Qorti ta’ l-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Imħallef Anthony Ellul

Appell numru:- 171/2017/1

Nico Leonhardt
(appellant)

Vs

Freddie Castaldo
u b’digriet mogħti mit-Tribunal nhar it-Tlieta 16 ta` Mejju 2017 kunjom il-konvenut minflok ‘Castaldo’ irid jinqara ‘Castaldi’,
(appellat)

14 ta’ Mejju, 2018.

1. Permezz ta’ Avviż preżentat fit-3 ta` April 2017, l-attur ippremetta li kien kera garaxx mingħand il-konvenut sabiex ikun jista` jaħżen oġġetti u affarijiet personali tiegħu; li fil-11 ta` Mejju 2015, mar fil-garaxx sabiex jieħu xi affarijiet u skopra li l-garaxx kien kollu drenaġġ li ħafna minnu kien laħaq nixef; li dan id-drenaġġ far minn ġewwa vaska li rriżulta li kienet ikkomunikata mad-drenaġġ b’mod illegali; li konsegwenza tad-drenaġġ diversi oġġetti tal-attur sofrew ħsarat; li l-attur talab lill-konvenut jirrimedja s-sitwazzjoni, u l-konvenut l-ewwel aċċetta iżda wara xi żmien reġa’ lura minn kelmtu u għamilha ċara li huwa mhux responsabbli għall-akkadut; li l-attur kellu saħansitra jqabbad terzi biex jiżblokkaw id-drenaġġ; li l-garaxx imtela umdita` u nsetti u l-attur kien kostrett ifittex garaxx ieħor; li l-konvenut xorta waħda talab li jitħallas il-kera minn Mejju sal-ġurnata li l-attur telaq mill-garaxx. L-ammont miltlub mill-konvenut indikat fl-Avviż tat-Talba huwa ta` elfejn, tlett mija u disa’ Ewro, tmienja u għoxrin ċenteżmu (€2,309.28ċ) riferibbli għal fond fi Triq is-Sliem Marsascala;

2. Permezz ta’ risposta[1] ppreżentata fl-25 t’ April 2017, il-konvenut eċċepixxa li (i) l-azzjoni attriċi hija intempestiva billi l-attur qatt qabel ma kien interpella lill-eċċepjent in konnessjoni mal-każ; (ii) huwa ma jaħti xejn u ma kkawża ebda

[1] Fol. 7.

danni lill-attur; (iii) fi kwalunkwe każ, l-attur għandu jipprova d-danni minnu sofferti u r-rabta tal-istess mal-konvenut;

3. Permezz ta' sentenza datata 6 ta' Diċembru 2017, it-Tribunal iddeċieda billi laqa' t-tieni eċċezzjoni tal-konvenut u filwaqt li ċaħad l-ewwel eċċeżżjoni u astjena milli jieħu konjizzjoni tat-tielet eċċezzjoni tiegħu, ċaħad it-talba tal-attur;

4. L-attur appella minn din is-sentenza. L-aggravji tiegħu huma s-segwenti:

   a. it-Tribunal għamel apprezzament ħażin tal-punti legali u fattwali in kwistjoni meta ma sabx lill-konvenut responsabbli għall-inċident in kwistjoni;
   b. it-Tribunal għamel apprezzament ħażin tal-punti legali u fattwali in kwistjoni meta ma sabx li l-garaxx kien fih nuqqasijiet sanitarji u esiġa li l-awtoritajiet jiġu mħarrka;

5. Il-konvenut appellat wieġeb li s-sentenza appellata hija ġusta u jistħoqqilha konferma fl-intier tagħha;

<u>Ikkunsidrat</u>:

6. Illi mill-provi jirriżulta s-segwenti:

- fl-affidavit tiegħu,[2] l-**attur** appellant xehed li f'Diċembru 2012 kien mar jara l-garaxx numru 39 Triq is-Sliem, Marsaskala proprjetà tal-konvenut, mas-sieħba tiegħu Caroline Borg, bl-intiża li jikrih bħala maħżen. Qal li dan il-garaxx ma kienx fih provvista tal-ilma u lanqas tad-dawl iżda kien fih WC. Madanakollu, l-konvenut qalilhom li ma kienx imqabbad mas-sistema, u lanqas jiffunzjona u filfatt ma kienx hemm ilma fil-vaska tal-WC. Ftiehem li jikrieh u fis-26 ta' Diċembru 2012 saret l-iskrittura tal-kera[3] permezz ta' liema ġie miftiehem li l-kirja saret għal żmien tlett snin minn dakinhar, bil-kera ta` €8 kuljum, pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem, u wara li jagħlaq iż-żmien tal-kirja seta` jkompli jikrih bil-kera ta` €9 kuljum; l-ispiża biex il-garaxx ikollu l-provvista tad-dawl kellha tinqasam nofs bin-nofs bejn il-partijiet, u l-attur kellu jħallas il-prezz tal-konsum. Il-konvenut iddikjara li ma kienx hemm umdita` fil-garaxx, u ta d-dritt lill-attur li jittermina l-kirja meta jrid mingħajr dritt ta` rifużjonijiet tal-kera mħallsa żejda. Jgħid li ma kellux bżonn ilma fil-garaxx u għalhekk ma ġie stipulat xejn fir-rigward.

[2] Fol. 10.
[3] Dok NL1 a fol. 14.

L-attur xehed ukoll li fil-11 ta` Mejju 2015, wara nofsinhar, hu u s-sieħba tiegħu marru fil-garaxx, u x'ħin daħlu xammew riħa qawwija li ma ħalliethomx jieħdu nifs, filwaqt li sabu l-garaxx mgħerreq fid-drenaġġ, u ħafna mill-affarijiet tiegħu mherrija fih. Skoprew li d-drenaġġ kien tela' mid-WC u skula għall-parti ta` wara tal-garaxx. Ma kienx hemm għeluq permanenti bejn il-kamra tad-WC u l-bqija tal-garaxx u allura ddrenaġġ mexa. Is-sieħba tiegħu ċemplet lill-konvenut li wasal fil-garaxx nofs siegħa wara. L-attur qal li rrinfaċċjah bid-dikjarazzjoni li kien għamlilhom li d-WC ma kienx komunikat u talbu spjegazzjoni kif sbroffa d-drenaġġ mid-WC jekk ma kienx komunikat. Għal dan, il-konvenut wieġbu li hu qatt ma kien qallu li ma kienx komunikat, imma li kien siġillat. Ċaħad li kellu xi responsabbilta` u rrifjuta jsewwi s-sistema. L-attur qal li hu u s-sieħba tiegħu fittxew lil min jagħmel ix-xogħol, u nkarigaw lil Aldo's Drainage Works. Dan qalilhom li kien hemm sadd fil-katusa l-prinċipali, u imblokka l-fetħa tad-WC iżda billi kellu bżonn l-għodda ftehmu għall-għada. Fil-frattemp l-attur neħħa l-għamara u l-oġġetti l-oħra li kellu fil-garaxx u li ntmessew bid-drenaġġ. L-għada, ossija t-12 ta' Mejju 2015, Aldo Drainage Works naddaf is-sadd filwaqt li l-attur beda jnaddaf il-garaxx, peró t-tindif kien diffiċli minħabba li l-wiċċ tal-garaxx ma kienx lixx. L-attur jgħid li ġara li ġara għaliex il-garaxx ma nbeniex skond is-sengħa, u ma kellux fejn imur id-drenaġġ f'każ ta` żbroff. Qal li hu u s-sieħba tiegħu tkellmu kemm-il darba ma' sid il-kera biex isib soluzzjoni, imma hu ssuġġerielhom li jħalluh jinxef jew inaddfu bi xkupilja. Skond l-attur, il-konvenut kien wiegħdu li ser jirranġa, peró l-ewwel riedu jħallas skadenza oħra tal-kera għax-xhur bejn Lulju u Settembru 2015. L-attur kontra qalbu aċċetta, u minħabba f'hekk ir-riċevuta relattiva tindika li l-kera tħallas mingħajr preġudizzju.[4] Skond l-attur, kif ħa l-flus, il-konvenut qallhom biex jitilqu mill-garaxx f' Settembru 2015, għaliex ma riedx inkwilini li jaqilgħulu l-problemi, u insista li ma kellux x' jaqsam ma' li ġara, u li ma kien ser iħallas xejn. L-attur qal li kienu anke kellmu lill-awtoritajiet tas-saħħa dwar din il-problema, li qalulhom li d-WC kien imwaħħal kontra l-liġi billi ma kienx hemm provvista tal-ilma. Skond l-attur, fuq ordni tal-konvenut ivvaka l-garaxx u taħ iċ-ċwievet lura fit-30 ta` Settembru 2015. Il-konvenut iffirmalhom karta biex jitilqu.[5] L-attur ippreżenta diversi ritratti li juru injam mal-art b' sinjali ta` tixrib, kif ukoll drenaġġ jiġri, u fl-aħħar id-WC imblukkat bil-ġebla u mad-dawra tiegħu miksi bid-drenaġġ.[6] L-attur talab ir-rimbors is-somma ta' €2,309.08 rappreżentanti €614 spejjeż tal-mastrudaxxa,[7] €479.08ċ spejjeż ta`

---

[4] Dok NL4 a fol. 17.
[5] Dok NL5 a fol. 18.
[6] Dok NL6 – 16 a fol. 19 – 29.
[7] Dok NL17 – 18 a fol. 30 – 31.

restawr ta' inkwadri,[8] €1,136 rifużjoni ta` kera mill-11 ta` Mejju 2015 sal-aħħar ta` Settembru 2015 u €80 spejjeż ta` ftuħ tad-drenaġġ;[9]

- Is-sieħba tal-attur **Caroline Borg** ikkonfermat dak kollu li xehed l-istess attur;[10]

- L-attur ipproduċa ukoll lil **Pierre Bugeja**[11] b'referenza għall-istima maħruġa minnu a fol. 32 tal-proċess. Dan ix-xhud iddikjara li huwa għandu kumpanija Prevarti Limited, u li kien intalab mill-attur biex jagħti stima ta` tiswijiet fuq għamara li ra għandu f'Tal-Virtu', ir-Rabat, Malta. In kontro-eżami, Bugeja xehed li t-tiswija li ntalab jagħti stima tagħha kienet ta` kwadri antiki bil-pitturi fihom. Qal li l-ħsara kienet flaking, li tista` tkun kaġunata bl-ilma jew bix-xemx. Il-kwadri qal li kienu tal-ġibs u rahom imtajrin fuq ir-ritratti. Huwa qal li l-istima li ta hija għal xogħol fuq il-kwadri biss, pero` ma ftakarx kienx hemm ħsara fuq il-pitturi, jew intalabx jara kienx hemm ħsara fihom;

- **Ryan Seguna**,[12] b' referenza għall-irċevuta a fol. 33 tal-proċess iddikjara li wettaq xogħol fuq struzzjoni tal-attur biex neħħa s-sadd fid-drenaġġ minn ġol-garaxx in kwistjoni. Qal li ħallsu l-attur ta` dan ix-xogħol, u għaraf ir-riċevuta rilaxxjata minnu. In kontro-eżami, Seguna qal li d-drenaġġ kien stadd bit-*toilet paper* u l-*wipes* li ntefgħu mis-sulari ta` fuq il-garaxx, u b' riżultat tagħhom far id-drenaġġ mid-WC fil-garaxx billi kien hemm *backflow;*

- Il-konvenut **Freddie Castaldi**[13] xehed li kien kera garaxx fi Triq is-Sliem, Wied il-Għajn, lill-attur, u li wara xi sentejn u nofs, kien inqala' dan l-inċident tal-iżbroff tad-drenaġġ. Qal li fis-sentejn u nofs ta` qabel, l-attur u s-sieħba tiegħu qatt ma qajmu kwistjonijiet fuq il-garaxx jew it-tgawdija tiegħu. Dan il-garaxx jinsab sovrappost għal żewġ appartamenti, li huma okkupati minn terzi għal skop residenzjali. Il-garaxx twil sebgħin pied, u f'nofsu hemm bitħa u kamrin tal-banju, bid-WC komunikat kif suppost. Il-kamrin huwa segregat mill-bqija tal-garaxx bl-aluminium. Fil-garaxx ma kienx hemm provvista tal-ilma, pero` kien hemm tlett tankijiet kbar,[14] intiżi li jimtlew bil-bowser, u komunikati mad-WC. Qal li d-WC kien jiffunzjona normali, bil-flushing tiegħu kien komunikat mat-tankijiet tal-

[8] Dok NL 19 a fol. 32.
[9] Dok NL 20 a fol. 33.
[10] Fol. 34.
[11] Fol. 39 – 41.
[12] Fol. 48 – 49.
[13] Fol. 59 – 62.
[14] Fol. 63.

ilma b' pajpijiet normali, filwaqt li d-WC kien komunikat mas-sistema tad-drenaġġ, komuni bejn il-garaxx u l-appartamenti ta` fuqu. Qal li, dakinhar tal-inċident, kienet ċemplitlu s-sieħba tal-attur u lmentat miegħu li kien nieżel l-ilma minn xi mkien. Qal li, meta mar fil-garaxx, induna li kien ilu nieżel, u li kien hemm sadd fis-sistema tad-drenaġġ għaliex ra sbroff tad-drenaġġ mid-WC. Qal li kien hu li għamel ġebla fid-WC biex ma joħrogx aktar drenaġġ minnu. Qal li lill-attur kien issuġġerielu li jkellem lill-okkupanti tal-appartamenti ta` fuq il-garaxx, u li hu mar jumejn wara u s-sieħba tal-attur qaltlu li kienu rrangaw kollox għax kienu sabu nappy ta` tarbija ssodd is-sistema. Il-konvenut kompla jgħid li l-attur waqqaf il-kirja ftit żmien wara dan l-inċident, minkejja li kien fadlilhom aktar żmien sal-iskadenza tal-kirja, filwaqt li lilu qatt ma kitbulu, u lanqas kellmuh jew talbuh jagħmlilhom tajjeb minħabba f' dan l-żbroff tad-drenaġġ. Dwar ir-riċevuti tal-ħlas tal-kera, il-konvenut qal li dawn kienet tiktibhom is-sieħba tal-attur, u hu b' fiduċja kien jiffirma mingħajr ma jaqra. B' hekk ġiet li ma kienx jaf li ffirma li l-aħħar kera kien qed jirċeviha mingħajr preġudizzju, għaliex skond hu Caroline Borg ma qaltlux x' kienet kitbet. Il-konvenut lanqas ma ftakar li ffirma l-aħħar dikjarazzjoni biex l-attur jivvaka mill-garaxx. In kontroeżami, il-konvenut spjega li għandu t-tlett tankijiet tal-ilma fuq wara tal-garaxx bi provvista tal-ilma u b'komunikazzjoni għall-garaxx. Ir-responsabbilta` li dawn jimtlew bl-ilma hija tal-inkwilin tal-garaxx, li jista` jagħżel li ma jimliehomx;

- Iben il-konvenut **Simon Castaldi**[15] xehed li d-WC tal-garaxx kien jiffunzjona u huwa mqabbad mal-medda tad-drenaġġ li hija komuni bejnu u l-appartamenti ta` fuqu, u li tinżel mill-bitħa interna u tgħaddi minn taħt l-art tal-garaxx biex tibqa' ħierġa għat-triq fejn taqbad mas-sistema pubblika tad-drenaġġ;

7. Illi permezz tal-**ewwel aggravju** l-attur jilmenta illi t-Tribunal għamel apprezzament ħażin tal-punti legali u fattwali in kwistjoni meta ma sabx lill-konvenut responsabbli għall-inċident in kwistjoni. Igħid li l-liġijiet jimponu diversi obbligi fuq is-sid, senjatament:

   - *a tenur* tal-artikolu 117(3) tal-Kapitolu 10 tal-Liġijiet ta' Malta għandu jbagħti l-ispiża tal-ftuħ ta' sadd fis-sifun li jaqta' d-drenaġġ tad-dar mid-drenaġġ pubbliku jew fil-katusi li jgħaqqdu l-loki mad-dranaġġ pubbliku, u l-ispiża tat-tnaddif ta' kull katusa jew kanal minħabba dak is-sadd;

[15] Fol. 65.

- a tenur tal-artikolu 97(1) u 117(2) tal-Kapitolu 10 tal-Liġijiet ta' Malta għandu jibni l-loki b'dawk is-sifuni jew mezzi oħra li ma jħallux irwejjaħ jew li jkun hemm tnixxijiet minnhom u jagħmel dak kollu li jkun meħtieġ biex ebda materjal ma jiskula jew inixxi minn loki;
- a tenur tal-artikolu 117(1) tal-Kaptiolu 10 tal-Liġijiet ta' Malta għandu jżomm il-loki fi stat tajjeb ta' tiswija; u
- a tenur tal-artikolu 1545 u 1546 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta għandu jagħmel tajjeb għall-mankamenti tal-ħaġa mogħtija b'kiri u għal kwalunkwé ħsara li sseħħ minħabba mankamenti jew difetti moħbija;

8. L-appellant jikkonkludi dan l-aggravju billi jgħid li, *'ġie sufficjentement ippruvat li l-garxx ma kienx mibni kif suppost. Ir-raġuni għalfejn il-garaxx għereq kienet proprju dan – id-drenaġġ ma kellux fejn imur u inġemgha kollox fil-garaxx. Darba l-garaxx kien mibni kif tirrikjedi l-liġi l-ħsara kienet tiġi evitata. Di piú, l-esponenti kellu bilfors jivvaka mill-garaxx stante li baqax tajjeb sabiex l-attur jaħżen l-oġġetti tiegħu';*

9. It-Tribunal qal:

> *'Wara li qies dawn iż-żewġ verżjonijiet kuntrastanti dwar il-kwistjoni tar-responsabbilita` delittwali, it-Tribunal jasal għall-konklużjoni li, fuq bilanċ ta' probabiltajiet, il-verżjoni mogħtija mill-konvenut għandha aktar mis-sewwa minn dik mogħtija mill-attur, filwaqt li l-attur ma rnexxielux jipprova l-estremi meħtieġa biex tirrikorri r-responsabbilta` ċivili tal-konvenut għall-akkadut. Dan qed jingħad għaliex (i) l-attur ma ppruvax li ressaq xi pretensjoni dwar l-akkadut mal-konvenut fiż-żmien li ġara l-inċident, u lanqas wara sakemm dam jikri l-garaxx mingħandu, u addirittura lanqas wara li vvaka minnu qabel preżenta din il-kawża; (ii) jidher ċar li l-kitbiet li ffirma l-konvenut favur l-attur ma sarux mill-konvenut, u lanqas ġew spjegati lilu, filwaqt li l-kontenut tagħhom seta` sar apposta, b'intenzjoni noċiva għall-istess konvenut mill-attur u/jew is-sieħba tiegħu; (iii) mir-ritratti eżibiti, jidher li fil-garaxx kien hemm provvista tal-ilma jekk jimtlew it-tankijiet tal-ħażna, pero` l-attur ma semmiex li kien jimliehom jew li kellu xi diffikulta` biex jagħmel dan, u kkomunikaħa lill-konvenut fil-kors tal-kirja; (iv) l-attur ma ressaq ebda prova dwar verifiki li jgħid li għamel mal-awtoritajiet sanitarji dwar il-mod kif kien erett il-garaxx, u lanqas ġab provi dwar in-nuqqasijiet fih li setgħu kkaġunawlu d-dannu reklamat minnu bl-iżbroff tad-drenaġġ.*
>
> *Ma' dan kollu, irid jingħad ukoll li t-terz kuntrattur tad-drenaġġ li kien inkarigat mill-attur biex isewwi l-ħsara fis-sistema wara l-iżbroff identifika l-kaġun tal-akkadut, mingħajr tlaqliq, bħala sadd dovut għal materjali mitfugħa fis-sistema komuni li l-garaxx kellu mal-appartamenti ta` fuqu, mill-okkupanti tal-istess appartamenti.'*

10. F'dan l-isfond, it-Tribunal għamel is-segwenti kunsiderazzjonijiet legali:

*'Skond il-liġi tagħna, ir-responsabbilta` ċivili f'każ ta` delitt jew kważi-delitt hija regolata bl-**art. 1031** u **1032(2)** tal-Kodiċi Ċivili:*

> ***1031.** … kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu.*
>
> ***1032.** (1) Jitqies fi ħtija kull min bl-egħmil tiegħu ma jużax il-prudenza, id-diliġenza, u l-ħsieb ta` missier tajjeb tal-famiija.*
> *(2) Ħadd ma jwieġeb, fin-nuqqas ta` disposizzjoni espressa tal-liġi, għall-ħsara li tiġri minħabba nuqqas ta` prudenza, ta` diliġenza jew ta` ħsieb fi grad akbar.*

*Fil-proċediment ċivili, l-obbligu tal-prova ta` fatt imiss dejjem lil min jallegaħ (**art. 562**, Kap. 12), filwaqt li l-attur huwa mistenni jressaq l-aħjar prova li jista` jġib (**art. 559**, Kap.12), sabiex jikkonvinċi lit-Tribunal, fuq bilanċ ta` probabilta`, dwar il-veraċita` tal-fatti kif allegati minnu.*

Il-prinċipji ġenerali tar-responsabbilta` ċivili għad-delitt u l-kważi-delitt fil-liġi tagħna jinsabu spjegati b'mod mill-aktar ċar, u sallum istruttiv, fis-sentenza **George Thomas Davison vs Joseph Azzopardi nomine** (Appell Kummerċjali, 2.3.1962, XLVI.i.477). Meta analiżżat id-disposizzjonijiet fuq ċitati dwar ir-responsabbilta` ċivili għad-delitt, dik il-Qorti fissret li, biex tirrikorri din ir-responsabbilta`, l-attur irid jipprova 'tliet elementi li huma (1) il-fatt dannuż illeċitu, (2) l-imputabbilita` tal-istess fatt għal min ikun għamlu u (3) id-dannu kaġunat minn dak l-istess fatt. Dawn it-tliet elementi għandhom bilfors jikkonkorru f'delitt ċivili, jew fi kważi-delitt, li jobbligaw l-awtur tagħhom għar-riżarċiment tad-dannu kaġunat mhux biss lill-vittma tal-att illeċitu, imma anki lil kull min indirettament jirriżenti d-dannu … hu fatt illeċitu dak kollu li wieħed ma għandux id-dritt li jagħmel u meta nġustament jilledi d-dritt ta` ħaddieħor … Fid-delitt din il-volonta` libera tasal għall-akbar gravita`, jiġifieri l-intenżjoni li ssir il-ħsara; filwaqt li fil-kważi-delitt tibbasta s-sempliċi kolpa. Inveru hu dan l-element morali, jiġifieri d-dolo fid-delitt u l-kolpa fil-kważi-delitt, li jikkostitwixxi d-differenza bejn ilwieħed u l-ieħor; iżda naturalment mhux biżżejjed li tiġi konstatata l-ħtija, imma hu meħtiġ ukoll li jiġi stabbilit li dik il-ħtija kkaġunat dannu attwali u valutabbli u pruvat b'mod ċert.'

11. M'hemmx prova li hemm in-nuqqasijiet li jissemmew fl-artikoli 117(1) u 97(1) tal-Kap. 10. Mill-provi rriżulta illi <u>l-kaġun tal-inċident kien sadd dovut għal materjal mitfugħ fis-sistema komuni li l-garaxx kellu mal-appartamenti ta' fuqu mill-okkupanti tal-istess appartamenti</u>. Din żgur mhijiex prova li l-fond fih xi difetti jew mankamenti. Lanqas mhemm per eżempju prova li fil-passat kienu ġraw inċidenti simili. Il-fond kien ilu fil-pussess tal-attur għal iktar minn sentejn, u ma jirriżultax li kien hemm xi incidenti simili.

12. L-appellant jirreferi wkoll għall-artikoli 1545 u 1546 tal-Kap. 16 tal-liġijiet ta' Malta li jipprovdu kif ġej:

'1545. (1) Sid il-kera għandu jagħmel tajjeb li l-ħaġa mogħtija b'kiri m'għandhiex mankamenti jew difetti li jfixxklu jew inaqqsu l-użu tagħha; u, meta jinsab li hemm

dawn il-mankamenti jew difetti, il-kerrej jista' jagħżel li jitlob jew il-ħall tal-kuntratt jew it-tnaqqis tal-kera.
(2) Dan igħodd ukoll, għalkemm dawn il-mankamenti jew difetti jkunu nqalgħu wara l-kuntratt.

1546. Meta, minħabba mankamenti jew difetti moħbija li jkun hemm fil-ħaġa mikrija fiż-żmien tal-kuntratt, il-kerrej ibati ħsara, sid il-kera, jekk kien jaf b'dawk il-mankamenti jew difetti, jew kellu raġuni jissuspetta fihom, hu obbligat għall-ħlas tad-danni, kemm-il darba ma jkunx għarraf lill-kerrej li hemm, jew li jibża' li hemm, dawk il-mankamenti jew difetti.'

13. Dawn id-dispożizzjonijiet jikkonċernaw mankamenti u difetti li jfixklu jew inaqqsu l-użu tal-ħaġa mikrija. Mid-deposizzjoni tal-kuntrattur tad-drenaġġ li kien inkarigat mill-attur sabiex isewwi l-ħsara fis-sistema wara l-iżbroff, irriżulta li dak li ġara kien minħabba sadd dovut għall-materjal li intefa' fis-sistema komuni li l-garaxx kellu mal-appartamenti ta' fuqu, u minn imkien ma jirriżulta li d-dannu kien dovut għal xi mankament jew difett fil-ħaġa mikrija. Il-fatt li kien hemm materjal fis-sistema komuni li kkawża s-sadd, mhijiex prova li probabbilment is-sistema komuni fiha mankamenti jew li hi difettuża.

14. Għahekk dan l-aggravju hu miċħud.

15. Permezz tat-**tieni** aggravju, l-attur jilmenta wkoll li t-Tribunal għamel apprezzament ħażin tal-punti legali u fattwali in kwistjoni meta ma sabx li l-garaxx kien fih nuqqasijiet sanitarji u esiġa li l-awtoritajiet jiġu mħarrka. Jikkontendi li prova li d-drenaġġ nixxa ġewwa l-garaxx hija diġa prova minnha nnifisha li s-sistema tad-drenaġġ mhijiex skont dak rikjest mil-liġi u t-Tribunal ma kellux għalfejn jeżiġi li jitħarrku l-awtoritajiet sabiex jixhdu dwar dak li kien diġa evidenti mill-provi li tressqu, ossija li d-WC in kwistjoni ma kienx konformi mar-Regolamenti 6 u 7 tar-Regolamenti dwar il-Bini ta' Djar u Drenaġġi (Leġislazzoni Sussidjarja 10.11).

16. Il-Qorti ma taqbilx ma' dan l-argument. Ibda biex, bl-ebda mod ma jirriżulta li d-WC in kwistjoni ma kienx konformi mar-Regolamenti 6 u 7 tar-*Regolamenti dwar il-Bini ta' Djar u Drenaġġi* (Leġislazzoni Sussidjarja 10.11). Il-fond mhuwiex dar u l-qorti fehmet li dawk ir-regolamenti japplikaw ghad-djar. Inoltre r-ritratti li ppreżenta l-attur huma biss *close ups* tal-art, tat-*toilet*, *frames* danneġġati u tat-tankijiet, u bl-ebda mod ma jistgħu jikkoraboraw dak allegat mill-appellant. It-Tribunal kien għalhekk ġustifikat meta kkunsidra li, '*l-attur ma ressaq l-ebda prova dwar verifiki li jgħid li għamel mal-awtoritajiet sanitarji dwar il-mod kif kien erett il-garaxx, u lanqas gab provi dwar in-nuqqasijiet fih li setgħu kkaġunawlu d-dannu reklament minnu bl-iżbroff tad-drenaġġ'*.

17. **Il-qorti diġa qalet li s-sadd m'huwiex prova li hemm difetti fil-bini jew fis-sistema tad-drenaġġ.** Mill-provi rriżulta li l-*backflow* kien riżultat tas-sadd bit-*toilet paper* u *wipes* li ntefgħu mis-sulari ta' fuq il-garaxx. Kif qal l-appellat, is-sadd ta lok għal *backflow* li ħareġ mill-*exit* l-aktar baxxa fil-viċin, ossija mill-WC tal-garaxx li l-attur kien jikri mingħand il-konvenut. Mhemmx prova li l-atttur kien b'xi mod jaħti għas-sadd. Ryan Seguna,[16] li ħa ħsieb jiftaħ il-katusi tad-drenaġġ, kien kategoriku f'dan ir-rigward: ***'Skond jiena żgur li l-kawża kienet x'tefgħu ta' fuq'.*** Għaldaqstant, il-konvenut ma jistax jinżamm responsabbli għal dak li ġara. Fiċ-ċirkostanzi l-aggravju hu miċħud ukoll.

Għal dawn il-motivi il-Qorti tiċħad l-appell bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attur appellant.

Anthony Ellul.

[16] Fol. 48 – 49.