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 12

Citazzjoni numru 2277/96 SM

Vincent Curmi bhala amministratur tal-eredita` tal-Markiz John Scicluna u in rappresentanza tal-eredi mhux maghruf tal-istess, Mignon Marshall u Corinne Ramsay f'isimhom proprju u fil-kwalita` taghhom ta' ususfruttwarji tal-fuq imsemmija eredita`; u b'nota tat-2 ta' Dicembru 2019 Marcus Marshall u Romina Scicluna Marshall assumew l-atti bhala l-eredi certi 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- 8 ta' Frar, 2000, l-Avukat Dr. Victor Scerri u l-Prokuratur Legali Paul Saliba gew nominati Kuraturi Deputati sabiex jirrapprezentaw l-eredita` ta' Emanuel Attard li miet fil-mori tal-kawza, 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 il-kawza minflok Francis 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 ic-citazzjoni tal-atturi tat-2 ta' Lulju 1996, li permezz taghha nghad:

"Peress illi l-istanti huma s-sidien ta' zewg imhazen adjacenti li jgibu n-numru wiehed (1) u erba' (4), Bridge Wharf, Marsa, liema imhazen jinsabu mikriaj lil Primrose Products Limited;

"Peress illi l-mahzen numru 1, Bridge Wharf, Marsa huwa mikri lil Primrose Products Limited;

"U peress illi dawn l-imhazen jinsabu sottoposti ghall-mahzen numru tlieta (3) Bridge Wharf, Marsa, liema fond huwa proprjeta` tal-konvenuta B Tagliaferro & Sons Limited u ta' Francis u Maria, konjugi Zammit, proprio et nominee, u jinsab mikri lill-konvenut Emmanuel Attard;

"U peress illi fil-21 ta' Frar 1996 parti mill-fond numru 3, Bridge Wharf, iggarraf u kkollassa, bil-materjal kollu li kien hemm fih, ghal gol-mahzen numru 1, proprjeta` tal-istanti, liema mahzen sada 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;

"Peress illi l-konvenut Emmanuel Attard ghandu fil-fatt juza' dik il-parti tal-mahzen numru 3, li baqghet ma ggarfitx – u li tigi sovrastanti l-mahzen numru 4 proprjeta` tal-esponenti – u qieghed ikompli jghabbih b'mod manifestament eccessiv, u konsegwentement hemm riskju manifest illi l-kumplament tal-fond numru tlieta (3) jiggarraf u jikkollassa wkoll ghal gol-mahzen numru erba' (4) proprjeta` tal-istanti;

"U peress illi l-konvenut B Tagliagerro & Sons Limited u l-konvenuti Zammit, proprio et nominee, bhala s-sidien tal-kera tal-fond numru 3, Bridge Wharf, Mrasa ghandhom obbligu li jassiguraw illi l-istess fond ma jkunx qieghed fi stat li jipperikola lill-yerzi u li qieghed jiigi uzat ghal skopijiet ragonevoli li tippermetti n-natura u l-istat tal-istess fond;

"U peress illi l-istanti jixtiequ jaghmlu xoghol ta' manutenzjoni u rinforzar fil-proprjeta` taghhom biex jigi evitat li s-saqaf icedi, liema xoghol ma jistax isir sakem ikun qieghed hemm merkanzija stivata fil-fond sovrastanti;

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

"1. Tordna u tikkundanna lill-konvenuti, jew min minnhom biex inehhu l-merkanzija u l-affarijiet l-ohra kollha stivati fil-fond numru tlieta (3) Bridge Wharf, Marsa, u fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi inehhu l-merkanzija u l-affarijiet l-ohra kollha a spejjez tal-konvenuti, u dan ghar-ragunijiet fuq premessi;

"2. Tawtorizza lill-atturi biex jaghmlu x-xoghol kollu ta' manutenzjoni ta' riparazzjoni fil-fond numru tlieta (3) Bridge Wharf, Marsa u jekk ikun necessarju jidhlu fl-istess fond, okkorendo bl-assistenza ta' perit nominat, a spejjez tal-konvenuti u dan ghar-ragunijiet fuq premessi;

"Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li huma jew ir-rapprezentanti gudizzjarji taghhom, huma minn issa ingunti ghas-subizzjoni".

2. Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjetà B. Tagliferro & Sons Limited tal-14 ta' Ottubru, 1996, li permezz taghha gie eccepit:

"Illi kwantu ghall-ewwel talba l-eccipjenti nominee ma jopponux ghad-domanda illi tigi rimossa l-merkanzija li ghad baqa fil-mahzen numru 3 Bridge Wharf, Marsa, li tieghu l-eccipjenti nomine huma ko-proprjetarji flimkien mal-konvenuti l-ohra Francis u Maria konjugi Zammit proprio et nominee, b'dan li huma ma jigux ikkundannati jikkontribwixxu u/jew jigu dikjarati fi htija, ghall-ispejjez galadarba l-merkanzija hi tal-inkwilin taghhom il-konvenut l-iehor Emanuel Attard. F'kull kaz l-atturi nominee jridu jipprovaw ir-responsabbilita` fl-eccipjenti nominee.

"Kwantu ghat-tieni domanda din hi irrita in kwantu ma hijiex preceduta minn domanda dikjaratorja ta' responsabbilita`.

"Dejjem u f'kull kaz, salv u impregudikat il-premess, l-istess atturi nomine jistghu jaghmlu l-istess riparazzjonijiet u manutenzjoni fil-fond proprjeta`tal-eccipjenti purke` dawn isiru a spejjez ta' min jigi dikjarat responabbli.

"Salvi eccezzjonijiet ohra".

3. Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-14 ta' Ottubru, 1996, tal-konvenuti Francis Zammit u Maria Zammit proprio et nomine, fejn eccepew hekk:

"Illi kwantu ghall-ewwel talba l-eccipjenti proprio et nomine ma jopponux ghad-domanda li tigi rimossa l-merkanzija li ghad baqa fil-mahzen numru 3 Bridge Wharf, Marsa, li tieghu l-eccipjenti proprio et

nominee huma ko-proprjetarji flimkien mas-socjeta` konvenuta B. Tagliaferro & Sons Limited, b'dan li huma ma jigux ikkundannati jikkontibwixxu u/jew jigu dikjarati fi htija, ghall-ispejjez ga ldarba l-merkanzija hi tal-inkwilin taghhom il-konvenut l-iehor Emanuel Attard. F'kull kaz l-atturi nominee jridu jipprovaw ir-responsabbilita` fl-eccipjenti proprio et nomine;

"Kwantu ghat-tieni domanda din hi irrita in kwantu ma hijiex preceduta minn domanda dikjaratorja ta' responsabbilita`;

"Dejjem u f'kull kaz, salv u impregudikat il-premess, l-istess atturi nominee jistghu jaghmlu l-istess riparazzjonijiet u manutenzjoni fil-fond proprjeta` tal-eccipjenti purke` dawn isiru a spejjez ta' min jigi dikjarat responsabbli.

"Salvi eccezzjonijiet ohra".

4. Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Emanuel Attard tat-18 ta' Novembru, 1996, li permezz taghha gie eccepit:

"Illi d-domandi attrici huma ghal kollox infondati fid-dritt u fil-fatt peress illi mhux veru illi l-mahzen tal-atturi ggarraf ghaliex wara' l-fond nru 3 Bridge Wharf, Marsa, li kien mikri lill-eccipjent, u dana gara ghax dan il-fond kien mghobbi bil-merkanziaj tal-eccipjent aktar milli suppost;

"Illi fil-fatt l-eccipjenti ilu juza' dan il-fond u jzomm fiha l-merkanzija fl-ammont li kellu meta sparat bicca mill-hajt divizorju tal-mahzen tal-atturi, mill-1964 u qatt ma kien hemm l-icken sinjal ta' xi hsara fil-fond;

"Illi l-fond mikri lill-eccipjenti, nru 3 Bridge Wharf, Marsa, waqghet bicca minnu ghaliex sparat parti mill-hajt divizorju tal-mahzen tal-atturi fejn kien hemm hnejja u dana peress illi dan il-hajt ma sarlux ilqugh mill-atturi u l-gar taghhom kif kien gie suggerit ripetutament mill-Periti mqabbda kemm ufficcjalment kif ukoll mis-socjeta` Primrose Products Limited;

"Illi fl-ebda mument qatt ma gie indikat lill-eccipjent minn xi hadd li l-mahzen nru 3 Bridge Wharf kien mghobbi aktar milli suppost qabel ma sparat parti mill-hajt divizorju tal-mahzen tal-attri fil-1966 u lanqas qatt ma talbuh dawn qabel ma ghamlu din il-kawza biex inehhi l-merkanzija tieghu biex ikunu jistghu jsewwu l-hsara li garraf il-mahzen taghhom;

"Illi mhux korrett li jinghad li hemm bzonn li l-eccipjent inehhi l-merkanzija li ghad fadallu f'dik il-parti tal-mehzeb tieghu li ma waqghatx u l-eccipjenti lest li jnehhi l-merkanzija biss jekk dan ikun verament necessarju ghaliex ma ghandux fejn ipoggi din il-merkanzija;

"Illi l-atturi qed jippretendu li l-hajt tal-mahzen taghhom waqa' ghaliex l-eccipjent ghabba aktar milli suppost l-mahzen mikri lilu u ghalhekk ghamlu kawza kontra tieghu u l-konvenuti l-ohra f'din il-kawza ghad-danni li hija bazata fuq din l-allegazzjoni, liema kawza tinsab pendenti quddiem din il-Qorti, Citaz. Nru 1746/96NA fl-istess ismijiet:

"Illi ghalhekk l-eccipjent mhux lest li jnehhi ebda parti mill-merkanzija tieghu qabel din ma tigi ezaminata mill-periti gudizzjarji inkarigati fl-imsemmija kawza fl-istess ismijiet li jrifu jistabbilixxu jekk hux veru li l-merkanzija mizmuma kienet eccessiva;

"Illi ghal dak li jikkoncerna t-tieni talba din mhiex materja li tikkoncerna lill-eccipjent peress illi huwa mhux is-sid tal-mahzen nru 3 Bridge Wharf, Marsa imma semplici inkwilin".

5. Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tat-2 ta' Dicembru, 2014, li permezz taghha l-kawza giet deciza fis-sens illi ladarba l-atturi ma pprovawx il-kaz taghhom skont il-ligi, laqghet l-eccezzjonijiet kollha sollevati mill-konvenuti, cahdet it-talbiet tal-atturi, bl-ispejjez kontra l-atturi.

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

"25. Illi a skans ta' ripetizzjoni inutili u ta' dilungar zejjed din il-qorti taghmel ampja referenza ghas-sentenza fl-ismijiet Vincent Curmi *nomine et* vs *B. Tagliaferro & Sons Limited et*, deciza illum stess u li ggib in-numru 1746/1996, u ghall-analizi peritali hemm riprodott;

"26.0. Illi *di piu`*, tenut kont ukoll tar-relazzjoni peritali pprezentata in atti li din il-qorti, hawn ukoll, m'ghandha l-ebda raguni ghaliex ma tadottahhiex u ghalhekk taghmilha taghha u zzid sintetikament is-segwenti:

"26.1. Illi rigward l-ewwel talba ghat-tnehhija tal-merkanzija jinghad li din it-talba mhix indikata billi x-xoghol necessarju mhux semplicement ta' manutenzjoni u riparazzjoni izda jirrikjedi bini *ex novo*, (ara foll 228);

"26.2. Illi l-mahzen in dizamina jinsab il-parti l-kbira tieghu imgarraf, (ara foll 228);

> "26.3. Illi fl-istat attwali, ghal dak li ghandu x'jaqsam mat-tieni talba attrici, fil-prezent ma tista` issir l-ebda manutenzjoni jew riparazzjoni *stante* li s-sitwazzjoni tirrikjedi l-bini mill-gdid tal-imhazen *de quo*, (ara foll 228);
>
> "26.4. Illi *B. Tagliaferro & Sons Limited* jirrizultaw estranei ghall-akkadut, (ara foll 228);
>
> "Ikkunsidrat:
>
> "27.0. Illi ghalhekk kemm l-analisi suespost kif ukoll dak espost fil-kawza Citazzjoni Numru 1746/96 fuq riferita, jwassal ghas-segwenti:
>
> "27.1. Illi l-kollass riskontrat hu rizultat tal-inattivita` tal-istess atturi;
>
> "27.2. Illi l-kollass in dizamina ikkaguna danni gravi lill-istrutturi in dizamina tant li ma jistghux jigu ripristinati b'semplici manutenzjoni u riparazzjoni kif qed jippretendu l-atturi;"

7. Rat ir-rikors tal-appell tal-atturi, li permezz tieghu talbu lil din il-Qorti li prevja n-nomina ta' perit teknici, thassar u tirrevoka s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tat-2 ta' Dicembru, 2014 u filwaqt li tirrespingi l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet tal-appellanti u tawtorizzahom biex jaghmlu ix-xoghol kollu ta' riparazzjoni fil-fond *de quo* bl-assistenza ta' perit nominat mill-Qorti, u dana bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellati.

8. Rat ir-risposta tal-konvenuti appellati 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 l-appell u minflok tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier taghha, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi appellanti.

9. Rat ir-risposta tal-appell tal-kuraturi deputati Avukat Dr. Victor Scerri u l-Prokuratur Legali Gerald Bonello li filwaqt li rrilevaw li mhumiex edotti mill-fatti u li huma informati li l-familjari ta' Emanuel Attard m'accettawx il-wirt tieghu, talbu li din il-Qorti tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier taghha u tichad l-appell interpost, bl-ispejjez.

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

11. Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti, kemm f'dan il-process, kif ukoll dak li jgib referenza 1746/1996, li qieghed jigi deciz illum ukoll u 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:

12. Illi din il-kawza gietipprezentata xahrejn wara kawza ohra ta' danni bejn l-istess kontendenti fil-kawza (1746/1996), wara li l-mahzen numru 1, Bridge Wharf, Marsa, proprjetà tal-atturi safa mgarraf meta l-proprjetà sovrastanti (li kellha n-numru 3) ikkollassat ghal fuq dik tal-atturi. Din il-proprjetà sovrastanti kienet tappartjeni lis-socjetà B Tagliaferro & Sons Limited u lil Francis u Maria konjugi Zammit, proprio u nomine u kienet mikrija lill-konvenut l-iehor, Emanuel Attard. Filwaqt li fl-ewwel kawza

tintalab dikjarazzjoni ta' responsabbilità, kif ukoll likwidazzjoni u kundanna ta' hlas ta' danni, f'dan il-kaz, permezz ta' din il-kawza l-atturi jitolbu: (i) ordni tal-Qorti u kundanna sabiex il-konvenuti jew min minnhom inehhu l-merkanzija u l-affarijiet l-ohra kollha stivati fil-fond numru 3 u fin-nuqqas li l-atturi jigu awtorizzati jnehhu l-merkanzija u l-affarijiet l-ohra a spejjez tal-konvenuti u (ii) li jaghmlu x-xoghol kollu ta' manutenzjoni u ta' riparazzjoni fil-fond numru 3 u jekk ikun mehtieg li jidhlu fl-istess fond, okkorrendo bl-assistenza ta' perit nominat, a spejjez tal-konvenuti.

13. Filwaqt li l-konvenuti appellati sidien tal-fond sovrastanti kollha rrigettaw il-pretensjonijiet tal-atturi, gie pprecizat li l-merkanzija kienet tappartjeni lill-konvenut Attard bhala inkwilin, u li r-riparazzjonijiet u manutenzjoni setghet issir mill-istess atturi, b'dan illi jsiru a spejjez ta' min jigi dikjarat responsabbli.

14. Min-naha l-ohra l-inkwilin filwaqt li tenna l-eccezzjonijiet tieghu fl-ewwel kawza, zied jghid li mhux korrett jinghad li hemm htiega li titnehha l-merkanzija fil-parti tal-mahzen li ma waqghetx u li lest li jnehhi l-merkanzija biss jekk dan ikun verament necessarju ghaliex m'ghandux fejn ipoggiha, kif ukoll li mhux lest li jnehhi l-merkanzija qabel ma tigi ezaminata mill-periti gudizzjarji li jridu jistabilixxu jekk hux veru li l-merkanzija mizmuma kienet eccessiva. Fir-rigward tat-tieni talba attrici din kienet tikkoncerna lis-sidien tal-mahzen u mhux lill-inkwilin.

15. L-ewwel Qorti cahdet it-talbiet attrici peress li ma kenitx sodisfatta li l-atturi rnexxielhom jippruvaw il-kaz taghhom u ghalhekk laqghet l-eccezzjonijiet tad-diversi konvenuti u cahdet it-talbiet attrici, bl-ispejjez kontra l-istess atturi.

16. L-atturi hassewhom aggravati bl-imsemmija sentenza u ghalhekk interponew appell minnha. Filwaqt li f'dan il-kaz jissemmew l-ewwel zewg ragunijiet bhala aggravji, li huma komuni ma' dawk fl-appell tal-kawza l-ohra (1746/1996) u cioe`: (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-proprjetà inkwistjoni, f'dan il-kaz tizdied ir-raguni li (iii) f'din il-kawza l-atturi appellanti kienu qeghdin jitolbu direzzjoni mill-Qorti sabiex isiru x-xoghlijiet rimedjali billi l-fond sovrastanti ma jappartjenix lilhom, ghalhekk din ma kenitx kawza fejn il-Qorti kellha tichad it-talba, izda se mai kellha taghti direzzjoni dwar tiswijiet li ghandhom isiru. L-appellanti jispjegaw li l-pern tal-kwistjoni hija r-raguni ghala kkrolla l-mahzen proprjetà 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.

17. Ghandu jinghad mal-ewwel li, l-atturi appellanti m'ghandhomx ragun fir-rigward tal-ewwel aggravju taghhom. Jigi nnotat li minn ezami ta' dan il-process jirrizulta li l-ewwel rapport li sar f'dan il-kaz kien dakipprezentat mill-perit Jaccarini fit-22 ta' April, 1997, li ghalih l-atturi pprezentaw nota l-ghada stess, li permezz taghha talbu n-nomina ta' periti perizjuri inkwantu hassewhom aggravati bl-imsemmi rapport. Inkwantu ghar-rapport tal-perit Alan Saliba ghalkemm huwa minnu li jirrizulta li l-atturi 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, din in-nota dahlet fil-process 1746/1996 (fol. 189), izda f'dan il-kaz ukoll, 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.

18. Waqt is-seduta tal-5 ta' Frar, 2014, saret l-eskussjoni tal-perit tekniku u apparti li gie verbalizzat li x-xhieda mismugha fil-kawza 1746/1996 tapplika wkoll ghal din il-kawza, 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.

19. Kwindi ghalkemm l-atturi appellanti kellhom kull dritt jikkontestaw l-konkluzjonijiet tal-perit tekniku u jqajjmu din il-kwistjoni f'diversi okkazzjonijiet, ghazlu li jibqghu passivi. Mhux gustifikat li issa jitqajjem dan l-ilment f'dan l-istadju inoltrat tal-kawza, meta kien hemm kull

opportunità 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*.

20. 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 dettal 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 opportunità 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 kwalunkwè 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.

21. Imiss li jigi trattat it-tieni aggravju, dak dwar ir-responsabbilità tal-konvenuti ghall-akkadut. L-atturi appellanti jinsistu li r-responsabbilità primarja kienet tal-konvenuti jew min minnhom. (a) Fil-kaz tal-konvenut Attard jisiltu tliet elementi li fil-fehma taghhom juru r-responsabbilità primarja, jekk mhux unika ghall-akkadut u cioè (I) il-piz eccessiv fil-mahzen sovrastanti li fil-fehma taghhom, ma kenitx ir-raguni kontributorja, izda r-raguni ewlenija ghall-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-responsabbilità tal-konvenuti l-ohra bhala s-sidien tal-mahzen numru 3 hija bbazata fuq zewg fatti (i) ir-responsabbilità tas-sid ghal dak li sehh fil-proprjetà tieghu u (ii) ir-responsabbilità taghhom flimkien mal-appellanti bhala sidien tal-hitan esterni.

22. Fir-rigward ta' dan it-tieni aggravju, rigward ir-responsabbilità 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' responsabbilità ghall-incident inkwistjoni. 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 kkonsidra dan, flimkien mal-wisa' tal-hnejjiet, sabiex 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-mhazen 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 ta' isfel kienu mmermra hafna (probabilment kawza tal-umdità billi l-imhazen jinsabu vicin il-bahar).

23. 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). 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.

24. 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).

25. Dawn il-konsiderazzjonijiet kollha wasslu lill-perit tekniku mahtur mill-ewwel Qorti ghall-konkluzjonijiet elenkati tas-sentenza appellata fejn ir-responsabbilità 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."*

26. 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)*".

27. 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 kemm fil-process odjern, kif ukoll dak li jgib referenza 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-socjetà 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 inkwistjoni, 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 inkwistjoni.

28. 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 eccesiv 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' kontributorjetà, huwa ferm difficli li wiehed jghid x'kien il-grad ta' kontributorjetà. Dan jinghad mhux biss peress li in eskussjoni ma tressqet ebda mistoqsija lill-perit tekniku sabiex jittanta jiddetermina l-grad ta' kontributorjetà, 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.

29. 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-responsabbilità ghall-akkadut.

30. 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*

[1]App. Inf. PS 7.5.2010 fil-kawża fl-ismijiet *Emanuel Ellul et vs Anthony Busuttil*

> *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 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.

31. Inkwantu 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 jipprovaw din l-allegata responsabbilità, 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 proprjetà taghhom. Hadd mill-

---

[2] Ara, per eżempju, P.A. NC 28.4.2004 fil-kawża fl-ismijiet *Frank Giordmaina Medici et vs William Rizzo et*

[3] Ara, per eżempju, P.A. LFS 18.5.2009 fil-kawża fl-ismijiet *Col. Gustav Caruana noe et vs Air Supplies and Catering Co. Ltd.*

[4] App. Ċiv. 19.6.2006 fil-kawża fl-ismijiet *Emanuel Ċiantar vs David Curmi noe*

[5] App. Inf. 9.1.2008 fil-kawża fl-ismijiet *Anthony Mifsud et vs Victor Calleja et*

kontendenti l-ohra ma jirrizulta li gibed l-attenzjoni tal-konvenuti sidien il-proprjetà sovrastanti jew avzahom li l-proprjetà taghhom kienet qeghda soggetta ghal piz eccessiv jew fi stat perikolanti. F'kull kaz, jigi ribadit li l-kwistjoni tal-piz eccessiv kienet sekondarja, peress li kif ikkonkluda l-perit fir-relazzjoni tieghu, il-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."*

32. 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-proprjetà adjacenti (numru 49 proprjetà ta' Primrose), izda mhux mal-proprjetà sovrastanti tal-appellati, kwindi jishqu li ma kellhom l-ebda involviment u l-ebda responsabbilità.

33. 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-Kodici Civili - Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta). 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 (proprjetà tal-atturi appellanti) u l-mahzen numru 49 (proprjetà 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-proprjetà taghhom sovrastanti.

34. 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, jibqa' l-fatt li kif gustament rilevat mill-perit tekniku fir-rapport tieghu, s-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-periklu. 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' l-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, jew xi tip ta' rimedju iehor, kif elenkat mill-perit Saliba f'paragrafu 38 tar-rapport). Ghalkemm l-atturi appellanti jilmentaw 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-responsabbilità fuq l-atturi appellanti. Isegwi li lanqas dan it-tieni aggravju tal-atturi ma jimmerita li jintlaqa' u ser jigi michud.

35. Jonqos li jigi trattat l-ahhar aggravju f'din il-kawza, li fih jinghad li l-azzjoni attrici f'dan il-kaz kienet sabiex tinghata direzzjoni ghax-xoghol rimedjali u sabiex l-esponenti appellanti jinghataw access sabiex isiru x-xoghlijiet. L-atturi appellanti jsostnu li minkejja d-diffikultajiet kollha, eventwalment il-mahzen numru 3 mikri lill-konvenut Attard kien tbattal u ghalhekk l-ewwel talba taghhom ma setghetx tigi michuda, ghaliex kienet giet ezawrita permezz ta' ordnijiet tal-Qorti u tal-periti mahtura minnha tul il-process. Mentri fir-rigward tat-tieni talba taghhom, ghalkemm saru xi tiswijiet urgenti, izda kif irrizulta mill-periti mahtura precedentement, iz-zewgt imhazen kellhom jergghu jinbnew mill-gdid. Isostnu li ladarba t-tieni talba taghhom kienet li jigu awtorizzati jaghmlu xoghol ta' tiswija, l-ewwel Qorti ma setghetx semplicement tichad it-talbiet taghhom, izda kellhom jinghataw direzzjoni dwar kif ghandu jigi riabilitat il-mahzen.

36. Kif inghad qabel, il-perit Jaccarini lahaq irrelata fuq it-talbiet attrici f'din il-kawza sa minn April tas-sena 1997, kwindi l-perit Saliba f'dan il-kaz ikkonkluda r-relazzjoni tieghu b'dan il-mod :

> *"44 Dwar iz-zewg talbiet attrici gja rrelata l-Perit Tekniku nominat f'din il-procedura Perit Joseph Jaccarini fejn ikkonkluda illi: "It-tnehhija tal-merkanzija f'dan l-istadju mhix indikata billi x-xoghol li jrid isir m'huwiex wiehed ta' manutenzjoni u riparazzjoni, izda ta' bini mill-gdid tal-*

> *imhazen, li qabel ma tittiehed decizjoni fuq dan il-pass, il-konvenut Emanuel Attard ikun irid inehhi l-merkanzija li ghad baqghalu stivata fuq il-parti ta' quddiem u dik fuq wara tal-mahzen numru 3 li kien jikri u liema mahzen illum jinsab fil-parti l-kbira tieghu mgarraf. Dan ifisser li l-ewwel talba attrici tista' biss tintlaqa' u t-tnehhija tal-merkanzija tista' tibda ftit qabel ma jkun sejjer jigi inizzjat it-twaqqiegh tal-kumplament tal-imhazen biex wara isir ix-xoghol ta' rikostruzzjoni" u li "Ghar-rigward tat-tieni talba,l-esponenti jhoss li fl-istat attwali prezenti kif irrizultalu waqt l-access, ma tista' ssir l-ebda manutenzjoni lanqas riparazzjoni kif qed jitolbu l-atturi, izda bini kompletament mill-gdid tal-mahzen inkwistjoni."*

Dan fil-fatt jinsab maqbul mill-istess perit Saliba, li f'paragrafu 40 tar-rapport tieghu, jesprimi l-opinjoni li dawn l-imhazen ghandhom jigu demoliti u mibnija mill-gdid, kunsidrat dak li fadal mill-hitan u mis-soqfa f'dawn il-proprjetajiet huwa f'kondizzjoni hazina hafna, wara li ghamlu diversi snin esposti ghall-elementi u minhabba l-akkadut.

37. Illi minkejja dan ir-rapport, l-atturi fin-nota ta' kritika taghhom ma rrilevawx dak li issa jirrilevaw fir-rikors tal-appell u cioè li l-mertu tal-ewwel talba taghhom jinsab ezawrit, kwindi ghalkemm hemm lok ghal riforma fis-sentenza appellata, dan l-izball fis-sentenza tal-ewwel Qorti seta' jigi evitat, li kieku sollevat mill-atturi quddiem l-ewwel Qorti qabel il-prolazzjoni tas-sentenza.

38. Fir-rigward tat-tielet aggravju tal-atturi appellanti, li jitratta t-tieni talba taghhom, kif osservat mis-sidien konvenuti appellati fir-risposta taghhom, it-talbiet attrici kienu cari u specifici, fis-sens li kienu limitati ghal manutenzjoni u riparazzjoni. Minn imkien ma jirrizulta li ntalab mill-Qorti

li taghti direzzjoni. Inoltrè l-Qrati huma marbuta li jiddeciedu l-kawza strettament fil-parametri tat-talbiet attrici, li f'dan il-kaz kienu intizi ghal tiswija u manutenzjoni. Kwindi ladarba skont il-periti teknici mhux possibbli li jsiru xoghlijiet ta' tiswija u manutenzjoni u l-ewwel Qorti strahet fuq dawk ir-rapporti, allura ma setghetx tiddeciedi lil hinn minn dak mitlub mill-atturi fl-att promotur. Isegwi li l-ewwel Qorti lanqas setghet taghti direzzjoni li ma kinitx originarjament mitluba mill-atturi appellanti u lanqas tordna li jitwettqu xoghlijiet lil hinn minn dak li talbu l-atturi.

Decide

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tal-atturi appellanti, billi filwaqt li tilqghu limitatament inkwantu tirriforma s-sentenza appellata u tiddikjara l-mertu tal-ewwel talba attrici ezawrit u ghalhekk tastjeni milli tiddeciedi l-ewwel talba, tikkonferma l-bqija tas-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
mb