- *Responsabilita` ta' Kunsill Lokali għal ħsarat minn kuntrattur imqabbad minnu biex jagħmel xogħlijiet fit-triq.*

FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

ILLUM, 28 ta' Gunju 2021.

Rikors Nru. 640/2012 GM

Mark Carabott I.D 59681(M)

Joanne Zammit I.D. 325879(M)

Carmen Carabott I.D. 854552(M)

vs

Kunsill Lokali Fgura u b' digriet tal-21 ta' Jannar 2013 ġiet kjamata fil-kawża s-soċjeta` Polidano Brothers Limited (C8884)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat ta'Mark Carabott l.D 59681(M), Joanne Zammit I.D. 325879 (M) u Carmen Carabott I.D. 854552 (M) li permezz tiegħu wara li jippremettew illi :

Huma proprjetarji ta' blokka appartamenti u garaxxijiet fil-livell tal-basement li tinsab fi Triq Bormla, Fgura.

Fis-sena 2011 il-konvenut jew persuni inkarigati minnu għamlu xogħlijiet estensivi fi Triq Bormla, Fgura, konsistenti *inter alia* fi qlugħ ta' bankina, u *road surfacing*.

Fil-mori ta' dawn ix-xogħlijiet, parti kbira mill-art ta' quddiem il-blokka msemmija tħaffret u tħalliet maqlugħa.

Konsegwenza ta' dan, mal-ewwel xita, kwantitajiet kbar ta' ilma daħlu fil-*basement* u għerrqu l-garaxxijiet kollha.

Tali kwantitajiet ta' ilma kkawżaw danni inġenti li skont ma jirriżulta mir-rapport tal-Perit jammontaw għal ħamsa u tletin elf ewro (€ 35,000).

Il-konvenut kien ġie diversi drabi mwissi mir-residenti ta' Triq Bormla b'dan il-periklu iżda baqa' inadempjenti.

Għal din il-ħsara jaħti l-konvenut illi kien negliġenti fl-eżekuzzjoni tax-xogħlijiet fl-imsemmija triq.

Talbu lil din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara li l-konvenut huwa unikament responsabbli għad-danni kollha subiti mill-atturi fil-blokka bini fi Triq Bormla, Fgura.

2. Tillikwida d-danni subiti mill-atturi fl-ammont ta' ħamsa u tletin elf ewro (€ 35,000).

3. Tikkundanna lill-konvenut iħallas lill-atturi s-somma ta' € 35,000.

Bl-ispejjeż u bl-imgħax sal-ħlas effettiv.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-Kunsill konvenut li permezz tagħha eċċepixxa illi :

1. Ir-rikors ġuramentat odjern huwa null stante illi l-atturi ma ottemporawx ruħhom mad-dispost tal-Artikolu 460(1) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

2. L-atturi jeħtieġu jipprovaw illi ottemporaw ruħhom mad-dispost tal-Artikolu 181B(3) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

3. Ai termini tal-Artikolu 27 tal-Kapitolu 363 tal-Liġijiet ta' Malta, l-azzjoni odjerna kellha tiġi intentata kontra s-sindku u s-segretarju eżekuttiv tal-Kunsill konvenut bħala rappreżentanti legali u ġuridiċi tal-istess.

4. L-istanti jitlob, bis-saħħa tal-Artikolu 961 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, li tiġi msejħa fil-kawża s-soċjeta' Polidano Brothers Limited [C8884] bl-indirizz reġistrat f'Ħal-Farrug Road, Luqa u dan għar-raġunijiet illi sejrin jiġu esposti aktar 'l isfel f'din ir-risposta.

5. L-istanti ma huwiex responsabbli għad-danni subiti mill-atturi; l-istess danni huma filfatt attribwibbli lill-atturi stess u lis-soċjeta' Polidano Brothers Limited, jew min minnhom. Dan peress illi kull ingress ta' ilma fil-proprjeta' tal-atturi seħħ minħabba nuqqasijiet fil-proprjeta' tal-istess atturi; fi kwalunkwe każ, jekk dejjem jirriżulta nuqqas fil-proċess ta' kostruzzjoni mħejji mill-istanti, tali nuqqas għal kollox attribwibbli lis-soċjeta' Polidano Brothers Limited.

6. Fis-sitt lok, fil-mertu, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-atturi jeħtieġu jipprovaw id-danni minnhom subiti; fi kwalunkwe każ, l-ammont ta' danni reklamati mill-atturi huwa inspjegat u għal kollox eċċessiv u għandu għalhekk, semmai, jiġi stabbilit minn periti nominandi, maħtura minn din l-Onorabbli Qorti.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-imsejħa fil-kawża, is-soċjeta` Polidano Brothers Limited (C8884) li permezz tagħha eċċepiet illi :

1 Ix-xogħol li wettqet sar skont is-sengħa u l-arti.

2. M'għandhiex twieġeb għad-danni allegatament sofferti mill-atturi stante illi hija ma hix responsabbli għal tali ħsarat.

3. F'każ ta' sejba ta' responsabbilta` l-ammont reklamat mill-atturi huwa wieħed eċċessiv u mhux ġustifikat.

Rat li l-Kunsill irtira l-ewwel tliet eccezzjonijiet tieghi.

Rat li ħatret lill-AIC Mario Cassar bħala perit tekniku (fol 62)

Rat ir-rapport tal-istess perit a fol. 136 et. seq. tal-proċess.

Ikkunsidrat:

Jirriżulta li l-kjamata fil-kawża, inkarikata mill-Kunsill biex tagħmel xogħlijiet fi Triq Bormla, l-Fgura, qalgħet il-bankini fl-istess triq inkluża l-bankina quddiem il-garaxxijiet proprjeta` tal-atturi li jinstabu taħt il-livell tat-triq. B'hekk kixfet il-ħajt tal-faċċata. Matul il-lejl kien hemm maltempata; għamlet ix-xita u l-ilma daħal bejn il-materjal/blat ta' taħt it-triq u l-ħajt tal-garaxxijiet. Fil-garaxxijiet daħal ilma sal-livell ta' żewġ filati u nofs.

Il-perit tekniku ma qabilx ma' dak li xehed il-perit *ex parte* William Lewis[1] li l-ilma daħal għaliex il-ħajt estern ma kellux *water proofing membrane* vertikali. Dan il-ħajt ma kellux l-iskop li jservi bħala retaining wall għall-ilmijiet tax-xita. Kellu *water-proofing* kontra l-ingress tal-umdita` fil-garaxxijiet u kien mibni skont is-sengħa u l-arti.[2] Għalhekk ma sab l-ebda negliġenza kontributorja da parti tal-atturi.

Min-naħa l-oħra sab illi l-imsejħa fil-kawża kienu responsabbli mill-programm tax-xogħlijiet u kif iqassmu x-xogħlijiet. Sab li ma kinitx qiegħda twettaq xogħolha bid-diliġenza mistennija biex ma tagħmilx ħsara lil terzi inkluż l-atturi. Irrelata li "Qlugħ ta' bankini fix-xitwa meta huwa żmien ix-xita, għandu jsir f'sezzjonijiet, jiġifieri, tinqala' biċċa bankina u tingħata l-konkrit dakinhar stess. B'hekk jiġu limitati ħsarat lill-proprjeta` ta' terzi." Waqt it-trattazzjoni bil-fomm, l-abbli avukat difensur tal-imsejħa fil-kawża sostniet li x-xita kienet imprevista. Din id-difiża mhix aċċettabbli, kemm għaliex m'hemmx eċċezzjoni ta' forza maġġuri kif ukoll għaliex l-impreviżjoni mhix difiża meta jkun hemm negliġenza anteċedenti bħalma kien hemm f'dan il-każ meta l-kuntrattur qabad u ċarrat bankina sħiħa minflok qatagħha biċċa biċċa skont il-metodu ddettat mill-prudenza kif ukoll mill-arti u s-sengħa.

---

[1] Ara ritratt numru 12 fir-rapport tal-istess perit
[2] fol 145

Il-Qorti m'għandha l-ebda dubju li l-Kunsill huwa wkoll responsabbli. Dan fuq l-iskorta tal-prinċipju mħaddan minn ġurisprudenza kostanti li l-kommittent huwa responsabbli għall-ħsarat li l-kuntrattur li jqabbad jista' jikkawża lil terzi. Prinċipju li japplika wkoll – anzi b'iktar forza – meta l-kommittent ikun il-gvern lokali li - suppost almenu - qiegħed hemm biex iħares b'mod mill-iktar iffukat l-interessi tal-kostitwenti tiegħu. Għalhekk din il-Qorti ma tistenniex li jsiru quddiemha eċċezzjonijiet fis-sens li Kunsill ifarfar mir-responsabilita` appena jqabbad lil terz biex jagħmillu x-xogħlijiet. Bir-rispett kollu, l-Qorti jkollha tgħid li dan hu ċiniċiżmu borokratiku li ma jixraqx iktar fiż-żminijiet tal-lum. Dan apparti li jirriżulta li l-perit tal-Kunsill u l-perit tal-imsejħa fil-kawża kienu qegħdin jikkordinaw ix-xogħol flimkien.

Kemm il-Kunsill kif ukoll l-imsejħa fil-kawża huma għalhekk responsabbli għad-danni fil-konfront tal-atturi – il-Kunsill ex lege u l-imsejħa fil-kawża *ex delicto*. Huma responsabbli solidalment, salv l-ispartizzjoni bejniethom tal-istess responsabilita`, li tmur lil hinn mill-*vires* ta' din il-Qorti fit-termini tat-talbiet u l-eċċezzjonijiet f'din il-kawża.

Il-perit tekniku sab li:

> "kien hemm għoxrin garaxx illi ġarrbu ħsarat, u dawn relatati minn ingress tal-ilma tax-xita, kif ġie ppruvat waqt il-ġbir tal-provi. Id-danni sofferti jikkonsistu, fit-tbattil tal-ilmijiet minn ġol-garaxxijiet, it-tibjid tal-istess wara illi dawn jinxfu (l-esponent jistma illi dawn jkunu jistgħu jitbajdu wara perjodu ta' sitt xhur biż-żebgħa a bażi ta' ġir, manutenzjoni tal-bibien tal-metall tal-garaxxijiet."[3]

Il-kritika lir-rapport tal-perit tekniku ma kinitx daqstant iffukata fuq is-sejbien tar-responsabilita` daqskemm fuq l-entita` tad-danni. Dwar dan ħadd ma qabel miegħu.

[3]fol 147

Dwar l-ispejjeż immedjati biex jitbattlu l-ilmijiet, il-perit tekniku ikkalkula, b'mod ekwitattiv, is-somma ta' €1,000. Il-Perit David Sultana inkarigat mill-attur fir-rapport tiegħu tal-25 ta' Ottubru 2012 ivvaluta dan l-eżerċizzju għal-ammont ta' €1,500 għaliex jgħid li kellhom jintużaw 'special sludge pumps'[4] minħabba tajn magħqud u *debris* u l-ħitan kellhom jitnaddfu b'diżinfettant peress li l-ilma tax-xita kien imħallat ma' ilma tad-drenaġġ. Peress li l-ilma kellu jitneħħa immedjatament, l-attur għamel dan l-eżerċizzju minnufih kif ikkonferma fil-kontro-eżami tiegħu u filfatt ippreżenta rċevuti għal-kiri ta' *generator* u pompi sabiex ikun jista' jneħħi l-ilma, għal-ammont ta' €375.[5]

Dwar l-ispejjeż tat-tibjid, il-perit tekniku wasal għas-somma ta' €4,500. Il-Perit *ex parte,* il-Perit David Sultana ivvaluta din l-ispiża għal-ammont ta' €11,000. Ikkonstata li ż-żebgħa konvenzjonali ma tkunx adatta minħabba l-umdita' li tkun maqbuda fil-ħitan u jirrikomanda li jintużaw kimiċi u żebgħa li tħalli traspirazzjoni tal-ilma fil-wiċċ tal-ħitan. Dawn il-materjali jqumu aktar flus minn dawk konvenzjonali. Inoltre il-Perit Sultana jgħid ukoll li l-bibien tal-ħadid li kienu esposti għall-ilma u l-umdita` bħala konsegwenza titnaqqas l-efettivita' tagħhom speċjalment iċ-ċappetti, serraturi u żoni oħra li ma jistgħux jinxfu faċilment. Dawn ix-xogħlijiet għadhom ma sarux allura ma ġewx ipreżentati rċevuti min-naħa tal-attur.

Għalkemm il-Qorti mhijiex miżmuma li tadotta l-konklużjonijiet ta' rapport peritali, madankollu hija m'għandhiex b'mod leġġer tiskarta tali riżultanzi tenut kont li dawn ġew magħmula minn espert tekniku mqabbad appositament biex jeżamina materja teknika bħal ma hu l-każ odjern. Din il-Qorti m'għandhiex għalfejn ma toqgħodx fuq ir-rapport imħejji mill-perit tekniku speċjalment jekk l-attur ma talabx il-ħatra ta' periti perizjuri kif kellu kull dritt. Jekk l-attur

[4] Dok DSX1 a fol 292
[5] Dok MCX5 u MCX6 a fol 153

deherlu illi l-opinjoni espressa fir-rapport mill-perit ma kinitx sewwa, hu faċilment seta' jimpunja dik l-opinjoni billi jitlob in-nomina ta' periti addizzjonali iżda dan m'għamlux.

Dwar l-istima tal-kirjiet, il-perit tekniku mmotivaha. Il-Qorti m'għandha l-ebda dubju li l-garaxxijiet kienu jinkrew tenut kont tad-domanda kbira li hawn għalihom fis-suq, speċjalment f'inħawi urbani ferm ippopolati bħalma hi l-Fgura.

L-atturi jallegaw li sofrew telf fil-valur tal-garaxxijiet għaliex kulħadd beda jibża' jixtrihom wara li daħal l-ilma. Minkejja li wara li reġgħu saru l-bankini qatt ma reġa' daħal l-ebda ilma tax-xita, u minkejja li din il-kawża ilha sejra għaxar snin sħaħ, ma ġabu l-ebda prova dwar dan. Fl-assenza tal-aħjar prova, u tenut kont taċ-ċirkostanza li qatt ma reġa' daħal ilma, il-Qorti ma tistax tagħti kredenza lil dan ir-ras ta' danni allegat mill-atturi.

Għalhekk fil-fehma tal-Qorti, id-danni għandu jiġu kkwantifikati kif ġej:

Spejjeż biex jitbattlu l-ilmijiet:	€1,000
Spejjeż għal tibjid :	€4,500
Total:	€5,500

Decide

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi illi:

1. Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-ewwel tliet eccezzjonijiet tal-Kunsill.

2. Tiċħad l-eċċezzjonijiet l-oħrajn kollha tal-Kunsill konvenut u tal-imsejħa fil-kawża Polidano Brothers Limited (C8884)

3. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-Kunsill Lokali tal-Fgura u Polidano Brothers Limited (C8884) huma responsabbli solidament bejniethom għad-danni kollha subiti mill-atturi fil-blokka bini fi Triq Bormla, Fgura.

4. Tilqa' t-tieni talba u tillikwida d-danni subiti mill-atturi fl-ammont ta' €5,500.

5. Tilqa' t-tielet talba u tikkundanna lill-Kunsill Lokali tal-Fgura u Polidano Brothers Limited (C8884) solidament bejniethom iħallsu lill-atturi s-somma ta' €5,500.

Bl-ispejjeż u bl-imgħax mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-ħlas effettiv a karigu tal-Kunsill Lokali tal-Fgura u Polidano Brothers Limited (C8884).

Moqrija.

ONOR. IMĦALLEF
GRAZIO MERCIECA