QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA
ONOR. IMĦALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors Ġuramentat Nru.: 652/2009 MH

Illum, 8 ta' Mejju, 2019

Francesco sive Frans Fenech (bil-Karta ta' l-Identita' Numru 812254M) u martu Jane Fenech (bil-Karta ta' l-Identita' Numru 337656M)

vs

Mario Bonnici (bil-Karta ta' l-Identita' Numru 711760M)

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors ġuramentat ta' l-atturi tas-6 ta' Lulju 2009** li permezz tiegħu esponew:

"1. Illi l-esponenti huma proprjetarji ta' garage ossia maħżen kbir bl-isem 'FraFen Garage' fi Triq l-Imdina, Żebbuġ, Malta.

2. Illi dan il-garage ossia maħżen huwa kontingwu ma' garage ossia maħżen proprjeta' tal-konvenut.

3. Illi dawn iż-żewġ fondi, li kienu ġew akkwistati mingħand l-istess awtur, huma mibnija fuq sit li fiha kien hemm ġiebja kbira u fonda.

4. Illi, fil-parti l-kbira, l-imsemmija ġiebja ġiet taħt il-bini proprjeta' tal-atturi, filwaqt li f'parti iżgħar din il-ġiebja ġiet taħt il-bini proprjeta' tal-konvenut.

5. Illi dik il-parti tal-ġiebja li tinsab taħt il-fond proprj eta' tal-atturi kienet ġiet mirduma b'materjal adegwat u rrumblat sewwa, u fuq dan il-materjal l-atturi għamlu art b' materjal ta' reinforced concrete ta' ħxuna ta' circa pied.

6. Illi, mill-banda l-oħra, dik il-parti tal-ġiebja li tinsab taħt il-fond proprjeta' tal-konvenut, kontigwa mal-proprjeta' tal-atturi, tbattmet sa ċertu livell u qed tintuża bħala bir għall-ħażna tal-ilma li jaqa' fuq il-bejt tal-binja proprjeta' tal-istess konvenut.

7. Illi l-aħħar ħames (5) filati tal-bir ma ġewx imbattma u l-ħajt tal-appoġġ tal-bir tal-konvenut li huwa kontigwu mal-irdim sottostanti l-proprjeta' tal-konvenut għandu fili kbar u wesgħin li huma kompletament miftuħa.

8. Illi, oltre dan, l-imsemmi bir m'għandux overflow għal barra t-triq bil-konsegwenza li l-ilma m' għandux fejn imur għajr li jidħol u jinfirex fil-materjal taħt l-art tal-fond proprjeta' tal-atturi.

9. Illi fil-fond proprjeta' tiegħu l-konvenut waħħal u stalla diversi katusi li għandhom il-funzjoni li jiġbru l-ilma tax-xita mill-bjut tal-binja proprjeta' ta' l-istess konvenut (liema bjut huma kbar u jiġbru volum ta' ilma konsiderevoli) u jwasslu l-istess ilma għal ġol-bir in kwistjoni.

10. Illi l-art tal-garage ossia maħżen proprjeta' tal-atturi niżlet u ċediet f'dik il-parti li hija kontigwa mill-bir sottostanti l-proprjeta' tal-konvenut u dan b' riżultat tal-volum kbir ta' ilma li daħal minn ġol-bir tal-konvenut għal ġol-materjal sottostanti l-proprjeta' tal-atturi.

11. Illi għalhekk l-art tal-garage ossia maħżen proprjeta' tal-atturi soffriet ħsarat estensivi u kellha tinqala' kompletament u ssir mill-ġdid.

12. Illi b'konsegwenza ta' dan, l-atturi sofrew danni inġenti konsistenti, inter alia, fi spejjeż li ġew minnhom inkorsi sabiex jiġu eżegwiti x-xogħolijiet kollha meħtieġa sabiex tiġi rimedjata l-ħsara estensiva li ġiet ikkawżata, u konsistenti wkoll f'telf ta' introjtu mill-kiri tal-imsemmi garage ossia maħżen.

13. Illi għalkemm il-konvenut ġie mgħarraf b'dan kollu huwa ċaħad ir-responsabbilita' u rrifjuta li jirriżarċixxi lill-atturi għad-danni kollha minnhom sofferti u għalhekk kellha ssir din il-kawża.

Jgħid għalhekk il-konvenut għaliex m' għandhiex din l-Onorabbli Qorti –

(i) Prevja kull dikjarazzjoni oħra talvolta meħtieġa u neċessarja, tiddikjara illi l-konvenut huwa unikament responsabbli għad-danni kollha sofferti mill-atturi b'konsegwenza tal-ħsarat minnhom sofferti fil-garage ossia maħżen kbir bl-isem 'FraFen Garage' fi Triq l-Imdina, Żebbug, Malta;

(ii) Tillikwida d-danni kollha sofferti mill-istess atturi, okkorendo bl-opera ta' perit/i nominandi; u

(iii) Tikkundanna lill-konvenut biex ihallas lill-atturi s-somma li tigi hekk likwidata in linea ta' danni.

Bl-ispejjeż kollha u bl-imgħax legali mid-data tal-preżentata ta' dan ir-rikors ġuramentat sad-data tal-ħlas effettiv kontra l-konvenut li huwa minn issa nġunt għas-subizzjoni."

Rat il-lista tax-xhieda annessa mar-rikors ġuramentat.

Rat **ir-risposta ġuramentata ta' Mario Bonnici tal-24 ta' Marzu 2011**[1] li permezz tagħha ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

[1] Folio 64

"Illi preliminarjament l-esponenti jirrileva li jinsab sorpriż b'din il-kawża meta huwa kien ftiehem mal-attur li għandu jġib il-perit tiegħu u lanqas ċans l-atturi ma taw lill-konvenut li jġib il-perit tiegħu l-Perit David Pace sabiex jikkonstata dwar il-kawża tal-ħsarat fl-art tal-maħżen tal-atturi.

(a) illi preliminarjament it-talbiet tal-atturi rikorrenti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż stante li huma preskritti ai termini tal-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili stante li l-art tal-atturi ilu żmien twil li ċediet u kienu l-atturi li qatt ma taw każ stante li l-garage ossia l-maħżen in kwistjoni kien mikri lil terzi, dan kif jiġi pruvat waqt din il-kawża.

(b) Inoltre u bla preġudizzju għal premess, it-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-konvenut ma hu b'ebda mod responsabbli għad-danni msemmija fir-rikors ġuramentat mill-atturi rikorrenti u dan kif sussegwentement anke kkonstata l-perit tiegħu l-Perit David Pace u kif jiġi ppruvat waqt din il-kawża.

(c) Illi anzi l-ħsara hija kawżata mill-atturi stess meta l-atturi bnew l-art tal-maħżen tagħhom fuq radam mhux konsolidat u bla ingall fil-ħitan u dan kif ikkonstata l-istess Perit David Pace.

(d) Illi l-maħżen tar-rikorrenti reġa nkera mal-ewwel minnhom u dan wara li tali kerrej sabulhom l-istess intimat u għalhekk ma jistax jingħad li huma sofrew danni f'telf ta' kera.

(e) Illi għalhekk it-talbiet attriċi għandhom jiġu riġettati bl-ispejjeż kontra l-istess atturi.

(f) Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

(g) Illi huma ma għandhomx ibagħtu spejjeż."

Rat il-lista tax-xhieda annessa mar-risposta ġuamentata.

Rat il-provi mressqa mill-partijiet.

Rat illi waqt is-seduta tat-28 ta' Ġunju 2011 l-atturi kkonfermaw li qabel ma ġiet preżentata l-kawża huma kienu sewwew il-ħsara fil-proprjeta' tagħhom.

Rat id-digriet tagħha tat-28 ta' Ġunju 2011[2] permezz ta' liema nnominat lill-perit Mario Cassar sabiex jagħmel aċċess fuq il-post u jikkonstata u jagħti l-opinjoni tiegħu dwar x'seta' kien is-source tal-ħsara li saret fil-proprjeta' tal-atturi, rat id-digriet tagħha tal-24 ta' Novembru 2011[3] permezz ta' liema ġie estiż l-inkarigu tiegħu skont kif hemm deskritt. Rat ukoll ir-rapport redatt minnu għal dan il-għan.

Rat in-Noti ta' Sottomissjonijiet tal-partijiet.

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

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Fil-kawża odjerna l-atturi jallegaw li huma sofrew danni strutturali fil-garaxx proprjeta' tagħhom b'riżultat tan-nuqqas tal-konvenuti li jagħmlu xogħlijiet skont l-arti u s-sengħa fil-proprjeta' adjaċenti tagħhom. Huma qegħdin jitolbu l-ħlas u l-likwidazzjoni tad-danni konsegwenzjali.

Minn naħa tagħhom il-konvenuti, filwaqt li eċċepew il-preskrizzjoni għall-azzjoni attriċi, fil-mertu rrespinġew il-pretensjonijiet tal-konjugi Fenech bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt.

PROVI

Fil-kawża tressqu diversi xhieda, ewlenin fosthom huma –

1. L**-attur Francesco Fenech**[4] li qal li huwa martu huma l-proprjetarji tal-garaxx ossia maħżen kbir bl-isem 'FraFen Garage' ġewwa Ħaż-Żebbuġ u appoġġ ma' dan il-maħżen hemm maħżen proprjeta' tal-konvenut. Qal li l-plots li fuqhom inbnew l-imħażen inxtraw mingħand l-istess persuna u huma mibnija fuq sit li fiha kien hemm ġiebja kbira u fonda. Fil-parti l-kbira, l-imsemmija ġiebja ġiet taħt il-bini proprjeta' tal-atturi, filwaqt li f'parti iżgħar din il-ġiebja ġiet taħt il-bini proprjeta' tal-konvenut. Hu u jibni l-maħżen tiegħu l-attur ħa ħsieb jara li dik il-parti tal-ġiebja li tinsab taħt il-fond proprjeta' tal-atturi tintradam b'materjal adegwat u ċioe' ġebel u terrapien. Dan il-materjal ġie rrumblat sewwa b'gaffa

[2] Fol 29
[3] Fol 58
[4] Fol 34 et seq

kbira u fuq dan il-materjal għamel art b'materjal ta' *reinforced concrete* C30 ta' ħxuna ta' circa pied.

L-attur qal li ż-żewġ imħażen kienu qed jinbnew fl-istess mument. Huwa kien tella l-ħajt diviżorju li tifred il-parti mill-ġiebja li ġiet fil-plot tiegħu mill-parti tal-ġiebja li ġiet fil-plot tal-konvenut.

Huwa saħaq li l-konvenut ma kienx radam il-parti tal-ġiebja li ġiet fil-plot tiegħu iżda żammha għall-ġbir u l-ilqugħ tal-ilma. Inoltre l-aħħar ħames filati tal-bir ma ġewx imbattma u l-istess bir m'għandux *overflow* għal barra t-triq. Il-konvenut waħħal diversi katusi fil-post tiegħu li permezz tagħhom jiġbor l-ilma tal-bjut kbar tal-binja tiegħu u dawn iwasslu għall-bir imsemmi.

L-attur ikkonferma li l-art tal-maħżen tiegħu niżlet u ċediet f'dik il-parti li tmiss ma' fejn hemm il-bir proprjeta' tal-konvenut u huwa konvint li dan iċ-ċediment kien b'riżultat tal-volum ta' ilma li daħal minn ġol-bir tal-konvenut għal ġol-materjal li hemm fil-pedament tal-maħżen tiegħu.

Huwa qal li minħabba f'hekk l-art tal-maħżen tiegħu sofriet ħsarat kbar u kellha tinqala' kompletament u ssir mill-ġdid, liema xogħol komplessivament sewa €34,900 bħala materjal u €6,500 lill-kuntrattur. L-attur qal li minkejja li kien talab lill-konvenut iħallsu d-danni dan baqa' inadempjenti.

2. **Ir-rapport tal-perit Joseph Ellul Vincenti inkarigat mill-atturi**[5] li wara spezzjona li għamel fil-fond tal-atturi u anke dak tal-konvenuti għamel diversi konstatazzjonijiet tekniċi li a bażi tagħhom ikkonkluda li –

"...l-falliment tal-art lil fond li Francis Fenech hu dovut għal kostruzzjoni ħażin u li hu mhux skond is-sengħa u l-arti tal-bir fil-proprjeta' ta' "Refined Aluminium Limited.

Finalment is-sottoskritt jgħid li skond informazzjoni li tah l-istess Francis Fenech, l-ispiża biex jitkisser il-concrete tal-art tal-ġara ta' Francis Fenech u jinġarr il-materjal 'il barra, jsir subflow ġdid biex tiġi livell in konsolidali l-art, u jsir top concrete bir-reinforced ġo fih, kif ukoll terġa ssir il-medda ta' katusi tad-drenaġġ, din l-ispiża tammonta għas-somma ta' ħamsin elf euro (€50,000)."

Fix-**xhieda tiegħu in eżami quddiem il-Qorti**[6] il-perit Ellul Vincenti spjega li minn dak li rriżultalu l-fondi tal-atturi u tal-konvenuti nbnew fuq barriera. Taħt il-fond tal-atturi hemm il-mirdum. L-art hi tal-concrete u parti kbira minnha ċediet. Parti mill-art tal-fond tal-konvenuti hija bir. L-ilma mill-bejt ta' Bonnici

[5] Fol 12 et seq
[6] Fol 30 et seq

jidħol kollu f'dan il-bir. Parti minn dan il-bir mhux imbattam. Kien evidenti li l-filati ta' fuq tal-bir mhumhiex miksijin. Dan qed iwassal għal perkolazzjoni ta' ilma fil-pedamenti ta' taħt il-fond tal-atturi u huwa tal-fehma li l-ħsara li saret fl-art tal-fond tagħhom hija kawżata minn tali perkolazzjoni.

In **kontro-eżami** huwa wieġeb li l-irdim sar b'ġebel li mhuwhiex *graded*. Fuq l-irdim ingħata l-konkos u fil-konkos hemm xibka. Jista' jkun ukoll skont il-perit li l-art tal-konkos ċediet minħabba li l-irdim ma kienx *compacted*. Ix-xhud ma dehrlux li sab materjal imxarrab. Fuq in-naħa tal-atturi hemm parti mill-ħajt diviżorju li juri hemm ilma għax il-ħajt imxarrab. Huwa kkonferma wkoll li fil-post tal-atturi hemm għaddejjin katusi tad-drenaġġ tal-fond tiegħu i[7]żda ma rriżultalux li kien hemm xi perkolazzjoni minn dawn il-katusi tad-drenaġġ.

3. **Raymond Galea**[8], kuntrattur li kkonferma li għamel xogħlijiet fil-maħżen tal-atturi wara li l-konkos tal-art sfronda. Qal li hu u wliedu li ħadmu miegħu qattgħu l-art kollha tal-konkos tal-maħżen minn ġewwa sa barra u ħarġu u neħħew il-materjal. Dan ix-xogħol dam għaddej circa ħmistax il-ġurnata.

4. **Il-konvenut Mario Bonnici**[9] li qal li huwa proprjetarju ta' garaxx bl-isem "Refined Aluminium" ġewwa Ħaż-Żebbuġ. Huwa kien xtara l-proprjeta' bħala art fl-1986 u kien hemm ġiebja li kienet in parti taħt il-proprjeta' tiegħu u in parti taħt il-proprjeta' tal-atturi. L-art xtraha mingħand l-aħwa Zahra u l-kundizzjoni kienet li jekk hemm ġiebja jew barriera jtellgħu ħajt sa wiċċ il-blat. L-aħwa Zahra ġabu gaffa li kif messet il-*bucket* mal-ħamrija niżel kollox isfel. L-aħwa Zahra qabdu lill-attur Frans Fenech u lil George Cassar li kienu kuntratturi biex jagħmlu dan ix-xogħol.

Il-konvenut qal li dan ix-xogħol tal-irdim sar bi traskuraġni għax fil-ġiebja radmu bil-ħamrija li kien hemm hemm u li kien hemm qabel, ħallew il-ħama li kien hemm qabel fiż-żmien l-antik, meta suppost tellgħu il-ħamrija li kien hemm u l-ħama li kien hemm u radmu b'materjal fuq il-ħamrija u ħama.

L-attur u George Cassar tellgħu il-ħajt u waqt li kienu qed jagħmlu dan il-konvenut avviċina lil Fenech u qallu li xtaq iżomm biċċa bħala ġiebja għalih bħala bir kif fil-fatt sar u anke ħallas għaliha.

Il-konvenut ċaħad li huwa ma radamx; anzi qal li fuq in-naħa tiegħu huwa radam biċċa kbira u żamm biċċa żgħira biss bħala bir. Meta radam kien għamel materjal adattat għall-irdim bħal ġebel eċċ. Difatti lill-konvenut qal li lilu qatt ma niżlitlu l-art u li qatt ma kellu problemi. Żid li wara li kien lesta bix-xogħlijiet huwa kien

7

8 Affidavit a fol 38

9 Fol 257 et seq

kaħħal sew sa fejn kien jimla bl-ilma. Fil-fatt igħid li meta tefa l-ilma kollox mar sew u qatt ma kellu problemi.

Il-konvenut kompla jgħid li minn meta lesta l-garaxx tiegħu fl-1987 sa meta fetaħlu l-kawża l-attur qatt ma kien qallu li kien hemm problema tal-ilma la bil-kliem u lanqas bil-miktub. Qal ukoll li bejn is-sena 1987 u 1989 l-attur kien kera l-garaxx tiegħu li terzi (soċjeta' Multi Trade) u f'dak il-perjodu kienet infaqgħet l-art ta' dan il-garaxx meta daħħlu container.

Imbagħad fl-1992 l-attur kien reġa kera l-garaxx lill-Koperattiva tal-Bdiewa li mlewh sa fuq nett bl-ixkejjer u kienet reġgħet infaqgħet l-art. Fl-1992 il-konvenut innota li l-bir tiegħu ma baqax iżomm ilma u kien issiġilla l-katusi li jagħtu għal ġol bir biex ma jidħolx iżjed ilma minn naħa tiegħu.

Eventwalment kien kera l-garaxx lil King Confectionery u warajhom lil St Philip Confectionery u fiż-żewġ kirjiet kienet ċediet l-art.

Lejn is-sena 2007 kieneu xammew riħa qawwija ta' drenaġġ fil-bir tiegħu u sab li dan kien ġej minn naħa tal-attur għax l-inkwilin St Philip Confectionery kien instaddlu d-drainage. Imbagħad kienu saru t-tiswijiet meħtieġa. Dan l-episodju kien reġa rrepeta ruħu.

Ftit taż-żmien wara kienet għamlet ħafna xita u daħallu ħafna ilma tax-xita fil-ġiebja u dan meta kellu l-katusi ssiġillati. Huwa sostna li l-ilma kien dieħel mingħand l-atturi.

Kien biss wara li telqu tas-St Philip li l-attur kien avviċinah u qallu biex jordom il-ġiebja iżda huwa wieġeb li din kienet issiġillata. Kien dakinhar li l-konvenut qal lill-attur li wara li tagħmel ħafna xita kien qed imur l-ilma għandu pero' l-attur ma tax kas u fetaħlu l-kawża.

Il-konvenut kien jaf li l-attur kien ġab lill-perit Ellul Vincenti u hu kien qallu li ser iġib lill-perit David Pace iżda sakemm ġie dan il-perit l-attur laħaq qala' l-art kollha. Il-perit Pace ħejjielu rapport li ġie esibit in atti. Sadanittant ukoll minn meta bdiet il-kawża huwa baqa' jieħu r-ritratti u jkejjel l-ilma li jkun daħal fil-ġiebja tiegħu u dan meta l-katusi tiegħu huma ssiġillati.

Il-konvenut irribatta wkoll dak li qal l-attur fl-affidavit tiegħu.

Huwa nsista wkoll li l-art tal-attur kienet ilha li niżlitlu aktar minn 18 il-sena u din il-kawża saret biss fis-6 ta' Lulju 2009. Qal ukoll li l-ammont mitlub mill-attur fil-kawża huma esaġerati u qiegħed japprofitta ruħu mis-sitwazzjoni.

Il-konvenut għamel affidavits oħrajn[10] dwar episodji ta' meta għamlet ix-xita wara li kien diġa' għamel l-aċċess il-perit inkarigat mill-Qorti u reġa daħallu l-ilma fil-ġiebja u dan meta ssiġilla l-katusi kollha.

5. **Ir-rapport tal-perit David P. Pace inkarigat mill-konvenut**[11] li wara spezzjona li għamel fil-fond tal-atturi u anke dak tal-konvenut għamel diversi konstatazzjonijiet tekniċi li a bażi tagħhom ikkonkluda li –
"Minn dak illi ġie irrappurtat jidher illi l-ġibjun fuq in-naħa tal-attur intradam b'mod traskurat bir-riżultat illi r-radam ma kienx imbattam sew. Is-Sur Fenech kien jaf illi s-Sur Bonniċi kien beħsiebu iżomm il-parti tal-bir li ġie taħt il-propjeta' tiegħu biex jużaħ għal ħażna tal-ilma tant illi kien l-istess Fenech illi bdielu id-dniefel biex isaħħaħ li struttura. Jekk jirriżultaw difetti ta' kostruzzjoni ikun ifisser illi x-xogħol tas-Sur Fenech ma kienx skond l-arti u is-sengħa.
Għal kuntrarju ta' dak li qiegħed jallega s-Sur Fenech, il-ħsara ġrat lil-propjeta' tas-Sur Bonniċi, meta ċediet l-art tal-konvenut li kienet bla ingall fil-ħitan, u mibnija fuq radam mhux konsolidat. Minn dakinhar il-bir tas-Sur Bonniċi ma baqax iżomm ilma u hu spiċċa kontinwalment ibattalha minn kull likwidu li jinġabar ġo fiha. Li kieku il-bir ifur kif allegat, l-ewwel kien ifur għal ġewwa l-post tas-Sur Bonniċi stess billi dan qiegħed żewġ filati l-isfel minn tas-Sur Fenech.

Kontra li qiegħed jiġi allegat il-kagun taċ-ċediment tal-art kien piż straordinarju li bieħ tgħabba il-maħżen tal-attur stess. Billi r-radam kien niżel għaliex kien għadu qed jitbattam, l-art ġiet fil-vojt u nqasmet. Huwa loġiku illi l-art tinqasam madwar l-arja fejn ma kienx hemm bażi soda u f'dan il-każ kienet iż-żona tal-ġibjun, fejn ir-radam kien strieħ u niżel, kif ġie spjegat.

Għaldaqstant is-Sur Bonnici mhux talli m'għandux tort iżda qiegħed ikollu ħsara u telf finanzjarju sabiex ibattal il-bir tiegħu regolarment w isofri ambjent imniġġeż u dana kollu minħabba xogħol ħażin u difettuż da parte tas-Sur Fenech."

Fix-xhieda tiegħu[12] huwa qal fost affarijiet oħra li wasal għal din il-konklużjoni minħabba l-fatt li l-livell tal-art tal-fond tal-konvenut huwa aktar baxx minn dak tal-attur. Ix-xeħta tal-blat nieżel mingħand l-attur għal għand il-konvenut. Għalhekk kwalsiasi skular ta' ilmijiet jew likwidi jgħaddi f'din id-direzzjoni u mhux bil-kontra.

[10] Affidavit a fol 61, u fol 116 u fol 146
[11] Fol 251 et seq
[12] Affidavit a fol 247 et seq

Diversi ħaddiema u ex-ħaddiema[13] tal-garaxx li kien mikri lil terzi mingħand il-konvenut. Huma semmew diversi episodji fosthom meta circa 20 sena ilu fil-maħżen tal-attur iddaħħal *container* u l-art bdiet tinqasam u niżlet. Wara dan l-inċident l-attur kien tefa' xi konkos fl-art. Issemma wkoll espisodju xi sentejn wara meta l-maħżen kien qed jintuża mill-koperattiva tal-bdiewa u dawn bdew idaħħlu ħafna xkejjer u reġa ġara l-istess u ċioe' niżlet l-art. Eventwalment kienu anke nnutaw li wara li jagħmel ħafna maltemp, l-ilma tax-xita jiskula għal ġol-bir tal-konvenut.

6. **Il-perit tekniku nkarigat mill-Qorti Mario Cassar** preżenta r-rapport tiegħu[14] wara li għamel diversi aċċessi u sema' numru ta' xhieda fosthom -

i. **Il-Perit Joseph Ellul Vincenti** xehed li – "*Ma stajtx nikkonstata jekk l-irdim tal-barriera (ġiebja) taħt il-fond attriċi sarx skont is-sengħa u l-arti għax ma kontx hemm, pero' li nista ngħid hu li fl-ewwel aċċess li għamilt, l-ewwel ma mort kien għand l-attur u sibt l-arja adjaċenti mal-bokka li tinsab in-naħa l-oħra, l-art kienet nieżla. Il-kumplament tal-art ma nizlitx.*" Qal li l-konvenut għandu sistema ta' stop cocks manwali biex jidderigu l-flow;

ii. **Il-konvenut Mario Bonnici xehed hekk** – "*Ngħid li sa fejn kien hemm it-tbattim l-antik jien ibbattmajtu kollu sa dan il-livell anke fuq il-ħajt li jifred il-fond tiegħi minn dak tal-attur. Nispeċifika li mal-antik kien diġa bbatmat. Dan ix-xogħol ta' tbattim għamiltu qabel ma saqqaft il-ġiebja. Wara dan imlejt il-ġiebja. Nikkonferma illi f'dan l-istadju mlejt il-ġiebja.*"

Il-konvenut żied jikkummenta illi l-ħajt tal-appoġġ illi jifred iż-żewġ fondi, minn naħa tiegħu kien mgħawweġ. Iżda meta l-perit tekniku għamel aċċess ikkonstata illi l-ħajt ma kienx mgħawweġ u dan ma jinċedix fuq il-mertu tal-kawża.

[13] Fol 125 et seq
[14] Fol 167 et seq

iii. **Il-Perit Tancred Mifsud** xehed hekk – *"Ngħid li kien hemm roqgħa mill-art li bdiet niżżla, roqgħa ta' madwar 6 metri bil-wisa tal-garaxx. Din kienet fl-arja tal-ġiebja li għandu fil-propjeta` tiegħu l-konvenut."*

iv. **Raymond Galea**, il-kuntrattur li kien qabbad l-attur għax-xogħolijiet ta' tqattiegħ tal-konkos tal-art xehed hekk – *"Ngħid li meta morna naraw ix-xogħol sibna l-art imniżżla, mifqugħa u kien hemm il-materjal. Ngħid illi l-art tal-konkos kienet madwar erba', ħames pulzieri. L-art kellha xibka tal-art. L-isfrundar kien fuq in-naħa ta' ġewwa fuq il-ġenb.*

Ngħid li kien seta' qam erba', hamest elef ewro. Nispeċifika li jiena qattajt il-konkos u ħriġt il-materjal biss.

Il-materjal kien terrapien u rajt ħafna fili miftuħa fil-ħajt tal-appoġġ tan-naħa tax-xellug meta tħares minn barra."

v. **L-attur Francis Fenech** in kontro-eżami xehed hekk - *Naf li l-aħħar ħames filati tal-ġiebja tal-konvenut m'humiex ibbatmati għax xi tlettax-il sena ilu, meta qalli li resaq il-ħajt kont inżilt ġo fiha u rajthom. Ngħid li overflow ma hemmx. Le ma kellix problema ta' dranaġġ."*

Il-perit tekniku Mario Cassar għamel is-segwenti konstatazzjonijiet u konklużjonijiet fir-rapport tiegħu –

- ***"KONSTATAZZJONIJIET***

  Il-konvenut ippreżenta sensiela ta' cds li jinkludu videos biex juri ta' ilma dieħel fil-bir/ġiebja tiegħu minn naħa tal-fond tal-attur. L-aħħar video juri l-ilma ħiereġ minn toqba żgħira mill-ħajt tal-ġiebja. Dan l-ilma ħiereġ minn toqba li qiegħda madwar 30 ċentimetru minn qiegħ il-ġiebja. Fil-

videos jidhru wkoll gazzetti tal-jum li fih ittieħed il-video biex il-konvenut jorbot il-video ma` data bħala referenza.

- *Wara li l-esponent ikkunsidra d-dokumentazzjoni fl-atti u dawk ippreżentati waqt il-ġbir tal-provi, inklużi r-rapporti peritali tal-Periti ex-parti **Joseph Ellul Vincenti** u **David Pace**, u x-xhieda miġbura waqt il-provi l-esponent għamel dawn il-konstatazzjonijiet;*

1) *Il-**Perit Ellul Vincenti** fir-rapport tiegħu a fol.38 fil-proċess jirrileva illi s-sistema ta' katusi tal-ilma tax-xita li għandu l-konvenut fil-propjeta` tiegħu u li jagħtu għal ġol-ġiebja m' għandhiex overflow. Għalhekk jekk l-ilma fil-ġiebja jfur m' għandux fejn imur. Is-sistema ta' katusi għandha valve illi jidderiġi fejn imur l-ilma tax-xita, jew fil-bir, jew għal fuq it-triq.*

2) *<u>Illi l-aħħar hames filati tal-hajt tal-appoġġ tal-giebja m'humiex ibbattmati (imkaħħlin),</u> u għalhekk jekk f'okkażjoni l-ilma laħaq dan il-livell, jiskula (jidħol) fil-materjal ta' taħt l-art tal-konkos tal-attur fil-propjeta` adjaċenti.*

3) *Illi mal-istess rapport **il-Perit Ellul Vincenti** ppreżenta skizz a **fol.43**, li jindika fejn kienet niżlet (straħet) l-art tal-konkos tal-maħżen tal-attur. Il-lok ta' dan huwa fl-istess arja illi għandu l-ġibja l-konvenut fuq in-naħa l-*

oħra tal-ħajt. Dan ikkonfermah fix-xhieda tiegħu ***fis-seduta tal-5 ta' Dicembru 2011*** *meta kkummenta illi l-bqija tal-art tal-maħżen tal-attur ma niżlitx.*

4) *Jidher ukoll mir-ritratti illi l-Perit Ellul Vincenti ppreżenta waqt ix-xhieda tiegħu* **Dok.JEVX4)** *illi l-konkos tal-art tal-maħżen tal-attur ma kinitx ingaljata fl-appoġġ.*

5) *Ir-rapport tal-**Perit David Pace Dok.DP1)** inkarigat mill-konvenut jirrileva illi skont hu, kien evidenti illi l-ġibjun minn naħa tal-propjeta` tal-attur kien mirdum b'mod traskurat u mhux kumpatt sew. It-tezi tal-Perit Pace hija li galadarba l-Attur kien jaf illi l-konvenut kien ser iżomm il-parti tiegħu bħala ġiebja (u ma jordomiex), kellu jaħseb l-istess attur biex jibni l-art tiegħu skont is-sengħa u l-arti u jevita illi jkollu ħsarat, kif fil-fatt irriżulta.*

6) *Fl-affidavit tiegħu l-konvenut semma` l-każ ta' meta fl-1992 il-maħżen tal-attur ġie mikri lill-koperattiva li ħażnet fih il-kubrit, u skont hu dan seta` kien li ikkaġuna li parti mill-art tal-maħżen tal-attur iċċedi.*

7) *L-esponent ħa nota wkoll tal-affidavit ta' Anthony Sciortino* **Dok(iv)** *illi kkummenta illi 'Kif is-sur Bonnici ra hekk, issiġilla l-katusi li jitfgħu għal ġol-bir u fetaħ dawk li jitfgħu għal ġot-triq.*

8) *L-affidavit ta' Leonard Barbara* **Dok.(vi)** *jirrileva illi bejn l-1988 u l-1989 fil-maħżen tal-attur kien daħal container bi profiles tal-aluminium u l-art ta' taħt ċediet bil-piż tal-container, u wara l-attur tefa` xi konkos fl-art.*

9) *L-attur ippreżenta kont fuq letterhead tal-Perit Tancred Mifsud, illi jammonta għal €34,900.55,* **Dok.A)** *a* **fol.34.** *Fis-seduta* ***tad-29 ta' Ottubru 2012*** *il-Perit Mifsud iddepona illi huwa* <u>*la kejjel u lanqas kellu x'jaqsam mar-rati.*</u> *Meta xehed* ***Raymond Galea****, il-kuntrattur li qatta' l-art tal-konkos tal-maħżen tal-attur fis-seduta tal-****10 ta' Dicembru 2012*** *ikkonferma illi huwa sub contractor ta' Polidano, u li xogħol seta sewa` ħamest elef Euro. Fil-fatt fil-Bill Of Quantities tal-Perit Tancred Mifsud dan it-tqattiegħ u ġarr ta' materjal ġie vvalutat għal €16,299.55. Dwar* ***Dok.A*** *a* ***fol.34*** *fil-proċess u s-segwenti riċevuta tal-VAT irriżultaw kontradizzjonijiet.*

KONKLUŻJONIJIET.

1) *Illi l-esponent huwa tal-fehma illi dik il-parti tal-art tal-konkos tal-maħżen tal-attur li ċediet kien riżultat dirett ta' ingress ta' ilma mill-ġiebja tal-attur. Dan minħabba illi meta l-livell tal-ilma laħaq ċerta livell skula mill-fili tal-pedament li ma kienux imkaħħla.*

2) *Il-konvenutipprova illi ilma min-naħa tal-maħżen tal-attur qiegħed jiskula għal ġol-bir tiegħu. Dan jidher fis-CD datata* ***t-30 ta' Novembru 2013*** *mehmuża ma* **Dok.F)** *fejn huwa ċar illi l-ilma dieħel. L-esponent ikkonstata illi dan l-ingress iseħħ lejn il-qiegħ tal-ġibja ta' attur madwar 30 ċentimetru 'l-fuq mill-qiegħ, u madwar 4.5 metri l-isfel mill-wiċċ tal-ġiebja. Dan ma influwenzax l-irdim tal-maħżen adjacenti. Mill-provi jirrżzulta illi t-tip ta' ċediment fl-art tal-konkos tal-art tal-maħżen tal-attur kien riżultat ta' tixrib tal-istess irdim mill-aħħar ħames filati tal-ħajt tal-ġiebja li m'humiex miksija, bir-riżultat illi l-materjal irqiq inħasel u kkompattja ruħu aktar u fforma vojt taħt il-konkos tal-art kif jidher fir-ritratti* ***Dok.JEVX2).***

3) *Il-materjal li bih intradmet il-parti tal-ġiebja li tinsab taħt il-propjeta` tal-attur ma ġietx irrumblata kif suppost, għax l-istess attur xehed illi ġiet irrumblata bil-gaffa, u l-materjal ma kienx adegwat biex jixxarrab. Madankollu sakemm ma` daħalx ilma mill-ġiebja tal-konvenut l-art tal-konkos kienet suffiċjenti għall-iskop tagħha.*

4) *Illi mill-provi irriżulta illi parti żgħira mill-art tal-konkos tal-attur fil-fatt ċediet, u għalhekk hija l-opinjoni tal-esponent illi ma kienx hemm bżonn illi tinbidel l-art kollha.*

5) *Dwar l-ispejjeż illi l-attur qiegħed jippretendi skont ċertifikat illi ppreżenta illi jammonta għal €34,900.55 l-esponent huwa tal-fehma illi dan mhux korrett. Irriżulta illi qiegħed jiġi pretiż ferm aktar mill-ispejjeż imħallsin għal bdil tal-art tal-konkos kollha tal-maħżen tal-attur. Dan irriżulta mill-provi, kemm mir-rati applikati u kemm minn xogħol (per eżempju ta' excavation works) li ġew iċċarġjati b'rata eżorbitanti.*

6) *Fil-fatt minn dan il-Bill Of Quantities* ***Dok.A a fol.34*** *fil-proċess għandhom jiġu riveduti l-ewwel żewġ items ta' Excavation Works u removal of existing concrete floor minn € 16,299.55 ghal €7,000, jitnaqqas l-aħħar item tal-kisi u tibjid li jammonta ghal €9,095, u b'hekk jirriżulta illi l-kont għax-xogħol kollu tal-bdil tal-art tal-mħżen tal-attur huwa ta' €16,506.*

7) *Hija l-opinjoni tal-Perit Tekniku, illi dawn huma l-ispejjeż kollha għal bdil kollha tal-art, meta irriżulta illi ma kienx hemm bżonn li tinbidel l-art kollha kemm hi, u huwa tal-opinjoni illi kellha tinbidel*

> *terz minnha.* ***L-ispejjeż biex isiru dawn ix-xogħolijiet jammontaw għal €5,502 u dan jinkludi il-VAT.”***

Fir-risposti tiegħu[15] għad-domandi in eskussjoni tal-partijiet[16] il-perit iċċara li b'referenza għall-dik il-parti tal-konklużjoni tiegħu li tgħid – *"dik il-parti tal-art tal-konkos tal-mahzen tal-attur li cediet kien rizultat dirett ta' ingress ta' ilma mill-giebja tal-attur"* huwa kien qiegħed jirreferi għall-ġiebja tal-konvenut.

Huwa reġa' kkonferma li l-fattur li kkunsidra kien illi f'xi perjodu, il-ġiebja tal-konvenut kienet mimlija bl-ilma illi kien ogħla minn fejn l-istess ġiebja kienet imbattma (imkaħħla), u għalhekk l-ilma skula (mexa) minn ġol-fili għal ġol-materjal ta' taħt l-art tal-garaxx tal-attur, bir-riżultat illi din ċediet. Il-kwantita' ta' ilma li daħal hija rrilevanti għax il-ħsara saret xorta.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Fl-ewwel lok għandha tiġi trattata **l-ewwel eċċezzjoni preliminari** tal-konvenut dwar il-preskrizzjoni li tgħid hekk –

"illi preliminarjament it-talbiet tal-atturi rikorrenti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż stante li huma preskritti ai termini tal-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili stante li l-art tal-atturi ilu żmien twil li ċediet u kienu l-atturi li qatt ma taw każ

[15] Fol 395 et seq u fol 421 et seq
[16] Fol 392 et seq u fol 412 et seq

stante li l-garage ossia l-maħżen in kwistjoni kien mikri lil terzi, dan kif jiġi pruvat waqt din il-kawża."

Huwa paċifiku li l-azzjoni odjerna hija bażata fuq il-*culpa aquiliana* u għaldaqstant l-artikolu 2153 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta japplika għall-azzjoni attriċi.

L-artikolu 2153 tal-Kap 16 jipprovdi hekk –

"2153. L-azzjoni għall-ħlas tal-ħsarat mhux ikkaġunati b'reat taqa' bi preskrizzjoni bl-egħluq ta' sentejn."

Dwar dan l-artikolu din il-Qorti fis-sentenza tagħha stess fl-ismijiet **H.P.Cole Ltd vs Malta Industrial Parks Ltd deċiża fit-30 ta' Jannar 2019**[17] qalet hekk -

"In linea ta' ġurisprudenza, ***<u>dwar l-artikolu 2153 tal-Kap 16</u>****, il-każ* ***Mario Pace vs Corinthia Palace Hotel Company Limited et deċiż fit-13 ta' Ġunju 2013***[18] *jgħid hekk -*

"Is-soċjetajiet konvenuti qed jeċċepixxu li l-azzjoni attriċi hi preskritta bi skadenza ta' sentejn skont l-artikolu 2153 tal-Kodici Ċivili. Dan l-artikolu jippreskrivi b'terminu ta' sentejn l-azzjonijiet kollha għad-danni li jirriżultaw minn delitt jew kwazi-delitt. L-attur da parti tiegħu jsostni li l-artikolu invokat mhux applikabbli peress li l-azzjoni tagħha hi waħda kuntrattwali……

[…..]

Hu ribadit fil-ġurisprudenza tagħna li għall-finijiet ta' preskrizzjoni, il-liġi tagħraf tliet għamliet ta' azzjoni għad-danni, u jiġifieri: (a) azzjoni dwar ħsarat imnissla minn għemil li jikkostitwixxi reat, f'liema każ iż-żmien tal-preskrizzjoni huwa dak imfisser mil-liġi biex issir l-azzjoni kriminali dwar l-istess reat (regolat bl-art.2154(1) tal-Kap.16); (b) azzjoni għall-hsarat imnisslin minn delitt jew kważi-delitt ('l hekk imsejħa culpa aquiliana), f'liema każ il-preskrizzjoni hija ta' sentejn - principju rifless fl-artikolu 2153 tal-Kodici Ċivili; u (c) azzjoni għall-

---

[17] Rikors Guramentat 547/08
[18] Cit 353/05

ħsarat imnissla minn nuqqas ta' twettieq ta' kuntratt li mhux imfisser f'att pubbliku, f'liema każ il-preskrizzjoni hija dik ta' ħames snin;

Hu għalhekk paċifiku li illi l-preskrizzjoni bjennali prevvista mill-Artikolu 2153, tal-Kodiċi Ċivili tikkolpixxi "l' azione per risarcimento del danno derivante dal fatto illecito, e non quello del risaricimento del danno contrattuale, soggetta quest' ultima azione alla prescrizione confacente al determinato contratto" (Kollez. Vol. XXVIII P I p 726).

*Illi, għalhekk, il-preskrizzjoni ta' sentejn imsemmija fl-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili, minbarra li ma tapplikax għall-ħsara maħluqa minn għemil li jikkostitwixxi reat, lanqas ma tapplika fejn l-allegata ħsara titnissel minn ksur ta' patt kuntrattwali (Ara per eż. "**Calafato vs Muscat**", deċiża fil-5 ta' Frar, 1895 (Vol. XV.44); "**Naudi vs Zammit**", deċiża mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fid-9 ta' Marzu, 1925 (Vol. XXVI.I.54), "**Calleja vs Xuereb**", deċiża minn din il-Qorti fl-10 ta' Mejju, 1982). Fil-kawża "**Borda vs Arrigo Group of Hotels et**", deċiża minn din il-Qorti fil-15 ta' Jannar, 1999, ġie konfermat li l-preskrizzjoni applikabbli tkun ta' ħames snin jekk id-danni huma riżultat ta' inadempjenza ta' obbligazzjoni.*

Il-kwistjoni in eżami hija jekk il-kolpa fil-każ prezenti kinetx kontrattwali jew extra - kontrattwali / aquiliana naxxenti mid-delitt jew kważi delitt.

*L-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawża "**Joseph Busuttil v Emmanuel Schembri**" deċiża fid-19 ta' Frar 1954 per Sir. Luigi Camilleri, irriteniet li wieħed mill-kriterji sabiex jiġi deċiż jekk il-fatt hux kolpa kontrattwali jew aquiliana, vwoldiri li, meta hemm kuntratt, il-kolpa tista' tkun aquiliana <u>biss</u> meta l-fatt ikun indipendenti u awtonomu mir-rapport kontrattwali. "(enfasi ta' din il-Qorti.) Din il-Qorti irriteniet li fatt ta' negligenza u imperizja li jikkostitwixxi inadempjenza kuntrattwali, li jista' ikun non factum jew anke male factum ma tistax tkun kolpa aquiliana imma damnum injuria datum li jista' isir fl-okkażżjoni ta' kuntratt. Il-Qorti ċċitat Laurent li jgħallem "Il delitto e' una lesione dell'ordine pubblico, e parimenti il quasi delitto interessa la sicurezza delle persone.... la cosa e' affatto diversa in materia di obbligazioni convenzionali. L'inadempimento di impegni da taluno stipulati non produce che un danno pecuniario."*

Din il-Qorti tagħmel riferenza wkoll għall-awturi Baudry-Lacantinerie li jgħidu "La prescrizione dell'azione pubblica non si applica all' azione civile se non quando questa abbia esclusivamente per base un crimine, un delitto, una contravvenzione; e' inapplicabile quando l'azione all'infuori di un fatto delittuoso, ha la sua base in un contratto anteriore a questo fatto o in una disposizione di diritto civile."

*Hu ammess il-konkors bejn ir-responsabbilita' kontrattwali u dik extra kontrattwali. Kif ġie deċiż fis-sentenza fil-kawża fl-ismijiet "***Vassallo vs Mizzi et***", deċiża fid-9 ta' April 1949, (Vol. XXXIII.II.379) il-Qorti kkunsidrat illi "l-ħtija meta tiġi kkunsidrata fl-entita' tagħha, hija waħda; u taħt dan l-aspett ma hemmx distinzjoni bejn kolpa kontrattwali u dik komunement imsejħa aquiliana, li titnissel minn delitt jew kważi delitt. Id-differenza bejniethom tinsab fil-kawża u fil-grad. In kwantu għall-kawża, il-ħtija kontrattwali tippresupponi obbligazzjoni pre-eżistenti li magħha hija marbuta; mentri l-ħtija aquiliana tippresupponi fatt li minnu titnissel ' ex nunc'. In kwantu għall-grad id-differenza hija riposta fl-estensjoni tar-responsabbilita' fis-sens illi fil-kolpa kontrattwali wieħed jista' jirrispondi ta' ħtija ħafifa skont il-każ, mentri fil-kolpa aquiliana r-responsabbilita' testendi ruħha b'mod li dwarha ma hemmx grad."*

*Ukoll fil-każ fl-ismijiet "***Arthur George Lambert et vs Anthony Buttigieg pro et noe et.***" (deċiża fit-18 ta' April 1963 – (Vol. XLVII.III.1110) ġie deċiż li "ma hemm xejn inkompatibbli bejn responsabbilita' kontrattwali u ħtija aquiliana ... jista' jkun hemm materja ta' delitt jew kważidelitt anke f'materja ta' obbligazzjonijiet konvenzjonali; f'liema ipotesi l-parti lesa jista' jkollha żewġ azzjonijiet – dik nascenti minn ħtija contrattuale u dik nascenti minn ħtija extra contrattuale."*

Fil-każ ta' azzjoni għad-danni nascenti mir-responsabbilita' contrattuale l-attur għandu jipprova li huwa kellu favur tiegħu dik l-obbligazzjoni kuntrattwali u li l-konvenut kien inadempjenti fl-esekuzzjoni ta' dik l-obbligazzjoni fil-konfront ta' l-istess attur. B'hekk ir-responsabbilita' għad-danni tirrizulta mir-rabta guridika jew nuqqas tagħha, u dana skont il-każ, li hemm bejn il-partijiet kontendenti.

L-awtur Andrea Torrente jagħti eżempju ċar sabiex ikun jista' jagħraf id-distinzjoni bejn rabta kontrattwali li tagħti lok għar-responsabbilita' contrattuale u n-nuqqas ta' rabta kontrattwali li tagħti lok għar-responsabbilita' extra contrattuale. Din iċ-ċitazzjoni hija ċitata f'diversi sentenzi reċenti tal-Qrati tagħna u, għall-iktar ċarezza, qed tiġi hawnhekk abbraċċjata wkoll minn din il-Qorti:

"Se io viaggio in tram, e, quindi, ho concluso un contratto di trasporto, e mi ferisco in un incidente, e' sufficente che io provi di essermi trovato nel tram e di essere stato ferito. Se, invece, mentre passo per la strada, sono investito dal tram, ho l'onere di provare non soltanto l'incidente, ma anche il dolo o la colpa del vettore o dei suoi agenti". L-awtur jispjega li fl-ambitu tar-responsabbilita' "extra contrattuale ... un rapporto obbligatorio ancora non esiste tra le parti ed essa consiste nella trasgresione di un dovere generico di contegno."

Il-prova li l-azzjoni hija preskritta trid naturalment issir minn min iqanqal l-eċċezzjoni, u għalkemm il-parti attriċi għandha tressaq provi biex tittanta xxejjen dawk tal-parti konvenuta billi tikkontesta t-trapass taż-żmien preskrittiv jew billi ġġib 'il quddiem provi li juru li l-preskrizzjoni kienet sospiża jew interrotta, il-piż tal-prova fir-rigward ta' tali eċċezzjoni jaqa' prinċipalment fuq min jallega l-preskrizzjoni. Hi l-parti konvenuta li trid tipprova li l-parti attriċi għaddielha ż-żmien utli biex tressaq il-kawża, u dan minn zmien minn meta dik il-kawża setgħet titressaq.[19]

Inoltre u b'referenza għall-prinċipji ġenerali li jirregolaw l-istitut tal-preskrizzjoni din il-Qorti tirreferi għas-sentenza fl-ismijiet **Citadel Insurance plc et vs Anthony Mizzi deċiża fis-16 ta' Diċembru 2015** –

"ii. Kif qalet din il-qorti fil-kawża Luciano Martinelli nomine vs Saviour Pisani, 22 ta' Ġunju 2005:

"skond orjentament ieħor "min jagħti l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni jeħtieġlu jipprova l-perkors taż-żmien statutorju skond liema terminu preskrittiv ikun applikabbli. Ikun imbagħad jispetta lill-attur-kreditur li jiddefendi lilu nnifsu billi jagħżel it-triq u l-mezzi li tagħtih il-liġi biex jinnewtralizza tali eċċezzjoni" – "Josianne Sciberras - vs- Giovanni Vella et", Appell, 21 ta' Frar 1996; "Jeremy Holland -vs- Joseph Chetcuti", Appell, 25 ta' Frar 2000;

Fil-fehma ta' din il-Qorti jidher li dan l-aħħar insenjament jagħmel aktar sens ġuridiku. L-Artikolu 2107 (2), Kodiċi Ċivili jipprovdi li "l-preskrizzjoni hija wkoll mezz sabiex wieħed jeħles minn azzjoni meta l-kreditur ma jkunx eżerċita l-jedd tiegħu għal żmien li tgħid il-liġi"; Innegabilment, l-aċċertament tad-dekorrenza taż-żmien tikkostitwixxi indaġini ta' fatt u dan jimporta illi inizjalment jinkombi fuq il-konvenut li jissolleva l-preskrizzjoni, li għandu, bħala fatt, jissodisfa, bi prova essenzjali, li t-terminu statutorju preskrittiv kien għadda. Wieħed ma jridx jinsa li l-element kostituttiv ta' l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni hi l-manifestazzjoni, f' sens inekwivoku, tal-volonta` tal-parti li ġġib 'il quddiem l-estinzjoni bid-dekors taż-żmien tal-kreditu azzjonat fil-konfront tiegħu. U allura loġikament hu mistenni li l-konvenut jiddeduċi, in sostenn tad-difiża tiegħu, prova tad-data tad-dekorrenza għall-iskop tal-komputa tal-perijodu preskrizzjonali" ;

[19] Artikolu 2137 tal-Kap 16

iii. L-Artikolu 2137 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi: "Bla ħsara ta' disposizzjonijiet oħra tal-liġi, il-preskizzjoni ta' azzjoni tibda minn dakinhar li din l-azzjoni tista' tiġi eżerċitata; mingħajr ma jittieħed qies tal-istat jew tal-kondizzjoni tal-persuna li lilha din l-azzjoni tmiss". Fil-kawża Mizzi Estates Limited vs Frank Borda et, deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Ottubru 2014, intqal:

"Hu risaput illi d-dies a quo tal-preskrizzjoni jibda jgħodd minn meta ssir il-ħsara, u mhux minn meta dak li jkun jinduna bil-ħsara. Fil-kawża Xuereb v Agius, deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-31 ta' Ottubru, 1959, intqal illi: "il-preskrizzjoni tibda tgħaddi u timxi mill-jum li fih ikun ġara l-fatt illecitu li minnu jidderiva d-dannu, u mhux mill-jum meta l-parti leża tiġi taf bih". It-test huwa wieħed oġġettiv u mhux dipendenti fuq meta l-vittma jkun komdu li jinduna bil-ħsara......

(....)

iv. L-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni trid tingħata tifsira restrittiva, u għalhekk jekk ikun jeżisti xi dubju dwar l-applikabilita' taż-żmien preskrittiv minn dak li jirriżulta mill-atti, tali dubju għandu jmur kontra l-eċċipjent. Dan ma jfisser bl-ebda mod li r-rikorrent huwa meħlus milli jressaq provi konvinċenti fl-istadju tal-provi fil-mertu, biex isejjes l-allegazzjonijiet tiegħu ;

v. Il-Qorti dejjem u f'kull każ għandha l-obbligu li tistħarreġ id-data minn meta l-preskrizzjoni tibda tiddekorri. Meta mill-provi li jitressqu m'hijiex f'posizzjoni li tasal għal xi konklużjoni, għandha tiċħad l-eċċezzjoni (ara sentenza tal-Prim'Awla fl-ismijiet John Bugeja vs Joseph Gauci, 28 ta' Novembru 2002)."

Elenkati dawn il-prinċipji ġurisprudenzjali l-Qorti tagħmel is-segwenti osservazzjonijiet fir-rigward tal-eċċezzjoni in eżami –

1. Il-konvenut naqas li jġib prova tad-data minn meta l-preskrizzjoni kellha tiġi meqjusa li bdiet tiddekorri.

2. Inoltre għalkemm fix-xhieda tiegħu u ta' ħaddiema u ex-ħaddiema li ħadmu mill-garaxx tal-konvenut ingħad li l-art tal-garaxx tal-attur kienet ċediet bejn tmintax u għoxrin sena ilu huwa ċar mill-provi mressqa li fl-ewwel lok f'dik l-epoka l-art kienet ġiet imsewwija u fit-tieni lok jirriżulta li l-ilment tal-atturi fil-kawża odjerna huwa marbut ma' episodju li fih l-art ċediet fi żmien qrib il-ftuħ tal-kawża. Infatti r-rapport tal-perit inkarigat mill-attur Joseph Ellul Vincenti sar wara spezzjoni li saret fl-24 ta' Ġunju 2009 u l-irċevuta tal-ħlas tal-materjal mixtri biex issewwiet l-art inħarġet fl-20 ta' Diċembru 2010.

3. Sa ftit qabel ma nfetħu l-proċeduri odjerni fis-6 ta' Lulju 2009 il-partijiet kienu għaddejjin b'diskussjonijiet dwar il-mertu tal-każ. Fl-eċċezzjonijiet tiegħu stess il-konvenut qal li huwa kien għadu kemm ftiehem mal-attur biex iġib il-perit tiegħu ħalli jikkonstata dwar l-allegati ħsarat iżda l-attur ma tahx ċans għax fetaħ il-kawża. Dan il-fatt huwa ripetut ukoll fl-affidavit tal-konvenut. B'hekk huwa meqjus li skattat l-interruzzjoni tal-preskrizzjoni bit-taħdidiet tal-partijiet. Ingħad f'dan ir-rigward illi;-

"Jinsab precizat ukoll, kemm fi-duttrina legali, kif ukoll fil-gurisprudenza, illi dan ir-rikonoxximent tad-dritt ghal fini ta' l-interuzzjoni tal-preskrizzjoni hu konfigurabbli fir-rekwiziti tal-volontarjeta`, tal-konsapevolezza, ta' l-inekwivocita`, dejjem b' mod esterjorizzat. Rekwiziti dawn li hu necessarju li jikkoezistu flimkien fl-istess att;"[20]

Ukoll illi:- *"Illi l-preskrizzjoni hija wkoll sospiza ai termini tal-Artikolu 2125 tal-Kap. 16 paragrafu (d): "kwantu ghal azzjoni ghad-danni, matul dak iz-zmien qabel ma ssir il-kawza li fih ikunu qeghdin isiru negozjati bejn il-partijiet kollha jew xi whud minnhom jew l-assiguraturi taghhom li jkollhom interess fl-azzjoni kontra xulxin."*[21]

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti tqis li l-eċċezzjoni dwar il-preskrizzjoni ma ġietx pruvata u sejra tiġi respinta.

Imiss issa jiġi eżaminat il-mertu.

Fl-ewwel talba tagħhom l-atturi jitolbu lil Qorti sabiex -

"Prevja kull dikjarazzjoni oħra talvolta meħtieġa u neċessarja, tiddikjara illi l-konvenut huwa unikament responsabbli għad-danni kollha sofferti mill-atturi b'konsegwenza tal-ħsarat minnhom sofferti fil-garage ossia maħżen kbir bl-isem 'FraFen Garage' fi Triq l-Imdina, Żebbug, Malta;"

Fir-rigward ta' din it-talba l-Qorti tirrileva li diġa' ġew sintesizzati l-provi saljenti mressqa mill-partijiet. Ġew eżaminati wkoll ir-ritratti kollha esibiti u r-rapporti kollha peritali mressqa mill-partijiet kif ukoll mill-espert imqabbad minnha l-perit Mario Cassar.

20 Qorti Appell 544/2003/1 deċiża 09/02/2005 fl-ismijiet **Austin Psaila vs Lother Slabick**
21 **Joseph Attard et. vs Direttur Generali tas-Saħħa**; 908/2005/1 deċiża 30/5/2014

Il-kwistjoni dwar min hu responsabbli għall-ħsarat li sofrew l-atturi fil-proprjeta' tagħhom hija pależament waħda ta' natura teknika. Huwa minnu li l-periti rispettivi tal-partijiet waslu għal konklużjonijiet diverġenti dwar min kien responsabbli għall-fatt li l-art tal-atturi ċediet iżda l-Qorti tissottolinea li hi għandha quddiemha wkoll ir-rapport dettaljat tal-perit tekniku mqabbad minnha Mario Cassar li wara numru ta' aċċessi, smiegħ ta' provi u anke wara li evalwa r-rapporti tal-periti rispettivi tal-partijiet wasal għall-konklużjoni ċara u inekwivoka li l-parti tal-art tal-konkos tal-maħżen tal-atturi li ċediet kienet riżultat dirett ta' dħul ta' ilma mill-ġiebja tal-konvenut peress li xi ilma li akkumula fil-ġiebja skula (mexa) minn ġol-fili mhux imkaħħha għal ġol-materjal ta' taħt l-art tal-garaxx tal-atturi u b'hekk din ċediet.

Qabel xejn il-Qorti tissottolinea li l-insenjament ġurisprudenzjali dwar il-piż probatorju ta' opinjonijiet ta' natura teknika huwa wieħed konkordi u ormai ben kristalizzat. Kif ingħad fil-każ **A.F. Ellis (Home Decor) Limited vs Raymond Azzopardi et deċiż fil-15 ta' Mejju 2014**[22] -

*"Fis-sentenza tagħha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawża "**Calleja vs Mifsud**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk –*

Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tiegħu jikkostitwixxu skond il-liġi prova ta` fatt li kellhom bħala tali jiġu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taċċetta r-rapport tekniku bħala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setgħet tiskarta kull prova oħra. Mill-banda l-oħra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jingħata piż debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leġġerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-preżenti istanza kien kollu kemm hu wieħed ta' natura teknika li ma setax jiġi epurat u deċiż mill-Qorti mingħajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex tħares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex teżita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx waħda sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konklużjoni ma kenitx sewwa tirriżolvi l-kweżit ta' natura teknika.

In linea ta` prinċipju, għalkemm qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni tagħha (dictum expertorum numquam transit in rem judicata), fl-istess waqt dak ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' tagħmlu b' mod leġġer jew kapriċċjuż. Il-konvinzjoni kuntrarja tagħha kellha tkun ben informata u bażata fuq raġunijiet li gravament ipoġġu fid-dubju dik l-

[22] Rik 988/08

*opinjoni teknika lilha sottomessa b' raġunijiet li ma għandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taħt eżami ("**Grima vs Mamo et noe**" – Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998).*

*Jigifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx ġusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun waħda motivata minn ġudizzju ben informat, anke fejn meħtieġ 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` Ġunju 2007 u "**Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et**" (Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta` Diċembru 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 ruħha mill-fakolta` lilha moghtija ta' talba ghan-nomina ta` periti addizzjonali, jiġi skartat facilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklużjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha taċ-ċirkostanzi, irraġonevoli" – ("**Bugeja et vs Muscat et**" – Qorti tal-Appell – 23 ta` Ġunju 1967).*

Applikati dawn il-prinċipji għall-każ odjern l-Qorto tqis li għalkemm Qorti mhijiex marbuta li tadotta l-konkluzjonijiet tar-rapport tal-perit Mario Cassar, hija m'għandhiex b'mod leġġer tiskarta tali rizultanzi. Ma hemm xejn fil-konkluzjonijiet ta' tali relazzjoni li jirriżultaw lill-Qorti bħala li mhumhiex korretti, ġusti u raġjonevoli u għalhekk hija tal-fehma soda li tadotta u tagħmel tagħha *in toto* tali konkluzjonijiet.

Inoltre l-Qorti tinnota li għalkemm saret l-eskussjoni tal-perit Mario Cassar miż-żewġ partijiet ma saret qatt talba għall-ħatra ta' periti perizjuri.

Jiġi nnutat ukoll li fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tiegħu l-konvenut ressaq il-kritika tiegħu għar-rapport tal-perit Mario Cassar iżda l-argumenti minnu magħmula huma sostanzjalment l-istess għal dawk li diġa kienu mressqa quddiem u mwieġba mill-perit tekniku inkluż fid-domandi in eskussjoni u għalhekk ma hemm ebda lok li l-Qorti tgħaddi xi kummenti ulterjuri dwarhom.

L-ewwel talba tal-atturi sejra għalhekk tiġi milqugħa.

It-tieni u t-tielet talba jirrigwardaw il-likwidazzjoni u l-ħlas tad-danni lill-atturi.

Quddiem il-perit tekniku Mario Cassar l-atturi ssottomettew diversi provi biex isostnu t-talba tagħhom dwar il-ħlas tad-danni. Wara li huwa eżamina dawn il-provi huwa rrelata li l-atturi kien jistħoqqilhom ħlas ta' danni iżda ferm inqas minn dak pretiż minnhom fosthom għar-raġuni li b'riżultat tal-ħsara li saret fl-art tal-maħżen tal-atturi mill-ilma li daħal mill-ġiebja tal-konvenut ma kienx hemm il-ħtieġa li tinbidel l-art kollha.

Il-perit Cassar kien tal-opinjoni li l-ispejjeż biex isiru x-xogħlijiet ta' riparazzjoni kellhom jammontaw għas-somma ta' €5,502 bil-VAT inkluż.

Għall-istess raġunijiet indikati fil-ġurisprudenza suesposta l-Qorti ma ssib ebda raġuni valida, gravi jew serja kif pretiż mill-atturi biex tiċħad dawn il-konklużjonijiet dwar id-danni tal-perit Mario Cassar u għalhekk sejra tagħmilhom tagħha.

In fine għalkemm l-atturi jallegaw li sofrew telf ta' kirjiet minn meta saret il-ħsara sa meta tlestew ix-xogħlijiet, **QATT** ma nġiebet ebda prova konkreta dwar dan u għalhekk il-Qorti mhijiex ser tqis din il-pretensjoni. F'dan ir-rigward il-Qorti tagħmel ukoll referenza għall-ewwel digriet tagħha ta' 21 taż' Lulju, 2009.

Isegwi li t-tieni u t-tielet talba tal-atturi ser tintlaqa' limitatament sal-ammont ta' €5,502 bil-VAT inkluż.

Għaldaqstant il-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut sejrin jiġu wkoll respinti.

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi –

1. Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut;

2. Tilqa' l-ewwel talba attriċi u tiddikjara illi l-konvenut huwa unikament responsabbli għad-danni kollha sofferti mill-atturi b'konsegwenza tal-ħsarat minnhom sofferti fil-garage ossia maħżen kbir bl-isem 'FraFen Garage' fi Triq l-Imdina, Żebbug, Malta;"

3. Tilqa' t-tieni talba attriċi u tillikwida s-somma ta' ħamest elef ħames mija u żewġ Ewro (€5502.00) inkluż il-VAT bħala danni sofferti mill-atturi;

4. Tilqa' t-tielet talba attriċi u tikkundanna lill-konvenut iħallas tali somma lill-atturi in linea ta' danni;

5. L-ispejjeż tal-kawża għandhom ikunu a karigu tal-konvenut u bl-imgħax legali li jibda jiddekorri mis-6 ta' Lulju 2009.

Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.
Imħallef

Victor Deguara
Dep. Reġ.