QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMHALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 6 ta' Ottubru, 2020.

Numru 7

Citazzjoni numru 1746/1996SM

Vincent Curmi bhala amministratur tal-eredita` tal-Markiz John Scicluna u in rappresentanza tal-eredi mhux maghruf tal-istess, Mignon Marshall, l-istess Vincent Curmi bhala prokuratur ta' Corinne Ramsay, l-istess Mignon Marshall, u Corinne Ramsay fil-kwalita` taghhom ta' usufruttwarji tal-fuq imsemmija eredita`, u b'nota tat-2 ta' Dicembru 2019 Marcus Marshall u Romina Scicluna Marshall assumew l-atti bhala l-eredi tal-Markiz John Scicluna minflok Vincent Curmi, wara l-mewt ta' ommhom Mignon Marshall fil-mori tal-kawza

v.

B. Tagliaferro & Sons Limited, Francis u Maria konjugi Zammit f'isimhom proprju u ghan-nom ta' Framar Estates u Emmanuel Attard, u b'digriet tat-2 t'Ottubru, 2002, l-Avukat Dr Victor Scerri u l-Prokuratur Legali Paul Saliba gew nominati Kuraturi Deputati sabiex jkomplu l-kawza minflok il-mejjet Emanuel Attard u b'digriet tat-3 t'April, 2008, il-gudizzju gie trasfuz f'isem Gerald Zammit u Maria Galea Testaferrata Zammit kemm f'isimha proprju kif ukoll ghan-nom ta' bintha l-minuri Julia Zammit sabiex tkompli l-kawza minflok Frances Xavier Zammit li miet fil-mori tal-kawza u b'digriet tat-22 ta' Novembru 2019 il-Prokuratur Legali Gerald Bonello gie

nominat bhala kuratur deputat sabiex jissostitwixxi lill-Prokuratur Legali Paul Saliba li gie nieqes fil-mori tal-appell

Il-Qorti:

1. Rat l-att tac-citazzjoni tat-23 ta' Mejju, 1996, meta nghad hekk:

"Peress illi l-attur nomine huwa s-sid tal-mahzen li jgib in-numru 1, Bridge Wharf, Marsa liema mahzen jinsab mikri lil Primrose Products Limited;

"U peress illi dan il-mahzen jinsab sottopost ghall-sala li taghmel parti mill-fond bin-numru 3, Bridge Wharf, Marsa liema fond huwa proprjeta` tal-konvenuti B Tagliaferro & Sons Limited u ta' Francis u Maria, konjugi Zammit, proprio et nomine, u jinsab mikri lill-konvenut Attard;

"U peress illi fil-21 ta' Frar 1996 il-fond numru 3, Bridge Wharf, iggarraf u kkollassa, bil-materjal kollu li kien hemm fih, ghall gol-mahzen proprjeta` tal-attur nomine, liema mahzen safa distrutt kompletament;

"U peress illi dan il-fond numru 3, kien qieghed jintuza mill-konvenut Emmanuel Attard, bhala store u kien qieghed jitghabba b'mod, manifestament eccessiv, kif jigi ppruvat fil-mori tal-kawza;

"U peress illi fl-20 ta' Mejju, 1994, il-konvenut Attard kien gie ufficjalment interpellat, mis-socjeta` inkwilina Primrose Poulty Products Limited, sabiex inehhi l-merkanzija mis-sala sovrastanti ghall-mahzen tal-attur nomine, stante li l-piz eccessiv kien qieghed jipperikola s-soqfa;

"U peress illi l-konvenuti B Tagiaferro & sons Limited u l-konvenuti Zammit, proprio et nomine, bhala s-sidien tal-kera tal-fond numru 3, Bridge Wharf, Marsa kellhom obbligu jassiguraw illi l-istess fond ma kienx qieghed fi stat li jipperikola lill-terzi u li kien qieghed jigi uzat ghal skopijiet ragonevoli li tippermetti n-natura u l-istat tal-istess fond;

"U peress illi dan l-incident gara unikament minhabba traskuragni, negligenza u htija tal-konvenuti.

"Jghidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

"1. Issib lill-konvenuti jew lil min minnhom, responsabbli ghall-incident li sehh fil-21 ta' Frar 1996, meta l-fond 3, Bridge Wharf Marsa ikkollassa u baqa' niezel, bil-materjal kollu li kien hemm go fih, ghall gol-fond tal-attur nomine u ghalhekk responsabbli ukoll ghad-danni li soffrew l-atturi nomine et meta l-mahzen taghhom safa distrutt u dan ghar-ragunijiet fuq premessi;

“2. Tillikwida d-danni sofferti mill-attur nomine et bhala risultat ta’ dan l-incident fuq imsemmi, okkorrendo bl-assistenza ta’ perit nominand;

“3. Tordna lill-konvenuti jew lil minn minnhom sabiex ihallsu lill-attur nomine s-somma hekk likwidata, bl-interessi sad-data tal-pagament effettiv.

“Bl-izpejjez kontra l-konvenuti li huma jew ir-rappresentanti gudizzjarji taghhom, huma minn issa ingunti ghas-subizzjoni.”

2. Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti B.Tagliaferro & Sons Limited u Francis u Maria konjugi Zammit f’isimhom proprju u ghan-nom ta’ Framar Estates, tat-8 ta’ Novembru, 1996, li permezz taghha eccepew:

“Illi in kwantu diretta kontra l-eccipjenti t-talba attrici hi infondata fil-fatt u fid-dritt billi l-eccipjenti ma humiex fi htija ghall-incident tal-21 ta’ Frar 1996 u ghad-danni reklamati.

“Salv eccezzjonijiet ohra.”

3. Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Emanuel Attard tal-14 ta’ Novembru, 1996, li permezz taghha gie eccepit illi:

“Illi d-domandi attrici huma ghal kollox infondati fid-dritt u fl-fatt peress illi mhux veru illi l-mahzen tal-atturi ggarraf ghaliex waqa’ l-fond nru 3 Bridge Wharf, Marsa, li kien mikri lill-eccipjent ghax dan il-fond kien mghobbi bil-merkanzija tal-eccipient aktar milli suppost;

“Illi fil-fatt il-fond mikri lill-eccipienti nru 3 Bridge Wharf, Marsa, waqghet bicca minnhu ghaliex sparat parti mill-hajt divisorju tal-mahzen tal-atturi fejn kien hemm hnejja u dana peress illi dan il-hajt ma sarlux ilqugh mill-atturi u l-far taghhom kif kien gie suggerit ripetutament mill-Periti mqabbda kemm ufficcjalment kif wkoll mis-socjeta` Primrose Products Limited;

“Illi ghalhekk mhux biss l-eccipient mhux responsabbli ghad-danni sofferti mill-atturi imma huma l-atturi li huma responsabbli ghad-danni li safra l-eccipient meta tilef parti mill-merkanzija li waqghet fil-mahzen tal-atturi u dana billi ma ghamlux r-riparazzjonijiet li kienu necessarji biex il-fond taghhom ma jiggarraf.”

4. Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili, tat-2 ta' Dicembru, 2014, li permezz taghha l-kawza giet deciza fis-sens illi, filwaqt li laqghet l-eccezzjonijiet kollha sollevati mid-diversi konvenuti, irrespingiet it-talbiet tal-atturi, bl-ispejjez kontra l-istess atturi.

5. Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Ikkunsidrat:

"22.0. Illi l-perit tekniku fuq riferit sintetikament irrelata bil-mod segwenti:

"22.1. Illi d-deskrizzjoni tal-imhazen in dizamina hi riprodotta a (foll 170 sa 172), u jirrizultaw li huma:

"22.1.1. Imsaqqfa bix-xorok tal-franka fuq hnejjiet tal-gebel;

"22.1.2. Illi l-mahzen numru 1 hu imsaqqaf in parti bi travi tal-hadid u in parti b'ohrajn tal-injam, (ara foll 171), u fih kienu jinzammu oggetti tal-ikel tas-socjeta` *Primrose Poultry Products Limited*;

"22.1.3. Illi l-mahzen numru 3 kien jigi fuq dak numru 1 u kellu access minn tromba ta' tarag, (ara foll 171), u fih kien jinhazen l-*iscrap*;

"22.1.4. Illi l-mahzen numru 3 kellu xi kmamar u bejt fuq il-mahzen numru 4 mikri ukoll ghand *Primrose Poultry Products Limited*, (ara foll 171);

"22.1.5. Illi l-kollass in dizamina kien precedut minn ohrajn simili li jmorru lura ghall-1964, (ara foll 172);

"22.1.6. Illi *di piu`*, aktar minn sentejn qabel il-kollass in dizamina, allura fl-1994, diga` kien hemm indikazzjoni ta' movimenti fil-bini u nonostante dan, is-socjeta` *Primrose Poultry Products Limited* xorta baqghet tahzen il-merkanzija taghha fl-istess mahzen, (ara foll 174);

"22.1.7. Illi mahzen numru 1 ghandu lil dak numru 4 fuq ix-xellug u lil dak numru 49 fuq il-lemin, u hu msaqqaf bi

hnejjiet kbar tal-gebel bix-xorok tal-franka fuqhom, (ara foll 177);

"22.1.8. Illi mal-hitan divizorji m'hemmx pilastri, (ara foll 178);

"22.1.9. Illi allura l-hnejjiet kienu jezercitaw certu forza laterali fuq il-hitan divizorji, (ara foll 178);

"22.1.10. Illi l-forza laterali *de quo* kienet qed tigi milqugha mill-hnejjiet simili adjacenti, (ara foll 178);

"22.1.11. Illi allura kif ikkollassa il-mahzen numru 47 fl-1964, kien hemm *"rippling effect"* bil-konsegwenza li fl-1994 ikkollassa l-mahzen adjacenti numru 49, filwaqt li fl-1996 sehh il-kollass in dizamina, (ara foll 178);

"22.1.12. Illi *di piu`*, il-hitan divizorji kienu f'kundizzjoni hazina billi fihom kien jipperkola l-ilma, (ara foll 178), fejn partijiet sostanzjali fin-naha t'isfel taghhom kienu wkoll immermra, (ara foll 178);

"22.1.13. Illi ma jirrizultax li saru xi xogholijiet strutturali rimedjali biex jaghmlu tajjeb ghall-ewwel mahzen li ikkollassa, (ara fol 178);

"22.1.14. Illi kien biss wara l-kollass tal-1996, u allura wara tlett (3) kolassi, (1964, 1994 u 1996), li ittiehdu xi mizuri, (ara foll 179);

"22.1.15. Illi l-piz tal-merkanzija t'Attard fil-mahzen numru 3 fis-sular ta' fuq ezercita piz vertikali fuq il-hnejjiet pero` dawn "ma jahtux unikament ghall-kollass in kwistjoni, (ara foll 180);

"22.1.16. Illi l-kollass in dizamina "sehh biss wara li kkollassa il-mahzen adjacenti", (ara foll 180);

"22.1.17. Illi hi l-fehma tal-istess espert tekniku nominat li l-imhazen kollha in dizamina ghandhom jigu demoliti u mibnija mill-gdid, (ara foll 181);

"Ikkunsidrat:

"23.0. Illi tenut kont tal-kostatzzjonijiet fuq elenkati l-istess espert tekniku nominat wasal ghas-segwenti konkluzjonijiet:

"23.1. Illi l-incident tal-21 ta' Frar, 1996, sehh primarjament wara li l-hnejjiet tal-mahzen numru 1 spiccaw minghajr sostenn wara l-kollass tal-mahzen adjacenti li sehh sentejn qabel u dan, tenut

kont ukoll tal-fatt li l-hajt divizorju kien f'kundizzjoni hazina, u inkluz il-piz tal-iscrap fuq riferit, (ara foll 182);

"23.2. Illi rigward id-danni rikjamati ma gew imressqa l-ebda provi fir-rigward, (ara foll 182);

"23.3. Illi l-konvenuti *B. Tagliaferro & Sons Limited* u Francis u Maria konjugi Zammit saru jafu bis-sitwazzjoni biss wara l-incident, (ara foll 182);

"23.4. Illi dwar l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut Attard jirrizulta:

"23.4.1. Illi l-kawza principali tal-kollass in kwistjoni kienu l-incidenti li kienu sehhew snin qabel, (ara paragrafu numru wiehed u ghoxrin, punt wiehed, punt hdax, (21.1.11.), aktar qabel), (ara foll 183);

"23.4.2. Illi l-atturi ma hadu l-ebda mizura biex jevitaw l-incident in dizamina, (ara foll 183);

"Ikkunsidrat:

"24. Illi wara li akkuratament ezaminat ir-relazzjoni peritali sottomessa mill-espert tekniku fuq riferit, din il-qorti ma ssib xejn x'tincensura fir-rigward u ghalhekk taghmel taghha l-istess konklusjonijiet li wasal ghalihom l-espert fuq riferit;

"Ikkunsidrat:

"25.0. Illi ghalhekk l-analisi suespost ghandu jwassal ghas-segwenti:

"25.1. Illi l-kollass tal-mahzen in dizamina hu dovut ghall-inkurja tal-atturi li sahansitra sa mill-1964, meta sehh l-ewwel kollass, injoraw ghal kollox is-sitwazzjoni;

"25.2. Illi konsegwentement ir-responsabbilita` tal-akkadut tistrieh kompletament fuqhom;

"25.3. Illi addirittura s-socjeta` konvenuta *B. Tagliaferro & Sons Limited* ma kienitx involuta fir-rigward, u saret taf bis-sitwazzjoni wara li kien tard wisq;

"Ikkunsidrat:

"26.0. Illi in vista tal-premess din il-qorti hi sodisfatta li l-atturi ma ipprovawx il-kaz taghhom skont il-ligi…"

6. Rat ir-rikors tal-appell tal-atturi, li permezz tieghu talbu lil din il-Qorti prevja n-nomina ta' periti teknici, thassar u tirrevoka s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet premessi tat-2 ta' Dicembru, 2014 u minflok tiddeciedi li tirrespingi l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa' it-talbiet tal-atturi appellanti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellati.

7. Rat ir-risposta tal-appell tal-konvenuti B. Tagliaferro & Sons Limited, Maria Zammit, Gerald Zammit u Maria Galea Testaferrata Zammit proprio et nomine, li permezz taghha talbu lil din il-Qorti tichad dan l-appell u minflok tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier taghha, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi appellanti.

8. Rat li ghalkemm il-kuraturi deputati kienu debitament notifikati, ma tressqet ebda risposta tal-appell da parti taghhom ghall-eredi mhux maghrufa tal-konvenut Attard.

9. Semghet lid-difensuri tal-partijiet jitrattaw l-appell in ezami.

10. Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti, kemm f'dan il-process, dak li jgib referenza 2277/1996, li qieghed jigi deciz illum ukoll, kif ukoll dak li jgib referenza 910/1996, li ghalkemm f'dan l-ahhar kaz ma

sarx appell, kien ukoll jitratta l-istess incident, peress li t-tliet kawzi kienu qeghdin jimxu f'daqqa;

Ikkonsidrat:

11. Illi din il-kawza titratta azzjoni ta' danni, fejn l-atturi bhala sidien tal-mahzen li jgib in-numru 1, Bridge Wharf, Marsa, sofrew hsarat meta l-proprjetà taghhom sfat distrutta, peress li kienet sottoposta ghal sala li kienet taghmel parti mill-fond numru 3, Bridge Wharf, Marsa, li kkollassat u baqghet niezla bil-materjal kollu li kien hemm gewwa fiha, ghal gol-fond tal-atturi. Din l-ahhar imsemmija proprjeta` kienet appartenenti lis-socjeta` B Tagliaferro & Sons Limited u lil Francis u Maria konjugi Zammit, proprio u nomine u kienet mikrija lill-konvenut l-iehor, Emmanuel Attard. Kwindi l-atturi talbu dikjarazzjoni ta' responsabbilita`, likwidazzjoni u kundanna ghall-hlas ta' danni konsegwenti l-imsemmi incident, bl-imghax u bl-ispejjez kontra l-istess konvenuti.

12. Il-konvenuti kollha cahdu r-responsabbilita` ghall-incident tal-21 ta' Frar, 1996 u ghad-danni reklamati mill-atturi u l-konvenut Attard qal ukoll li l-incident sehh meta parti mill-hajt divizorju tal-atturi spara 'l barra fejn kien hemm hnejja u dan peress li dan il-hajt ma sarlux ilqugh u t-tiswijiet mehtiega, kwindi ma kenitx it-taghbija tal-merkanzija tieghu li wasslet ghat-tigrif li jilmentaw dwaru l-atturi.

13. L-ewwel Qorti cahdet it-talbiet tal-atturi peress li ma rritenietx li ppruvaw il-kaz taghhom u ghalhekk filwaqt li laqghet l-eccezzjonijiet tal-konvenuti kollha, cahdet it-talbiet tal-atturi, bl-ispejjez kontra l-istess atturi.

14. L-atturi hassewhom aggravati bl-imsemmija sentenza u ghalhekk interponew appell minnha u dan ghas-segwenti ragunijiet: (i) l-appellanti talbu li jinhatru periti perizjuri dwar il-kwistjonijiet teknici a tenur tal-Artikolu 682 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta u (ii) li mill-provi kellu jirrizulta ampjament li l-konvenuti jew uhud minnhom kienu responsabbli ghall-kroll tal-proprjeta` in kwistjoni. L-appellanti jispjegaw li l-pern tal-kwistjoni hija r-raguni ghala kkrolla l-mahzen proprjeta` taghhom u min kien obbligat jaghmel it-tiswijiet. Jishqu li fil-fehma taghhom, il-kroll kien unikament minhabba l-piz eccessiv ikkawzat mill-imbarazz u l-merkanzija li l-konvenut Attard kien jistiva fil-mahzen numru 3, sovrastanti dak taghhom. Ghalkemm il-perit tekniku spjega li r-raguni ghall-kroll kien il-moviment laterali tal-hnejjiet li ma kellhom xejn x'izommhom f'posthom wara li l-mahzen numru 49 kien ikrolla (*buckling)* jinsistu li dan il-*buckling* ma kienx isehh li kieku ma kienx hemm piz eccessiv fil-mahzen numru 3. Tant hu hekk li jargumentaw li l-mahzen numru 4 ghadu wieqaf u intatt sallum billi wara l-incident, il-piz zejjed li kien hemm sovrastanti tnehha minn Attard.

15. Ghandu jinghad mal-ewwel li, l-atturi appellanti m'ghandhomx ragun fir-rigward tal-ewwel aggravju taghhom, in kwantu ghalkemm huwa minnu li mill-process jirrizulta li huma kienu ghamlu nota fit-12 ta' Lulju, 2013, li permezz taghha talbu li ssir il-hatra ta' periti addizzjonali, kif jitlob l-Artikolu 677 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta), billi ddikjaraw ruhhom aggravati bir-rapport tal-Perit Alan Saliba, huma ma baqghux jinsistu fuq tali talba. Kif gustament osservat mill-konvenuti appellati fir-risposta tal-appell taghhom, minn ezami tal-iter processwali li sehh quddiem l-ewwel Qorti, jirrizulta li fis-26 ta' Novembru, 2013, id-difensur tal-attur informa lill-Qorti li xtaq jaghmel l-eskussjoni tal-perit tekniku u l-kawza thalliet ghal dan il-ghan, ghall-5 ta' Frar, 2014.

16. Waqt is-seduta tal-5 ta' Frar, 2014, saret l-eskussjoni tal-perit tekniku u wara gie verbalizzat hekk: "*L-istess abbli rapprezentant legali tal-partijiet jinfurmaw lill-Qorti li* ***m'ghandhomx aktar provi x'jipproducu****. Fuq talba tal-abbli rapprezentanti tal-partijiet il-Qorti tawtorizza lill-istess jitrattaw il-kawza kemm b'mod skritt kif ukoll oralment...*" Kwindi, ghalkemm id-difensur tal-attur appellant kien prezenti ghall-imsemmija seduta u ghamel l-eskussjoni tal-perit tekniku, ma ssollevax it-talba tieghu ghall-hatra ta' periti addizzjonali anzi gie rilevat li l-partijiet m'ghandhomx aktar provi xi jressqu u li l-kawza setghet

tibqa' ghat-trattazzjoni. Il-konkluzjoni logika hija li huwa kien irrinunzja ghat-talba originali tieghu ghall-hatra ta' periti addizzjonali. Ghalkemm l-attur inghata l-fakulta` li jaghmel nota ta' sottomissjonijiet, huwa ghazel li jaghmel nota ta' kritika u ghal darb'ohra fiha ma ssemma' xejn dwar it-talba ghall-hatra ta' periti addizzjonali. Hekk ukoll, waqt is-seduta tat-12 ta' Gunju, 2014, meta d-difensuri tal-partijiet itrattaw il-kawza, rega' ma nghad xejn dwar il-kwistjoni tal-periti addizzjonali.

17. Kwindi ghalkemm l-atturi appellanti kellhom kull dritt jikkontestaw l-konkluzjonijiet tal-perit tekniku u jqajmu din il-kwistjoni f'diversi okkazjonijiet, ghazlu li jibqghu passivi. Mhux gustifikat li issa jitqajjem dan l-ilment f'dan l-istadju inoltrat tal-kawza, meta kien hemm kull opportunita` li ssir insistenza fuq it-talba originali ghall-hatra ta' periti addizzjonali quddiem l-ewwel Qorti. Il-fatt li r-raguni ghall-kollass kienet wahda teknika mhix skoperta li saret issa, kwindi kien ikun ghaqli li tigi segwita t-talba tal-atturi ghall-hatra ta' periti addizzjonali fil-mument propizju u fin-nuqqas *imputet sibi*.

18. Ghalkemm l-atturi appellanti jikkontendu li l-ewwel Qorti cahdet it-talba taghhom ghall-periti addizzjonali, liema cahda ma gietx verbalizzata mill-ewwel Qorti, ma jinghata ebda dettall ta' meta l-ewwel Qorti suppost cahdet l-imsemmija talba. Jekk kemm-il darba l-ewwel Qorti cahdet it-talba tal-atturi ftit wara li saret in-nota, l-atturi kellhom kull opportunita`

jissollevaw li tali decizjoni kellha tinghata permezz ta' digriet, li dwaru kien ikun hemm dritt ta' appell qabel is-sentenza finali, kif jipprovdi l-Artikolu 229(2)(a) tal-Kap. 12, jew li jipprezentaw rikors sabiex l-ewwel Qorti tikkonsidra mill-gdid id-decizjoni taghha (Artikolu 229(4) tal-Kap. 12). Jekk min-naha l-ohra din it-talba saret fl-ahhar stadju tal-kawza quddiem l-ewwel Qorti, tajjeb li jigi mfakkar li l-hatra ta' periti addizzjonali, hija dejjem diskrezzjonali, tant li l-ligi tuza l-kelma "*tista' tghaddi ghall-hatra ta' periti addizzjonali*" (Artikolu 674(1) tal-Kap. 12) u ma hemm ebda obbligu fuq il-Qorti li tilqa' t-talba ghall-hatra ta' periti addizzjonali, specjalment jekk jitqies li tali talba tkun qeghda ssir sabiex jitwalu l-proceduri inutilment. (Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti tas-27 ta' Jannar, 2017, fil-kawza fl-ismijiet **Anthony Vella et v. Carmelo Vella**). Fi kwalunkwe` kaz, kien jispetta lill-atturi appellanti li, jekk dehrilhom li kien hemm xi impediment ghall-prolazzjoni tas-sentenza, li jaghmlu dan sabiex jifformalizzaw l-ilment taghhom u mhux li jhallu l-affarijiet ghaddejjin u issa jressqu dan l-ilment bhala aggravju fl-appell odjern. Isegwi li dan l-ewwel aggravju ma jregix u ser jigi michud.

19. Imiss li jigi trattat it-tieni aggravju, dak dwar ir-responsabbilita` tal-konvenuti ghall-akkadut. L-atturi appellanti jinsistu li r-responsabbilita` primarja kienet tal-konvenuti jew min minnhom. (a) Fil-kaz tal-konvenut Attard jisiltu tliet elementi li fil-fehma taghhom juru r-responsabbilita` primarja, jekk mhux unika ghall-akkadut u cioe` (I) il-piz eccessiv fil-

mahzen sovrastanti li fil-fehma taghhom, ma kenitx ir-raguni kontributorja, izda r-raguni ewlenija ghal kroll li sehh, peress li Attard kien gie nfurmat minn qabel dwar il-htiega li jnaqqas il-piz eccessiv li mpona fuq il-mahzen, izda baqa' inadempjenti u injora ghall-kollox l-avvizi li kienu sarulu; (II) Attard huwa responsabbli minhabba l-inadempjenza u inosservanza tieghu tal-ordnijiet tal-Qorti; (III) kif ukoll Attard huwa responsabbli talli ma uzax il-fond fil-limiti tieghu, peress li l-fond ma kienx tajjeb ghall-uzu li Attard kien qieghed jaghmel minnu meta krieh. (b) Ir-responsabbilita` tal-konvenuti l-ohra bhala s-sidien tal-mahzen numru 3 hija bbazata fuq zewg fatti, (i) ir-responsabbilita` tas-sid ghal dak li sehh fil-proprjeta` tieghu u (ii) ir-responsabbilita` taghhom flimkien mal-appellanti bhala sidien tal-hitan esterni.

20. Fir-rigward ta' dan it-tieni aggravju, rigward ir-responsabbilita` tal-konvenuti, tajjeb li jigi nnutat li l-ewwel Qorti, kunsidrat il-materja teknika nvoluta ghall-ewwel hatret lill-Perit Joseph Jaccarini bhala espert tekniku, "*sabiex jirrelata fuq il-materja teknika*", u eventwalment gie sostitwit mill-Perit Alan Saliba. Jitqies xieraq li jinstiltu numru ta' punti saljenti mir-rapport tal-perit Saliba sabiex jigi nkwadrat ahjar il-kwezit ta' responsabbilita` ghall-incident in kwistjoni. Minn qari tar-rapport tal-perit Saliba jirrizulta li, huwa qies il-provi kollha mressqa mill-partijiet, inkluz ix-xhieda tal-periti *ex parte* inkarigati. Huwa jispjega li l-mahzen tal-atturi bin-numru 1 kien jifforma parti minn serje ta' mhazen li kienu msaqqfa bi

hnejjiet kbar li kienu jinbtu mill-hitan divizorji tal-istess imhazen. Dawn il-hnejjiet huma tondi kumpass li ma jinkludux pilastri mal-hitan divizorji, ghalhekk il-perit tekniku kkunsidra dan, flimkien mal-wisa' tal-hnejjiet, qies li dawn il-hnejjiet kienu jezercitaw certu forza laterali fuq il-hitan divizorji. Kwindi fil-kaz tal-mahzen numru 1, din il-forza laterali kienet qeghda tigi milqugha mill-hnejjiet tal-imhazen kontigwi numru 4 u numru 49 (ara Dok. "ASK" imhejji mill-Perit Saliba riprodott mar-rikors tal-appell). Gara li fl-1964 kien ikkollassa l-mahzen numru 47 (li kien biswit il-mahzen numru 49) u sehh dak li l-perit isejjahlu bhala "*rippling effect*" billi fl-1994 ikkollassa l-mahzen numru 49 u fl-1996 sehh il-kollass tal-mahzen numru 1, inkluz dik il-parti sovrastanti mill-mahzen numru 3, liema kollass wassal ghall-kawza in ezami. Il-perit tal-Qorti ikkonstata li l-hitan divizorji kienu fi stat hazin, bejn li kien ipperkola l-ilma fihom, kif ukoll peress li partijiet sostanzjali fin-naha t'isfel kienu mmermra hafna (probabbilment kawza tal-umdita` billi l-imhazen jinsabu vicin il-bahar).

21. Ma rrizultax li matul il-medda tas-snin, bejn l-ewwel incident li sehh fis-sena 1964 u l-ahhar incident li sehh fl-1996, qatt ittiehdu xi mizuri sabiex l-ilqugh li ntilef bil-kollass tal-ewwel mahzen jigi rimpjazzat u kien biss wara l-incident issa in ezami, jigifieri wara li sehhew tliet kollassi ta' proprjetajiet differenti fi zminijiet differenti li ttiehdu mizuri permezz ta' lqugh bil-knatan tal-gebel ippakkjati fuq xulxin sabiex il-mahzen numru 4 ma jsofrix l-istess akkadut (ara ritratti mehuda mill-Perit Jaccarini a fol. 65

tal-process 2277/1996). Il-perit tekniku rrileva li ghalkemm is-sitwazzjoni prekarja tal-mahzen numru 1 kienet maghrufa sa minn sentejn qabel, ma sar ebda rfid mal-hajt divizorju tal-mahzen numru 1. Dan meta setghu ttiehdu diversi prekawzjonijiet sabiex l-ilqugh li kienu jezercitaw il-hnejjiet tal-mahzen numru 49 fuq il-hajt divizorju tal-mahzen numru 1, jigi rimpjazzat u jigi evitat il-kollass u l-hsara li ssuccediet. Il-perit ghadda sabiex elenka numru ta' soluzzjonijiet li setghu jigu implimentati da parti tal-atturi.

22. Fil-fehma tal-perit tekniku ghalkemm huwa minnu li l-pizijiet li kien hemm fil-mahzen sovrastanti numru 3, li kien qieghed jintuza mill-inkwilin Attard, kienu jezercitaw forza vertikali fuq il-hnejjiet li tigi trasferita f'forza laterali fuq il-hitan divizorji, "*madankollu, dawn il-pizijiet ma jahtux* *unikament* *ghall-kollass fil-kwistjoni tant illi l-kollass sehh biss wara li kkollassa l-mahzen adjacenti Numru 49 ghalkemm Attard kien ilu juza s-sular ta' fuq biex jahzen l-iscrap sa minn diversi snin qabel.*" Il-Perit Saliba wera l-fehma li bil-kollass tal-mahzen numru 49 adjacenti u bil-kundizzjoni tal-hajt divizorju kif kienet (bil-parti ta' taht immermra u bil-movimenti fl-istess hajt), kien mehtieg li l-mahzen numru 1 jitwaqqa' u jinbena mill-gdid sabiex tal-inqas jigi ppreservat il-mahzen numru 4 bis-sular ta' fuqu li huma tal-istess proprjetarji (Scicluna u Tagliaferro/Zammit).

23. Dawn il-konsiderazzjonijiet kollha wasslu lill-perit tekniku mahtur mill-ewwel Qorti ghall-konkluzjonijiet elenkati mill-ewwel Qorti f'paragrafu 23 tas-sentenza appellata fejn ir-responsabbilita` ahharija ghall-incident giet mixhuta fuq l-atturi. Waqt l-eskussjoni li saret lill-perit tekniku fis-seduta tal-5 ta' Frar, 2014, il-perit baqa' konsistenti fit-twegibiet tieghu meta wiegeb hekk:

> "*Mistoqsi jekk il-piz li kien hemm fil-mahzen numru 3, ikkontribwix ghall-kroll tal-mahzen numru 1, nghid li dan ikkontribwixxa. Però li gara kien illi l-kawza tal-kroll tal-mahzen numru 1 principali kienet illi l-hnejjiet tal-mahzen numru 1 ma kellhomx sostenn mill-genb ghaliex kienu waqghu l-imhazen fis-snin precedenti. Allura kemm minhabba n-nuqqas ta' sostenn u peress illi kien hemm il-piz fuqu, it-tnejn infethu u waqa' kollox. Jiena nikkonferma li l-atturi Scicluna kienu jafu li l-hitan ma kienux fi stat tajbin.*"

24. Il-kostatazzjonijiet, konsiderazzjonijiet u konkluzjonijiet ta' natura teknika li jsiru mill-perit mahtur mill-Qorti jikkostitwixxu prova importanti ghall-gudikant biex ikun jista' jasal ghad-decizjoni tieghu. Il-principji importanti fir-rigward il-piz probatorju ta' perizja teknika, gew enuncjati fis-sentenza tal-Prim'Awla tat-12 ta' April, 2016, fil-kawza fl-ismijiet **Noel Pisani et noe v. Adam Bartolo**, fejn inghad:

> "*Fis-sentenza taghha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawza "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 tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta` fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-prezenti istanza*

> *kien kollu kemm hu wiehed ta' natura teknika li ma setax jigi epurat u deciz mill-Qorti minghajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex thares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex tezita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx wahda sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konkluzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta' natura teknika.*
>
> "*In linea ta` principju, ghalkemm qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha (dictum expertorum numquam transit in rem judicata), fl-istess waqt dak ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' taghmlu b' mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami ("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-konkluzjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku. (ara - "Cauchi vs Mercieca" – Qorti tal-Appell – 6 ta' Ottubru 1999 ; "Saliba vs Farrugia" – Qorti tal-Appell – 28 ta' Jannar 2000 ; "Tabone vs Tabone et" – Qorti tal-Appell – 5 ta` Ottubru 2001 ; "Calleja noe vs Mifsud" – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001 ; `Attard vs Tedesco et` - Qorti tal-Appell – 1 ta` Gunju 2007 u "Pool & Spa Supplies Ltd vs Mamo et" (Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta' Dicembru 2008).*
>
> "*Din il-Qorti tirribadixxi li l-giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta` lilha moghtija ta' talba ghan-nomina ta` periti addizzjonali, jigi skartat facilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli" – ("Bugeja et vs Muscat et" – Qorti tal-Appell – 23 ta` Gunju 1967)*".

25. Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, din il-Qorti ma ssib xejn x'ticcensura fid-decizjoni tal-ewwel Qorti meta ddecidiet tadotta l-perizja teknika tal-perit mahtur minnha, mhux biss peress li tinsab debitament ragunata, izda wkoll sostanzjata bil-provi li jinsabu migburin

fil-processi li jgibu referenza 2277/1996, li qeghda tigi deciza llum ukoll u 910/1996 (li ma kenitx appellata). Minn ezami tal-provi migbura quddiem il-periti teknici jirrizultaw diversi rapporti tal-Perit Michael Refalo, li kien inkarigat mis-socjeta` Primrose Poultry Products Limited (sidt il-fond numru 49 biswit dak suggett ta' din il-kawza) li ghamel tliet rapporti bejn is-sena 1993 u s-sena 1994. Fl-ahhar rapport tieghu tat-28 ta' Frar, 1994, sentejn qabel il-kollass li dwaru jilmentaw l-atturi, il-Perit Refalo sahansitra wissa dwar il-perikolu tal-imhazen u b'referenza ghal dak tal-atturi qal: "*intilef l-ekwilibriju bejn il-hnejjiet fl-imhazen ta' Scicluna u Primrose… liema ekwilibriju kien ghadu jezisti sakemm baqghu weqfin il-hnejjiet fil-mahzen tal-klijenti tieghi. Issa li dawn il-hnejjiet fil-mahzen ta' Primrose iggarrfu dawn il-hnejjiet fil-mahzen ta' Scicluna Estates ma ghandhomx izjed x'jirfidhom u ghalhekk qed jimbuttaw il-hajt divizorju bejn dawn iz-zewg imhazen u ghalhekk jidhru maqtughin* " (fol.197 tal-process 910/96). F'dan il-kuntest jitqies relevanti l-fatt li l-fond tal-Primrose li kkollassa sentejn qabel dak in kwistjoni, xorta ggarraf minkejja li ma kellu ebda taghbija fuq il-fond sovrastanti, li tkompli ssahhah il-fehma tal-perit tekniku dwar l-importanza tal-hnejjiet ghall-fini tal-istabbilità strutturali tal-imhazen in kwistjoni.

26. Kwindi din il-Qorti ma tqisx irragonevoli li l-perit mahtur mill-ewwel Qorti wasal ghall-konkluzjoni tieghu li, il-kawza principali ghall-kollass kien konsegwenza ta' dghjufija fil-hnejjiet u fil-hajt divizorju, u qies li ghalkemm

il-piz tat-taghbija tal-fond sovrastanti seta' kkontribwixxa, dan il-fatt fih innifsu ma kienx determinanti. Fic-cirkostanzi, anke jekk wiehed jaccetta l-fatt li l-konvenut Attard tefa' piz eccessiv fuq il-fond sovrastanti dak tal-atturi, bhala fattur kontributorju possibbli ghall-hsara li dwarha jilmentaw l-atturi, ma jidhirx li wiehed jista' jigbed xi inferenza li l-agir tal-konvenut Attard kienet il-kawza prossima u determinanti tad-dannu kif donnhom jippretendu l-atturi appellanti. Anke li kieku, ghall-grazzja tal-argument, kellu jinghad li jezisti certu element ta' kontributorjeta`, huwa ferm difficli li wiehed jghid x'kien il-grad ta' kontributorjeta`. Dan jinghad mhux biss peress li in eskussjoni ma tressqet ebda mistoqsija lill-perit tekniku sabiex jittanta jiddetermina l-grad ta' kontributorjeta` kunsidrata l-materja teknika in ezami, talli fi kliem l-Imhallef Maurice Caruana Curran fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tat-28 ta' Ottubru, 1971, fil-kawza fl-ismijiet **Philip Agius v. Captain Joseph Baldacchino Kerr**: *"Guesswork mhux arbitriju prudenzjali u certament lanqas kriterju indikat fis-sentenzi."* Dan apparti li, ladarba l-eskussjoni ma wasslitx biex iddghajjef l-opinjoni tal-espert mahtur mill-Qorti, kien jispetta lill-atturi jassiguraw li jadoperaw ir-rimedju procedurali u jinsistu fuq il-hatra tal-periti addizzjonali.

27. Ghalkemm l-atturi appellanti jikkontendu li l-konvenut Attard kien inadempjenti jew m'osservax l-ordnijiet tal-Qorti, ma tressqux provi cari u inekwivoci tal-allegata inadempjenza jew inosservanza li tixhet responsabbiltà fuq il-konvenut Attard. Fi kwalunkwè kaz, l-atturi

appellanti kellhom diversi rimedji li, kif jirrizulta mir-rapport tal-perit, setghu jadoperaw huma stess indipendentement mill-agir ta' terzi persuni sabiex jipprevjenu l-kollass bid-dritt ta' rivalsa kontra min fil-fehma taghhom seta' kien responsabbli u fin-nuqqas taghhom li jaddottaw tali rimedji, m'ghandhomx issa jippretendu li haddiehor ghandu jgorr ir-responsabbilita` ghall-akkadut.

28. Hekk ukoll, sa fejn l-atturi appellanti jikkontendu li l-konvenut Attard huwa responsabbli li m'uzax il-fond fil-limiti tieghu, peress li jinghad li Attard ma kienx qieghed juza l-fond ghal dak l-uzu intiz meta nkera, tajjeb li jigi hawn imfakkar il-principju procedurali ta' min jallega jrid jipprova. Dan il-principju jsib il-qafas tieghu fir-regola fundamentali li *onus probandi incumbit ei qui dicit non ei qui negat.* Hekk kif osservat mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza taghha fl-ismijiet **Chef Choice Limited v. Raymond Galea et** (kif konfermata minn din il-Qorti permezz tas-sentenza taghha tas-27 ta' Ottubru, 2017)**:**

> "*Illi l-Qorti tifhem li, fil-kamp ċivili, il-piż probatorju m'huwiex dak ta' provi lil hinn mid-dubju raġonevoli*[1]*. Iżda fejn ikun hemm verżjonijiet li dijametrikament ma jaqblux, u li t-tnejn jistgħu jkunu plawsibbli, il-prinċipju għandu jkun li tkun favorita t-teżi tal-parti li kontra tagħha tkun saret l-allegazzjoni*[2]*. Ladarba min kellu l-obbligu li jipprova dak li jallega ma jseħħlux iwettaq dan, il-parti l-oħra m'għandhiex tbati tali nuqqas u dan bi qbil mal-prinċipju li actore non probante reus absolvitur*[3]*. Min-naħa l-oħra, mhux kull konflitt ta' prova jew kontradizzjoni għandha twassal lil Qorti biex*

[1]App. Inf. PS 7.5.2010 fil-kawża fl-ismijiet *Emanuel Ellul et v. Anthony Busuttil*
[2] Ara, per eżempju, P.A. NC 28.4.2004 fil-kawża fl-ismijiet *Frank Giordmaina Medici et v. William Rizzo et*
[3] Ara, per eżempju, P.A. LFS 18.5.2009 fil-kawża fl-ismijiet *Col. Gustav Caruana noe et v. Air Supplies and Catering Co. Ltd.*

> *ma tasalx għal deċiżjoni jew li jkollha ddur fuq il-prinċipju li għadu kemm issemma. Dan għaliex, fil-qasam tal-azzjoni ċivili, l-kriterju li jwassal għall-konvinċiment tal-ġudikant għandu jkun li l-verżjoni tinstab li tkun waħda li l-Qorti tista' toqgħod fuqha u li tkun tirriżulta bis-saħħa ta' xi waħda mill-għodda proċedurali li l-liġi tippermetti fil-proċess probatorju[4]. Fit-twettiq ta' eżerċizzju bħal dak, il-Qorti hija marbuta biss li tagħti motivazzjoni kongruwa li tixhed ir-raġunijiet u l-kriterju tal-ħsieb li hija tkun ħaddmet biex tasal għall-fehmiet tagħha ta' ġudizzju fuq il-kwestjoni mressqa quddiemha[5];*

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, ir-rapport tekniku li fuqu tissejjes is-sentenza appellata, huwa raguni valida u soda li fuqu setghet tistrieh l-ewwel Qorti u din il-Qorti ma tqisx li jkun xieraq li tiddisturba l-konkluzjoni milhuqa mill-ewwel Qorti.

29. In kwantu l-atturi appellanti jikkontendu li l-konvenuti appellati l-ohra, bhala sidien, huma wkoll responsabbli ghall-akkadut, filwaqt li jigi ribadit li kien jispetta lill-atturi jippruvaw din l-allegata responsabbilita`, mill-provi in atti jirrizulta li, dawn is-sidien kienu qeghdin (ghal ragunijiet differenti) proprju fix-xhur qabel il-kollass, jittantaw jaccedu fil-fond mikri lill-konvenut l-iehor Attard. Kuntrarjament ghal dak li jinghad mill-atturi appellanti, ma jirrizultax li s-sidien tal-fond sovrastanti kellhom l-gharfien tal-istat prekarju li fih kien jinsab il-fond proprjeta` taghhom. Hadd mill-kontendenti l-ohra ma jirrizulta li gibed l-attenzjoni tal-konvenuti sidien il-proprjetà sovrastanti jew avzahom li l-proprjeta` taghhom kienet qeghda soggetta ghal piz eccessiv jew fi stat perikolanti. F'kull kaz, jigi ribadit li l-

[4] App. Ċiv. 19.6.2006 fil-kawża fl-ismijiet *Emanuel Ċiantar v. David Curmi noe*
[5] App. Inf. 9.1.2008 fil-kawża fl-ismijiet *Anthony Mifsud et v. Victor Calleja et*

kwistjoni tal-piz eccessiv kienet sekondarja, peress li kif ikkonkluda l-perit fir-relazzjoni tieghu, l-kollass sehh: "***primarjament*** *wara li l-hnejjiet fil-mahzen numru 1 fil-kwistjoni spiccaw minghajr sostenn bil-kollass tal-mahzen adjacenti ta' PRIMROSE li sehh sentejn qabel katalizzat bil-fatt li l-hajt divizorju kien f'kundizzjoni hazina."*

30. L-atturi appellanti jsostnu li l-perit tekniku naqas milli jikkonsidra li ladarba l-hitan esterni tal-fond numru 1 u dak sovrastanti numru 3 huma komuni ghat-tnejn, u ghalhekk jekk kien hemm xi obbligu fuq is-sidien li jsahhu l-hitan esterni, dawn huma komuni ghat-tnejn, u ghalhekk jekk kien hemm xi obbligu fuq l-appellanti li jsahhu dawn il-hitan biex jevitaw il-kollass, dan l-obbligu kien impost fuq il-konvenuti sidien tal-mahzen numru 3 ukoll. Da parti taghhom il-konvenuti appellati, sidien tal-fond sovrastanti, jishqu li l-uniku haga komuni mal-atturi kienet l-art/saqaf li kien hemm bejn il-fondi numru 1 u numru 3 li kien sovrastanti, peress li l-hajt laterali tal-mahzen sottostanti bin-numru 1, kien komuni mal-proprjeta` adjacenti (numru 49 proprjeta` ta' Primrose), izda mhux mal-proprjeta` sovrastanti tal-appellati, kwindi jishqu li ma kellhom l-ebda involviment u l-ebda responsabbilita`.

31. Jibda billi jinghad li b'hajt divizorju, il-ligi taghna tifhem *"dak il-hajt li qieghed biex jaqsam bini minn bini iehor"* u fin-nuqqas ta' sinjal jew prova li juru l-kuntrarju, dan il-hajt *"jitqies li huwa komuni sal-quccata"*

(Artikolu 409 tal-Kap. 16). Kwindi fil-ligi taghna, hemm il-presunzjoni li hajt li jaqsam fond minn iehor huwa komuni. Din il-presunzjoni ta' komunjoni ssib il-fondament taghha fl-interess li ghandhom il-proprjetarji tal-fondi kontigwi. Dan skond it-taghlim tal-**Pacifici-Mazzoni** (Codice Teorico – Pratico di Diritto Civile, Vol. II para. 377). F`dan is-sens ukoll hija s-sentenza ta' din il-Qorti fl-ismijiet **Carmelo Cachia v. Joseph Darmanin et**, deciza fit-18 ta` Marzu 1977 fejn inghad:

> *"Il-komunjoni jew il-proprjeta` esklussiva ta` hajt, kif traccjat u dezunt mill-precitati disposizzjonijiet, "si puo provare tanto con un titolo quanto con qualunque altro segno che, avuto riguardo all` epoca in cui fu fatto esclude, o, secondo i casi, indichi la comunione" (Vol. XVI P II p 221);"*

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, ghalkemm ma gew ezebiti ebda kuntratti sabiex jixhdu t-titolu rispettiv tal-kontendenti fil-kawza, jirrizulta nkontestat li l-imhazen kienu appartenenti lis-sidien hekk kif indikat fuq Dok. ASK anness mar-rikors tal-appell. Isegwi li ghalkemm tqis li ghandhom ragun il-konvenuti appellati fis-sens li l-hajt komuni f'dan il-kaz kien dak divizorju bejn il-mahzen numru 1 (proprjeta` tal-atturi appellanti) u l-mahzen numru 49 (proprjeta` ta' Primrose), min-naha l-ohra, dak l-istess hajt divizorju komuni kien iservi ta' pedament ghall-imhazen sovrastanti, inkluz dak tas-sidien konvenuti appellati, li allura kellhom interess li dak il-hajt ikun ta' qafas sod ghall-proprjeta` taghhom sovrastanti.

32. Madankollu lil hinn mill-kwistjoni ta' titolu u interess komuni li kellhom is-sidien tal-imhazen numri 1 u 49, u 3 u 50 fil-hajt divizorju rispettiv bejn l-imhazen, u dan jinghad ukoll ghall-fini ta' eventwali rikostruzzjoni (kif jinghad fil-kawza li ggib referenza 2277/1996 li qeghda tigi deciza llum ukoll), jibqa' il-fatt li kif gustament rilevat mill-perit tekniku f'paragrafu 35 tar-rapport tieghu, is-sidien konvenuti Tagliaferro u Zammit saru jafu bis-sitwazzjoni prekarja tal-imsemmi hajt wara li sehh il-kollass. Imkien ma jirrizulta li xi hadd gibdilhom l-attenzjoni jew interpellahom sabiex jintervjenu jew jassistu sabiex jitnehha l-perikolu. Mhux l-istess jista' jinghad fil-kaz tal-atturi appellanti, li kienu jafu bis-sitwazzjoni tant li kienu ntbaghtulhom diversi ittri f'dan is-sens mill-inkwilin taghhom (ara per ezempju fol. 156 u 157 tal-process 910/1996). Jibqa' il-fatt ukoll li, ghalkemm l-atturi appellanti nkarigaw lill-Perit David Pace qabel il-kollass tal-mahzen numru 1, ma ttiehdux il-passi mehtiega fil-waqt opportun (b'mod partikolari l-irfid mehtieg kif jispjega l-istess Perit Pace fix-xhieda tieghu a fol.166 tal-process li jgib referenza 2277/1996 jew xi tip ta' rimedju iehor, kif elenkat mill-Perit Saliba f'paragrafu 38 tar-rapport). Ghalkemm l-atturi appellanti ilmentaw mill-ostakoli li sabu mill-inkwilin bhala raguni ewlenija ghall-kollass, jibqa l-fatt li kif jinghad mill-perit tal-Qorti kien hemm rimedji ohra li setghu jigu adoperati, sabiex jipprevjenu dak li eventwalment sehh. Kien dan il-punt krucjali u allura n-ness bejn in-nuqqas tal-atturi li jagixxu fil-waqt xieraq u l-kollass konsegwenti, li fil-fehma ta' din il-Qorti xehet ir-responsabbilita` fuq l-atturi appellanti.

Isegwi li lanqas dan it-tieni aggravju tal-atturi ma jimmerita li jintlaqa' u ser jigi michud.

33. Jonqos l-ahhar punt imqanqal mill-atturi appellanti fir-rikors tal-appell taghhom, dak fejn jitolbu li ssir likwidazzjoni ta' danni, okkorrendo bl-assistenza ta' periti nominandi, li huma r-reintegrazzjoni u rikostruzzjoni tal-fond u t-telf ta' kera. Hawn ukoll din il-Qorti ma tistax taqbel mal-atturi appellanti, mhux biss peress li r-responsabbilita` principali hija dik tal-atturi kif spjegat fl-aggravji precedenti, izda wkoll peress li l-atturi naqsu milli jressqu kwalunkwe` prova dwar il-*quantum* tad-danni. Sabiex tirnexxi azzjoni ta' danni bhal dik imressqa mill-atturi appellanti, kien mehtieg mhux biss iressqu prova tal-hsarat u li dawn il-hsarat gew sofferti konsegwenza tal-agir imputabbli jew in-nuqqas ta' min jigi allegat li kkawza l-hsara, f'dan il-kaz il-konvenuti appellati, izda kien mehtieg ukoll li ssir il-prova tad-danni. F'dan il-kaz, kif gustament rilevat mill-perit tekniku, ma tressqu ebda provi fir-rigward u meta naghlqu l-provi quddiem il-perit tekniku ma jirrizulta li saret ebda rizerva fir-rigward. Dan hu nuqqas iehor da parti tal-atturi li setghu facilment jipprezentaw prospett jew stima tad-danni reklamati minnhom qabel ma nghalqu l-provi. Fi kwalunkwe` kaz, fic-cirkostanzi tal-kaz, fejn ir-responsabbilita` ahharija ghall-akkadut tqieset li tistrieh fuq l-istess atturi appellanti, f'dan l-istadju tali ezercizzju jkun inutili.

Decide

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tal-atturi appellanti, billi tichad l-istess u ghalhekk tikkonferma s-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-2 ta' Dicembru, 2014, fil-kawza fl-ismijiet premessi.

Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess atturi appellanti.

Mark Chetcuti Prim Imhallef	Joseph R. Micallef Imhallef	Tonio Mallia Imhallef

Deputat Registratur
gr