FIL-QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR. MARSE-ANN FARRUGIA LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tnejn 29 ta' Lulju 2019

Avviż Numru: 270/2008 MLF

Josephine Mallia u b'digriet tat-13 ta' Gunju 2011 l-atti gew trasfuzi f'isem Madeleine Mallia, Connie Camilleri, Francis Mallia, Marthese Farrugia, Mary Mallia u Carmen Fenech, u b'digriet tat-28 ta' Novembru 2011 l-atti gew trasfuzi f'isem Madeleine Mallia, Connie Camilleri, Francis Mallia, Marthese Farrugia, Mary Mallia, Carmen Fenech u ulied id-defunta Rose Zahra, u cioe Joseph Zahra, Claire Calleja, Carmen Zammit u Alfred Zahra

vs

Mario Gatt u Mary Gatt

Il-Qorti,

Rat l-avviz tal-attrici fejn talbet li l-konvenuti jigu kkundannati ihallsu lill-attrici s-somma ta' disat elef u disa' mitt Ewro (€9,900) jew somma verjuri, rapprezentanti sofferti mill-attrici kagunati mill-konvenuti, u konsistenti fi hsarat strutturali fil-fond tal-attrici numru 75, Triq San Frangisk Hamrun. Illi l-hsara saret minhabba li l-konvenuti ghamlu xoghol strutturali fil-

fond adjacenti ghal dak tal-attrici. Is-somma mitluba tinkludi spejjez peritali inkorsi u spejjez biex l-attrici tghix f'fond alternattiv waqt li jsir ix-xoghol rimedjali.

Bl-ispejjez, u bl-imghax.

Rat ir-risposta tal-konvenuti fejn eccepew:

1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fil-ligi billi l-eccepjenti ma kkagunaw ebda hsarat strutturali fil-fond imsemmi mill-attrici u konsegwentement ma huma responsabbli ghal ebda danni fil-konfront taghha.

2. Illi minghajr pregudizzju l-attrici ghandha tipprova l-fatti kollha minnha allegati u senjatament il-propjeta' taghha, u il-pretensjonijiet taghha inkluz l-hsarat u kif u ghaliex tattribwihom lill-eccepjenti, haga li sallum baqghet ma ghamlitx minkejja li giet interpellata taghmel dan anke bil-miktub.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku Godwin Abela nominat b'digriet ta' din il-Qorti diversament preseduta tal-20 ta' Ottubru 2008, sabiex jirrelata dwar dan il-kaz bil-fakulta' ta' smiegh tax-xhieda.[1]

Semghet ix-xhieda tal-perit tekniku moghtija minnu in eskussjoni.

Rat id-dokumenti u l-atti kollha pprezentati, u semghet it-trattazzjoni finali tal-avukat difensur tal-attrici.

Rat illi l-avukat difensur tal-konvenuti naqas li jattendi ghas-seduta ntiza ghat-trattazzjoni finali tal-partijiet.

Il-Fatti

Il-fatti saljenti li taw lok ghal din il-vertenza huma s-segwenti:

---

[1] Il-perit tekniku Godwin Abela permezz ta' digriet ta' din il-Qorti diversament preseduta tal-20 ta' Ottubru 2008 a *fol.* 10 tal-process

1. Fis-sena 2007, il-konvenuti ghamlu zvilupp fil-propjeta' taghhom li hija adjacenti ghall-fond tal-attrici. Dan l-izvilupp kien jikkonsisti fid-demolizzjoni u skavar ta' madwar sular fis-sit tal-konvenuti u l-kostruzzjoni ta' garaxx u tlett appartamenti sovrastanti.[2] Dawn iz-zewg proprjetajiet, bhal bini l-iehor fl-istess triq, inbnew aktar minn sittin sena qabel, u kienu binjiet tradizzjonali ta' sular jew tnejn u bl-istandard ta' servizzi ta' dak iz-zmien sija fis-sens ta' installazzjoni kif ukoll ta' materjali.[3]

2. Qabel ma bdew ix-xogholijiet u senjatament fl-14 ta' Marzu 2007, saret spezzjoni fil-fond tal-attrici mill-Perit Aaron Abela li hejja l-*condition report* relattiv datat 21 ta' Marzu 2007. Il-Perit Abela kien jahdem fl-istess ufficcju mal-Perit Charles Buhagiar. F'dan ir-rapport il-Perit Aaron Abela kkonstata li l-fond tal-attrici kien jinsab fi stat tajjeb, izda rrileva li l-istess fond kellu diversi difetti li gew elenkati fl-istess rapport. Dawn id-difetti jinkludu l-presenza ta' umdita' f'partijiet mill-hitan tal-appogg.[4]

3. Waqt li l-konvenuti kienu ghaddejjin bix-xogholijiet fis-sit taghhom, l-attrici inkarigat lill-Perit Adrian Falzon li spezzjona l-fond taghha u baghat ittra datata 26 ta' Lulju 2007 lill-Perit Charles Buhagiar, u f'liema ittra huwa ghamel referenza ghal hsarat ikkagunati fil-fond tal-attrici u ghall-probabilita' li kien sar moviment fil-hajt tal-appogg b'konsegwenza tal-istess xogholijiet.[5]

4. Il-Perit Charles Buhagiar baghat ittra datata 3 ta' Settembru 2007 lid-Direttur tad-Dipatiment tas-Sanita' u li permezz taghha informa lid-Dipartiment li kien hemm skular kostanti ta' drenagg mill-fond tal-attrici ghal dak tal-konvenuti.[6]

5. Il-Perit Adrian Falzon hejja dokument/rapport datat 3 ta' Settembru 2007 fejn spjega li huwa kien spezzjona l-fond tal-attrici f'diversi okkazzjonijiet u li huwa kien informat li qabel ma bdew ix-xogholijiet ta' demolizzjoni u skavar fil-fond tal-konvenuti, qatt ma kien hemm problemi relatati mas-sistema tad-drenagg. F'dan id-dokument il-Perit Falzon rega' ghamel referenza ghall-hsarat ikkagunati fil-fond tal-

---

[2] Ara permess approvat numru PA 5544/04/1B/65A a *fol.* 123 tal-process, u kif gie sussegwentement emendat bil-permess numru 4247/47/07/1B/1C a *fol.* 127 tal-process
[3] Ara r-rapport tal-Perit Tekniku a fol. 76 tal-process
[4] Ara r-rapport tal-Perit Aaron Abela a *fol.* 136 tal-process
[5] Ara l-ittra tal-Perit Adrian Falzon a *fol.* 149 tal-process
[6] Ara l-ittra tal-Perit Charles Buhagiar datata 3 ta' Settembru 2007 a *fol.* 156 tal-process

attrici u ghall-fatt illi l-linja fil-madum li l-aktar kien sofra moviment kien jinsab direttament fuq il-katusi tad-drenagg.[7]

6. Fil-11 ta' Settembru 2007 il-Perit Aaron Abela rega' acceda fil-fond tal-attrici u hejja r-rapport relattiv datat 18 ta' Settembru 2007. F'dan ir-rapport il-Perit Abela indika numru ta' difetti li huwa kien ikkonstata fil-fond tal-attrici u kkonkluda li kien hemm moviment fil-hajt tal-appogg, izda rrimarka li l-fond tal-attrici kellu diga' difetti strutturali qabel ma kien beda' x-xoghol ta' skavar fis-sit tal-konvenuti.[8]

7. Il-Perit Adrian Falzon rega hejja rapport iehor datat 18 ta' Settembru 2007 fejn indika b'mod dettaljat il-hsarat kollha kkagunati fil-fond tal-attrici,[9] u stima datata 24 ta' Lulju 2008 ammontanti ghal €9,900 relattiva ghax-xogholijiet rimedjali, akkomodazzjoni alternattiva ghall-attrici tul iz-zmien ta' dawn ix-xogholijiet u drittijiet professjonali tal-ufficju tieghu.[10]

8. Il-Perit Charles Buhagiar, bhala l-perit responsabbli mix-xogholijiet imwettqa fis-sit tal-konvenuti hejja *condition report* datat 18 ta' Frar 2009 fejn spjega illi waqt it-tindif tal-pedamenti u qabel ma sar l-iskavar kien gie innutat illi partijiet mill-hajt tal-appogg kien mimli bil-hama (*silt*) u li fl-opinjoni tieghu dan kien dovut ghal skular ta' drenagg matul is-snin. Il-Perit Buhagiar hejja stima tal-hsarat ikkagunati fil-propjeta' tal-konvenuti minn dan l-iskular ta' drenagg fis-somma ta' €5,800.[11]

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

Fil-kaz odjern, l-attrici qed tikkontendi li l-ammont pretiz huwa dovut lilha bhala danni fil-propjeta' taghha li gew kagunati mill-konvenuti kawza tax-xogholijiet li dawn ghamlu fil-proprjeta taghhom.

Minn naha l-ohra, minn dak li jirrizulta mir-risposta intavolata mill-konvenuti, l-ewwel eccezzjoni taghhom hija fis-sens li huma ma kkagunaw ebda danni lill-attrici. Il-konvenuti

---

[7] Ara r-rapport tal-Perit Adrian Falzon a *fol.* 139 tal-process
[8] Ara r-rapport tal-Perit Aaron Abela a *fol.* 150 tal-process
[9] Ara rapport iehor tal-Perit Adrian Falzon a *fol.* 160 tal-process
[10] Ara stima tal-Perit Adrian Falzon a *fol.* 180 tal-process
[11] Ara Dok CB1 a *fol.* 114 tal-process

ma ghamlux sottomissjonijiet finali f'dan il-kaz sabiex jispjegaw din il-posizzjoni taghhom fid-dawl tal-provi li jinsabu in atti.

Ghalhekk, din il-Qorti se jkollha tibbaza ruhha fuq dak li jirrizulta mir-rapport tal-Perit Tekniku Godwin Abela. Ix-xhieda tal-konvenuti ma tifformax parti mill-atti tal-kawza odjerna. Jirrizulta mir-rapport tal-Perit Godwin Abela illi din ix-xhieda giet prezentata fl-atti ta' proceduri ohrajn li kien hemm bejn il-partijiet quddiem Qorti ohra. Fir-rapport tieghu l-Perit Godwin Abela ghamel sintesi tax-xhieda tal-konvenut Mario Gatt, izda lanqas minn hawn il-Qorti ma tista tislet kif skond il-konvenut il-hsarat li tilmenta minnhom l-attrici ma gewx ikkagunati minnu, ghaliex din il-parti tax-xhieda tieghu tirrigwarda l-verzjoni tal-konvenut illi l-problema ta' skular tad-drenagg kienet ezistenti qabel ma sar l-izvilupp tal-fond tieghu, sahansitra qabel ma nbdew ix-xogholijiet tal-iskavar fl-2007, ghax hu dahal fil-fond tieghu fl-1990.[12]

Fir-relazzjoni tieghu l-Perit Tekniku Godwin Abela[13] ikkonkluda hekk:

"L-esponent jissottometti bir-rispett is-segwenti konkluzjonijiet.

(i) *Illi fl-opinjoni tieghu, jirrizulta mill-provi li l-kawza ta' parti mill-hsarat li garrab il-fond tal-attrici kienu x-xogholijiet ta' demolizzjoni w skavar fis-sit adjacenti tal-konvenuti tenut kont tal-fatt li l-fond tal-attrici kien diga wera sinjali ta' hsarat skond kif diga deskritt f'paragrafu C aktar il-fuq: ghaldaqstant it-talba attrici ghandha tigi parzjalment milqugha.*

(ii) *Illi fl-opinjoni tieghu, jirrizulta mill-provi li l-iskular kontinwu ta' drenagg minn gol-fond tal-attrici kien diga qed jikkawza hsarat fis-sottoswol u b'hekk id-danni sofferti mill-attrici ma jistghux jigu kollha attribwiti lix-xogholijiet maghmulin mill-konvenuti fis-sit taghhom adjacenti ma' dak tal-attrici.*

(iii) *Illi fl-opinjoni tieghu, b'referenza ghall-istima ta' hsarat maghmula mill-Perit Adrian Falzon, imqabbad mill-attrici, jirrizulta mill-provi li dawk il-hsarat u*

---

[12] Ara *fol.* 75 u 76 tal-process

[13] Relazzjoni tal-perit tekniku Godwin Abela a fol. 72 tal-process. Ara wkoll in-nota tal-perit tekniku a *fol.* 113 *et seq.* tal-process u Dok. GA1 *a fol.* 206 *et seq.* tal-process

spejjez konnessi mal-iskular ta' drenagg li jinkludu l-installazzjoni ta' pajpijiet ta' drenagg godda, nofs l-ispiza ghat-tibdil tal-madum fil-pjan terran tal-fond tal-attrici u terz tal-ispiza ghat-tiswijiet fil-hitan u taz-zebgha fl-istess fond m'ghandhomx jigu attribwiti lill-konvenuti.

(iv) *Illi fl-opinjoni tieghu, jirrizulta mill-provi li l-ispejjez li ghandhom jigu attribwiti lill-konvenuti huma s-segwenti:*

- *Nofs l-ispiza tal-madum tal-art fil-pjan terran tal-fond tal-attrici - €1,250;*
- *Zewg terzi tal-ispejjez konnessi mat-tiswijiet fil-hitan u zebgha tal-istess - €4,000.*

(v) *Illi fl-opinjoni tieghu il-konvenuti ghandhom ihallsu lill-attrici s-somma ta' €5,250 (hamest elef u mitejn u hamsin ewro) hekk kif likwidata ghall-hsarat ikkawzati minnhom fil-fond tal-attrici."*

Dwar il-piz probatorju tal-opinjoni teknika, il-Qorti tibda billi taghmel referenza ghal dak li jipprovdi l-Artikolu 681 tal-Kodici ta' Organizzazjoni u Procedura Civili u cioe' illi *"Il-qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tar-rapporti tal-periti kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha."* Huwa principju stabbilit mill-gurisprudenza tal-Qrati taghna illi l-opinjoni ta' perit tekniku tikkostitwixxi prova, u ghalhekk bhal kull prova ohra tista' tigi skartata mill-Qorti, izda dan m'ghandux isir b'mod legger jew kapriccjosament imma biss jekk tirrizulta raguni valida.

Fis-sentenza fl-ismijiet **Benjamin Camilleri nomine vs Charles Debattista nomine** deciza fid-9 ta' Frar 2001, il-Qorti tal-Appell irriteniet hekk:

"Infatti, bin-nomina ta' periti, l-Qorti ma tkun qed taghmel xejn hlief tassigura li tingieb prova mehtiega ghall-process. Prova li, bhal kull prova ohra fl-atti, sakemm ma tigix skossa minn prova ohra kuntrarja, attendibbli u kredibbli, kellha tifforma l-bazi tal-gudizzju tal-Qorti. Gudizzju illi kellu jigi format u espress iuxta allegata et probata.

Kien ghalhekk illi l-ligi tesigi illi l-periti jikkonfermaw l-opinjoni taghhom bil-gurament u tirregola b'mod rigoruz il-mod kif kellhom jikkonducu l-proceduri quddiemhom. Biex

tassigura imparzjalita' shiha u allura attendibilita' ghall-prova li tkun ser tigi minnhom prodotta, il-ligi taghti l-opportunita' lill-partijiet li jirrikuzaw il-perit minnha nominat, propju biex taccerta l-imparzjalita' u l-indipendenza tieghu. Kien ghalhekk li l-ligi taghti mano libera lill-Qorti illi taccetta jew tirrifjuta l-opinjoni teknika lilha sottomessa mill-perit tekniku. Bhal kull prova ohra setghet allura tigi skartata mill-Qorti. Dan pero' mhux leggerment jew kapriccjosament imma biss jekk tirrizulta raguni valida mill-atti. Bhala regola hu ormai stabilit anke fil-gurisprudenza illi l-Qorti ma kellhiex tiskarta u twarrab opinjoni ta' perit tekniku minnha nominat ghaliex dik, kif inghad, tikkostitwixxi element ta' prova importanti jekk mhux determinanti li kellu jifforma l-gudizzju tal-gudikant. Finalment kien ghalhekk ukoll li l-ligi tipprovdi ghan-nomina ta' periti addizzjonali biex ikun hemm mezz ta' verifika ta' l-opinjoni teknika li l-ewwel perit ikun issottometta."

Issa fil-kaz odjern il-partijiet ghazlu li ma jezercitawx il-fakulta li jitolbu l-hatra ta' periti addizzjonali u llimitaw ruhhom li jaghmlu l-eskussjoni tal-espert nominat mill-Qorti. Mix-xhieda moghtija mill-Perit Tekniku in eskussjoni[14] jirrizultaw diversi fatti illi ghandhom jigu kkunsidrati minn din il-Qorti.

Fl-ewwel lok, jirrizulta li qabel ma sar l-izvilupp da parti tal-konvenuti, il-fond tal-attrici kien wiehed stabbli. F'dan ir-rigward il-Perit Tekniku spjega illi "*Jekk se ssaqsini stajtx nibni tliet sulari fuqha nghidlek le. Trid tissahhah il-pedamenti pero' ghal li kienet, kienet stabbli*." Il-Qorti tosserva illi l-periti *ex parte* tal-konvenuti, il-Perit Aaron Abela u l-Perit Charles Buhagiar, fl-ebda wiehed mir-rapporti taghhom ma rrimarkaw illi l-fond tal-attrici ma kienx stabbli jew illi kien perikolanti. Ghal kuntrarju fir-rapport tieghu tal-21 ta' Marzu 2007, il-Perit Aaron Abela jghid illi l-fond tal-attrici "*is in a good condition*" u imbaghad jghaddi biex jelenka lista ta' difetti li huwa kien ikkonstata, izda l-ebda wiehed minn dawn id-difetti ma huma diretti lejn l-istabilita' tal-fond tal-attrici.

Fit-tieni lok, il-Perit Tekniku jghid li l-iskular ta' drenagg li kien diga' prezenti qabel ma bdew ix-xogholijiet affetwa is-sottoswol, inkluz it-torba, izda fl-opinjoni tal-Perit Tekniku l-effett fuq l-istrihar tal-bini f'dan il-kaz huwa wiehed minimu. Mistoqsi jekk bhala fatt huwa personalment kienx ikkonstata li kien hemm skular ta' drenagg mill-fond tal-attrici qabel ma nbdew ix-xogholijiet ta' skavar, il-Perit Tekniku xehed illi huwa ma kienx ghamel test fit-

[14] Ara x-xhieda tal-Perit Tekniku Godwin Abela moghtija in eskussjoni a *fol.* 103 *et seq.* tal-process

torba izda dan il-fatt kien irrizulta minn rapporti tal-periti *ex parte* tal-konvenuti. F'dan ir-rigward, fir-rapport tieghu tal-21 ta' Marzu 2007 u cioe' qabel ma bdew ix-xogholijiet, il-Perit Aaron Abela, il-perit *ex parte* tal-konvenuti, jghid li kien sab sinjali ta' "*rising damp*" mat-tul tal-hajt tal-appogg li jissepara l-proprjeta tal-attrici minn dik tal-konvenuti. Jghid ukoll li *"There are signs of dampness in the backyard due to soil and due to a small domestic waterfall feature that was constructed exactly beside the party wall."* Imbaghad minn rapport datat 18 ta' Frar 2009, il-Perit Charles Buhagiar, perit iehor *ex parte* tal-konvenuti, jghid li kien hemm il-presenza ta' hama mal-hajt tal-appogg meta bdew inaddfu l-pedamenti, qabel ma bdew ix-xogholijiet ta' skavar. Il-Perit Buhagiar jghid hekk *"In my opinion this silt was the result of continuous drainage leakage over the years. At that time the flow of foul water was first noted."* (sottolinear tal-Qorti). Konsegwentement ma tirrizultax prova indipendenti li l-iskular tad-drenagg kien jipprecedi l-izvilupp fil-proprjeta tal-konvenuti.

Din il-Qorti m'ghandhix l-icken dubbju li kieku kien vera li dan l-iskular tad-drenagg kien jipprecedi l-izvilupp fil-proprjeta tal-konvenuti, kif qed jallega l-konvenut, il-konvenut kien jaghmel rapport lill-awtoritajiet kompetenti immedjatament, kif sussegwentement ghamel, meta nduna bl-iskular wara li beda l-iskavar. Dan apparti l-fatt li x-xhieda tal-konvenut hija kontradetta minn dik tal-Perit Buhagiar li fir-rapport tieghu tat-18 ta' Frar 2009 jghid li l-ewwel darba li gie nnutat l-iskular tal-ilma kien meta kienu qed inaddfu l-pedamenti, kif fuq citat.

Inoltre, fir-rapport tieghu tal-21 ta' Marzu 2007[15] – li sar qabel beda l-iskavar - il-Perit Aaron Abela mkien ma jsemmi li kien hemm xi problema fis-sistema tad-drenagg tal-attrici. Huwa biss fit-tieni rapport tieghu tat-18 ta' Settembru 2008[16] - liema rapport sar wara t-tieni spezzjoni tieghu fil-11 ta' Settembru 2008, wara li kien tlesta x-xoghol ta' skavar – li l-Perit Abela jghid li *"A continuous flow of foul water is leaking from the drainage system of property 75 that is located along the party wall into property no. 76."* Fl-istess rapport jghid ukoll, li fil-fond tal-attrici huwa kkonstata, fost difetti strutturali u ta' kostruzzjoni ohra li *"The groundfloor tiles have lost grouting along the whole length of Mallia's property, at an average distance of 75 cm from the party wall."* F'dan ir-rapport il-Perit Abela ikkonkluda wkoll illi *"The aforesaid indicates that a slight movement of the party wall has occurred."*

[15] Ara fol. 142- 143 tal-process.
[16] Ara fol. 150 – 151 tal-process.

Fid-dawl ta' dawn il-kostatazzjonijiet fir-rapporti tal-perit *ex parte* tal-konvenuti, din il-Qorti - bir-rispett kollu dovut lejn il-Perit Tekniku – issib li hija iktar verosimili, ghall-inqas fuq bazi ta' probabbilita – il-konkluzjoni raggunta mill-perit *ex parte* tal-attrici, il-Perit Adrian Falzon li fir-rapport tieghu tat-3 ta' Settembru 2007, qal hekk:[17]

"1. I have been informed that there had never been any reported or known problems with the property's drainage system prior to the demolition and excavation works carried out on the adjacent plot of land.

2. As a result of the demolition and excavation works carried out on the adjacent plot, the property inspected has incurred damages which include movement of the party wall and sub floor at ground floor level. This is clearly evident from a gap produced between the tiles running along the whole length of the building at a distance of approximately a meter from the party wall. This line exhibiting the greatest signs of movement is directly above the underlying drainage pipes buried in the subfloor. It is therefore most likely that the movement of the party wall and sub floor has been accompanied by movement in the drainage pipes and this would almost certainly cause the pipes to leak at some point, either due to fracture of the pipes themselves or from the progression of loose joints.

When considering the above it is my opinion that the damage in the drainage system of the property has been caused by vibrations and movement resulting from the demolition and excavation work carried out on the adjacent plot of land."

Huwa rilevanti wkoll il-fatt, li hu pacifiku bejn il-partijiet, u li gie kkonstatat mill-Perit Tekniku li l-iskavar fis-sit tal-konvenuti sar bi dritt mal-hajt tal-appogg f'distanza anqas minn dik prevista mill-Artikolu 439 tal-Kodici Civili, u cioe ta' 0.76 metri.[18] Ir-raguni ghal din il-projbizzjoni hija semplici u tikkonsisti fil-fatt li thaffir f'distanza inqas minn 0.76 metri jikkawza normalment hsara fl-istess hajt u fond kontigwu. Certament m'hix ko-incidenza li kif diga inghad iktar il-fuq, fir-rapport tieghu tal-11 ta' Settembru 2008, il-Perit Aaron Abela jghid illi wara l-iskavar, il-madum tal-pjan terran tal-attrici *"have lost grouting along the whole length of Mallia's property, at an average distance of 75 cm from the party wall."* L-istess haga ikkonstata l-Perit Adrian Falzon fir-rapport tieghu tat-3 ta' Settembru 2008 fuq

---

[17] Ara fol. 159 tal-process.
[18] Ara r-rapport tal-Perit Tekniku a fol. 81.

citat, ghalkemm id-distanza jtiha bhala ta' circa metru. Huwa pacifiku bejn il-partijiet li l-pajpijiet tad-drenagg tal-attrici huma ghaddejjin propju f'din id-distanza.

Fis-sentenza **Saviour Brincat et vs Salina Estates Limited et** deciza fil-25 ta' Frar 2004, il-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri)[19] irriteniet hekk:

"Dak li invece jghodd ghal kaz huwa l-artikolu precedenti 439 tal-Kodici Civili. Dan l-ahhar imsemmi artikolu jippreskrivi d-distanza legali minima li kellha tinzamm fl-ezekuzzjoni ta' xoghlijiet ta' thaffir. Id-divjet ta' dan id-dispost tal-ligi huwa wiehed assolut u 'iuris et de jure' u japplika kemm fir-rigward ta' konfini laterali kif ukoll fil-kaz fejn ikun hemm dislivell bejn il-konfini. Ifisser ghalhekk illi l-artikolu 439 jikkreja presunzjoni assoluta ta' hsara u huwa ghalhekk impellenti li tinzamm id-distanza regolamentari biex proprju jigi evitat dannu lill-vicin. Effettivament u guridikament l-applikabilita` ta' din id-disposizzjoni tipprexxindi minn kull indagini dwar xi assenza ta' potenzjalita` dannuza tal-kondotta ta' min ikun zamm distanza inferjuri ghal dik legali.

L-inosservanza ta' din in-norma tal-ligi ggib b'konsegwenza r-responsabilita` ghad-danni sofferti mill-gar, u ggib ukoll l-obbligu ta' min ikkawzahom biex jirrimedja ghall-hsara."

Fid-dawl ta' dawn il-kostatazzjonijiet, din il-Qorti hija sodisfatta li bir-rispett kollu dovut, il-konkluzjoni tal-Perit Tekniku li l-hsara fis-sistema tad-drenagg fil-proprjeta attrici kienet tezisti qabel inbdew ix-xogholijiet hija wahda irragonevoli, u din il-Qorti se tiskartaha. Ghal kuntrarju gie debitament ppruvat li din il-hsara giet kagunata mill-vibrazzjonijiet u l-movimenti li kien hemm kagun id-demolizzjoni u l-iskavar mhux fid-distanza legali maghmula mill-konvenuti.

Dwar il-konsenturi fil-hitan tal-fond tal-attrici, jirrizulta mill-*condition report* tal-Perit Aaron Abela tal-21 ta' Marzu 2003, li qabel inbdew ix-xogholijiet fil-fond tal-konvenuti, il-fond tal-attrici kellu diga xi xquq u konsenturi fil-hitan, pero skond il-Perit Tekniku dawn gew aggravati bix-xogholijiet imsemmija.[20] il-Perit Tekniku kompla jispjega in eskussjoni illi "*Caqliq dejjem ikun hemm. Meta jkun hemm skavar f'sit adjacenti ma iehor dejjem bil-fors ikollok, bil-fors hija haga li ma tistax tahrab minnha dina. Ikun hemm movimenti jew vibrations jew moviment termali. Ikun hemm xi moviment zgur.*" Ghalkemm il-Perit Tekniku

---

[19] *Per* Imhallef Philip Sciberras
[20] Ara rapport tal-Perit Tekniku a fol. 80 tal-process.

ma semmihix fir-rapport, dan jigri iktar u iktar, meta l-iskavar isir bi dritt mal-hajt tal-appogg, kif gara fil-kaz odjern, u konsegwentement ma tinzamx id-distanza stipulata mil-ligi. Mistoqsi dwar l-istima tieghu relattiva ghat-tiswijiet fil-hitan u ghaz-zebgha, il-Perit Tekniku jghid illi l-konsenturi fil-hitan tal-fond tal-attrici gew accentwati bix-xogholijiet imwettqa mill-konvenuti, u ghalhekk ladarba jsiru t-tiswijiet ix-xoghol ta' tibjid kellu jsir irrispettivament mill-fatt jekk il-konsenturi kienux wesghin jew dojoq.

Il-Qorti sejra issa tqis l-istima fl-ammont ta' €9,900 maghmula mill-perit *ex-parte* tal-attrici, il-Perit Adrian Falzon, liema somma tirraprezenta l-ammont pretiz mill-attrici permezz ta' din il-kawza. Din l-istima tinkludi is-somma ta' €9,300 relattiva ghax-xogholijiet rimedjali, is-somma ta' €400 bhala spejjez ghal akkomodazzjoni alternattiva ghall-attrici tul iz-zmien li jsiru x-xogholijiet rimedjali u s-somma ta' €200 bhala drittijiet professjonali dovuti lill-ufficju ta' l-istess perit *ex-parte* tal-attrici.[21]

In vista tal-kunsiderazzjonijiet maghmula aktar qabel f'din is-sentenza, ghal dak li jirrigwarda il-bdil tal-katusi tad-drenagg, bdil tal-madum fil-pjan terran fil-fond tal-attrici, it-tiswijiet u t-tibjid fil-hitan tal-fond tal-attrici, din it-talba hija gustifikata. Il-konvenuti ma ressqu l-ebda prova li l-istima ta' €9,300 ghal dawn ix-xogholijiet kollha kienet wahda eccessiva, u konsegwentement din il-Qorti se tilqa' din it-talba.

L-attrici talbet ukoll li ghandha tithallas is-somma ta' €400 ghaz-zmien li fih ikienu ser isiru ix-xogholijiet rimedjali u hi kien ser ikollha issib akkomodazzjoni alternattiva. Mix-xhieda moghtija in eskussjoni mill-perit tekniku jirrizulta li sakemm kien ghadu involut hu, dawn ix-xogholijiet rimedjali kienu ghadhom ma sarux. Inoltre, l-attrici ma gabet l-ebda prova ta' fejn kienet sejra tghix tul dan iz-zmien jew inkella lil min kellha tihallas din is-somma ta' €400. Ladarba ma ngabitx tali prova, din il-parti tal-pretiza attrici ma tistax tigi milquha, aktar u aktar meta mill-atti jirrizulta li l-attrici mietet fil-21 ta' Dicembru 2010 [22]u ma jirrizultax li kien hemm/ jew hemm xi hadd iehor mill-eredi taghha jabita fil-fond in kwistjoni.

Finalment l-attrici talbet ukoll il-hlas relattiv ghad-drittijiet professjonali tal-perit *ex parte* taghha fis-somma ta' €200. Waqt is-seduta mizmuma nhar is-17 ta' Mejju 2012 quddiem il-perit tekniku, il-Perit Adrian Falzon ikkonferma bil-gurament ir-rapporti kollha tieghu, inkluz

---

[21] Ara r-rapport tal-Perit Adrian Falzon tal-24 ta' Lulju 2008 a *fol.* 180 tal-process
[22] Ara fol. 45 tal-process.

dak tal-24 ta' Lulju 2008 minn fejn jirrizulta li d-drittijiet professjonali tieghu kienu jammontaw ghal din is-somma.[23] Il-Qorti tifhem illi ladarba l-fond tal-attrici kien garrab il-hsarat, l-attrici kienet gustifikata illi tinkariga perit ta' fiducja taghha sabiex jikkonstata tali hsarat u jirredigi rapport relattiv. Ghalhekk din il-parti tat-talba taghha ser tigi milqugha.

Konkluzjoni

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti qieghda:

1. Tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti;
2. Tichad it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti;
3. Tilqa' t-talba attrici limitatament fis-sens li tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma ta' disat elef u hames mitt Euro (€9,500), bl-imghax skond il-ligi.

Tenut kont tac-cirkostanzi kollha tal-kaz, l-ispejjez kollha ta' dawn il-proceduri ghandhom jigu subiti mill-konvenuti.

Magistrat

Robert Bugeja
Deputat Registratur

[23] Ara l-verbal tas-seduta tas-17 ta' Mejju 2012 a *fol.* 92 tal-process