TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

ĠUDIKATUR
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar il-Ħamis, 16 ta' Settembru 2021

Talba Nru. 548/2018 JG
Numru fuq il-Lista: 6

Antoinette Duffin (ID 121955(M))

Vs

Shawn Zammit (ID 84482(M))

It-Tribunal;

Ra l-Avviż tat-Talba ippreżentat fis-26 ta' Novembru 2018, permezz ta' liema l-attriċi lil dan it-Tribunal sabiex jillikwida u jikkundanna lill-konvenut iħallasha ammont li ma jeċċedix il-ħamest Elef Ewro (€5,000) rappreżentanti danni naxxenti minn perkolazzjoni t'ilma kif aħjar deskritt fl-Avviż. Intalbu wkoll l-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali datata 2 ta' Awwissu 2018 u l-imgħax[1];

[1] A fol 1 *et seq.*

Ra d-dokumenti annessi mal-istess Avviż;

Ra n-nota tal-attriċi li permezz tagħha eżebiet dokumentazzjoni ulterjuri[2];

Ra r-risposta tal-konvenut, ppreżentata fit-30 ta' Jannar 2019, tramite liema l-kontenut laqa' għal din it-talba billi eċċepixxa li huwa m'huwiex responsabbli għal-perkolazzjoni[3]. Ġiet eżebita dokumentazzjoni;

Ra li fl-14 ta' Frar 2019, t-Tribunal kif preċedentement presedut kien inkariga perit *ex officio*[4];

Ra r-rapport tal-Perit Marie Louise Caruana Galea[5];

Ra l-eskussjoni tal-Perit Marie Louise Caruana Galea[6];

Ra l-affidavit tal-attriċi, liema affidavit ġie ġġuramentat quddiem dan it-Tribunal kif presedut;

Ra d-digriet tat-28 ta' Ottubru, 2020, tramite liema, l-Prim Imħallef ordna li din it-talba tiġi hekk assenjata lil dan it-Tribunal kif issa presedut[7].

Semá x-xhieda tal-attriċi u ra d-dokumenti eżebiti fl-istess seduta[8];

---

[2] A fol 7 tal-proċess.
[3] A fol 16.
[4] A fol 23.
[5] A fol 34 *et seq.*
[6] Dan seħħ fis-seduta tal-10 ta' Diċembru 2019.
[7] A fol 57.
[8] Seduta tat-30 ta' Novembru 2020.

Ra l-affidavit tal-konvenut[9];

Sema x-xhieda ta' David R Muscat[10];

Sema l-konvenut jixhed in kontro-eżami[11];

Sema' t-trattazzjoni finali tad-difensuri tal-partijiet, liema trattazzjoni ġiet debitament reġistrata u traskritta[12].

Ra l-atti proċesswali kollha;

Ikkunsidra;

Illi qabel mat-Tribunal iqis l-aspetti legali ta' din il-kwistjoni, tinħass il-ħtieġa li l-istess Tribunal jirrakkolji u jispjega, anke jekk brevement, x-xhieda miġbura f'dawn il-proċeduri. Dan qiegħed isir anke għaliex x-xhieda ma ġietx kollha mismugħa minn dan it-Tribunal kif issa presedut, u għalhekk qiegħed jagħmel hekk sabiex iserraħ moħħ il-partijiet li dik ix-xhieda ġiet debitament mixtarra.

Illi in suċċint, ix-xhieda kienet din li ssewgi.

Illi l-Perit imqabbda mit-Tribunal kif preċedentement presedut, eżebiet ir-rapport tagħha fis-seduta tat-2 ta' Lulju 2019[13]. F'dak ir-rapport hija kkonkludiet hekk:

[9] Ippreżentat b'nota a fol 71 tal-proċess.
[10] Seduta tat-8 ta' April 2021.
[11] Seduta tal-31 ta' Mejju 2021
[12] Hekk kif ordnat fis-seduta tal-31 ta' Mejju 2021 u li tinsab a fol 117 *et seq* tal-proċess.
[13] Dan jibda a fol 34 tal-proċess.

1. Illi l-ingress tal-ilma fil-fond tal-attriċi kien kaġun ta' ilma tax-xita nieżel mis-saqaf tat-terazzin. Dan l-ilma jiskula mal-ħajt tal-bitħa u daħal mil-livell tas-saqaf li jikkonċiedi mal-livell fejn hemm RSJ (Rolled Steel Joist).

2. Illi l-ilma li daħal minn dan il-livell, skula mal-ħajt minn naħa ta' ġewwa fejn hemm il-pannelli tac-chipboard. Dan l-ilma kkawża l-ħsarat fil-pannelli tac-chipboard kif ukoll ikkawża tqaxxir ta' żebgħa fis-soqfa u ħitan.

3. Illi d-danni sofferti mill-attriċi kawza ta' dan l-ingress tal-ilma jammonta għal totali ta' €1,900 (Elf u disa' mitt ewro).

Illi l-istess Perit ittellgħet in eskussjoni mill-konvenut[14]. Hawnhekk hija spjegat l-irwol tagħha u kif għamlet sabiex waslet għar-rapport tagħha. Spjegat li bejn l-appartamenti tal-kontendenti hemm żewġ appartamenti oħra. Spjegat li meta jkollok żewġ materjali differenti, RSJ tal-metall u li dan jitpoġġa fuq il-ħajt jista jagħti l-każ li jkun hemm *hair line cracks*. Taqbel li l-ingress tal-ilma seta' kien mix-xita. Tgħid li l-ħajt tal-attriċi kien imsewwi. Tgħid li l-evidenza kienet ċara li l-ilma kien ġej minn dak il-ħajt, tant li ma kellhiex ħtieġa li tagħmel eżerċizzju ta' *thermal mapping*. Tkompli tgħid li t-tort huwa tal-gallarija, għalkemm ma kkonstatatx kemm għamlet xita minn April sa Lulju tas-sena 2018. Tgħid li ma tkellmitx mas-sidien tal-appartamenti bejn dawk tal-kontendenti. Tagħlaq billi tispjega li hija ma ħaditx xhieda waqt l-aċċess.

[14] Seduta tal-10 ta' Diċembru 2019.

Illi l-attriċi xehdet permezz t'affidavit[15]. Dan ġie kkonfermat bil-ġurament fis-seduta tat-30 ta' Novembru 2020[16]. In suċċint tispjega li hija xtrat il-fond in kwistjoni fis-sena 2003. Sa dan l-inċident ma kien hemm l-ebda problema ta' umdità. Fis-sena 2015 jew 2016 inbena sular ieħor, issa tal-konvenut, li għandha il-gallarija tagħti direttament għal-bitħa interna tal-attriċi. Peres li l-gallarija kienet miftuħa, s-sid preċedenti kien installa sistema ta' drenaġġ fejn l-ilma kien jgħaddi mingħajr problemi. Meta kienet fil-fond tagħha fi Frar 2017 ma kien hemm l-ebda problema. Taħseb lill-konvenut daħal jgħix fil-fond tiegħu f'dan iż-żmien. F'Lulju 2017, binha, li kien qiegħed jgħix fil-fond ra umdità fis-saqaf. Ġew eżebiti ritratti tad-dannu f'xi armarju. F'Awwissu 2017, rat, flimkien ma żewġha li din il-gallarija kienet magħluqa, bil-bejt tagħha imxaqqleb. Ma kien hemm l-ebda *gutter* biex jieħu ħsieb il-prosegwiment naturali tal-ilma. F'din l-okkażjoni ikkonfermat il-ħsara li kien ra binha. Tgħid li għamlet kuntatt mal-Awtorita' kkonċernata u sabet li ma kienx hemm permess għal din il-gallarija. Tkellmet mal-konvenut iżda dan ċaħad li l-gallarija kienet ikkawżat dawn il-ħsarat u għalhekk tkellmet mal-assikurazzjoni tagħha. Ġara li f'Awwissu 2017 għamlet maltempata u rat l-ilma nieżel mill-bejt tal-gallarija. Peress li l-ammont kien wieħed kemxejn konsiderevoli dan beda jakkumula mal-ħajt. Reġgħet tkellmet mal-konvenut u dan issa iddeċieda li jagħmel *gutter*. Minn dakinhar ma kien hemm l-ebda problema simili. Finalment tagħti rendikont tad-diżaġju u spejjeż involuti f'din il-kwistjoni. Terġa tgħid li l-ammont tagħha huwa aktar minn ħamest elef Ewro (€5,000) iżda illimitat l-ammont mitlub sabiex tibqa' fil-kompetenza ta' dan it-Tribunal.

Illi fl-istess seduta amplifikat dak li qalet fl-affidavit u ddeskriviet aħjar id-dokumentazzjoni imressqa minnha.

---

[15] Ippreżentat b'nota a fol 50 tal-proċess.
[16] Verbal a fol 58 tal-proċess.

Illi fl-istess seduta wkoll sar il-kontro-eżami tagħha. Tispjega li bejn Frar u Lulju 2017 ma kien hemm ħadt id-dar. Tikkonferma li hemm appartamenti oħra bejn dawk tal-kontendenti. Tgħid li ma tkellmitx mas-sidien ta' dawn l-appartamenti. Tgħid lill-konvenut niżel jara u ra li kien hemm problema iżda m'aċċettax li kienet ġejja mill-gallarija. Ma tifkatarx eżatt kemm damet biex għamlet xogħol ta' manutenzjoni. Dwar irċevuta li ġiet eżebita minnha spjegat li dik kienet ta' *hardware store.* Ma tafx jekk iż-żebgħa għamlitux qabel jew wara x-xita. Tgħid li l-manutenzjoni isir mir-raġel tagħha. Tgħid li l-*gutter* ġie installat malajr. Tgħid li ma tafx jekk kienx hemm xi xogħol fis-sistema tad-drenaġġ tal-appartament sovrastanti għal tagħha. Tgħid li neħħiet l-armarju kollu. Tikkonferma li minn mindu sar il-*gutter* ma kienx hemm aktar problema t'ilma. Finalment tgħid li għalkemm l-kamra hija aktar xotta, xorta hemm riħa t'umdu.

Illi l-konvenut xehed permezz ta' affidavit[17]. Spjega li huwa beda jiżvillupa l-fond tiegħu f'Mejju tas-sena 2017. F'April tal-istess sena bena gallarija u s-saqaf tal-istess sar bil-ħġieġ. Jgħid li f'Awwissu 2017 ġie avviċinat mill-attriċi u qaltlu bil-problema ta' perkolazzjoni t'ilma. Qal li ma setax jifhem kif dan l-ingress kien kaġun tax-xogħol tiegħu meta bejn l-appartamenti hemm appartamenti oħra. F'Ottubru tal-istess sena ġie ikkuntattjat minn *surveyor* li qallu li kien jaħdem mal-assikurazzjoni tal-attriċi u dan qallu li hemm ħtieġa li jsir *gutter*. Il-konvenut qallu li dan kien sar xi ġimgħat qabel. Jispjega li f'Awwissu 2018 irċieva ittra uffiċjali mill-attriċi. Jgħid li rrisponda għal din l-ittra. Spjega li l-attriċi kienet laħqet tat passata żebgħa fil-ħajt in kwistjoni. Imbagħad irċieva dawn il-proċeduri. F'Jannar 2019 huwa ingaġġa perit sabiex iħejji rapport, liema rapport ġie eżebit. Jgħid lill-perit inkarigata mit-Tribunal ma daħlitx fl-appartamenti ta' bejn dawk tal-kontendenti. Imbagħad jispjega li f'Mejju 2019 huwa ingaġġa s-servizzi ta' Infrared Malta sabiex isir rapport, liema rapport ġie ukoll eżebit. Qal

[17] Dan jibda a fol 72.

li fil-mori ta' dawn il-proċeduri kellmu l-pussessur tal-fond sottopost għal tiegħu u qallu li kien hemm xi ħsara fis-sistema ta' drenaġġ, u li kien għaddej l-ilma fil-fond tal-attriċi. Għalaq billi spjega li bejn April u Awwissu ma kienx hemm ħafna xita. Ġew eżebiti rapport fuq hekk. Jispiċċa billi jgħid li l-ebda sid ieħor ma avviċinah fuq xi problema simili.

Illi l-konvenut xehed ukoll in kontro-eżami[18]. Hawn spjega li l-perit tat-Tribunal ġiet u rat il-gallarija. Jikkonferma li qabel Awwissu tas-sena 2017, l-attriċi qatt ma qaltlu xejn dwar il-gallarija. Jgħid lis-sistema ta' drenaġġ tal-fond sottostanti, ċioé il-problema dwarhom sar jaf biha snin wara. Jikkonferma li l-*gutter* sar f'Settembru 2017. Jgħid lill-*gutter* ma sarx immedjatament għaliex ma kellux obbligu. Jgħid li jista jagħti l-każ lis-*surface area* ikkumparat ma' ammont ta' ilma xorta jista jikkaġuna problemi.

Illi r-rappreżentant ta' Infrared Malta, David R Muscat xehed fis-seduta tat-18 ta' Frar 2021[19]. Spjega li huwa d-direttur ta' Infrared Malta, u li din tagħmel xogħol ta' *non-invasive water leak detection*. Ikkonferma r-rapport eżebit in atti. Sab il-ġebla tax-xaft umduża, iżda dan ma setax jirrelatah mal-fond tal-klijent tiegħu. Qal li jekk intużat żebgħa, id-difetti fil-ħajt ġew koperti. Jirrimarka li l-kundizzjoni tal-ħajt t'isfel kienet tajba. Ma jiftakarx kif kien it-temp dakinhar tal-aċċess. Waqt li spjega ir-rapport b'aktar dettall qal li dan juri li ma kien hemmx dħul ta' ilma. Jgħid li jista jaħti l-każ li kien hemm problema ta' ingress fil-passat mhux daqshekk 'il bogħod. Il-ġebla xorbot ilma, peró ma jistax jgħid kif. In kontro-eżami jgħid li possibbilment l-ingress sar minħabba l-konsenturi, iżda hu ma rahomx.

[18] Seduta tal-31 ta' Mejju 2021.
[19] Xhieda tibda a fol 102 *et seq* tal-proċess.

Illi magħmul dan ir-riassunt, t-Tribunal iqis li l-artikoli rilevanti għal każ in deżamina huwa dawk emerġenti mill-artikoli 1031[20] u 1032(1)[21] tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Huwa primarjament permezz ta' dawn li trid tinstab soluzzjoni għal-preżenti litiġju.

Illi in vena ġurisprudenzjali jingħad li kull minn jagħmel użu minn dritt tiegħu għandu jutilizza l-istess fil-limiti ġusti[22]. Propjetarju, jista' jagħmel liberalment modifiki fil-fond tiegħu, basta ma jaggravax jew jiddanneġġja l-propjetà tal-ġar[23]. Ukoll, sid ta' propjetà jwieġeb għal ħsara hekk ikkawżat fil-propjetà tal-viċin[24]. Dan l-obbligu, f'każ li hekk jinstab, jagħti possibbilment lok għal-proċeduri mis-sid kontra t-terz[25].

---

[20] L-artikolu jgħid hekk: *Iżda, kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu.*

[21] L-artikolu jgħid hekk: *Jitqies fi ħtija kull min bl-għemil tiegħu ma jużax il-prudenza, id-diliġenza, u l-ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja.*

[22] Fis-sentenza fl-ismijiet **Emanuel u Lucy konjugi Mifsud vs Victor Camilleri**, (App Ċiv Nru: 1918/1996/1, mogħtija finalment mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-15 ta' Diċembru 2004, l-Ewwel Qorti, kienet ċċitat minn-sentenza preċedenti li qalet hekk: *"Hu pacifiku illi ma huwiex bizzejjed li wiehed jaghmel uzu mid-dritt tieghu, izda dan l-uzu irid ikun fil-limiti gusti, kwindi anke konciljat ghad-drittijiet ohra ta' haddiehor, li altrimenti jistghu jigu vvjolati b'dak l-uzu u dan ikun illeggittimu".* Ukoll fis-sentenza fl-ismijiet **Charles Micallef noe vs Nazzarena Muscat et,** (Ċit Nru: 679/1994/1), deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-31 ta' Jannar 2003 fejn ġie ritenut li: *Kif rispekkjat fid-dicizjoni fl-ismijiet "Gio Maria Calleja -vs Gaetana Debono et", Prim' Awla, Qorti Civili, 20 ta' Jannar 1950 (Vol. XXXIV P II p 446), "huwa fatt li kwalunkwe persuna tista' tuza mid-dritt tal-proprjeta` taghha illimitatament; imma fl-istess hin limitatament ghad-drittijiet li ghandu haddiehor; u meta persuna tuża illimitatament mid-dritt ta' proprjeta` taghha, hija trid tiehu l-prekawzjoni li b'dak l-uzu ma tkunx titnissel kawza ta' dannu lil haddiehor; l-ghaliex il-principju 'nullo videtur dolo facere qui suo jure utitur' (Gaius, L. 55 De Regulis Juris), li jissanzjona li l-ezercizzju tad-dritt ta' persuna ma huwx suggett ghall-ebda restrizzjoni, isib il-limiti tieghu fil-fatt talbniedem jew id-disposizzjoni tal-ligi."; L-artikolu tal-ligi fuq riferit jahseb proprju ghal din issitwazzjoni tant li l-oggett u skop tieghu hu dak li jiġi mpedut lill-vicini li jikkagunaw dannu lil xulxin;*

[23] Hija ripetutament iċċitata s-sentenza fl-ismijiet **Bugeja vs Washington**, mogħtija mill-Qorti tal-Appell nhar il-5 ta' Mejju 1897, fejn din kienet enunċjat is-segwenti: *"Il diritto del proprietario di usare liberamente del suo fondo e di farsi le modificazioni che crede convenienti cessa la ove si reca grave molestia al vicino".*

[24] Fis-sentenza fl-ismijiet **Captur vs Borg,** mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fil-5 ta' Ottubru 1993 intqal *"kull min, b'xoghol konness ma kostruzzjoni, jaghmel hsara lill-vicin, jirrispondi ghad-danni".*

[25] Fis-sentenza fl-ismijiet **Saviour u Emanuela konjugi Brincat vs Salina Estates Limited u b'digriet tal-20 ta' Frar tas-sena 2001 Andrew Scicluna u Vica Limited kjamati in**

Illi għandu jkun indiskuss li l-attriċi qiegħda tibbaża l-azzjoni tagħha fuq il-ħtija akwiljana da parti tal-konvenut. Għalhekk, sabiex tirnexxi azzjoni bħal din irid jintwera l-ewwel u qabel kollox li ġġarbet ħsara u li din kienet tort (li jista jkun wieħed kemm attiv kif ukoll passiv[26]) tal-konvenut[27]. Din ir-rabta ta' kawżalita' bejn l-egħmil (jew l-omissjoni) tal-parti u l-effetti mġarrba hija s-sies t'azzjoni ta' dan it-tip.

Illi xogħol it-Tribunal allura huwa li jassimilja l-fatti hawn fuq miġbura lejn dawn il-prinċipji.

Illi għalhekk qabel kollox irid jintwera li kien hemm ħsara. Issa fuq hekk, dan it-Tribunal iqis li ħsara kien hemm u dan minħabba s-segwenti.

Kawza, (App Ċiv Nru: 510/1999/1), mogħtija mil-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar il-25 ta' Frar 2004 intqal hekk: *"Hu, del resto, pacifiku, u dan minn zmien sekolari, illi "non puo un vicino esimersi dallo obbligo di rimuovere la causa dei danni che soffrisse l'altro vicino nel proprio fondo quantunque in tale causa concorresse il fatto di altri; contro questi compotrebbe tutto al piu` un diritto si rivalsa" – "Borg –vs- Falzon" a Vol III pagna 16".*

[26] Fl-opra tiegħu **Corso Teorico-Pratico di Diritto Civile**, il-ġurist Francesco Ricci jgħid hekk: *La colpa ha un significato abbastanza esteso, e tale che non puó non comprendere la negliġenza e l'imprudenza eziandio; e difatti noi diciame che chi é negligente o imprudente é in colpa, dappoiché avrebbe dovuto usare maggiore diligenza, od essere un poco piú accorto ed avveduto.* Imbagħad fl-istess paragrafu jkompli jamplifika hekk: *Dunque la colpa, che genera resonsabilitá civile, non deriva soltanto dai fatti, ma anche dai non fatti; onde io non solo sono in colpa quando faccio quello che non avrei dovuto fare, ma sono in colpa pur anco quando ometto o trascuro di far ció che avredi dovuto fare.* – UTET, 1923, III edizzjoni, Vol VII, para 85 a fol 113.

[27] Issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Michael D'Amato noe vs Filomena Spiteri et**, (Ċit Numru 886/1993/2) mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-3 ta' Ottubru 2003 fejn intqal hekk: *"Issa kif saput, il-fonti primarju tar-responsabilita` civili hi ravvizata fl-imgieba imputabbli ghal dolo jew kulpa. Il-ligi civili taghna ma tiddefinixix il-kolpa civili fl-ghemil iżda taghmlu jikkonsisti fin-nuqqas ta' prudenza, nuqqas ta' diligenza u nuqqas ta' hsieb tal-bonus paterfamilias [Artikolu 1032 (1), Kodici Civili]. Dan jikkorrispondi in criminalibus ghan-nuqqas ta' hsieb, bi traskuragni, jew b'nuqqas ta' hila fl-arti jew professjoni tieghu jew nuqqas ta' tharis tar-regolamenti statwit fl-Artikolu 225 tal-Kodici Kriminali"*

Illi jrid jingħad, kif diġa ġie indikat hawn fuq, li f'dawn il-proċeduri, minħabba l-aspett tekniku, ġiet nominata perit mit-Tribunal kif preċedentement presedut, anke jekk skond l-artikolu 9(2)(ċ) tal-Kapitolu 380 tal-Liġijiet ta' Malta, dan it-Tribunal għandu jiddeżisti minn tali nomini. Dan it-Tribunal ġie offrut ukoll rapporti peritali *ex parte*, taż-żewġ kontendenti, għalkemm dawn ta' l-aħħar ma ġewx prodotti biex jagħtu l-ġurament fuq ir-rapport tagħhom[28].

Illi huwa ben risaput li f'materja bħal din allura, awtorità ġudikanti għalkemm m'hijiex marbuta li tilqa' b'għajnejha magħluqa r-rapport magħmul minn espert tekniku[29], fl-istess nifs rapport simili ma jistax jiġi skartat leġġerment[30]. Għal dan it-Tribunal forma ta' ħsara ġiet ben ippruvata kemm mir-rapport tal-perit u kif ukoll mit-testimonjanza tal-attriċi, li fuq dan l-aspett ma ġietx kontradetta.

Illi peró, dan il-fatt waħdu, naturalment, ma jfissirx li l-istanza attriċi b'hekk irnexxiet. Kif diġa ingħad, huwa n-ness ta' kawżalita' li jrid jiġi pruvat[31]. Dan,

---

[28] Huwa minnu li dan it-Tribunal m'huwiex marbut bl-oneru ta l-aqwa prova, madanakollu m'għandux ikun li jitħalla jieħu s-soppravent informaliżmu eżaġerat fil-proċeduri li jsiru quddiemu. Dan it-Tribunal, diversament presedut, ilu issa għal snin sħaħ jissenjala dan il-perikolu. Fost ħafna, wieħed huwa mistieden jara dak li ntqal fil-provvediment **Vodafone Malta Limited vs Zisa Logistics Malta Limited** (Tlb Nru: 49/2018KCX) deċiża minn dan it-Tribunal kif hemm presedut nhar il-10 ta' Lulju 2019.

[29] Artikolu 681 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

[30] Fuq din it-tematika wieħed huwa mistieden jara l-ġabra ġurisprudenzjali rakkolta fis-sentenza fl-ismijiet **Noel Pisani et vs Adam Bartolo** (Rik Ġur Nru: 13/06 JZM), mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-12 ta' April 2016, per Onor. Imħallef Joseph Zammit McKeon (mhux appellata).

[31] Issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Paul Laferla vs Comm. Edward Palmier noe**, mogħtija mill-Qorti tal-Appell nhar il-11 ta` Dicembru 1967, liema sentenza hija ripetutament ċitata b'approvazzjoni. F'dik is-sentenza intqal hekk: *"Illi n-ness ta` kawzalita` hu fic-centru tal-problema tar-responsabbilita` civili, minghajr il-htiega f` dan ir-rigward (mhux biss fid-dottrina moderna talobbligazzjonijiet imma anki fil-logika) ta` distinzjoni bejn kolpa kontrattwali u dik extra kontrattwali. Il-fatt additat bhala kawza tad-dannu jridu ikun il-kawzageneratrici tal-istess dannu. Id-dannu jrid jintwera f` ness ta` kawzalita` mal-fatt kolpuz li fuqu tkun bazata domanda ghar-rizarciment."*

fiċ-ċirkostanzi tal-każ odjern, kellu jiġi pruvat mill-attriċi. Għal dan it-Tribunal, din il-prova seħħet u dan għas-segwenti raġunijiet.

Illi dak li għadu kemm intqal, fir-rigward tal-piż tal-prova tar-rapport peritali qiegħed jerġa jiġi sottolineat b'aktar qawwa ai fini ta' din il-parti. Il-konklużjonijiet kienu ċari u ma ġewx distrubati fl-eskussjoni. Ir-rapport huwa wieħed konklużiv u dan it-Tribunal huwa dispost li joqgħod fuq dak hemm ikkunsidrat. Il-perit kienet ċara li l-ħsara kien ikkaġunat mill-fatt li l-ilma tax-xita niżel mis-saqaf tat-terazzin. Dan baqa' jiskula mal-ħajt tal-bitħa, daħal u skula mal-ħajt min-naħa ta' ġewwa fejn hemm il-pannelli tac-*chipboard*. Ma hemm xejn irraġonevoli f'dawn il-konklużjonijiet.

Illi rriżulta ċar ukoll li din il-problema ma baqgħatx tippersisti ġialadarba ġie installat l-*gutter* mill-konvenut. L-ilma li kien jaqa' għal fuq is-saqaf ma kienx jinġabar iżda jidħol direttament għal ġol-bitħa[32]. Huwa allura evidenti għal dan it-Tribunal li kienet din l-installazzjoni li tat lok li inċidenti simili ma jibqgħux iseħħu. Jista jagħti l-każ lix-xogħol ta' manutenzjoni li sar mill-attriċi ukoll kienet t'għajnuna, iżda għal dan it-Tribunal il-kaġun dirett ta' dan l-akkadut kien nuqqas min-naħa tal-konvenut. Anki t-tempistika ta' meta saret il-ħsara ikkumparat għal meta l-konvenut jammetti li installa dan il-*gutter* jikkombaċja mat-teżi attriċi. Wara kollox, għalkemm d-difensur tal-konvenut fit-trattazzjoni finali saħaq li dan il-*gutter* għamlu mingħajr ma kien obbligat, hija preżunzjoni bil-wisq probabbli li l-konvenut induna bil-problema u minn jeddu irranġa s-sistema. B'hekk ukoll neħħa mir-responabbiltá tiegħu inċidenti imminenti futuri. Dan peró ma jiskaġunaħx għal dan l-akkadut.

[32] Fol 5 tar-rapport peritali.

Illi dwar ir-rapporti peritali *ex parte*, kif ġie indikat fil-punt enumerat tmienja u għoxrin ma ġewx ikkonfermati bil-ġurament. Madanakollu, t-Tribunal xorta ta qies lil dawn ir-rapporti, għalkemm huwa bil-wisq naturali li għandu joqgħod l-aktar fuq ir-rapport tal-espert nominat u mhux dawk li ġew mqabbda privatament mill-kontendenti. Fi kwalunkwe każ, ir-rapporti eżebiti ftit kienu t'għajnuna. Dak tal-attriċi sempliċiment jinnota li kien hemm ingress t'ilma iżda mhux kif dan seħħ, jew aħjar jirrepeti biss dak li ntqal lilu mill-klijenta tiegħu. Dak tal-konvenut isemmi biss li l-ilma qiegħed jinġabar fis-sistema installat mill-konvenut. Frankament, dan l-aħħar rapport aktar jindika li l-installazzjoni tal-*gutter* kienet essenzjali.

Illi in konklużjoni fuq dan l-aspett allura, jirriżulta li ħsara seħħet u dan it-Tribunal huwa konvint sal-grad rikjest li dan seħħ minħabba l-mod ta' kif ġiet imsaqqfa din il-gallarija tal-konvenut, akkumpanjat man-nuqqas ta' sistema idonja sabiex ikun jista jipperkola sew l-ilma li jinġabar.

Illi għalhekk in-ness ta' kawżalitá ġie ppruvat.

Illi jifdal issa l-element ta' kwantifikazzjoni. Hawnhekk it-Tribunal iħoss il-ħtieġa li jissofferma ruħu momentarjament sabiex jispjega, anke jekk b'mod konċiż, aspetti partikolari li jolqtu lil dan it-Tribunal speċjali.

Illi għandu jkun indiskuss li dan it-Tribunal huwa munit b'fakultá differenti mill-Qrati ordinarji u ċioé l-obbligu li prinċipalment jaqta' t-talbiet quddiemu b'element t'ekwitá[33]. Issa, d-diskrezzjoni ekwitattiva m'għandhiex tintuża sabiex *jivvjola n-normi pożittivi tal-ġustizzja, sew proċedurali in kwantu għall-oneru*

[33] Artikolu 7 tal-Kapitolu 380 tal-Liġijiet ta' Malta.

tal-provi, sew sostantivi[34]. Min-naħa l-oħra mbgħad dan il-kejl jippermetti wkoll ċertu ammont t'elastiċita f'dak li huwa ġudizzju[35].

Illi dwar dan l-aħħar punt, huwa minnu li l-valutazzjoni ekwitattiva m'hijiex tal-istess xorta ta' dik l-ekwitá kontemplata skond il-liġi speċjali li tirregola dan it-Tribunal, madankollu, t-Tribunal jrid jagħmilha ċara li dan il-kejl sejjer issa jiġi utilizzat biss ai fini ta' kwantifikazzjoni tad-danni[36].

Illi jirriżulta li fil-każ odjern li l-perit imqabbda mit-Tribunal daħlet ukoll f'din il-kwistjoni u illikwidat ammont ta' elf u disa' mitt Ewro (€1,900). Għal dan it-Tribunal dak l-ammont, fiċ-ċirkostanzi huwa wieħed raġonevoli. Mistoqsi direttament dwar dan mit-Tribunal waqt it-trattazzjoni tal-għeluq, l-avukat tal-attriċi spjega li l-perit ma kellhiex f'idejha rċevuti. It-Tribunal huwa għalhekk lest li jżid ma' din il-figura, l-ammont ta' sitta u ħamsin Ewro u tlieta u sebgħin ċenteżmu (€56.73).[37]

---

[34] *Vide* s-sentenza fl-ismijiet **Martin Paul u Connie konjugi Vella vs Chris Micallef,** (Appell Ċivili Numru. 653/2008/) deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar is-6 ta' Ottubru 2010.

[35] *Vide* s-sentenza fl-ismijiet **Assocjazzjoni GS1 Malta vs Andrews Feeds (Malta) Limited,** (Appell Ċivili Nru: 851/2007/1) deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fit-12 ta' Diċembru 2008.

[36] Fis-sentenza fl-ismijiet **Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma vs John Mary Caruana,** (Appell Ċivili Nru: 266/2003) deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) deċiża fl-20 ta' Novembru 2009 intqal hekk*: Distingwibilment, il-valutazzjoni ekwitativa mhix ta' l-istess xorta ta' dik l-ekwita kkontemplata taht il-Kapitolu 380 tal-ligijiet u li tikkonsenti lit-Tribunal ghal Talbiet Zghar li jiddeciedi l-kontroversja quddiemu principalment skond dak l-istrument valutattiv. Ara Artikolu 7 (1) tieghu. Hu, invece, gudizzju rigwardanti espressament u eskluzivament il-mizura tad-danni b'mod li l-Qorti tikkompleta u timla l-vojt tal-prova preciza fuq il-kwantum bhala bonum vir, ossija b'apprezzament ekwu. Effettivament, tali apprezzament jimplika gudizzju fejn fih jittiehed konsiderazzjoni tal-qaghda konkreta tal-kaz u dan fil-prattika jfisser illi l-Qorti, filwaqt li ma thosshiex marbuta bl-istima proposta, fl-istess waqt ma tkunx lanqas tista' tinjora l-fatt accertat ta' l-ezistenza ta' l-illegalita u talpregudizzju ekonomiku soffert, u konsegwentement tghaddi biex taghmel uzu mill-precitat kriterju idoneju biex tasal ghall-komputazzjoni gusta, ossija, skond ma jinghad fir-rikors ta' l-appell, "ghallanqas ghall-parti mill-ammont mitlub mill-Korporazzjoni attrici appellanti";*

[37] Irċevuta hija eżebita a fol 70 tal-proċess.

Illi apparti minn hekk, il-provi rimanenti rigwardanti d-danni huma stimi u mhux rċevuti. Dan m'għandux ikun t'ostakolu[38], iżda huwa aktar għalhekk rinfurzat dak li ngħad hawn fuq, stante li fil-verità hemm element qawwi ta' spekulazzjoni. It-Tribunal huwa konxju li jista jagħmel dan *ex aequoe et bono*[39] u dan ukoll bl-effet tal-massima *arbitrium boni viri.*

Illi filwaqt lit-Tribunal diġa fisser li skond hu hemm element ta' ħsara li seħħet fil-fond tal-attriċi kaġun tax-xogħol, fl-istess waqt ma jistax, fid-dawl ta' karenza assoluta ta' provi, jippremja jew aħjar jagħti valur dwar xi oġġetti li qatt ma ssemmew. Għalhekk, l-attriċi ma tistax taspira li titħallas ta' kċina sħiħa ġdida, inkluż tagħmir ewlieni domestiku li solitament jintuża ġewwa kċina. Mill-provi tal-attriċi stess ma jirriżulta minn imkien li hemm ħtieġa ta' kambjament totali tal-kċina. Dwar dan għandu jingħata raġun parzjali għal dak li ġie sottomess mill-avukat tal-konvenut fit-trattazzjoni finali.

Illi kif diġà ingħad, dan l-aspett tat-Talba jaqa' ftit fir-renju immaġinattiv u spekulattiv. Fejn setgħet tipproduċi rċevuti, bħal per eżempju għal-spejjeż t'affarijiet diġa inkorsi bħal l-ammont imħallas għal servizzi legali u peritali, l-attriċi naqset milli teżebixxi rċevuti. Ma tistax tiġi premjata għal dan in-nuqqas.

---

[38] Fis-sentenza fl-ismijiet **Perit Hector Żammit vs Date Limited et,** (Rik Nru: 1079/07) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-23 ta' Novembru 2020, ġie ritenut hekk: *Illi xieraq jingħad li bħala prinċipju, m'għandux ikun li kont mħejji minn Perit ibbażat fuq stima ta' xogħlijiet li għadhom ma sarux, jieħdu post kont maħdum fuq stima ta' xogħol imwettaq. Il-Qorti tagħraf li l-attur ħareġ il-kont li fuqu qed jibbaża l-pretensjoni tiegħu fuq stima ta' kemm kien qed ibassar li ser iqum l-iżvilupp meta allura l-iżvilupp kien għadu fi stadju bikri ħafna. Tqis li, minħabba l-professjonalita` mistennija minn Perit, il-kalkoli li jkun wasal għalihom waqt it-tħejjija tal-istima għandhom joqorbu kemm jista' jkun lejn in-nefqa attwali tal-proġett. Madanakollu, tqis li ladarba x-xogħol ikun twettaq, dik l-istess stima għandha titwarrab favur stima mħejjija fuq xogħol imwettaq;*

[39] *Vide* s-sentenza fl-ismijiet **Charles Attard vs Carmela Frendo,** (523/1983/1) deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-31 ta' Jannar 2003.

Illi t-Tribunal diġa fisser li l-ammont indikat mill-perit huwa wieħed raġonevoli u jagħmel tajjeb għal-ħsara riskontrata u pruvata. Qiegħed iżid l-ammont imħallas mill-attriċi minħabba l-preżentata tal-irċevuta relattiva.

Illi b'hekk, għal dak li jikkonċerna l-ammont ta' danni, dan qiegħed jiġi deċiż li jammonta ta' elf, disa' mija, sitta u ħamsin Ewro u tlieta u sebgħin ċenteżmu (€1,956.73).

Illi finalment issir referenza għal dak li ġie sottomess mid-difensur tal-konvenut fit-trattazzjoni finali u ċioé li l-attriċi naqset milli ttella lir-rappreżentant tal-assikurazzjoni tagħha sabiex jiġi stabbilit jekk l-attriċi ġietx b'xi mod imħallsa għal dan l-akkadut. Għal dan it-Tribunal kien jinkombi fuq il-konvenut jara x'seħħ u jekk seħħ, f'liema ammont. Fin-nuqqas, din il-linja titqies biss bħala sempliċi konġettura[40]. L-istess jingħad għal fatt li l-konvenut ittenta jargumenta li l-problema setgħet ġejja mill-appartamenti ta' fuq dak tal-attriċi iżda mhux minn tiegħu. Bid-dovut rispett, it-Tribunal dwar dan m'għandu xejn fl-atti.

Għaldaqstant, it-Tribunal qiegħed jiddeċiedi din it-Talba billi filwaqt li jiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, jilqa' it-Talba tal-attriċi u jikkundanna lill-konvenut

[40] F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Ronnie Spiteri et vs Paza Limited et** (Rik Ġur Nru: 153/08 JZM) mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar id-29 ta' Settembru 2016, per Onor. Imħallef Joseph Zamit McKeon (attwalment pendenti appell) fejn argument simili kien ġie miċħud. Dik il-Qorti kienet ukoll qalet hekk: "*Jekk Roc-A-Go Crane Services Limited u l-kjamati fil-kawza dehrilhom li t-transazzjoni bejn l-atturi u Paza Limited seta` kellha effett fuq id-difiza taghhom kontra l-istanza attrici, kien messhom talbu li jipprezentaw risposta ulterjuri fejn iressqu l-eccezzjoni taghhom. Minn dan m`ghamlu xejn. Jekk Roc-A-Go Crane Services Limited u l-kjamati fil-kawza kellhom interess ikun jafu l-import tat-transazzjoni, kien messhom ghamlu d-domandi opportuni lill-atturi waqt il-kontroezami, jew jipproducu lill-atturi bhala xhieda taghhom. Minn dan ma ghamlu xejn. Minflok illimitaw ruhhom ghal kongetturi li m`ghandhomx valur probatorju*".

jħallas lill-attriċi s-somma ta' elf, disa' mija, sitta u ħamsin Ewro u tlieta u sebgħin ċenteżmu (€1,956.73), bl-imgħax legali mis-26 ta' Novembru 2018[41] sad-data tal-pagament effettiv u finali.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri, iżda mhux dawk tal-ittra uffiċjali indikata fl-Avviż tat-Talba[42], jitħallsu fl-intier tagħhom mill-konvenut.

Dr. Joseph Gatt LL.D.
Ġudikatur

---

[41] Data tal-preżentata tat-Talba odjerna. Filwaqt li t-Tribunal huwa konxju tal-prinċipju in *illiquidis non fit mora*, madanakollu wieħed huwa mistieden jara dak li ġie deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **Mario Galea et vs Emanuel Fenech**, (Ċit Nru 1718/2000/1) deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili per Onor Imħallef Joseph R Micallef, fis-16 ta' Jannar 2003.
[42] Din l-ittra ma ġietx eżebita.