QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 25 ta' Novembru 2016

Numru 7

Citazzjoni numru 2280/97 AE

Vincent u Helen konjugi Dimech

v.

Mizzi Estates Limited u Vincent u Doris konjugi Camilleri

Il-Qorti:

Preliminari

1. Dan hu appell maghmul mill-atturi konjugi Dimech minn sentenza [is-sentenza appellata] moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-2 ta' Ottubru 2012 li permezz taghha dik il-Qorti ddecidiet hekk:

1. “Tilqa’ l-eccezzjoni ta’ Mizzi Estates Limited u tichad it-talbiet tal-atturi in kwantu saru fil-konfront taghha. Spejjez ta’ din il-konvenuta huma a karigu tal-atturi.

2. “Tichad it-tieni eccezzjoni tal-konjugi Camilleri u tiddikjara li huma in parti responsabbli ghall-hsara li saret fis-saqaf tal-garaxx tal-atturi, u ghandhom jaghmlu tajjeb ghal erbghin fil-mija (40%) tad-danni li jissemmew hawn taht.

3. “Tikkundanna lill-konvenuti Camilleri sabiex ihallsu:-

i. “Sebgha mija u ghoxrin ewro (€720)[1].
ii. “40% tal-ispejjez relatati ma’ tibdil ta’ partijiet mix-xibka tqeghid ta’ travi skond kif jinghad fl-ahhar zewg paragrafi tar-relazzjoni tal-perit tekniku[2], biss jekk hemm bzonn li jsir dan ix-xoghol. Ghal dan il-ghan tordna li f’dan ir-rigward, qabel isir xi tibdil ta’ partijiet mix-xibka u jigu nseriti travi fil-hitan:-
(a) “Jigi ccertifikat bil-miktub li hemm bzonn li jsir hekk mill-perit Valerio Schembri, li qieghed jigi nominat mill-qorti.
(b) “L-ispejjez relatati ma’ tibdil ta’ xi partijiet mix-xibka u biex jiddahhlu travi fil-hitan, jigu approvati mill-istess perit.

“Salv ghal dak li nghad hawn fuq, il-kumplament tal-ispejjez jinqasmu bejn l-atturi u l-konvenuti Camilleri fil-proporzjon tar-responsabbilta` kif dikjarat mill-qorti. B’dan li l-ispejjez u dritt tal-perit tekniku Valerio Schembri jithallsu provizorjament mill-atturi bi dritt li jirkupraw 40% taghhom minghand il-konvenuti Camilleri”.

Il-Fatti

2. Dan il-kaz jirrigwardja hsara fis-saqaf ta’ garaxx okkupat mill-atturi kawza ta’ perkolazzjoni ta’ ilma mill-fond sovrastanti li hu appartament li fih jirrisjedu l-konvenuti Camilleri sa mis-sena 1973. Jidher li din il-hsara bdiet issehh qabel ma l-konvenuti krew l-appartament in kwistjoni u l-konvenuti saru jafu biha f’okkazzjoni meta l-konvenut Vincent Camilleri dahal fil-garaxx fis-sena 1977. Wara li dan sar jaf biha huwa ha hsieb

---

[1] Cjoe’ 40% tas-somma ta’ €1,800.

[2] Fol. 94. Qieghed jigi deciz hekk ghaliex il-perit tekniku iddikjara li ma setax ighid jekk kienx hemm htiega li jinbidlu partijiet mix-xibka u li jitqieghdu travi fil-hitan. Ghalhekk dan hu l-uniku mezz kif il-qorti tista’ taghti rimedju lill-atturi jekk hemm bzonn li jinbidlu xi partijiet mix-xibka ta’ dik il-parti tas-saqaf li fiha l-hsara.

billi ghamel xogholijiet fil-bitha sovrastanti s-saqaf bit-tnehhija tal-hamrija li kienet fuq dik il-parti tas-saqaf tal-garaxx fejn kienet tidher il-hsara, izda, minkejja li l-konvenuti jghidu li sussegwentement ghat-tnehhija tal-hamrija huma kienu jaghmlu manutenzjoni regolari f'dik il-parti tal-bitha, il-hsara kompliet tizdied kif jirrizulta de visu mir-ritratt anness mar-rikors prezentat mill-atturi quddiem din il-Qorti fil-25 ta' Novembru 2015.

3. Fir-relazzjoni[3] tieghu l-Perit Rene' Buttigieg nominat mill-Qorti, wara li ghamel l-osservazzjonijiet teknici tieghu, spjega x-xogholijiet li ghandhom isiru sabiex tissewwa l-hsara u kkonkluda li t-tort ghall-hsara li garrbu l-atturi kien jirrisjedi unikament fuq il-konvenut. Izda l-ewwel Qorti kienet tal-fehma li f'dan il-kaz kien hemm negligenza kontributorja da parti tal-atturi u kkonkludiet li l-konvenuti Camilleri ghandhom jaghmlu tajjeb ghal parti mill-ispejjez rimedjali f'persentagg ta' 40% biss.

<u>L-Appell</u>

4. B'rikors ta' appell prezentat fis-19 ta' Ottubru 2012 l-atturi qed jilmentaw minn dik il-parti tas-sentenza appellata fejn giet attribwita lilhom negligenza kontributorja u konsegwentement il-konvenuti gew ikkundannati jaghmlu tajjeb ghall-ispejjez rimedjali limitatament fil-persentagg fuq indikat. Huma jikkontendu li l-konvenuti kellhom jinstabu

[3] Foll.75 *et seq.*

unikament hatja tal-hsara u kellhom jigu ordnati jaghmlu tajjeb ghall-ispejjez kollha rimedjali.

5. Ghaldaqstant qed jitolbu li s-sentenza appellata tigi revokata u minflok il-Qorti tilqa' t-talbiet taghhom kollha kif indikati fir-rikors promotur, bl-ispejjez.

6. Minn naha taghhom il-konvenuti wiegbu b'risposta prezentata fil-5 ta' Gunju 2012 li permezz taghha qed jitolbu li, ghar-ragunijiet hemm indikati, l-appell tal-atturi jigi michud u s-sentenza appellata tigi konfermata, bl-ispejjez kontra l-atturi.

Is-Sentenza Appellata

7. Peress li din tikkontjeni l-fatti kif indikati mill-attur fir-rikors promotur, it-talbiet tal-istess atturi u l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, kif ukoll il-konsiderazzjonijiet li wasslu lill-ewwel Qorti ghad-decizjoni taghha, ser tigi riprodotta fl-intier taghha:

> "Permezz ta' citazzjoni prezentata fis-7 ta' Ottubru 1997 l-atturi ppremettew:-
>
> "Li huma proprjetarji tal-fond Gaetano's Garage, Naxxar Road Birkirkara.
>
> "Il-konvenuta socjeta' Mizzi Estates Limited u l-konvenuti Vincent u Doris konjugi Camilleri huma rispettivament is-sid u l-okkupant tal-fond sovrastanti u cioe' 80, Flat 1, Naxxar Road, Birkirkara.

"Kif jirrizulta mill-anness certifikat tal-Perit Alex Torpiano, qed issir hsara f'parti mis-saqaf tal-fond tal-attur, liema dannu gej minn perkolazzjoni ta' ilma mill-fond tal-konvenuti.

"Billi interpellati sabiex jaghmlu tajjeb ghall-hsara il-konvenuti baqghu inadempjenti.

"Ighidu il-konvenuti jew min minnhom ghaliex dina il-Qorti ma ghandiex:-

1. "Tiddikjarahom responsabbli ghall-hsara kagunati fil-fond tal-atturi.
2. "Tillikwida l-istess hsara.
3. "Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex ihallsu d-danni hekk likwidati lill-atturi.

"**Nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta Mizzi Estates Limited**

"Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante lis-socjeta' konvenuta bl-ebda mod ma hi responsabbli ghal xi hsarat jew danni allegati mill-atturi.

"**Nota ta' l-eccezzjonijiet ta' Vincent u Doris konjugi Camilleri.**

1. "Illi fl-ewwel lok l-azzjoni esperita mill-atturi hija preskritta ai termini tal-artikolu 2153 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta u ghalhekk l-eccipjenti ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal- gudizzju.
2. "Illi subordinatament u bla pregudizzju ghas-suespost, l-eccipjenti ma ghandhomx jigu tenuti responsabbli ghal kwalunkwe hsarat u danni peress li dawn ma gewx ikkawzati b'ghemilhom. Anzi hekk kif dahlu jabitaw fil-fond taghhom snin ilu huma agixxew biex jeliminaw il-kawza u l-agenti li kkawzaw dawn l-allegati hsarat u danni.

"Fil-15 ta' April 2010 inghatat sentenza parzjali li biha l-qorti cahdet l-eccezzjoni ulterjuri ta' preskrizzjoni skond l-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili[4].

"**Konsiderazzjonijiet**.

1. "L-atturi qeghdin jilmentaw minn hsara li hemm fis-saqaf tal-garaxx proprjeta taghhom, u li jsostnu li saret minhabba perkolazzjoni ta' ilma minn terrazzin li hemm fil-fond tal-konvenuti. Jirrizulta li Mizzi Estates Limited hi l-proprjetarja tal-fond 80, Flat 1, Naxxar Road, Birkirkara filwaqt li l-konjugi Camilleri huma l-inkwilini. Fis-seduta tas-17 ta' Jannar 2000 il-qorti nnominat lill-perit Rene Buttigieg sabiex jirrelata bil-miktub *"....dwar it-talbiet attrici u dana wara li jiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti u dana bil-fakoltajiet kollha soliti nkluz li jisma xhieda bil-gurament."*[5].

[4] Fol. 191.
[5] Fol. 33.

"Jirrizulta li fil-mori tal-proceduri t-terrazzin kien gie msaqqaf. Dwar dan hemm il-kawza 463/2000 fl-istess ismijiet u li qeghda tigi deciza llum.

2. "Fir-rapport il-perit Rene Buttigieg ta l-opinjoni li:-

(b) "Il-hsara fegget fl-1977, pero ma kienx hemm caqliq strutturali.
(c) "Ir-responsabbilta hi tal-konvenuti Camilleri li bdew jokkupaw il-fond u naqsu milli jitolbu lill-konvenuta l-ohra biex jintbaghatu nies biex jaghmlu *condition report*, naqsu milli jnehhu l-hamrija ghal hames snin shah. Inoltre wara li tnehhiet il-hamrija ma saritx manutenzjoni tal-art.
(d) "Il-hsara fis-saqaf giet ikkagunata minn perkolazzjoni ta' ilma mit-terrazzin tal-fond proprjeta ta' Mizzi Estates Ltd.
(e) "M'hemmx bzonn li jinbidel is-saqaf tal-fond tal-atturi.
(f) "It-tiswija li trid issir hi: *"....fl-ippuntalljar tal-parti ta' wara tas-saqaf, u specjalment taht il-hitan li hemm fil-fond sovrastanti, fit-tnehhija tal-partijiet mis-saqaf maqsuma u ohrajn hdejhom, bit-tindif tax-xibka u tibdil tal-partijiet maqsumin jew neqsin, bl-izbuzzar madwar l-istess xibka bil-materjal adatt bhal per ezempju tad-ditta Sika, u uzu tal-istess materjal ghal mili u kisi tal-partijiet tas-saqaf li jirrizultaw neqsin."*. Stima ghal dan ix-xoghol hi ta' Lm250. Pero ma tax stima ghal tibdil ta' partijiet mix-xibka tas-saqaf u tqeghid ta' travi tal-hadid taht il-hitan tal-fond ta' fuq, *".....f'kaz li waqt ix-xoghol jinstab li l-hitan qeghdin iserrhu direttament fuq is-saqaf."*[6].

3. "Fil-fehma tal-qorti m'hemmx provi li s-sid tal-appartament ghandha xi responsabbilta ghall-hsara li grat. Fil-fatt ma rrizultax li s-sid:-

a) "Pogga l-hamrija fit-terrazzin;
b) "Ta permess sabiex titpogga l-hamrija fit-terrazzin;
c) "Gie nfurmat bil-problema u ma hax passi. Jirrizulta li s-sid sar jaf bil-problema bejn l-1995 u l-1996, meta l-hsara kienet diga' saret.

"Lanqas m'hemm provi li s-saqaf inbena mhux skond is-sengha u l-arti. Fil-fatt il-perit tekniku eskluda li l-hsara fis-saqaf hi minhabba li x-xoghol ma sarx skond is-sengha u l-arti[7].

"Ghalhekk certament Mizzi Estates Ltd m'ghandix twiegeb ghad-danni li qeghdin jippretendu l-atturi.

4. "Il-konvenuti ressqu bhala xhud lill-perit Anthony Muscat, li esprima l-fehma li *"l-hsara fis-saqaf tista tkun dovuta jew ghall-kwalita povra tal-konkos jew ghall-perkolazzjoni tal-ilma minn fuq jew jekk ma*

[6] Fol. 94.
[7] Fol. 89.

jkollux ghatu ta' kisi u cover adegwat minn taht tidhol umdita minn taht."[8].

"Opinjoni li ma taqbel xejn ma' dik tal-periti Torpiano u Bianco u tal-perit tekniku.

"Fil-fehma tal-qorti, l-opinjoni tal-perit Muscat hi dghajfa ghaliex il-hsara hi lokalizzatta. Jekk kif qal ix-xhud il-hsara hi minhabba kwalita fqira ta' konkos jew nuqqas ta' hxuna fil-kisi tas-saqaf, wiehed jistenna li l-hsara kienet tkun mifruxa u mhux lokalizzata.

5. "Kien fl-1972 li l-konjugi Camilleri dahlu jghixu fl-appartament. Il-hamrija kienet diga' tinsab fit-terrazzin tal-appartament li krew minghand il-konvenuta l-ohra. Il-hamrija tnehhiet fl-1977.

6. "Jidher li l-hsara fis-saqaf hi proprju f'dik il-parti li tigi fuq il-bitha tal-appartament li jikru Camilleri. F'dan il-kuntest issir riferenza ghal:-

i. "Rapport tal-perit Lino Bianco[9] fejn jinghad: *"The reinforced roof of the garage is sound except for the last bay over which there is a yard forming part of your property currently rented to Mr V. Camilleri. The structural properties of this part of the roof show signs of deterioration."*.
ii. "Rapport tal-perit Alex Torpiano[10] fejn jinghad: *"The damage to the slab is clearly due to the corrosion of the slab reinforcement; the last bay underlies a couple of rooms at their extremity of the bay, with a small yard in between. There are visible signs of water penetration* (from) *this small yard above.*". Ghalkemm ma eskludix li seta' kien hemm pajpijiet tal-ilma jew tad-drain li jnixxu l-ilma, ma saret l-ebda prova f'dan is-sens.
iii.Rapport tal-perit tekniku minn fejn hu evidenti li jattribwixxi l-hsara ghall-perkolazzjoni ta' ilma mill-bitha, kemm fiz-zmien meta kellha l-hamrija u wkoll wara li tnehhiet (ara paragrafi 1 u 2 a fol. 90).

"Ghalkemm Romeo Dimech, iben l-attur, xehed li *"Fis-sena 1996, meta Camilleri kellu plumber jirrangalu l-kamra tal-banju, kien nizel hafna ilma fil-garage mis-saqaf u jien lil Camilleri kellimtu, kif xhedt f'seduta ohra."*[11], ma hemm l-ebda prova li saret xi hsara b'rizultat ta' dan l-incident ta' darba. Min-naha tal-konvenut xehed li f'din l-okkazzjoni jekk dahal xi il-ilma fil-fond ta' taht, dan kien ftit[12]. Ghalhekk hemm ukoll divergenza dwar il-kwantita ta' ilma li dahal. Sahansitra fir-rapport tal-perit Torpiano jinghad li kien spezzjona l-fond fit-8 ta' Mejju 1997:-

[8] Fol. 97.
[9] Fol. 110.
[10] Fol. 4.
[11] Fol. 99.
[12] Fol. 118.

"*"The same slab shows signs of repair interventions on the concrete cover, which repairs were reportedly carried out about 8 years ago."*.

"Dikjarazzjoni li tikkonferma li snin qabel l-1996 kien hemm diga' hsara fis-saqaf. Ghalhekk dak li xehed Romeo Dimech fir-rigward tal-incident meta dahal xi ilma waqt li kien qieghed isir xoghol fil-kamra tal-banju tal-fond tal-konvenuti, hu irrilevanti.

7. "Il-konjugi Camilleri ma kienux in-nies li poggew tlett filati hamrija fit-terrazzin. Il-fatt li kien biss hames snin wara li dahal ighix fl-appartament li nehha l-hamrija mit-terrazzin, ma jfissirx li kien negligenti. M'hemmx provi li minn meta kera l-fond sakemm nehha l-hamrija, l-atturi kienu lmentaw mieghu. Il-konvenut xehed:

> "*"Darba minnhom ghal habta ta' April jew Mejju 1977 kont fil-garage ta' Dimech u jien u hiereg fil-bitha tieghu rajtu is-saqaf bil-hsara. Fil-pront intbaht li din kienet saret bil-hamrija ta' fuq u staqsejtu kemm kienet ilha hemm. Dlonk irrispondieni li kien jaf biha u kien ghamilha ta' qabli, izda qatt ma kien kellmu biex inehhiha ghax kien miggieled mieghu. Fil-fatt qalli li kienet ilha hemm is-snin sa minn meta kien dahal u ghamilha Borg."*[13].

"Ghalhekk jidher li l-atturi, li qatt ma xehedu, sa minn qabel dahlu jghixu l-konvenuti fl-appartament, kienu jafu li hemm il-hamrija fuq parti mis-saqaf tal-garaxx.

"Il-qorti m'hijiex tal-fehma li:-

i. "Camilleri kellhom xi dmir jew naqsu mill-fatt li ma talbux lis-sid biex jaghmel *condition report* tal-fond li krew. F'dan ir-rigward il-qorti ma taqbilx mal-fehma tal-perit tekniku. Il-qorti m'hijiex konvinta li spezzjoni tal-fond mis-sid kienet ser tbiddel xi haga. Il-qorti lanqas ma taqbel mal-argument ta' Camilleri li Mizzi Estates Limited ghandha xi responsabbilta ghall-hsara ghaliex ma sarx *condition report*. Il-kumpannija ma kellha l-ebda obbligu li taghmel xi rapport simili. Sahansitra jirrizulta li kien biss bejn l-1995 u l-1996 li Mizzi Estates giet infurmata bil-problema. Fi zmien meta l-hsara kienet diga' saret.

ii. "Camilleri naqsu ghaliex ma nehhewx il-hamrija qabel l-1977. Gialadarba l-atturi ma ilmentawx mal-konvenuti u ma kienx hemm indikazzjoni li qeghda ssir hsara fis-saqaf tal-garaxx, il-qorti ma tarax li Camilleri kellhom jaghmlu xi indagni biex jistabilixxu jekk taht il-hamrija kienx hemm *waterproofing* adegwat. Camilleri ma ghandhomx jaghmlu tajjeb ghall-atti irresponsabbli ta' haddiehor. Sahansitra, irrizulta li kienet fuq inizjattiva ta' Camilleri innifsu, wara li ra hsara fis-saqaf tal-garaxx tal-atturi, li tnehhiet il-hamrija[14]. Ghalhekk il-qorti ma taqbilx mal-perit tekniku li l-konvenut hu responsabbli ghaliex

[13] Fol. 117.
[14] Ara l-affidavit tal-konvenut.

"....naqas li jnehhi l-hamrija mit-terrazzin ghal 5 snin li l-post kien fil-pussess tieghu."[15].

8. "Madankollu fir-rapport tal-perit tekniku jinghad ukoll li l-hsara fis-saqaf tal-garaxx hi minhabba *".....li ma saritx manutenzjoni adegwata tal-art tat-terrazzin, wara it-tnehhija tal-hamrija gjaladarba kien jaf fis-sena 1977 bil-hsara li kien qed isofri s-saqaf tal-garaxx sottostanti."*. Din hi prova ta' natura teknika. Il-qorti qeghda tifhem li l-perit tekniku, minn dak li ra fil-post, wasal ghal konkluzjoni li minkejja li tnehhiet il-hamrija xorta baqa' jipperkola l-ilma mill-art. Ghalkemm il-konvenut xehed li wara li tnehhiet il-hamrija dejjem ha hsieb l-art tal-bitha, il-perit tekniku jahsibha mod iehor. Fil-fehma tal-qorti l-prova teknika teghleb id-dikjarazzjoni tal-konvenut.

9. "Ghalhekk il-qorti hi tal-fehma li:-

i. "Meta fl-1973 il-konvenuti dahlu jghixu fl-appartament kienet diga' tezisti hsara fil-garaxx tal-atturi.
ii. "Wara li tnehhiet il-hamrija, l-ilma baqa' jipperkola minhabba nuqqas ta' manutenzjoni tal-art tal-bitha u l-hsara zdiedet.
iii."Hemm ukoll element ta' negligenza kontributorja min-naha tal-atturi. Il-qorti hi tal-fehma li l-atturi kienu traskurati li ma ndirizzawx il-problema minn qabel. Il-qorti hi moralment konvinta li l-atturi kienu jafu li hemm hsara fis-saqaf, izda hallew iz-zmien ghaddej u kien biss fl-1987 li skond Emanuel Dimech, iben l-attur, *"Sewwejna l-hsara u ghidna bil-hsara lill-konvenut Camilleri."*[16]. Fil-fehma tal-qorti dan wassal biex il-hsara tiggrava.

"Fic-cirkostanzi l-qorti ser tiddeciedi li l-konvenuti Camilleri ghandhom jaghmlu tajjeb ghal erbghin fil-mija (40%) tal-ispejjez li hemm bzonn isiru ghat-tiswija tas-saqaf.

"10. Fir-rigward tal-ammont ta' danni likwidati mill-perit tekniku, peress li r-rapport gie pprezentat fil-25 ta' Ottubru 2005 u s-sentenza qeghda tinghata 12 il-sena wara, il-qorti qeghda *arbitrio boni viri* tillikwida s-somma ta' elf u tmien mitt ewro (€1,800) bhala danni, b'rizerva ghal dak li jinghad fl-ahhar parti tar-relazzjoni".

<u>L-Aggravju</u>

8. Dan hu fis-sens li, kif jirrizulta mix-xhieda tal-periti inkarigati minnhom matul is-snin sabiex jitranga s-saqaf "imkien qatt ma rrizulta li [huma] qatt seghtu b'xi mod ikkontribwew ghall-hsara li saritilhom fis-

[15] Fol. 93.
[16] Fol. 145.

saqaf taghhom kawza tal-perkolazzjoni tal-ilma mill-fond sovrastanti". L-istess perit gudizzjarju sab fir-relazzjoni tieghu li l-kawza prossima ghall-hsarat kienet il-perkolazzjoni tal-ilma mill-imsemmi fond u mhux minhabba l-mod ta' kif provaw isewwu l-atturi.

9. Isostnu li l-vertenza meritu tal-kawza odjerna hija wahda ta' natura teknika u ghalhekk, skont huma, l-ewwel Qorti kienet "skorretta ferm meta habta u sabta, kontra kull konstatazzjoni teknika," fis-sentenza appellata tghid li "hemm ukoll element ta' negligenza kontributorja minn naha tal-atturi".[17] Huma jkomplu jfissru hekk dan l-aggravju:

> "…..jerga jigi enfasizzat li dina l-materja ma' rrizultat qatt! IIli huwa minnu li Emanuel Dimech xehed li huma ppruvaw isewwu l-hsara, izda dan dejjem sar taht is-sorveljanza tal-AIC Alex Torpiano, u bl-uniku ghan dak iz-zmien tal-esponenti li jimminimizzaw il-kwistjoni mal-garr taghhom. Ikun ghalhekk odjuz li imbaghad il-Qorti, minghajr l-icken prova ta' xejn f'dan is-sens ghaddiet biex tixhet il-maggor **parti** tal-htija fuq l-appellanti meta l-provi kollha kienu jippuntaw lejn direzzjoni wahda biss ossia li x-xtbka tas-saqaf faqqghet minhabba l-ilma li dahal mis-saqaf mal-konvenut Camilleri. Jlnghad li anke l-izjed bniedem mhux tekniku jaf li xibka tfaqqa biss bil-perkolazzjoni tal-ilma u ghal ebda raguni ohra u ghalhekk ikun idoneju bid-dovut rispett li l-iskorretezza li ghamlet l-Ewwel Qorti tigi indirizzata f'dan l-umll rikors tal-appell. IIIi mhux biss, izda kif inghad huwa aktar inspjegabbli l-mod kif l-Ewwel Qorti ddecediet li tatribwixxi l-percentwali tal-htija u a bazi ta' liema konsiderazzjoni teknika dan sar- *la darba l-kwistjoni hija teknika-* u dana perezempju fid-dawl tal-fatt li anqas l-eccezzjonijiet ta' Camilleri ma' jirriflettu dak li ddecidiet l-Ewwel Qorti".

10. Minn naha taghhom il-konvenuti jirribattu ghal dan l-aggravju bis-sottomissjonijiet segwenti.

---

[17] Sentenza *Supra*

11. Jghidu li mill-provi johrog car li 20 sena qabel ma nfethet il-kawza l-hsara kienet diga evidenti u l-atturi ma kienu ghamlu xejn biex jirrangaw dik il-hsara bir-rizultat li l-hsara kibret. Ghalhekk jsostnu li l-hsara riskontra f'din il-kawza giet kaggjunata unikament tort tal-atturi.

12. Barra minn hekk, malli l-konvenut induna bil-hsara fis-sena 1977 il-konvenuti pprovaw jirrangaw is-sitwazzjoni u hadu interess anke billi pprovaw isewwu fejn setghu. Huma agixxew billi: mal-ewwel nehhew il-hamrija li kien hemm f'dik il-parti tal-bitha taghhom u li taghti ghall-parti tas-saqaf tal-garaxx meritu tal-kawza odjerna, liema hamrija ma kenitx tpoggiet hemm minnhom; irrangaw dik il-parti tal-art tal-bitha u tawha l-qatran, kif ukoll zammew il-bitha fi stat tajjeb ta' manutenzjoni.

13. Imbaghad fis-sena 1999 huma saqqfu l-bitha bir-rizultat li giet eliminata l-perkolazzjoni tal-ilma. Kienu wkoll gabu stima sabiex isir ix-xoghol rimedjali li kien hemm bzonn, izda l-atturi ma kienux accettaw li titranga l-hsara.

14. Jissenjalaw li l-fatti premessi ma gewx kontrastati bi provi li juru l-kuntrarju.

15. Minn naha taghhom l-atturi ma kienu ghamlu xejn sabiex tissewwa l-hsara u tigi evitata li din tikber. Kienet din il-passivita` taghhom li kkontribwiet sabiex tikber il-hsara.

16. Il-konvenuti jkomplu jissenjalaw li mhux minnu li xibka ta' saqaf tfaqqa biss bil-perkolazzjoni tal-ilma, imma jistghu jkun hemm cirkostanzi ohra li jwasslu ghal hsara riskontra mill-atturi, per ezempju jekk ix-xibka ma tkunx adegwata ghas-soqfa jew ma jkollhiex kopertura bizzejjed, kif ukoll f'dan l-ahhar kaz fejn ikun hemm umdita` gejja minn taht.

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

17. Fl-ewwel lok din il-Qorti tirribadixxi li, bhala qorti ta' revizjoni, hi ma tiddisturbax l-apprezzament maghmul mill-ewwel Qorti jekk mhux ghal xi raguni ta' zball manifest li jekk ma jigix korreggut jista' jwassal sabiex parti jew ohra ssofri ingustizzja. Izda din il-Qorti xorta ghandha l-kompitu li tezamina l-provi kollha li tressqu quddiem l-ewwel Qorti bil-ghan li tistabbilixxi jekk il-konkluzjoni li wasslet ghaliha dik il-Qorti kenitx wahda li, mill-provi akkwiziti, setghetx ragjonevolment tasal ghaliha.

18. Fit-tieni lok, din il-Qorti tirribadixxi wkoll li f'materja teknika l-Qorti ma tiddisturbax il-*gudizio dell' arte* raggjunt mill-espert tekniku minnha nominat biex jassistiha f'materja purament teknika, jekk mhux ghall-

raguni serja u gravi li ghandha tigi espressament indikata mill-istess Qorti.

19. Fit-tielet lok, u b'mod specifiku ghall-kaz odjern, ghalkemm il-perit tekniku taha l-fehma tieghu dwar ir-responsabbilita` ghall-hsara riskontrata fis-saqaf tal-atturi, l-ewwel Qorti ma kenitx marbuta li taddotta dik il-konkluzjoni li, fis-sustanza mhijiex ta' natura teknika izda hija ta' natura legali, stante li tirrikjedi biss l-applikazzjoni tal-ligi ghall-fatti tal-kaz, inkluzi dawk ta' natura teknika konstati mill-espert tekniku.

20. Ferm il-premess, din il-Qorti hi tal-fehma li, fuq il-fatti li kellha quddiemha, l-ewwel Qorti setghet ragjonvolment tasal ghall-konkluzjoni li waslet ghaliha, jigifieri li kien hemm negligenza kontributorja da parti tal-atturi li baqghu passivi ghal snin shah sa mis-sena 1973 sakemm fis-sena 1987 iddecidew li jirreparaw il-hsara li kienet ilha reskontrata fis-saqaf tal-garaxx taghhom ghal zmien twil. Din il-konsiderazzjoni ta' fatt tassumi aktar relevanza fid-dawl tal-fatt provat li almenu mis-sena 1977 il-konvenut Vincent Dimech kien gibed l-attenzjoni tal-attur Vincent Camilleri ghal-hsara, dak iz-zmien mhux daqshekk kbira, fis-saqaf tal-garaxx. Izda minkejja, dan l-atturi xorta wahda baqghu passivi sakemm l-hsara kibret b'mod estensiv.

21. Minn naha taghhom il-konvenuti naqsu wkoll billi, minkejja li fis-sena 1977 huma ntebhu bil-hsara li l-hamrija fil-bitha taghhom kienet qed tikkaguna lis-saqaf tal-fond sottostanti u, minkejja li huma nehhew il-hamrija u ghamlu l-qatran f'dik il-parti tal-bitha, xorta wahda l-hsara baqghet issir minhabba li, fi kliem il-perit tekniku, "ma saritx manutenzjoni adegwata tal-art tat-terrazzin wara t-tnehhija tal-hamrija". Il-konvenuti kellhom id-dmir legali li jassiguraw, kemm li x-xogholijiet maghmula minnhom kienu adegwati, kif ukoll li ssir manutenzjoni regolari tal-art sabiex ma jkunx hemm perkolazzjoni tal-ilma anke tax-xita mill-bitha taghhom.

22. Rigward il-persentagg ta' 40% tar-responsabbilita` attribwit lill-konvenuti mill-ewwel Qorti, din il-Qorti hi tal-fehma li l-ewwel Qorti setghet *arbitrio boni viri* tasal ghall-konkluzjoni taghha fir-rigward. Din il-Qorti taqbel li fic-cirkostanzi r-responsabbililta` tal-atturi ghandha tkun akbar minn dik tal-konvenuti, fid-dawl tal-fatt li, filwaqt li l-konvenuti hekk kif saru jafu bil-hsara fis-sena 1977 ghamlu xogholijiiet, ghalkemm irrizultaw mhux adegwati, sabiex il-hsara ma tkomplix issir, l-atturi naqsu serjament mill-obbligu taghhom li jimminimizzaw id-danni hekk kif dawn gew riskontrati fis-snin bejn 1973 u 1977. Li kieku l-atturi ma naqsux minn dan id-dmir taghhom u ghamlu x-xogholijiet tempestivament is-sitwazzjoni ma kenitx taggrava bil-mod li aggravat u l-ispejjez ghax-xogholijiet rimedjali kienu jkunu hafna anqas.

23. Ghar-ragunijiet premessi din il-Qorti ma tarax li hemm raguni valida ghaliex ghandha tiddisturba l-apprezzament maghmul mill-ewwel Qorti u l-konkluzjoni li dik il-Qorti waslet ghaliha dwar l-apporzjonament tar-responsabbilita`.

24. Ghaldaqstant l-aggravju mhuwiex gustifikat u qed jigi michud.

Decide

Ghar-ragunijiet premessi tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez tal-ewwel istanza jibqghu kif decizi, filwaqt li dawk relattivi ghall-appell odjern ikunu kollha a kariku tal-atturi.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
mb