spolii entro x-xaghrajn u dan apparti l-fatt li l-allagazzjonijiet elenkati f`dan il-paragrafu huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza ;

Ghaldaqstant l-esponenti titlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti toghgobha tichad it-talbiet tar-rikorrenti bhala infondati fil-fatt u fid-dritt, bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrenti li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni taghhom.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenuta.

Rat ix-xiehda bl-affidavit tal-atturi.

Rat it-traskrizzjoni tax-xiehda ta` Jonathan De Bon fl-udjenza tal-14 ta` Dicembru 2007 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut Mario Cachia de proprio prezentata fil-11 ta` Marzu 2008 li taqra hekk –

1. Preliminarjament ir-rikorrenti ghandhom jiddeciedu kontra min ser jivvantaw il-kawza taghhom jekk hux fil-konfront ta` Mario Cachia personalment jew fil-konfront ta` Plumelec Limited izda mhux fil-konfront taghhom it-tnejn stante illi jekk l-allegati kwistjonijiet saru ma` Mario Cachia allura Plumelec Limited ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju filwaqt illi jekk l-allegati kwistjonijiet saru ma` Plumelec Limited allura Mario Cachia personalment ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju ;

2. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk ghandhom jigu michuda ;

3. Illi qabel ma saru x-xogholijiet il-garage in kwistjoni kien wiehed fi stat hazin hafna u wahda mir-ragunijiet ghalfejn is-saqaf kellu jinbidel kien minhabba l-istat hazin li kien jinsab fih ;

4. Illi ghar-rigward tal-ftehim dwar xogholijiet fil-garage, dawn kienu jirrelataw biss ghall-bdil tas-saqaf u t-tarag li jaghti ghall-ewwel sular ghas-spejjez tal-intimata Stefania Micallef u ma kien hemm ebda ftehim ghal xogholijiet ohra ;

5. Illi ghalhekk l-intimat Mario Cachia jichad kategorikament illi kien hemm xi ftehim biex isiru xogholijiet ohrajn ghajr is-sqaf tal-garaxx u t-tarag u ghalhekk jichad kategorikament illi l-garage kellu jigi ripristinat ghall-istat li kien qabel u jichad ukoll dak li hemm dikjarat fit-tielet u r-raba` paragrafu tar-rikors guramentat tar-rikorrenti ;

6. Illi mhux talli r-rikorrenti ma sofrew l-ebda dannu izda talli huma ghamlu gwadann minhabba l-fatt illi l-mod kif inbena t-tarag il-gdid ziedilhom spazju fil-garage u s-saqaf il-gdid li nbena kien ferm ahjar minn dak li kellhom qabel u ghalhekk il-valur tal-garage zdied sewwa minn kif kien qabel ;

7. Illi r-rikorrenti Louis De Bon kien ikun prezenti meta kienu qed

isiru x-xogholijiet u kien jaf ezattament x`kien qed isir u ghalhekk jekk huwa kellu xi lmenti jew opposizzjoni ghall-mod kif kienu qed isiru x-xogholijiet imissu ghamel tali ilmenti dak iz-zmien jew imissu waqqaf lill-intimati milli jkomplu x-xogholijiet u mhux halliehom jaghmlu x-xoghol u mbaghad beda jaghmel dawn l-ilmenti wara li kollox kien kompletat ;

8. Illi inoltre ladarba r-rikorrenti vvakaw mill-garage mikri lilhom mill-intimata Stefania Micallef jikkostitwixxi accettazzjoni tacita da parti tar-rikorrenti li x-xoghol kien gie kompletat kif kien gie pattwit bejn il-partijiet ;

9. Illi ghar-rigward ta` dak dikjarat fis-sitt paragrafu tar-rikors guramentat, jigi rilevat illi kif intqal fis-sitt paragrafu hawn fuq, ir-rikorrenti ghamlu gwadann mill-mod ta` kif saru x-xogholijiet izda, minghajhr pregudizzju ghall-premess, jekk ir-rikorrenti hassew ruhhom aggrvati mill-mod kif saru x-xogholijiet imisshom intavolaw actio spolii fi zmien xahrejn u dan apparti li l-fatt li l-alegazzjonijiet elenkati f`dak il-paragrafu huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenut Mario Cachia.

Rat it-talba li ressaq Mario Cachia fejn, ghall-kumpannija ntimata, talab li jiggustifika l-allegata kontumacja taghha stante li skond kien jidher li kienet notifikata izda ma pprezentatx risposta guramentata.

Rat it-traskrizzjoni tax-xiehda ta` l-konvenut Mario Cachia dwar il-kwistjoni tal-kontumacja.

Rat is-sentenza li din il-Qorti diversament presjeduta tat fl-udjenza tat-30 ta` Mejju 2008 fejn, ghar-ragunijiet hemm indikati, iddikjarat lill-kumpannija konvenuta kontumaci.

Rat it-traskrizzjoni tax-xiehda li ta l-Perit Richard Aquilina fl-udjenza tal-31 ta` Ottubru 2008 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat it-traskrizzjoni tax-xiehda li taw Charles Magro u Michael Scicluna fl-udjenza tad-9 ta` Jannar 2009 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta, u rat id-dokumenti li kienu prezentati fl-istess udjenza.

Rat in-nota b`dokumenti li pprezentaw l-atturi fil-5 ta` Marzu 2009.

Rat ix-xiehda bl-affidavit tal-konvenuta Stefania Catania.

Rat in-nota b`dokumenti li pprezentat il-konvenuta Stefania Catania fit-30 ta` April 2009, inkluz l-affidavit ta` Noel Abela.

Semghet ix-xiehda tal-Perit Stephen Psaila u tal-konvenuta Stefania Catania fl-udjenza tat-30 ta` April 2009.

Rat id-digriet taghha tat-30 ta` April 2009 fejn hatret lill-AIC Mario Cassar bhala perit tekniku sabiex, wara li jiehu konjizzjoni tal-atti tal-kawza, ifittex u jirrelata dwar it-talbiet attrici, wara li jiehu konjizzjoni ta` l-eccezzjonijiet. Fl-istess digriet, il-perit tekniku kien awtorizzat jaccedi fuq il-post, jigbor xiehda bil-gurament u jhejji relazzjoni.

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tad-29 ta` Ottubru 2009 fejn idderigiet lill-perit tekniku sabiex jigbor il-provi kollha tal-partijiet, kemm dawk ta` natura teknika, kemm dawk li mhux daqstant b`dan illi l-perit kellu jirrelata biss dwar l-aspetti teknici, u fir-relazzjoni kellu jindika dawk li fil-fehma tieghu kienu punti ta` dritt li kellha tkun il-Qorti stess li tipprovdi dwarhom.

Rat ir-relazzjoni li pprezenta l-perit tekniku fit-8 ta` Ottubru 2012 u li kkonferma bil-gurament tieghu fl-udjenza tat-12 ta` Novembru 2012.

Rat l-atti li l-perit tekniku pprezenta flimkien mar-relazzjoni.

Rat id-domandi li saru bil-miktub mill-atturi u mill-konvenut Mario Cachia ghall-eskussjoni tal-perit tekniku.

Semghet ix-xiehda tal-perit tekniku fl-udjenza tal-25 ta` Marzu 2013, u rat ir-risposti bil-miktub li ta l-istess perit tekniku ghad-domandi tal-konvenut Mario Cachia.

Rat il-provvediment taghha tat-23 ta` April 2013, in partikolari d-direzzjoni li tat lill-perit tekniku.

Rat ir-risposti li ta l-perit tekniku ghad-domandi tal-konvenut Mario Cachia u li ghalihom ma kienx wiegeb qabel il-provvediment tat-23 ta` April 2013.

Semghet ix-xiehda tal-perit tekniku fl-udjenzi tal-10 ta` Gunju 2013 u tal-15 ta` Ottubru 2013.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet li pprezentaw l-atturi fit-12 ta` Dicembru 2013.

Rat in-nota li pprezentat l-Av. Claudine Zarb fl-20 ta` Dicembru 2013 fejn irrinunzjat ghall-patrocinju tal-konvenuti Mario Cachia u Plumelec Limited.

Rat in-nota responsiva li l-konvenuta Stefania Catania pprezentat fil-31 ta` Jannar 2014.

Semghet is-sottomissjonijiet tal-ahhar bil-fomm li saru fl-udjenza tat-3 ta` Marzu 2014.

Rat id-digriet moghti fl-udjenza tal-ahhar fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

Ikkunsidrat :

II. <u>Provi</u>

<u>L-attur</u> xehed illi fid-29 ta` Mejju 2006 huwa mar biex johrog il-karozza mill-garage u malli fetah il-bieb, ra hafna trab fl-arja u fuq il-karozzi. Induna li kien qed isir xoghol ta` kostruzzjoni fil-fond sovrastanti l-garaxx. Ra zewg maqsumin li kienu lesti biex jaqghu. Kellem lill-haddiema li accettaw illi kienet zelqitilhom gebla u waqghet fl-art. Tkellem ma` l-konvenut Mario Cachia li kien

t-turnkey contractor. Cachia tkellem mieghu u ma` martu fejn qalilhom li ried iwaqqa` s-saqaf u jaghmlu minflok tal-konkrit biex il-fond sovrastanti ikun jista` jsir `open plan`, isiru l-hitan fejn hemm bzonn u ma jkunx hemm bzonn jaghmlu shaft. Cachia qal ukoll li ried li jitwaqqa` t-tarag bil-patt li l-ahhar tliet targiet ta` fuq jibqghu johorgu dritt fl-arja taghhom. L-attur insista ma` Cachia li t-tarag minn taht ikun lixx (flush) u accetta.

L-attur kompla jghid illi martu talbet lil Cachia biex jurihom l-pjanta tax-xoghol izda Cachia qal li ma kienx ghad kellu. Martu nsistiet ma` Cachia li jsir ftehim bil-miktub, izda Cachia ma riedx u nsista li kien ser izomm il-kelma tieghu u jaghmel dak li wieghed. Cachia qal ukoll li s-sid tal-post kienet baghtet lilu biex jiftiehem maghhom ghax ma kenitx tinqala` ghal dawk l-affarijiet. Cachia assikurahom li x-xoghol kien se jsir fi zmien qasir, u li sakemm jitlesta x-xoghol, l-oggetti li l-atturi kellhom fil-garage taghhom kienu ser jitpoggew go garage iehor spejjez tas-sid u ta` Cachia. Instab il-garage alternattiv, Cachia hallas xahrejn kera u hallas ukoll ta` towtruck biex jittiehdu xi karozzi li l-atturi kellhom fil-garage ghall-garage alternattiv. Sal-5 ta` Gunju 2006, il-garage tal-atturi kien vojt ghal kollox.

Skond l-attur, waqt l-esekuzzjoni tax-xogholijiet, inqalghu varji incidenti : fosthom kien ser isir saqaf ta` sitt piedi aktar `l isfel milli kien hemm qabel, u kienu se jsiru travi ta` zewg piedi konkit fl-arja tal-atturi. Ilmenta u Cachia rrimedja. Tkellem ma` Cachia sabiex it-travu tal-konkrit isir jinbena `l fuq mhux `l isfel, peress li `l isfel kien jidhol fl-arja taghhom bi tlett metri. Cachia accetta izda xorta wahda ma zammx mal-ftehim mal-atturi. Ghalhekk baghat ittra legali lil Cachia. In segwitu is-sid tal-garage alternattiv infurmah illi l-kera ma kenitx rega` thallset u ghalhekk kien se jibdel is-serratura tal-bieb tal-garage biex minn hemm ma johrog xejn. Cachia accetta u hallas il-kera.

L-attur kompla jixhed illi Cachia nfurmahom li x-xoghol tlesta. Meta marru fuq il-post, sabu li fil-garage thalla hafna trab u terrapien. Inoltre la sar tikhil u tibjid, la elettriku, la toilet bowl kif ukoll thallew diversi toqob fl-art. Saret laqgha li ghaliha kienu prezenti hu, l-mara tieghu, Jonathan u John Attard kif ukoll Maria Cachia, Stefania Micallef u Raymond Catania. Meta staqsa lil Cachia dwar ix-xogholijiet li ma kienx ghamel, ma nnegax li dawk ix-xogholijiet ma kellhom isiru. Meta twaqqa` l-hajt li jhares lejn it-tramuntana, kien hemm hafna hsara fl-art tal-konkos. Kien hemm ic-cans li kienu garrbu hsarat il-katusi tad-drenagg.

L-attur qal illi originarjament kien hemm biss zewg pajpijiet li jinzlu ghal gol-bitha tal-garage mentri llum il-gurnata tnizzlu erba` *sockets/outlets* tal-pajpijiet ta` dranagg u/jew ta` l-ilma u *socket outlet* ghall-ilma tax-xita ta` terrazzin. Dan kien se jfisser illi meta taghmel ix-xita, id-*drain* prezenti ma kienx se jlahhaq mal-kwantita` ta` ilma li ser tigi mill-bejt kollu ghax qabel dak

l-ilma qabel kien imur fuq il-bejt tal-girien u mhux fil-bitha tieghu. Qabel l-ilma tat-terrazzin biss kien jinzel fil-bitha taghhom.

Skond l-attur, illum iul-garage ma setax jintuza billi l-art kienet mharrbta ; ghalhekk kien qed jikri garage iz-Zurrieq b`kera ta` Lm3 kuljum.

L-attrici kkonfermat dak li xehed zewgha. Ma` li xehed zewgha ziedet li l-garage 10, Triq Antonio Sciortino, Msida, kien fi stat tajjeb u kien mkahhal, mbajjad, bid-dawl u l-ilma u b` toilet room b` bieb tieqa u water closet kif ukoll b` art tal-konkrit invellata. Meta fis-sajf 2006, il-konvenut Cachia kien qed jaghmel xoghol ta` kostruzzjoni gol-garage in kwistjoni, kien staqsihom jekk kienux lesti li s-saqaf jinbidel ghal wiehed tal-konkrit u li l-garage jerga` jitpogga kif kien a spejjez tieghu u ta` l-konvenuta Stefania Micallef li kien qed jahdem ghaliha. Ma` Cachia ftehmu verbalment illi jinbidel is-saqaf billi jitwaqqa` u jerga` jinbena t-tarag li jaghti ghall-ewwel sular. Hi u zewgha kienu accettaw li johorgu mill-garage ghal perijodu ta` xahrejn sakemm jitlesta x-xoghol ta` kostruzzjoni u kull ma kellhom fil-garage jitpogga go garage iehor spejjez ta` Cachia. Skond il-ftehim kellu jsir xoghol ta` tikhil u tibjid, dawl u l-ilma, toilet room b`bieb, tieqa u water closet, art invellata tal-konkrit u bieb ghall-garage fi stat tajjeb sabiex b`hekk jigi ripristinat ghall-istat li kien qabel.

L-attrici tghid illi gibdet l-attenzjoni ta` Cachia sabiex jaghmel it-tikhil u tibjid fil-garaxx, fit-toilet u fit-tarag, ix-xoghol tad-daw, u jsewwi dak li tkisser, isir bieb, tieqa u water closet gdid fit-toilet room u tigi nvellata l-art tal-konkrit tal-garage u u jissewwa l-bieb tal-garage. Kellmet lill-Perit Richard Aquilina li mar fuq il-post u ghamel rapport. Inoltre bix-xoghol li sar mill-konvenuti kien hemm intruzjoni f`parti mill-propjeta` taghhom ghax dahhlu fl-arja tal-atturi, billi nbena tarag b` mod differenti minn dak li kien hemm qabel, u dan meta l-konvenuti ma kellhom l-ebda permess mill-atturi biex isir hekk. Ikkonferma li kien qieghed jinkera garage b`rata ta` Lm3 kuljum billi l-garage ma setax jintuza.

Jonathan De Bon – iben l-atturi – ikkonferma dak li xehdu l-atturi.

Perit Richard Aquilina xehed illi huwa kien inkarikat mill-attur sabiex ihejji rapport dwar hsarat fil-fond 10, Triq Antonio Sciortino, Msida. Fil-fatt huwa mar fuq il-post u hejja r-rapport a fol 5.

Michael Scicluna xehed illi saqqaf il-garaxx tal-atturi u bena l-post ta` fuqu. L-access ghal dan il-post kien permezz ta` tarag. Huwa ghamel tarag b`kollox. L-inkariku tal-bini nghata lilu mill-konvenuta Stefania Micallef. Fil-fatt hallsitu hi. Il-perit taghha kien il-Perit Bondin. Huwa mexa mal-pjanti.

Bena t-tarag kif qallu l-perit. Huwa bena tarag gdid. It-tarag ta` qabel nehhieh haddiehor.

Fil-kontroezami, ix-xhud qal li t-tarag ta` qabel kien tal-gebel ; ma kienx hemm travu. It-tarag li bena hu kien bit-travu sabiex it-tarag ikollu sahha. Huwa jaf kif kien il-garage qabel hu hadem fih.

Charles Magro xehed illi huwa kien inkarikat mill-konvenut Mario Cachia biex jaghmel xoghol fl-Msida. Fil-fatt Mario Cachia hallsu ta` xogholu. Huwa waqqa` l-post li kien hemm fuq il-garage tal-atturi u anke s-saqaf tal-istess garage. Sabiex isir ix-xoghol, kien hemm xi vetturi fil-garage li kellhom jitnehhew. Is-saqaf tal-garage kien bix-xorok u nofshom kienu maqsumin. Il-garage ma kienx fi stat tajjeb. Huwa ma messx it-tarag li kien parti mill-garage.

Il-konvenuta Stefania Catania xehdet illi hija xtrat il-maisonette 9, Triq Antonio Sciortino, Msida, minghand Noel Abela u ohrajn fid-9 ta` Frar 2004. Inkarikat lill-Perit Joseph Bondin sabiex jara l-post u l-garage ta` tahtu propjeta` tal-atturi. Il-Perit Bondin dahal fil-garage u qalilha li s-saqaf ma kienx f` kundizzjoni tajba u li kien hemm xorok miksurin li kienu ta` perikolu. Meta marret hi fil-garage, innotat illi l-bieb ta` barra kien fuq zebgha antika, kien tqaxxar bi zmien, bic-cappetti u l- firroli msaddin. Kien jidher li l-garage kien traskurat. Kien hemm umdita` qawwija u l-art kienet kollha hofor. It-travi tas-saqaf kienu kollha msaddin u nofshom miksura. Il-garage kien mimli mbarazz u kie fih tlett karozzi minghajr pjanci. Id-dawl kien bil-bozza b`wire gej mill-main. Il-bozza kienet titmexxa skond il-bzonn. Fil-bitha kien hemm kamra zghira u l-hajt tal-gebel kien imtaqqab fil-fil. Meta giet biex tibni l-post taghha, kellha twaqqa` kollox u terga` tibni mill-gdid. Fil-garage kien hemm toilet mkisser li l-attur kien qalilha li ma kienx juzahx u li hu stess kien saddu biex ma jidhlux il-grieden. Fil-garage kien jidher li ma kenitx issir manutensjoni.

Kompliet tixhed illi kien hemm speci ta` gandott li l-attur qalilha li kien ghall-ilma tax-xita. Dan issewwa meta hija waslet biex taghmel il-komunikazzjoni tal-katusi. Ghamlet ghamlet rapport lis-Sanita` u mar spettur li harrket lill-attur dwar il-qaghda tal-garage. Fil-fatt l-attur kien ordnat inehhi mmedjatament l-imbarazz kif ukoll li jipprovdi ghall-ilma tax-xita kif suppost.

Qalet illi l-perit taghha kienet infurmaha li s-saqaf tal-garage kellu jew jinbidel jew isir saqaf iehor gdid fuq li kien hemm. Iddecidiet li tqabbad persuna biex jiehu hsieb ta` kollox u dan kien il-konvenut Mario Cachia. Meta mar fuq il-post, Cachia ssuggerixxa li jinbidel is-saqaf u t-tarag. Ghat-twaqqiegh kien inkarikat Charles Magro. Cachia tkellem ma` l-attur u qalilha li kien ftiehem mal-attur li kull ma kellu fil-garage jitnehha u jitqieghed kollox band`ohra. Hija hallset kemm tal-garage alternattiv kif ukoll ghat-towing tal-vetturi bla pjanci.

Fissret illi twaqqa` l-bini kollu fuq gewwa minbarra l-faccata kemm tal-garage 10 kif ukoll tal-fond 9. Cachia baghat zewg haddiema biex jibdew ix-xoghol. L-attur kien il-hin kollu jmur jissorvelja lill-haddiema. F`okkazjoni minnhom, l-attur insista li t-travi ma jsirux bhal ma kienu qabel, ossija minn barra, izda riedhom minn gewwa. Hadet il-parir ta` Cachia u tal-perit u minkejja li dak kien ifisser spejjez doppji, accettat li takkomoda lill-attur. F`okkazjoni ohra, l-attur waqqaf lill-haddiema minhabba travu ta` taht it-tarag. Originarjament it-tarag kien iserrah fuq hajt, liema hajt tnehha biex b`hekk zdied l-ispazju fil-garage. Rat lill-attur diehel fil-garage mal-Perit Joseph Falzon. L-ghada Cachia nfurmaha li l-attur kien accetta li x-xoghol ikompli.

Kompliet tixhed illi l-attur kien jaf il-hin kollu x`kien qed isir fil-garage u ma hax passi biex iwaqqaf ix-xoghol. Meta tlesta x-xoghol, il-garage tnaddaf. Meta Cachia mar javza lill-attur li x-xoghol kien lest, l-attur qallu li ried jiltaqa` mieghu u mas-sid u cioe` maghha. Hija marret ghal-laqgha flimkien ma` Cachia u ma` huha (illum mejjet). L-attur beda jghajjat u jinsisti li ried il-garage kif kien. Bil-maqlub ghal dak li qal l-attur, il-garage kien sar kwazi gdid. L-attur qal li kien dahhal lill-avukat. Cachia wiegbu li huma kienu se jwiegbu bl-avukat.

Il-konvenuta xehdet illi hija kienet ghadha thallas kera ta` Lm150 ghal garage alternattiv. Il-garage kien mikri ghal xahrejn izda imbaghad il-kirja kienet estiza ghal xahar iehor. Dan gara ghaliex l-attur irrifjuta li johrog mill-garage. Hija baghtet ittra bl-avukat lill-attur fejn intimat lill-attur biex jitlaq il-garage peress li l-garage kien certifikat tajjeb ghall-uzu mill-Perit Stephen Psaila. Wara dik l-ittra, l-attur telaq il-garage.

Sostniet illi bix-xogholijiet li saru a spejjez taghha l-atturi ggwadanjaw (i) billi llum ghandhom saqaf gdid u allura zdied il-valur tal-garage ; (ii) billi kiber l-ispazju ta` taht it-tarag ghax sar travu minflok il-hajt li kien hemm qabel ; (iii) billi l-garage tnaddaf mill-imbarazz ; (iv) billi nkera garage sakemm tlesta x-xoghol ; (v) billi ma nkorrew spiza ta` towing ; (vi) billi ma nkorrew l-ebda spiza talli ntrema` l-iskart ; (vi) billi fuq wara nbniet kamra flok il-qadim li kien hemm qabel.

<u>**Emanuel sive Noel Abela**</u> xehed illi l-mezzanin 9 u l-garage 10, Triq Antonio Sciortino, Msida, kienu propjeta` taz-zija tieghu Mary Micallef. Huwa kien jiehu hsieb dik il-propjeta`. Il-post 9 kien mikri u wara li miet l-inkwilin, il-post inbiegh. Il-garage 10 inbiegh qabel lill-atturi. Mal-atturi huma kellhom il-problemi. Sahansitra kien ghamlu kawza ghal danni minhabba perkolazzjoni ta` l-ilma. Il-kawza kienet transatta fis-sens illi l-atturi thallsu somma flus ben

inferjuri mill-quantum li kienu qeghdin jippretendu. Xehed illi l-atturi kienu jhallu l-garage zdingat, umdu u karenti minn manutensjoni.

Perit Stephen Psaila xehed illi huwa jahdem fl-ufficcju tal-Perit Joseph Bondin. Kien inkarikat jissorvelja t-twaqqiegh ta` sular fil-fond 9, Triq Antonio Sciortino, Msida. Ha hsieb li twaqqa` s-saqaf ukoll ta` taht il-post biex jibnew aktar sular. Mar diversi drabi fuq il-post. Huwa hejja l-"condition report" (Dok SP1) ghal skop ta` assikurazzjoni. Fir-rapport irrimarka li l-garage 10 ghalkemm ma kellux periklu strutturali, kellu nuqqas ta` manutensjoni. Kien hemm travi tal-hadidbis-sadid. Kien xorok maqsumin li kienu msewwija b`vireg temporanji biex ma jaqghux. Riferibbilment ghar-rapport, l-ewwel ritratt anness juri s-saqaf, it-tieni ritratt anness juri dettal tat-travu, it-tielet ritratt anness juri l-hajt fejn kienet tiela` l-umdu, u r-raba` ritratt anness kien huwa ezempju ta` xriek imsewwi b injam u hadid. It-travi kienu mizbughin pero` xorta kien jidher li kien hemm is-sadid specjalment fl-irjus. Ma setax ighid kienx hemm dawl u ilma fil-garage jew f`liema stat kien it-toilet fuq wara.

Perit Psaila kompla jixhed illi l-Perit Bondin tah l-inkariku li jaghmel id-disinn tas-saqaf. Ghamel ghamel disinn normali b`saqaf u travi mdendlin xi filata jew pied izda wara kien biddel dan id-disinn ghax hekk kien mitlub jaghmel sabiex
jidhol travu addizzjonali biex is-saqaf ikun lixx. Dan ix-xoghol kien jinvolvi spejjez agguntivi. Fuq is-saqaf tal-garage saru travi li jifilhu biss sular u imbaghad huwa kellu jerga` jirrepeti t-travi. Il-garage fuq qudddiem twessa` ghax qabel kien hemm tarag tal-gebel mentri issa hemm tarag tal-konkos imdendel minn travu. Taht it-travu sar accessibbli ghal storage. Fis-saqaf tnehhew it-travi ta` qabel li kienu tat-tmien pulzieri ; b`hekk sar gwadann fl-gholi bi tmien pulzieri kullimkien.

Perit Psaila spjega li t-tarag qabel kien wieqaf u kien iserrah ma` hajt. Kif inbena t-tarag illum sar aktar rpuzat u tahtu huwa accessibbli mill-garage ghax ma hemmx hitan izda travu. Mil-lat ta` kostruzzjoni, sar titjib enormi ghax ix-xoghol sar gdid, il-garage zdied fl-gholi u ghandu access taht it-tarag. Dwar it-tarag, il-bdil li sar fil-pjan kellu l-effett li t-tarag gie aktar rpuzat, u saru zewg targiet addizzjonali biex Stefania Micallef tkun tista` tidhol. It-travu tat-tarag sar fl-istess punt fejn kien hemm il-hajt qabel. Micallef iggwadanjat ukoll ghaliex kien ikollha aktar kumplikazzjonijiet li kieku ma nbidilx is-saqaf.

Fil-kontro-ezami il-perit xehed li peress li t-tarag sar iktar irpuzat u mdendel, l-atturi tilfu parti mill-arja tal-garage. It-travi tas-saqaf huma catti mill-qiegh u jitilghu xi pied. Dan il-pied jitla` fit-torba ta` l-post tal-konvenuta. Qabel it-travi kienu ta` tmien pulzieri tal-hadid imdendlin `il isfel. Kien imur fuq il-post darbtejn fil-gimgha waqt ix-xoghol. Hadd ma lmenta mieghu dwar hsara.

Ikkunsidrat :

III. <u>Relazzjoni peritali</u>

1) <u>Osservazzjonijiet</u>

Il-perit tekniku jaghmel dawn <u>l-osservazzjonijiet</u> :-

a) Illi l-ftehim bejn il-partijiet biex jinbidel is-saqaf tal-fond bin-numru 10, Triq Antonio Sciortino, Msida, u t-tarag li jaghti ghall-fond sovrastanti tal-konvenuta Stefania Catania sar verbalment.

b) Illi mix-xiehda tal-Perit Stephen Psaila datata t-30 ta` April 2009, u l-condition reportipprezentat mill-istess Perit Dok SP1) l-esponent huwa tal-fehma illi l-garaxx tal-atturi kien malandat. Din l-impressjoni hija kkonfermata mir-ritratt Dok SM1) liema ritratt juri hitan minghajr l-ebda manutenzjoni b`nuqqas ta` kisi u umdita` eccessiva. Illi din l-impressjoni hija sostanzjata mill-fatt illi l-hitan ta` wara li jaghtu fuq il-bitha tal-garaxx kienu fi stat malandat Dok MC1)/7 waqt l-access ta` fuq il-post tal-1 ta` Lulju 2009 Dok MC2)/2.

c) Illi l-attur Louis De Bon gibed l-attenzjoni lill-konvenut Mario Cachia dwar it-travi li kienu ser jigu mdendlin fis-saqaf il-gdid tal-konkos, u dwar it-travu ta` taht it-tarag li kien gej imdendel. Illi wara l-ilment tal-attur, dawn iz-zewg ilmenti gew ratifikati hlif ghal sporgenza fit-tarf tat-tarag.

d) Illi dwar it-talut ta-tarag, l-attur Louis De Bon qatt ma lmenta minkejja li kien ra t-tarag meta dan kien armat bix-xatter.

e) Illi kif spiccaw ix-xogholijiet strutturali mill-konvenuti, l-istess konvenuti ma kellhomx cwievet jew illis-Sinjuri De Bon ma tawhomx access.

2) <u>Konkluzjonijiet</u>

<u>Il-konkluzjonijiet</u> tal-perit tekniku kienu dawn :-

i. Illi kif gie mibni finalment it-tarag tal-konkos ha aktar volum mill-garaxx tal-atturi kif kien precedentement, u dan il-volum jammonta ghal madwar 1.8 metri kubi. L-esponenti jikkwantifika d-danni rizultanti ghal madwar EUR 750.

ii. It-toqob fl-art li jidhru li saru waqt ix-xogholijiet ghandhom jigu mimlija bil-konkos u nvellati tajjeb. Dan ix-xoghol ghandu jiswa madwar EUR 150.

iii. Illi l-bieb tal-garaxx ma jidhirx li sofra hsarat b` kagun tax-xogholijiet li wettqu l-konvenuti. Dan hlief ghal koxox tal-bieb li jidhru li gew mingura. Dawn id-danni jammontaw ghal EUR 100.

iv. Illi l-hitan tal-bricks tat-toilet ta` wara, il-hajt tal-bricks tat-tarag, taht it-tarag u s-saqaf tal-konkos il-gdid ghandhom jigu miksija u mbajda. L-istima ghal dawn ix-xogholijiet ghandha tlahhaq ghal madwar EUR 1,500.

v. Stallazzjoni surface tal-elettriku ghandha tigi ripristinata u dan ix-xoghol ghandhu jiswa madwar EUR 500.

vi. Tindifa generali u tibjida tal-post – EUR 350.

Il-perit tekniku zied din in-nota :-

Illi l-esponent huwa tal-fehma illi bix-xogholijiet li saru ghall-avvanz tal-konvenuti, gawdew ukoll l-atturi fis-sens illi s-saqaf precedenti tal-garaxx li kien tax-xorok u travi tal-hadid kien fi stat ta` manutenzjoni hazina hafna. L-atturi ggwadanjaw ukoll certa volum taht is-saqaf ghax gew eliminati t-travi tal-hadid. Iggwadanjaw ukoll il-possibilita` illi jipparkjaw karozza ohra fil-garaxx minhabba li gie eliminat il-hajt tal-gebel li fuqu kien jistrieh it-tarag precedenti.

3) <u>Eskussjoni</u>

Il-perit tekniku wiegeb ghal domandi in eskussjoni.

Il-Perit Cassar xehed li huwa kkalkola l-volum tat-tarag kif kien qabel u kif inhu llum. Kif kien qabel taht it-tarag ma setax jigi uzat biex tipparkja karozza ghax kien hemm hajtu tahtu. Bil-mod kif gie t-tarag illum tista` tidhol karozza tahtu.

Dwar it-toqob fl-art tal-garage, il-perit tekniku xehed illi dawn ghandhom jitnaddfu, jixxarrbu sewwa u jinghata *self levelling grout.*

Dwar il-bieb tal-garage, dan kien jehtieg xkatlatura u zebgha.

Ikkonferma li mir-ritratti li jikkostitwixxu provi fil-kawza kien jirrizulta li s-saqaf ma kienx mantnut kif suppost.

Dwar il-gwadann, il-perit tekniku spjega li kien hemm gwadann min-naha tal-konvenuta ukoll imma mhux fil-*market value.* Bit-tarag kif gie llum, il-gwadann fil-garage kien illi tjiebt ftit ahjar il-manuvrar tat-tielet karozza. Bhala *market value* ma kibirx ghaliex tliet karozzi jidhlu xorta. Qal li kieku baqa` l-istore zghir li kien hemm originarjament meta kien hemm il-hajt taht it-tarag, ma kienx jintrebah l-ispazju ghall-immanuvrar.

Qal li fil-fehma tal-perit tekniku, il-kreiterju ghall-valutazzjoni ta` garage huwa d-daqs f`metri kwadri mhux il-kondizzjoni.

4) <u>Piz probatorju</u>

Fis-sentenza taghha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawza **"<u>Calleja vs Mifsud</u>"**, il-Qorti tal-Appell qalet hekk –

Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta` fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-prezenti istanza kien kollu kemm hu wiehed ta' natura teknika li ma setax jigi epurat u deciz mill-Qorti minghajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex thares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex tezita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx wahda sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konkluzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta' natura teknika.

In linea ta` principju, ghalkemm qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha (*dictum expertorum numquam transit in rem judicata*), fl-istess waqt dak *ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' taghmlu b' mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami* ("**<u>Grima vs Mamo et noe</u>" –** Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998)**.**

Jigifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku. (ara - "**Cauchi vs Mercieca"** – Qorti tal-Appell – 6 ta' Ottubru 1999 **; "Saliba vs Farrugia**" – Qorti tal-Appell – 28 ta' Jannar 2000 ; "**Tabone vs Tabone et**" – Qorti tal-Appell – 5 ta` Ottubru 2001 ; "**Calleja *noe* vs Mifsud**" – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001 ; `**Attard vs Tedesco et**` - Qorti tal-Appell – 1 ta` Gunju 2007 u **"Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et"** (Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta' Dicembru 2008).

Din il-Qorti tirribadixxi li l-*giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta` lilha moghtija ta' talba ghan-nomina ta` periti addizzjonali, jigi skartat facilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli*" – ("**Bugeja et vs Muscat et" –** Qorti tal-Appell – 23 ta` Gunju 1967).

Din il-Qorti tirrileva wkoll **bhala fatt** illi wara li l-perit tekniku halef ir-rapport tieghu, l-ebda parti ma talbet il-hatra ta` periti teknici addizzjonali. Fil-fatt, il-partijiet illimitaw ruhhom ghall-eskussjoni tal-perit tekniku u tnejn mill-partijiet (senjatament l-atturi u l-konvenuta Stefania Catania) ghall-presentata ta` noti ta` osservazzjonijiet.

Ikkunsidrat :

IV. Risultanzi

1) L-ewwel u t-tieni talbiet attrici

L-ewwel kwistjoni li ghandha tigi trattata hija xi ftehim kien hemm bejn l-atturi u l-konvenuti jew min minnhom.

Il-Qorti tifhem li l-ftehim sar bejn l-atturi u l-konvenut Mario Cachia li kien qed jagixxi fl-interess u ghan-nom ta` l-konvenuta Stefania Catania.

Ghar-rigward tar-rakkont tal-fatti, il-Qorti rriskontrat zewg verzjonijiet kontrastanti : dik tal-atturi li jghidu li l-ftehim kien illi wara li jinbidel s-saqaf tal-garage, l-istess garage jerga` jitpogga fl-istat originali li kienu billi jitkahhal u jitbajjat, ikollu d-dawl u l-ilma, b`toilet room b`bieb, tieqa u water closet, bl-art invellata tal-konkrit u bieb ta` barra fi stat tajjeb ; u dik tal-konvenuti Cachia u

Catania li jsostnu li l-ftehim kien biss li jinbidel is-saqaf tal-garage u jsir it-tarag li jaghti ghall-ewwel sular.

Fl-assenza bhala fatt ta` ftehim bil-miktub bejn il-partijiet, b`verzjonijiet daqstant kontrastanti, il-kaz jirrisolvi ruhu f`analizi ta` kredibilita` u verosimiljanza. F`cirkostanzi ta` din ix-xorta, il-Qrati taw direzzjoni dwar il-mod kif ghandha ssir l-evalwazzjoni tal-provi migjuba quddiemha.

Fis-sentenza tal-24 ta` Marzu 2004 li tat fil-kawza '**<u>Maria Xuereb et vs Clement Gauci et</u>**' il-Qorti tal-Appell Inferjuri qalet hekk :-

"Huwa pacifiku f'materja ta' konflitt ta' versjonijiet illi l-Qorti kellha tkun gwidata minn zewg principji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha :

1. Li taghraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista' tikkonforta xi wahda miz-zewg verzjonijiet bhala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn ohra

2. Fin-nuqqas, li tigi applikata l-massima 'actore non probante reus absolvitur'.

*Ara a propozitu sentenza fl-ismijiet "**Fogg Insurance Agencies Limited noe vs Maryanne Theuma**", Appell, Sede Inferjuri, 22 ta' Novembru 2001.*

*Fi kliem iehor il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita` u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant **(Kollez. Vol L pII p440).**"*

L-istess kienet il-linja traccjata minn din il-Qorti (**<u>PA/TM</u>**) fis-sentenza taghha tat-30 ta` October 2003 fil-kawza "**<u>George Bugeja vs Joseph Meilak</u>**" :-

*"Jinsab ravvisat fid-decizjoni fl-ismijiet **"Farrugia vs Farrugia",** deciza minn din il-Qorti fl-24 ta' Novembru, 1966, li 'il-konflitt fil-provi huma haga li l-Qrati jridu minn dejjem ikunu lesti ghaliha. Il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg versjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita' u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lil-lohra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant'.*

Fil-kamp civili ghal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijet forniti lilu, imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex, fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja,

verosimili. Dan fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, sostrat baziku ta' azzjoni civili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-proponderanza tal-provi, generalment bastanti ghall-konvinciment.

*Ghax kif inhu pacifikament akkolt, ic-certezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabilitajiet. Dan ghad-differenza ta' dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-htija trid tirrizulta minghajr ma thalli dubju ragjonevoi. Kif kompla jinghad fl-imsemmija kawza "**Farrugia vs Farrugia**", "mhux kwalunkwe tip ta' konflitt ghandu jhalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessita' li minhabba fih ma tkunx tista' tiddeciedi b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola ta' in dubio pro reo".*

(ara wkoll : "**<u>Kmandant tal-Forzi Armati ta' Malta vs Francis Difesa</u>**" – PA/PS - 28 ta` Mejju 2003 ; "**<u>Emanuel Ciantar vs David Curmi noe</u>**" – PA/PS - 28 ta` April 2003 ; u "**<u>Enrico Camilleri vs Martin Borg</u>**" – Qorti tal-Appell = 17 ta` Marzu 2003).

Wara li ghamlet l-apprezzament taghha, din il-Qorti hija tal-fehma li l-verzjoni tal-fatti li taw l-atturi ma hijiex kredibbli u korraborata bi provi tajbin bizzejjed li jissodisfaw l-oneru ta` prova li huwa mixhut fuqhom bhala l-promoturi ta` l-azzjoni. Jekk wiehed iqis ix-xiehda tal-Perit Stephen Psaila li abbazi tal-provi rrizulta li kien l-uniku tekniku li *a tempo vergine* hejja *condition report* tal-garage (fol 91 et seq), irrizulta li l-garage tal-atturi kien fi stat hazin minhabba nuqqas ta` manutenzjoni tant li partijiet mill-hitan kienu bl-umdita` u partijiet mis-saqaf li kellhom ix-xorok maqsumin. Irrizulta wkoll minn dak li xehdu l-persuni li hadmu fil-post illi l-art ta` l-garaxx kienet tad-deffun u li l-bieb ta` barra kien qadim. L-istess ikkonferma s-sid precedenti tal-fond tal-konvenuta.

Ghal din il-Qorti huwa kemxejn stramb, singolari u insolitu illi jekk tassew l-atturi ma kienux qeghdin jaccettaw l-istat li fih thalla l-garage taghhom mill-konvenuti wara x-xogholijiet huma accettaw li jivvakaw mill-garage alternattiv li kien inkera mill-konvenuta ghall-beneficcju tal-atturi sabiex sakemm jitlestew ix-xogholijiet fih jitpogga kull ma kien hemm fil-garage tal-atturi. Huwa minnu li l-atturi jghid li huma baqghu jikru garage iehor sakemm imbaghad fil-mori tal-kawza talbu lill-Qorti sabiex tawtorizzahom juzaw mill-gdid il-garage taghhom. Madankollu, ghajr ghal dak li xehdu, l-atturi ma gabu l-ebda prova tal-allegata kirja. F`dan il-kaz, l-ahjar prova ma kenitx l-istqarrija tal-atturi – anke jekk guramentata – izda kellha tkun jew il-kuntratt tal-kirja jew almenu r-ricevuti tal-hlas tal-kera. L-atturi ma gabux din <u>l-ahjar prova</u> kif kien obbligu taghhom li jaghmlu skond il-ligi (<u>Art 559 tal-Kap 12</u>) jekk riedu li l-Qorti taghti konsiderazzjoni ghal dak li kienu qeghdin jallegaw.

Din il-Qorti tara inverosimili illi l-konvenut Cachia kien ser jaccetta li jsiru xogholijiet <u>ohra</u> a spejjez tal-konvenuta Catania meta din kienet ser tibdel

a spejjez taghha s-saqaf ta` l-garage ta` l-atturi u tibni a spejjez taghha tarag iehor minflok dak prezenti u dan oltre li nkorriet l-ispejjez tal-garr, towing u magazzinar tal-oggetti tal-atturi fil-kors tal-ezekuzzjoni tax-xogholijiet.

Mill-banda l-ohra, il-perit tekniku wasal ghal konkluzjoni fejn illikwida l-hlasijiet li kellhom isiru sabiex tissewwa hsara jew nuqqasijiet li allegatament thallew fil-garage` ta` l-atturi. Din il-Qorti tifhem, kif daltronde stqarr l-istess perit tekniku fir-rapport tieghu, li l-perit ma dahalx fil-kwistjoni dwar x`kien jinvolvi dan il-ftehim. Il-ftehim f`mohh il-Qorti kien sempliciment ftehim dwar bdil fis-saqaf u bini ta` tarag, izda l-konvenuta ovvjament kellha thalli is-saqaf u tarag fi stat tajjeb u mhux thallieh nofsu lest minghajr kisi u tibjid. Is-sengha u l-arti hekk jitolbu. Mhuwiex sostenibbli l-argument li ghaliex il-hajt jew is-saqaf kien in parti mhux miksi jew imbajjad, dan kellu daqslikieku kien mibni biss. Per konsegwenza, il-Qorti, wara li qieset l-accertamenti, l-osservazzjonijiet u l-konkluzjonijiet peritali, tikkonkludi billi tghid illi ghalkemm mhijiex sejra tammetti kull partita indikat mill-perit tekniku ghaliex mhux kull partita tinkwadra ruhha fil-ftehim bejn il-partijiet, fl-istess waqt ghal dak hija l-komputazzjoni jew *quantum* tal-ispejjez, il-Qorti sejra toqghod fuq l-*expertise* tal-perit.

Il-Qorti tirrileva li fil-fehma taghha fir-rigward ta` item (ii) indikata fil-konkluzjoni tal-perit tekniku, ghalkemm l-art tal-garage fl-istat originali tieghu kien tad-deffun, mhuwiex accettabbli li jithallew toqob fl-art ; ghalhekk taqbel mal-perit tekniku illi dawn it-toqob ghandhom jigu jimtlew bil-konkos u jigu livellati tajjeb. Hekk kien ikkostatat u kkonfermat ukoll mill-perit *ex parte* tal-atturi fir-rapport tieghu a fol 5 fejn stqarr li l-art tal-konkos tinsab mifqugha f` ghadd kbir ta` postijiet. Il-Qorti qed tikkonferma l-opinjoni teknika tal-perit taghha illi dawn it-toqob kienu kkagunati mix-xogholijiet tal-konvenuta. Taqbel ukoll li dan ix-xoghol jiswa €150. Il-Qorti qieset l-oppozizzjoni ta` l-atturi f` dan ir-rigward ; madankollu ma gabu l-ebda prova *ex parte* li tikkontrasta mal-istima tal-perit tal-Qorti. Inoltre meta mistoqsi dwar din l-istima, il-perit tekniku kien carissimu u nsista li l-ispiza tammonta biss ghal €150.

Fir-rigward ta` item (iii) tal-konkluzjoni tal-perit tekniku, il-Qorti taqbel mal-konkluzjoni peritali. Infatti ghalkemm il-bieb tal-garaxx ma jidhirx li sofra hsarat ta` nota kagun tax-xogholijiet li saru hlief ghall-koxox tal-bieb li jidhru li gew mingura, huwa evidenti li hemm bzonn ta` xkatlatura u zebgha (ara x-xiehda a fol 311). Il-Qorti taccetta wkoll li l-ispiza tammonta ghal €100.

Fir-rigward ta` item (iv) tal-konkluzjoni tal-perit tekniku, irrizulta kemm mir-relazzjoni, kif ukoll mir-rapport *ex parte* tal-perit tal-atturi, illi l-qiegh tat-tarag u t-travu li jissaportah thallew bla kisi ; is-saqaf tal-konkos il-gdid thalla wkoll bla kisi ; kif ukoll il-hajt tal-bricks tat-toilet ta` wara thalla bla kisi u tibjid. Din il-Qorti hija tal-fehma li ladarba dawn saru mill-gdid, kellu jsir kisi u

tibjid taghhom u mhux jithallew fl-istat attwali. Il-Qorti taccetta dak li sostna l-perit tekniku li l-arti u s-sengha jitolbu li saqaf gdid jinkesa u jitbajjat. In aggunta ladarba ghandu jsir hekk daqstant iehor m`ghandux il-garage jithalla. Konsegwentement il-hajt tal-bricks tat-toilet kellu jinkesa u jitbajjat ukoll (ara r-risposti in eskussjoni tal-perit tekniku a fol 315). Il-Qorti taqbel li l-ispejjez ghandhom ukoll jigu sopportati mill-konvenuta u li l-istima tax-xoghol tammonta ghal €1500.

Fir-rigward ta` item (v) tal-konkluzjoni tal-perit tekniku, il-Qorti ma tarax li ngabu provi bizzejjed u konvincenti dwar kif kienet l-istallazzjoni ta` l-elettriku qabel sar ix-xoghol. Dak li accenna ghalih il-Perit Richard Aquilina fir-rapport a fol 5 illi kien hemm tliet sockets u erba` light points ma hijiex prova sufficjenti li fil-post bilfors kien hemm id-dawl stante li qabel id-darba li acceda fuq il-post la kien hemm mar hemm la qabel u lanqas wara. Lanqas ma l-Qorti tqis li kien hemm xi ftehim dwar l-elettriku bejn il-partijiet. Ghalhekk dik l-item sejra tklun skartata.

Fir-rigward ta` item (vi) tal-konkluzjoni tal-perit tekniku, il-Qorti taqbel li ghandha ssir tindifa generali u tibjida tal-post. Taccetta illi in vista tax-xogholijiet, il-garage thammeg u kien ghalhekk li kellu jitnaddaf u jitbajjat (ara r-risposti tal-perit tekniku in eskussjoni a fol 315). Taqbel ukoll mal-istima fl-ammont ta` €350.

Il-Qorti taghmel referenza ghac-certifikat li pprezentat il-konvenuta fejn kien dikjarat li l-garage tal-atturi kien lest ghall-uzu (fol 82). Dak ic-certifikat bl-ebda mod ma jnehhi xi responsabbilita` fuq il-konvenuta sabiex tiehu hsieb li jsir kisi u tibjid, jitnaddaf il-garaxx u jitrangaw it-toqob li thallew fl-art u l-hsara li saret fil-bieb.

Dwar l-ilmenti ohra tal-atturi li ma sarx bieb tat-toilet, ma twahhlitx it-tieqa u ma tqeghidx WC, il-Qorti tara li ma ngibux provi sufficjenti ghas-sodisfazzjon taghha li dawk kienu parti mill-ftehim bejn il-partijiet. Per konsegwenza, il-pretensjonijiet f`dan ir-rigward qeghdin jigu skartati. Il-Qorti hija sodisfatta li l-assjem tal-provi jwassalha biex tikkonkludi li l-ftehim bejn il-partijiet kien jikkomprendi l-bdil tas-saqaf u l-bini tat-tarag ; ix-xogholijiet l-ohra li l-Qorti kkoncediet huma lkoll relatati u accessorji ghal dan ix-xoghol.

F` dan l-istadju, il-Qorti tirrileva li mit-tieni talba kif formulata mill-atturi, ma hemmx talba sabiex jigi likwidati l-hlas ta` l-ispejjez ghax-xogholijiet, izda sempliciment talba biex ix-xogholijiet necessarji jsiru mill-konvenuti, u fin-nuqqas, isiru mill-atturi a spejjez tal-konvenuti. Ghalhekk, ladarba l-Qorti ma tistax tibdel il-parametri tat-talbiet attrici, l-istejjem tal-perit tekniku, li kienu accettati mill-Qorti, ghandhom jintuzaw biss fl-eventwalita` li l-konvenuta

tonqos li tezegwixxi x-xoghol ordnat mill-Qorti u l-atturi jkollhom jaghmlu x-xoghol huma. F`dik l-eventwalita`, il-konvenuta tkun obbligata thallas lill-atturi dawk l-ammonti hekk likwidati mill-perit tekniku u xejn aktar u dana ovvjament wara li jsiru x-xogholijiet mill-atturi taht is-supervizjoni tal-perit tal-Qorti.

2) <u>It-tielet, ir-raba` u l-hames talbiet attrici</u>

Il-Qorti tirrileva illi l-Perit Richard Aquilina jghid li t-tromba tat-tarag saret dritt u estendiet b`cirka tlett metri aktar `il gewwa minn dik originali. Dan premess, kif diga` nghad, dan il-perit qatt ma kien dahal qabel fil-garage tal-atturi, u ghalhekk kellu joqghod fuq dak li qalu lilu l-atturi.

Il-perit tekniku sostna li hekk kif kien inbena finalment it-tarag tal-konkos, ha aktar volum mill-garage tal-atturi, u dan il-volum kien jammonta ghal 1.8 metri kubi. Il-perit tekniku kkwantifika d-danni rizultanti fl-ammont ta` €750. Fin-nota ta` sottomissjonijiet taghhom, l-atturi qal li mill-kalkoli taghhom, u li kienu murija man-nota li pprezentaw ghall-fini tal-eskussjoni tal-perit tekniku, il-kalkolu tad-danni kellu jkun ta` €3,145.

Fir-rigward ta` din il-kwistjoni, il-Qorti tghid illi, indipendentement mill-aspetti teknici u ta` konteggi, hija tal-fehma li bil-mod kif inbena t-tarag il-gdid ma kienx hemm ksur tal-pattijiet bejn il-kontendenti.

Il-ftehim kien li jinbena t-tarag flush u li jitnehha l-hajt li kien hemm. Hekk effettivament sar u **<u>kull parti</u>** ggwadanjat mill-kostruzzjoni ta` t-tarag. Fix-xiehda ta` Mario Cachia waqt is-seduti peritali, kien hemm insistenza li l-atturi kienu jkunu prezenti waqt l-andament tax-xoghol u qatt ma lmentaw dwar it-talut tat-tarag (ara x-xiehda a fol 180 u a fol 206 et seq).

Dan apparti l-Qorti hija wkoll tal-fehma li l-fatt li l-atturi ggwadanjaw iktar gholi mis-saqaf fit-totalita` peress li t-travijiet ma baqghux imdendlin `l isfel izda gew inkluzi fil-proprjeta` tal-konvenuta, jaghmel tajjeb ghall-fatt li t-tarag ha ftit aktar spazju minn dak orginali. Inoltre, bil-mod kif gie kostruwit it-tarag, zdied aktar spazju fl-immanuvrar tal-vetturi fil-garage, hekk kif ikkonferma l-istess perit tekniku. Ghalhekk il-Qorti ma tarax li ghandhom jigu likwidati danni fis-sens rikjest mill-atturi ghaliex hija tal-fehma li l-ftehim ta` bejn il-partijiet kien sostanzjalment rispettat ; inoltre hija tal-fehma li ma kiex hemm dannu soffert mill-atturi meta tqis li l-garage bhala assjem rebah aktar fl-ispazju.

3) Responsabilita` kontrattwali

L-atturi pprezentaw il-kawza kontra tliet konvenuti : a) Stefania Catania ; b) Mario Cachia ; u c) Plumelec Limited – din ghal kull interess li jista` jkollha.

Mill-provi migjuba, irrizulta li : a) Stefania Catania hija s-sid tal-post sovrastanti l-garage tal-atturi ; b) Stefania Catania kkommissjonat lil Mario Cachia biex jiehu hsieb l-ezekuzzjoni tax-xogholijiet inkluz fejn jidhlu l-atturi ; c) kien dejjem Mario Cachia li ttratta mal-atturi ghan-nom ta` Stefania Catania ; d) ma hemmx prova sal-grad rikjest mil-ligi illi Mario Cachia ma rceviex l-inkariku f`ismu izda bhala rapprezentant ta` Plumelec Limited.

Il-Qorti hija tal-fehma li din tal-lum kienet kawza ghal inadempjenzi *ex contractu*. Fil-kawza ma tirrizulta l-ebda kwistjoni ta` htija akwiljana. Dan ifisser li l-partijiet kontraenti kienu l-atturi u l-konvenuta Stefania Catania. Li jkompli jfisser illi ghandha tkun Stefania Catania li ghandha taghmel tajjeb ghall-obbligi taghha *ex contractu* versu l-atturi kif ser jinghad. Issa jekk Mario Cachia kien inadempjenti fl-ezekuzzjoni tal-inkariku li taghtu Stefania Catania, din tal-ahhar ghandha azzjoni ta` rivalsa kontra l-istess Mario Cachia. Fl-istess waqt, l-obbligazzjonijiet li twieldu mir-relazzjoni ta` bejn l-atturi u Stefania Catania trid taghmel tajjeb ghalihom hi ghaliex vis-a-vis l-atturi Stefania Catania tibqa` kontrattwalment responsabbli ghall-persuni li nkarikat kemm bl-ezekuzzjoni tax-xogholijiet kif ukoll sabiex jagixxu ghan-nom taghha.

Decide

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi qeghda tipprovdi dwar it-talbiet u dwar l-eccezzjonijiet kif gej :-

Tichad it-talbiet kollha tal-atturi kif dedotti kontra l-konvenuti Mario Cachia u Plumelec Limited.

Tipprovdi dwar l-ewwel talba tal-atturi billi tiddikjara li l-konvenuta Stefania Catania kisret il-ftehim taghha mal-atturi li permezz tieghu l-fond 10, Triq Antonio Sciortino, Msida, propjeta` tal-

atturi, wara li jinbidel is-saqaf tal-fond, kellu jitkahhal u jitbajjat, l-art tal-konkrit kellha tkun invellata, u l-bieb tal-fond kellu jibqa` fi stat tajjeb.

Riferibbilment ghat-tieni talba, tikkundanna lill-konvenuta Stefania Catania sabiex sa zmien tliet xhur mil-lum taghmel : a) ix-xoghol tal-mili tat-toqob fl-art bil-konkos ta` l-fond 10, Triq Antonio Sciortino, Msida, propjeta` tal-atturi, u l-invellar ta` l-istess toqob ; (b) ix-xoghol ta` xkatlatura u zebgha tal-bieb ta` barra tal-istess fond ; c) ix-xoghol tal-kisi u tibjid : i) tal-hitan tal-bricks tat-toilet ta` wara tal-istess fond ii) tal-hajt tal-bricks tat-tarag iii) ta` taht it-tarag u iv) tas-saqaf il-gdid tal-konkos ; u (d) ix-xoghol ta` tindif generali u ta` tibjid tal-istess fond. Dawn ix-xogholijiet kollha ghandhom isiru taht is-supervizjoni tal-Perit Mario Cassar li l-Qorti qeghda tahtar ghal dan l-iskop.

Riferibbilment ukoll ghat-tieni talba, tiddikjara li jekk il-konvenuta Stefania Catania tonqos milli taghmel ix-xogholijiet indikati fil-paragrafu precedenti fit-terminu lilha prefiss, qeghda tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu huma dawk ix-xogholijiet a spejjez tal-konvenuta Stefania Catania, b`dan illi : a) l-ispiza tax-xoghol tal-mili tat-toqob fl-art bil-konkos ta` l-fond 10, Triq Antonio Sciortino, Msida, propjeta` tal-atturi, u l-invellar ta` l-istess toqob m`ghandhiex teccedi l-ammont ta` mija u hamsin Ewro (€150) ; (b) l-ispiza tax-xoghol ta` xkatlatura u zebgha tal-bieb ta` barra tal-istess fond m`ghandhiex teccedi l-ammont ta` mitt Ewro (€100) c) l-ispiza tax-xoghol tal-kisi u tibjid i) tal-hitan tal-bricks tat-toilet ta` wara tal-istess fond ii) tal-hajt tal-bricks tat-tarag iii) ta` taht it-tarag u iv) tas-saqaf il-gdid tal-konkos m`ghandhiex teccedi l-ammont ta` elf u hames mitt Ewro (€1500) ; u (d) l-ispiza tax-xoghol ta` tindif generali u ta` tibjid tal-istess fond m`ghandhiex teccedi l-ammont ta` tliet mija u hamsin Ewro (€350). Anke f`dan il-kaz l-esekuzzjoni tax-xogholijiet ghandha ssir taht is-supervizjoni tal-Perit Mario Cassar li l-Qorti qeghda tahtar ghal dan l-iskop

Tichad it-tielet, ir-raba` u l-hames talbiet attrici.

Tordna li l-ispejjez tal-kawza, fejn dawn jolqtu lill-konvenut Mario Cachia f`ismu propju u ghan-nom u in rappresentanza ta` Plumelec Limited ghandhom jithallsu mill-atturi biss, waqt li l-ispejjez kollha l-ohra ghandhom jithallsu in kwantu ghal nofs mill-atturi u in kwantu ghan-nofs l-iehor mill-konvenuta Stefania Catania.

< Sentenza Finali >

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