MALTA

Fil-Qorti tal-Maġistrati (Malta)
Maġistrat
Dr. Gabriella Vella B.A., LL.D.

Rikors Nru. 129/12

GasanMamo Insurance Limited kif surrogati fid-drittijiet ta' l-assigurat tagħhom Keith Camilleri skond il-Liġi u skond il-polza ta' assigurazzjoni

Vs

Polidano Brothers Limited

Illum 11 ta' Ottubru 2021

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ippreżentat fit-13 ta' April 2012 mis-soċjetà GasanMamo Insurance Limited kif surrogata fid-drittijiet ta' l-assigurat tagħha Keith Camilleri skond il-liġi u skond il-polza ta' assigurazzjoni, permezz ta' liema titlob li s-soċjetà Polidano Brothers Limited tiġi ikkundannata tħallasha s-somma ta' ħames elef ħames mija erbgħa u tmenin Euro u ħamsa u tmenin ċenteżmu (€5,584.85) rappreżentanti ħsarat sofferti mill-assigurat tagħha f'Jannar 2011 fil-fond Sitka Court, Qui Si Sana, Sliema, in segwitu għal xogħlijiet fit-toroq li għalihom kienet responsabbli l-imsemmija soċjetà, bl-imgħaxi legali dekoribbli mid-data tal-preżentata tar-Rikors promotur u bl-ispejjeż kontra s-soċjetà Polidano Brothers Limited;

Rat ir-Risposta tas-soċjetà konvenuta permezz ta' liema teċċepixxi li t-talba attriċi hija bla bażi fattwali u hija priva minn kull fundament ġuridiku;

Rat l-affidavit ta' Keith Camilleri u l-affidavit ta' Clint Farrugia u d-dokumenti annessi miegħu markati Dok. "CF1" sa' Dok. "CF6", esebiti mis-soċjetà attriċi permezz ta' Nota ippreżentata fis-6 ta' Novembru 2012 a fol. 11 sa' 32 tal-proċess, semgħet ix-xhieda ta' Matthew Attard[1] u ta' Adrian Vella Petroni[2] mogħtija waqt is-seduta ta' l-4 ta' Frar 2013 u rat id-dokumenti esebiti minn Matthew Attard markati Dok. "MA1" u Dok. "MA2" a fol. 38 sa' 40 tal-proċess u d-dokument esebit minn Adrian Vella Petroni markat Dok. "AVP1" a fol. 41 sa' 46 tal-proċess, semgħet ix-xhieda ta' Alex Sghendo mogħtija waqt is-seudta tad-9 ta' April 2013[3] u rat l-affidavit ta' Duncan Agius u d-dokument anness miegħu, esebiti mis-soċjetà Electrical Supplies & Services Limited permezz ta' Nota ppreżentata fit-12 ta' Lulju 2013 a fol. 60 sa' 62 tal-proċess, rat l-affidavit ta' Paul

[1] Fol. 47 u 48 tal-proċess.
[2] Fol. 49 u 50 tal-proċess.
[3] Fol. 56 u 57 tal-proċess.

Polidano esebit mis-soċjetà konvenuta permezz ta' Nota ppreżentata fit-13 ta' Jannar 2014 a fol. 65 u 66 tal-proċess, semgħet ix-xhieda ta' Nicholas Baldacchino mogħtija waqt is-seduti tas-16 ta' Ottubru 2014[4] u ta' l-24 ta' Novembru 2014[5] u rat id-dokumenti esebiti minnu markati Dok. "NB1" sa' Dok. "NB3" a fol. 77 sa' 79 tal-proċess u Dok. "NB1" u Dok. "NB2" a fol. 95 sa' 122 tal-proċess, semgħet ix-xhieda tal-Perit Joe Cachia mogħtija waqt is-seduta tas-16 ta' Ottubru 2014[6] u x-xhieda tal-Perit Edric Micallef mogħtija waqt is-seduti ta' l-24 ta' Novembru 2014[7] u tal-5 ta' Frar 2015[8] u rat id-dokumenti esebiti minnu markati Dok. "EM1" sa' Dok. "EM3" a fol. 132 sa' 147 tal-proċess, semgħiet ix-xhieda ta' Keith Camilleri mogħtija waqt is-seduta tas-16 ta' Marzu 2015[9] u semgħet ix-xhieda tal-Perit David Vassallo mogħtija waqt is-seduti tas-16 ta' Marzu 2015[10] u tal-21 ta' Mejju 2015[11] u rat id-dokument esebit minnu markat Dok. "DV" a fol. 175 u 176 tal-proċess, semgħet ix-xhieda ta' Anthony Chircop, Sindku tal-Kunsill Lokali Sliema, mogħtija waqt is-seduta ta' l-24 ta' Novembru 2015[12] u semgħet ix-xhieda ta' Paul Polidano mogħtija waqt is-seduta ta' l-10 ta' Ottubru 2016[13];

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet tas-soċjetà attriċi a fol. 219 sa' 226 tal-proċess u rat in-Nota Responsiva tas-soċjetà konvenuta fol. 227 sa' 239 tal-proċess;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Ikkunsidrat:

Bil-proċeduri odjerni s-soċjetà attriċi, kif surrogata fid-drittijiet ta' l-assigurat tagħha Keith Camilleri bil-Liġi u bil-polza ta' assigurazzjoni, titlob li s-soċjetà konvenuta tiġi ikkundannata tħallasha is-somma ta' €5,584.85 rappreżentanti ħsarat sofferti mill-assigurat tagħha f'Jannar 2011 fil-fond Sitka Court, Qui Si Sana, Sliema, in segwitu għal xogħlijiet fit-toroq li għalihom kienet responsabbli l-istess soċjetà konvenuta. Is-soċjetà konvenuta tilqa' għat-talba attriċi bl-eċċezzjoni li t-talba attriċi hija bla bażi fattwali u hija priva minn kull fundament ġuridiku.

Mill-provi prodotti mis-soċjetà attriċi jirriżulta li:

- Keith Camilleri, illi jirrisjedi f'*duplex apartment* - ground floor level u semi-basement level - fil-korp ta' bini magħruf bħala Sitka Court, Qui Si Sana, Sliema, kien fiż-żmien perinenti għal dawn il-proċeduri, assigurat mas-soċjetà attriċi għal ċertu ħsarat li jsir fil-bini u ma' dak kollu li għandu x'jaqsam mil-binja skond il-polza ta' assigurazzjoni[14];
- F'Jannar 2011 kienu qed isiru xogħlijiet fit-triq li tiġi quddiem l-appartament ta' Keith Camilleri bħala parti mill-proġett ta' tisbih ta' Qui Si Sana, kompriż il-ġnien magħruf bħala Ġnien Bonello Du Puis. Ix-xogħlijiet f'din it-triq kienu estensivi u l-istess triq damet maqlugħa għal żmien twil[15];

[4] Fol. 80 sa' 83 tal-proċess.
[5] Fol. 130 tal-proċess.
[6] Fol. 84 sa' 87 tal-proċess.
[7] Fol. 123 sa' 129 tal-proċess.
[8] Fol. 148 sa' 152 tal-proċess.
[9] Fol. 157 sa' 163 tal-proċess,
[10] Fol. 164 sa' 170 tal-proċess.
[11] Fol. 177 sa' 186 tal-proċess.
[12] Fol. 196 u 197 tal-proċess.
[13] Fol. 212 sa' 218 tal-proċess.
[14] Affidavit ta' Clint Farrugia, Claims Negotiator mas-soċjetà attriċi, fol. 15 u 16 tal-proċess.
[15] Affidavit Keith Camilleri, a fol. 12 sa' 14 tal-proċess.

- Fil-bidu ta' Jannar 2011 is-soċjetà konvenuta, il-kuntrattur li kien qed jesegwixxi x-xogħlijiet meħtieġa fit-triq in kwistjoni, kienet ħaffret trinka tul il-faċċata ta' l-appartament ta' Keith Camilleri, wiesgħa madwar tlieta jew erba' piedi u fonda madwar erba' piedi. It-trinka kienet appoġġ mal-ħajt ta' l-appartament ta' Camilleri[16];
- Fit-3 ta' Jannar 2011 għamlet kwantità ta' xita u beda dieħel l-ilma mill-ħajt diviżorju ta' l-appartament ta' Keith Camilleri man-naħa fejn kien hemm it-trinka li kienet ħaffret is-soċjetà konvenuta[17];
- Bl-għajnuna ta' diversi nies u anke ta' ħaddiema tas-Civil Protection, l-ilma minn ġo l-appartament ta' Keith Camilleri beda jiġi mbattal iżda xorta irriżultaw ħsarat fl-appartament[18];
- L-għada ta' l-akkadut, rappreżentant tas-soċjetà konvenuta aċċeda ġewwa l-appartament ta' Keith Camilleri u staqsa x'tip ta' ħsara kienet ġiet kawżata. F'dik l-istanza ntlaħaq ftehim li s-soċjetà konvenuta tħallas lil Keith Camilleri s-somma ta' €900 biex tagħmel tajjeb għall-ħsarat kawżati bl-ingress ta' l-ilma l-ġurnata ta' qabel. Din is-somma ta' €900 tħallset mis-soċjetà konvenuta lil Keith Camilleri, in kontanti. Dan l-inċident u l-ħsarat kawżati f'dik l-istanza ma humiex mertu ta' dawn il-proċeduri[19];
- Ftit ġranet wara dan l-inċident, Keith Camilleri, li dak iż-żmien kien imsiefer, ġie infurmat li kien reġa' daħal ħafna ilma fl-appartament tiegħu[20];
- Il-ġurnata ta' qabel dan it-tieni inċident it-trinka, li wara l-ewwel inċident kienet ingħalqet, reġgħet infetħet u peress illi reġgħet għamlet ħafna xita, l-ilma reġa' beda dieħel fl-appartament ta' Keith Camilleri[21];
- B'konsegwenza ta' dan l-ingress ta' ilma mhux biss saret ħsara fil-ħajt minn fejn daħal l-ilma, inkluż fil-membrane ta' mal-ħajt, imma anke l-art ta' l-appartament ittebbat u ġiet ikkawżata ħsara wkoll fis-sistema ta' l-elettriku u fl-iskirting li kien ta' l-injam[22];
- Għalkemm Keith Camilleri mill-ewwel ilmenta ma' ċertu Ian Farrugia, li kien jaħdem mas-soċjetà konvenuta, u għalkemm dan kien jgħidlu li ma kienx se jkun hemm problemi dwar kumpens u kull ma kien qed jistenna kien il-*go ahead* biex isir il-ħlas, is-soċjetà konvenuta baqgħet ma resqitx biex tħallas għall-ħsarat kawżati bl-ingress ta' ilma fl-appartament[23];
- Keith Camilleri għalhekk għamel *claim* mas-soċjetà attriċi, is-soċjetà assiguratriċi tiegħu[24];
- Parti mid-danni subiti minn Keith Camilleri tħallsu direttament mis-soċjetà attriċi filwaqt li parti oħra tħallset minn Keith Camilleri li in segwitu ġie rimborsat mis-soċjetà attriċi a bazi tal-polza ta' assigurazzjoni[25];
- Ix-xogħol rimedjali fuq l-art ta' l-appartament sar minn HalMann Vella verso spiża ta' €1,149.86, ix-xogħol rimedjali fil-gypsum, fil-membrane u fil-kċina sar minn Blue Sky Furniture verso spiża ta' €3,300 u x-xogħol rimedjali fid-dawl u fl-iskirting sar minn electricians inkarigati minn Keith Camilleri u minn Sghendo Woodworks, skond il-każ, verso spiża rispettiva ta' €380 u €755[26];

---

[16] *Ibid.*
[17] *Ibid.*
[18] *Ibid.*
[19] *Ibid.*
[20] *Ibid.*
[21] *Ibid.*
[22] *Ibid.*
[23] *Ibid.*
[24] *Ibid.*
[25] Affidavit Keith Camilleri, a fol. 12 sa '14 tal-proċess u affidavit ta' Clint Farrugia a fol. 15 u 16 tal-proċess.
[26] Affidavit Keith Camilleri, a fol. 12 sa '14 tal-proċess u affidavit ta 'Clint Farrugia a fol. 15 u 16 tal-proċess. Dok. "CF2" sa' Dok. "CF5" a fol. 25 sa' 31 tal-proċess. Xhieda ta' Matthew Attard u ta' Adrian Vella Petroni mogħtija waqt is-seduta ta' l-4

- HalMann Vella u Blue Sky Furniture tħallsu direttament mis-soċjetà attriċi, filwaqt li l-electricians u Sghendo Woodworks tħallsu direttament minn Keith Camilleri. Skond il-polza ta' assigurazzjoni li Camilleri kellu mas-soċjetà attriċi, l-imsemmija soċjetà irrifondietlu l-ispejjeż inkorsi minnu u sussegwentement b'Discharge/Subrogation Form, is-soċjetà attriċi ġiet surrogata fid-drittijiet ta' Keith Camilleri verso s-soċjetà konvenuta[27];
- Is-soċjetà attriċi, kif debitament surrogata fid-drittijiet ta' Keith Camilleri, istitwiet il-proċeduri odjerni fil-konfront tas-soċjetà konvenuta.

Għalkemm is-soċjetà konvenuta laqgħet għall-azzjoni attriċi bl-eċċezzjoni ġenerali li t-talba attriċi hija bla bażi fattwali u hija priva minn kull fundament ġuridiku, mill-provi minnha prodotti u mis-sottomissjonijiet minnha avvanzati jirriżulta li l-eċċezzjonijiet tagħha għat-talba attriċi essenzjalment huma: (i) li hija ġiet inkarigata tesegwixxi x-xogħlijiet fit-triq in kwistjoni mill-Kunsill Lokali ta' Tas-Sliema u dana wara li rebħet Tender għall-esekuzzjoni ta' tali xogħlijiet u li dawn ix-xogħlijiet saru taħt is-superviżjoni ta' Transport Malta, senjatament tal-Periti Edric Micallef u tal-Perit David Vassallo[28]; (ii) essendo x-xogħol in kwistjoni, xogħol fi triq pubblika, is-soċjetà konvenuta ma kellhiex għalfejn tirrispetta d-distanza ai termini tal-Liġi meta ġiet biex tħaffer it-trinka quddiem l-appartament ta' Keith Camilleri[29]; (iii) ix-xogħol esegwit minnha kien skond is-sengħa u l-arti[30]; u (iv) l-ingress ta' ilma fl-appartament ta' Keith Camilleri huwa konsegwenza tal-fatt li l-imsemmi appartament ma kienx mibni skond is-sengħa u l-arti, senjatament ma kienx hemm il-*water proofing* meħtieġ sabiex appuntu ma jkunx hemm ingress ta' ilma[31].

Mill-provi prodotti mis-soċjetà konvenuta jirriżulta b'mod ċar li x-xogħol esegwit fit-triq mertu tal-proċeduri kien parti mill-*upgrading works of Qui Si Sana Strand from Ponta ta' Dragut Roundabout to Tower Road Junction (excluded)* mogħti mill-Kunsill Lokali ta' Tas-Sliema lis-soċjetà konvenuta in segwitu ghal *tendering process*. Jirriżulta b'mod ċar ukoll illi s-sorveljanza ta' dan ix-xogħol kienet f'idejn Transport Malta, tramite l-Periti Edric Micallef u l-Perit David Vassallo. Dawn il-fatti però, kuntrarjament għal dak pretiż mis-soċjetà konvenuta, ma jnaqqsux mir-responsabilità tagħha verso s-soċjetà attriċi kemm-il darba mill-provi jirriżulta li d-danni sofferti fl-appartament ta' Keith Camilleri u li għalihom għamlet tajjeb is-soċjetà attriċi ai termini tal-polza ta' assigurazzjoni ta' l-imsemmi Keith Camilleri, kienu effettivament ikkawżati mix-xogħol ta' tħaffir ta' trinka mal-faċċata ta' l-appartament imsemmi da parte tas-soċjetà konvenuta.

Is-soċjetà konvenuta ma tistax taħrab mir-responsabilitajiet tagħha sempliċement għaliex ix-xogħol kien qed jiġi esegwit għall-Kunsill Lokali ta' Tas-Sliema, li fl-aħħar mill-aħħar sempliċement ħareġ it-Tender għal dan ix-xogħol, u għaliex kien sorveljat mill-Periti ta' Transport Malta, u dana għar-raġuni li finalment ix-xogħol esegwietu hi u hi kellha l-obbligu li tara li x-xogħol esegwit minnha, u dana f'ebda parti minnu, ma

ta' Frar 2013 a fol. 47 u 48 tal-proċess u a fol. 49 u 50 tal-proċess u d-dokumenti esebiti minnhom markati Dok. "MA1" u Dok. "MA2" a fol. 38 sa' 40 tal-proċess u Dok. "AVP1" a fol. 41 sa' 46 tal-proċess. Xhieda ta' Alex Sghendo mogħtija waqt is-seduta tad-9 ta' April 2013, a fol. 56 u 57 tal-proċess.

[27] Affidavit ta 'Clint Farrugia a fol. 15 u 16 tal-proċess u Dok. "CF6" a fol. 32 tal-proċess.

[28] Affidavit ta' Paul Polidano a fol. 66 tal-proċess u xhieda tal-Perit Joe Cachia mogħtija waqt is-seduta tas-16 ta' Ottubru 2014, fol. 84 sa' 87 tal-proċess.

[29] Xhieda tal-Perit David Vassallo mogħtija waqt is-seduta tas-16 ta' Marzu 2015, fol. 164 sa' 170 tal-proċess.

[30] Nota ta' Sottomissjonijiet tas-soċjetà konvenuta, fol. 227 sa' 239 tal-proċess.

[31] Xhieda tal-Perit Joe Cachia mogħtija waqt is-seduta tas-16 ta 'Ottubru 2014, fol. 84 sa '87 tal-proċess, xhieda tal-Perit Edric Micallef mogħtija waqt is-seduta ta' l-24 ta' Novembru 2014, fol. 123 sa' 129 tal-proċess u xhieda in ri-eżami ta' Paul Polidano mogħtija waqt is-seduta ta' l-10 ta' Ottubru 2016, fol. 212 sa' 218 tal-proċess.

jkunx tali li joħloq danni lil terzi. Ma għandu jkun hemm ebda dubju li fir-rigward u f'dan il-każ japplikaw il-prinċipji li: *kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu* - Artikolu 1031 tal-Kap.16 tal-Liġijiet ta' Malta; *jitqies fi ħtija kull min bl-għemil tiegħu ma jużax il-prudenza, id-diliġenza, u l-ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja* - Artikolu 1032(1) tal-Kap.16 tal-Liġijiet ta' Malta; **u** *kull min, bil-ħsieb jew mingħajr ħsieb li jagħmel deni, għax ikun irid jew b'nuqqas ta' diliġenza, ta' prudenza jew ta' ħsieb, jagħmel jew jonqos li jagħmel xi ħaġa li biha jikser xi dmir impost mil-liġi, hu obbligat għall-ħlas tal-ħsara li tiġri minħabba f'hekk* - Artikolu 1033 tal-Kap.16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Apparte minn hekk, lanqas ma tista' s-soċjetà konvenuta taħrab mir-responsabilitajiet tagħha sempliċement billi tikkontendi li kien hemm terzi involuti fix-xogħlijiet - jew bħala appaltant fil-każ tal-Kunsill Lokali ta' Tas-Sliema jew bħala sorveljanza fil-każ ta' Transport Malta u l-Periti tagħha - mingħajr però ma tikkjama lill-istess fil-kawża. Fir-rigward il-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Dottor Remigio Zammit Pace noe v. Reginald Fava et noe, Ċitaz. Nru. 1133/93/2**, deċiża fil-25 ta' Marzu 2004 fejn fuq il-kwistjoni sollevata mill-parti mħarrka f'dawk il-proċeduri li kien hemm terzi li setgħu kienu responsabbli għad-danni subiti mill-attur, osservat illi *fuq kollox, hemm diversi sidien oħra li għandhom aperturi għal fuq din il-bitħa, iżda l-operat tagħhom ma jistax jiġi investigat f'din il-kawża għax mhumiex partijiet fiha. Kif qalet din il-Qorti fil-kawża "Fenech v. Gauci" deċiża fil-21 ta' Frar 1994, "il-konvenut ma jista jaddebita l-ebda ħtija fuq terz meta jonqos li jsejjaħ lil tali persuna fil-kawża. Id-difiża tat-terz injot mhiex sostenibbli għaliex il-kawża hija bejn il-kontendenti u l-ebda parti mit-tort ma tista' tiġi addebitata lil xi ħadd li ma hux fil-kawża. (Ara wkoll Borg v. Grima, deċiża mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fis-6 ta' Ottubru, 1999). L-istess għandu jingħad in kwantu xi ħtija tista' tiġi addebitata lis-sid tal-fond mikri lis-soċjetà GasanMamo Insurance Ltd (peress li l-katusa ma kienetx skond l-arti u s-sengħa), liema proprjetarju ma ġiex imsejjaħ fil-kawża biex iwieġeb għal xi għemil jew nuqqas tiegħu.*

Għalkemm iċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ huma differenti minn dawk fl-imsemmija proċeduri, xorta japplika l-prinċipju li ladarba s-soċjetà konvenuta naqset milli tikkjama fil-kawża lill-Kunsill Lokali ta' Tas-Sliema u lil Transport Malta u l-Periti tagħha, l-għemil u/jew in-nuqqas tagħhom ma jistax jiġi investigat minn din il-Qorti f'dawn il-proċeduri.

F'kuntest ta' kawża għad-danni huwa ċentrali l-prinċipju diversi drabi enunċjat mill-Qrati nostrali, ad eżempju mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fis-sentenza fl-ismijiet **Giovanni Cilia et v. Michael Vella, App. Ċiv. Nru. 46/02** deċiża fit-23 ta' Ġunju 2004, illi ċċitat is-sentenza fl-ismijiet **Ingegnere Frank Calafato v. Carmelo Grech** deċiża mill-Qorti ta' l-Appell fit-23 ta' Novembru 1921[32], li: *quando in un giudizio di risarcimento di danni l'attore allega d'aver sofferto il danno di cui reclama la rifazione per copla del convenuto, egli è nell'obbligo di provare un fatto od una omissione che porti insita la prova della copla che egli imputa al convenuto medesimo; poichè la colpa è un'ipotesi giuridica e generica finchè sta nella disposizione della legge o nei trattati di scienza giuridica, ma deve assumere una forma materiale e specifica quando si imputa ad altri come cagione di danni sofferti e risarcibili.*

[32] Deċiżjonijiet tal-Qrati Superjuri ta' Malta - Vol. XXIV.I.894.

Fil-fehma tal-Qorti s-soċjetà attriċi rnexxielha tipprova b'mod sodisfaċenti li l-ingress ta' ilma fl-appartament ta' Keith Camilleri u l-konsegwenti ħsarat kawżati fl-imsemmi fond, għal liema ħsarat hija għamlet tajjeb skond il-polza ta' assigurazzjoni ta' Camilleri, seħħew minħabba t-trinka mħaffra mis-soċjetà konvenuta fit-triq, liema trinka tħaffret tmiss ma' l-istess imsemmi appartament.

Keith Camilleri xehed illi qatt qabel ma tħaffret it-trinka in kwistjoni ma kellu ingress ta' ilma fl-appartament tiegħu ġej mit-triq. Minn mindu tħaffret it-trinka però, liema trinka fil-fatt tħaffret eżatt mal-parti ta' l-appartament li tmiss mat-triq, huwa kellu żewġ episodji, fuq medda ta' ftit ġranet, fejn kellu ingress ta' ilma ġej minn din it-trinka. Iddikjara wkoll illi fil-parti ta' l-appartament *at semi-basement level* li tiġi faċċata tat-triq huwa kien għamel membrane ħoxna proprio biex jilqa' għall-perkolazzjoni ta' ilma mit-triq, liema membrane però kienet fil-parti tal-ħajt li jiġi wara il-kċina, iċċarratet minħabba il-pressa ta' ilma ġej mit-trinka meta għamlet ix-xita[33]. Clint Farrugia, Claims Negotiator mas-soċjetà attriċi, iddikjara li *meta kont fuq il-post stajt nara li t-triq kienet għadha maqlugħa iżda t-trinka li minnha daħal l-ilma kienu laħqu radmuha bil-materjal. X'ħin inżilt fil-post tas-Sur Camilleri, li huwa semi-basement, innutajt li l-art kienet imtebbgħa tul l-appartament kollu. Is-Sur Camilleri spjega li fil-ħin ta' l-inċident daħal ammont kbir ta' ilma u tajn li giref u tebba l-art illi peress li hi magħmula minn tip ta' rħam li jissejjah 'polished travertine' hu suxxettibbli għal din it-tip ta' ħsara. Rajt ukoll illi fuq in-naħa ta' wara fil-kċina kien hemm toqba fil-membrane li s-Sur Camilleri spjega li minnha beda dieħel l-ilma. Dakinhar miegħi kien hemm il-konsulent tagħna, is-Sur Matthew Attard (Blue Sky Furniture) li spjega li biex titranġa l-ħsara li kienet saret ried jinqala' l-irħam u l-kċina kollha biex jerġa' jitwaħħal il-membrane kif spjegat minħabba li bil-pressa ta' l-ilma l-membrane kien inqala' minn mal-ħajt*[34].

Apparte minn dawn ix-xhieda, mir-ritratti fir-Survey Report a fol. 17 sa' 24 tal-proċess, tirriżulta l-ħsara estensiva kawżata fl-appartament ta' Keith Camilleri minħabba l-ingress ta' ilma mit-trinka mħaffra mis-soċjetà konvenuta u tidher ukoll it-trinka in kwistjoni għad illi meta ttieħdu r-ritratti din laħqet intradmet hekk kif affermat minn Clint Farrugia.

Is-soċjetà konvenuta ma seħħiliex tikkontradiċi jew iġġib fix-xejn dak affermat minn Keith Camilleri u minn Clint Farrugia. In effetti għalkemm tramite x-xhieda tal-Perit Joe Cachia u anke tal-Perit Edric Micallef u tal-Perit David Vassallo saħqet fuq il-fatt li l-ilma daħal fl-appartament ta' Camilleri għaliex dan ma kienx mibni skond is-sengħa u l-arti, senjatament għaliex il-parti fis-*semi-basement level* ma kienx fih *waterproofing* biex jilqa' għall-eventwalità ta' ingress ta' ilma mit-triq, is-soċjetà konvenuta ma ressqet l-ebda prova sodisfaċenti fir-rigward, iktar u iktar prova li b'xi mod tikkontradixxi dak affermat minn Camilleri u Farrugia fir-rigward. Il-fatt li x-xogħol għall-Kunsill Lokali ta' Tas-Sliema seta' ġie esegwit skond is-sengħa u l-arti u bħala fatt is-soċjetà konvenuta tħallset ta' l-appalt mogħti lilha, ma jfissirx illi s-soċjetà konvenuta ma għandhiex tinstab responsabbli għad-danni kawżati lil Keith Camilleri u li għamlet tajjeb għalihom is-soċjetà attriċi u dana billi dawn id-danni ma humiex tant marbuta mal-kwalità tax-xogħol esegwit għall-Kunsill Lokali iżda huma marbuta mal-fatt li trinka quddiem il-proprjetà ta' Camilleri tħaffret eżatt mal-proprjetà mingħajr ma ġiet rispettata id-distanza prevista fil-Liġi u, *sopra corna bastonate*, tħalliet mikxufa għal diversi ġranet f'perijodu tas-sena meta tagħmel ħafna xita, mingħajr ebda forma ta' prekawzjoni għas-

---

[33] Affidavit ta' Keith Camilleri a fol. 12 sa' 14 tal-proċess u x-xhieda in kontro-ezami ta' Keith Camilleri mogħtija waqt is-seduta tas-16 ta' Marzu 2015, fol. 157 sa' 163 tal-proċess.
[34] Affidavit ta' Clint Farrugia a fol. 15 u 16 tal-proċess.

salvagwardja tal-proprjetà in kwistjoni fl-eventwalità ta' maltemp matul dan il-perijodu.

Fil-fehma tal-Qorti l-qofol tal-kwistjoni jinsab fil-fatt li t-trinka li tħaffret mis-soċjetà konvenuta quddiem il-proprjetà ta' Keith Camilleri, tħaffret eżatt mal-proprjetà imsemmija mingħajr ma nżammet id-distanza prevista fil-Liġi, senjatament fl-Artikolu 439 tal-Kap.16 tal-Liġijiet ta' Malta, illi jipprovdi li: *ħadd ma jista' jħaffer fil-fond tiegħu bjar, ġwiebi, jew latrini, jew jagħmel tħaffir ieħor għal kull ħsieb li jkun, f'bogħod ta' anqas minn sitta u sebgħin ċentimetru mill-ħajt diviżorju.* In verità fid-dawl ta' tali ċirkostanza hekk ċentrali għall-każ in eżami, is-soċjetà attriċi lanqas kellha għalfejn tipprova n-ness bejn kawża u effett dannuż għar-raġuni li n-nuqqas ta' osservanza tad-distanza legali imposta fil-Liġi jkkreja presunzjoni assoluta ta' ħsara u konsegwenti responsabilità għad-danni kawżati.

Li t-trinka tħaffret eżatt mal-proprjetà ta' Keith Camilleri jirriżulta mix-xhieda tal-Perit Joe Cachia, illi ddikjara li *aħna x-xogħlijiet kienu jirrikjedu li niftħu trinka eżatt quddiem il-faċċata tiegħu ta' din id-dar*[35], mix-xhieda tal-Perit Edric Micallef illi iddikjara li *ħafna minnhom it-trinek jibdew minn mal-bini eżatt għax dan inti tkun trid twasslu sal-bini, speċjalment il-crossings ikunu jridu jaslu sal-bini u anki sa' taħt il-bankina, prattikament sal-bini*[36] u mix-xhieda tal-Perit David Vassallo li ddikjara li *peress li kienet fuq il-bankina naħseb li kienet tmiss mal-bini prattikament, u dik nista' ngħidha mill-memorja tiegħi u eventwalment mad-drawings*[37]. Una volta d-distanza prevista fl-Artikolu 439 tal-Kap.16 tal-Liġijiet ta' Malta ma ġietx rispettata, minħabba n-natura ta' tali disposizzjoni tal-Liġi u anke fid-dawl ta' dak provdut fl-Artikolu 1033 tal-Kap.16 tal-Liġijiet ta' Malta, jsegwi li s-soċjetà konvenuta hija responsabbli għall-ħsarat kawżati fil-fond ta' Keith Camilleri u li għalihom għamlet tajjeb is-soċjetà attriċi skond il-polza ta' assigurazzjoni ta' l-imsemmi Keith Camilleri.

Dak appena osservat mill-Qorti jsib konferma fis-sentenza fl-ismijiet **Saviour Brincat et v. Salina Estates Limited et, App. Ċiv. Nru. 510/99** deċiża mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fil-25 ta' Frar 2004, fejn dik il-Qorti osservat illi l-Artikolu 439 tal-Kap.16 tal-Liġijiet ta' Malta *jippreskrivi d-distanza legali minima li kellha tinżamm fl-eżekuzzjoni ta' xogħlijiet ta' tħaffir. Id-divjet ta' dan id-dispost tal-liġi huwa wieħed assolut u 'iuris et de jure' u japplika kemm fir-rigward ta' konfini laterali kif ukoll fil-każ fejn ikun hemm dislivell bejn il-konfini. Ifisser għalhekk illi l-artikolu 439 jkkreja presunzjoni assoluta ta' ħsara u huwa għalhekk impellenti li tinżamm id-distanza regolamentari biex proprju jiġi evitat dannu lill-viċin. Effettivament u ġuridikament l-applikabilità ta' din id-disposizzjoni tipprexxindi minn kull indaġini dwar xi assenza ta' potenzjalità dannuża tal-kondotta ta' min ikun żamm distanza inferjuri għal dik legali. L-inosservanza ta' din in-norma tal-liġi ġġib b'konsegwenza r-responsabilità għad-danni sofferti mill-ġar u ġġib ukoll l-obbligu ta' min ikkawżahom biex jirrimedja għall-ħsara.*

Fix-xhieda li ta waqt is-seduta tas-16 ta' Marzu 2015[38], il-Perit David Vassallo għall-mistoqsija *s-Sur Camilleri għadu kemm xehed qablek u qalilna illi l-ilma daħal għax intom ħaffirtu eżatt mal-proprjetà tiegħu u għaliex inżiltu fond wisq. Tista' tagħtina xi*

---

[35] Xhieda mogħtija waqt is-seduta tas-16 ta' Ottubru 2014, fol. 84 sa' 87 tal-proċess.
[36] Xhieda in kontro-eżami tal-Perit Edric Micallef mogħtija waqt is-seduta tal-5 ta' Frar 2015, fol. 148 sa' 152 tal-proċess.
[37] Xhieda in kontro-eżami tal-Perit David Vassallo mogħtija waqt is-seduta tas-16 ta' Marzu 2015, fol. 164 sa' 170 tal-proċess.
[38] Fol. 164 sa' 170 tal-proċess.

spjegazzjoni jekk jogħġbok? afferma li *x-xogħol sar bħal ma jsir f'kull triq oħra jiġifieri ħaffirna min-naħa sa' oħra biex isiru s-servizzi, isiru l-bankini, issir it-triq mill-ġdid eċċ. Il-kwistjoni ta' wieħed iħaffer wisq ma teżistix, it-Transport Malta tħaffer kemm hemm bżonn li tħaffer jiġifieri ġieli ħaffret sular. ... Minħabba li nbidlu anke l-bankini jiġifieri x-xogħol kien jikkonsisti mill-ħajt kollu ta' dik in-naħa tat-triq san-naħa l-oħra li ma hemmx ħajt għax hemm il-baħar jiġifieri u allura sar retaining wall min-naħa sa' oħra, jiġifieri t-triq kienet maqlugħa kollha bifors. Jiġifieri l-bankini nbidlu, jiġifieri bil-fors*. Dak affermat mill-Perit Vassallo, ossia li fejn jidħlu toroq li wieħed iħaffer wisq - intiż dan fil-fehma tal-Qorti, anke viċin wisq - ma teżistix, huwa għal kollox ġuridikament żbaljat stante li kif appena osservat l-Artikolu 439 tal-Kap.16 tal-Liġijiet ta' Malta japplika *iuris et de jure* u għaldaqstant japplika wkoll fir-rigward ta' xogħol pubbliku.

Fir-rigward il-Qorti żżid billi tagħmel referenza għal dak osservat mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza fl-ismijiet **Francesco Psaila et v. Direttur Ġenerali (Drainage Depratment et) Ċitaz. Nru. 1118/96** deċiża fis-27 ta' Ottubru 2005, liema proċeduri kienu proċeduri għall-ħlas ta' danni sofferti mill-atturi fil-fondi di proprjetà tagħhom minħabba xogħlijiet li kienu saru mill-konvenuti f'dawk il-proċeduri f'parti mit-triq li tiġi quddiem il-proprjetà tagħhom. Dik il-Qorti in effetti osservat illi: *f'materja ta' xogħlijiet pubbliċi, speċjalment fejn jidħol xogħol ta' formazzjoni ta' toroq, dejjem tqum il-kwistjoni dwar il-bilanċ bejn il-ħtieġa li jsiru xogħlijiet bħal dawn u l-effett li dawk ix-xogħlijiet iħallu fuq il-ġid (privat) tal-persuni li minnhom jew minn ħdejhom jgħaddu l-imsemmija xogħlijiet. Wieħed mill-effetti huwa l-ħsarat imġarrbin hu u għaddej ix-xogħol jew wara li jkun intemm ix-xogħol imma minħabba fih jew mill-mod kif ikun sar. Illi huwa prinċipju ġenerali aċċettat li is-siwi ta' xogħlijiet bħal dawn huwa wieħed li jmiss l-interess pubbliku, u bħala tali, jipprevali fuq l-interess tas-sid privat u dan sal-limitu li bnadi oħrajn tfissru bħala 'solidarjetà soċjali', jiġifieri, li l-privat iġarrab sagrifiċċju tad-dgawdija sħiħa ta' ġidu għall-ġid tal-kollettività, magħdud huwa nnifsu. Illi, madanakollu, l-interess pubbliku ma jitfix dak privat għal kollox, fis-sens li jekk kemm-il darba sseħħ ħsara jew jiġġarrab telf mill-privat waqt jew minħabba l-imsemmija xogħlijiet, huwa mistenni li l-awtorità tagħmel tajjeb għal dak it-telf jew ħsara. F'każ bħal dan, ma jgħoddx l-argument li l-Gvern kien qiegħed jinqeda bi dritt li huwa tiegħu u li allura ma jistax jitqies li wettaq dannu lill-privat. Illi l-kejl li jitqies biex jingħata rimedju għal xi ħsara li tista' ssir lil ġid ta' persuna privata waqt it-twettiq ta' xogħlijiet pubbliċi huwa dak li jitnissel mill-obbligu li kull persuna għandha tagħmel tajjeb għall-ħsara li tiġri bl-għemil (jew minħabba l-omisjoni) tagħha. Fi kliem ieħor, il-bażi tar-rimedju m'huwiex ir-rabta kuntrattwali, iżda dik tal-kważi kuntratt jew saħansitra tad-delitt jew tal-kważi delitt. Illi llum il-ġurnata huwa aċċettat li wkoll fil-qasam tad-dannu minħabba xogħlijiet pubbliċi, il-Gvern jew id-dipartimenti tiegħu ma jistgħux jinsatru wara l-iskuża tal-għemil amminsitrattiv. Ir-regoli tal-liġi li torbot ir-responsabbiltà tal-ħsara ma' min iwettaqha tgħodd għall-Gvern jew entitajiet pubbliċi wkoll, għaliex hija regola ta' applikazzjoni ġenerika. Għalhekk, jgħoddu għalihom l-istess regoli tal-liġi li japplikaw għall-għemil privat li jwassal fi ħsara li ħaddieħor, fosthom ukoll l-istess regoli li jeħilsu lil ħaddieħor mir-responsabbiltà għal għemilu jew nuqqasijietu. Illi, b'mod partikolari, meta enti pubbliku jiġi afdat bi u fil-fatt iwettaq proġett pubbliku ta' ċertu kobor huwa mistenni li, bħal fil-każ ta' persuna privata, hija tuża l-prudenza, għaqal u ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja kif stabiliti mill-artikolu 1032 tal-Kodiċi Ċivili. Din ir-regola tgħodd f'kull parti mit-twettiq ta' l-attività pubblika, jiġifieri kemm waqt it-twettiq innfisu tal-proġett li jkun, kemm waqt il-proċess ta' manutenzjoni, u kif ukoll fl-sitadju tal-viġilanza u tal-kontroll. Illi l-liġi teħles mir-responsabbiltà ta' xi għemil li jġib il-ħsara*

dak kollu li jseħħ minħabba aċċident jew minħabba forza maġġuri. Madanakollu, ma jitqiesx li jkun seħħ b'aċċident dak li jiġri mill-fatt, pożittiv jew negattiv, tal-bniedem u li, fuq kollox, ikun imbassar minn qabel minn persuna ta' dehen ordinarju jew, għall-anqas, jista' jiġi evitat.

Għalkemm f'dan il-każ ma hemmx l-involviment dirett tal-Gvern in kwantu x-xogħol da parte tas-soċjetà konvenuta ġie esegwit għall-Kunsill Lokali ta' Tas-Sliema u Transport Malta *qua* entità governattiva kienet responsabbli biss mis-sorveljanza tax-xogħlijiet, ma hemmx dubju li x-xogħlijiet involuti kienu xogħlijiet pubbliċi u għaldaqstant il-prinċipji enunċjati fil-preċitata sentenza xorta jsibu applikazzjoni fil-każ in eżami u indubbjament is-soċjetà konvenuta *qua* l-kuntrattur responsabbli minn tali xogħlijiet kellha taċċerta ruħha li tosserva l-provvedimenti tal-Liġi kollha meħtieġa biex fl-esekuzzjoni u bl-esekuzzjoni tax-xogħlijiet tagħha ma tikkawżax ħsara lil terzi, u dana irrispettivament minn kwalunkwe direzzjoni jew istruzzjoni mogħtija lilha iktar u iktar jekk tmur kontra tali disposizzjonijiet tal-Liġi, b'mod partikolari l-Artikolu 439 tal-Kap.16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Fid-dawl ta' dan kollu osservat jirriżulta ben ċar li tħares minn fejn taħres lejn il-fattispecie tal-każ in eżami jirriżulta b'mod ċar li s-soċjetà konvenuta hija responsabbli għall-ħsarat kawżati fl-appartament ta' Keith Camilleri u għaldaqstant għandha tagħmel tajjeb għad-danni minnu subiti, liema danni għamlet tajjeb għalihom is-soċjetà attriċi in forza tal-polza ta' assigurazzjoni ta' l-istess Camilleri.

In kwantu rigwarda l-*quantum* tad-danni, ossia s-somma komplessiva ta' €5,584.85, pretiżi mis-soċjetà attriċi, jirriżulta b'mod ċar li dan mhux qed jiġi kontestat jew kontradett mis-soċjetà konvenuta. Ciò nonostante l-Qorti tqis li s-soċjetà attriċi, tramite x-xhieda ta' Clint Farrugia[39], Keith Camilleri[40], Matthew Attard[41], Adrian Vella Petroni[42] u Alex Sghendo[43] u d-dokumenti minnhom esebiti[44], inkluż id-Discharge/Subrogation Form esebita bħala Dok. "CF6" a fol. 32 tal-proċess, irnexxielha tipprova b'mod sodisfaċenti li d-danni kawżati fl-appartament ta' Keith Camilleri b'konsegwenza ta' l-ingress ta' ilma mit-trinka mħaffra mis-soċjetà konvenuta ma' l-istess imsemmi appartament, effettivament ammontaw għal €5,584.85 u li dawn id-danni, inklużi dawk inkorsi minn Keith Camilleri dirett, għamlet tajjeb għalihom l-istess soċjetà attriċi.

Jiġi osservat li għalkemm il-persuna/i li ħadu ħsieb ix-xogħol ta' l-elettriku fl-appartament ta' Keith Camilleri, liema xogħol ġie jiswa €380 skond id-dokument esebita bħala Dok. "CF4" a fol. 29 tal-proċess, ma tressqux bħala xhieda biex jikkonfermaw ix-xogħol minnhom esegwit, il-Qorti tqis li għandha takkorda dan l-ammont ukoll, liema ammont huwa inkluż fis-somma komplessiva ta' €5,584.85, in bażi għall-prinċipju ormai ferm assodat illi *m'għandux jiġi preżunt illi s-soċjetà assiguratriċi tħallas leġġerment danni reklamati minnha u l-Qorti tifhem li tkun għamlet dan wara d-debita verifika*[45].

[39] Affidavit u dokumenti annessi a fol. 15 sa' 32 tal-proċess.
[40] Affidavit a fol. 12 sa' 14 tal-proċess.
[41] Xhieda mogħtija waqt is-seduta ta' l-4 ta' Frar 2013, fol. 47 u 48 tal-proċess.
[42] Xhieda mogħtija waqt is-seduta ta' l-4 ta' Frar 2013, fol. 49 u 50 tal-proċess.
[43] Xhieda mogħtija waqt is-seduta tad-9 ta' April 2013, fol. 56 u 57 tal-proċess.
[44] Fol. 38 sa' 46 tal-proċess.
[45] Joseph Felice Pace noe v. Godwin Abela noe, deċiża mill-Qorti ta' l-Appell fid-29 ta' Ottubru 1999 u Reginald Micallef et noe v. Godwin Abela et noe, Ċitaz. Nru. 1048/86 deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-31 ta' Jannar 2003.

Fid-dawl ta' dan kollu osservat għalhekk il-Qorti tqis li t-talba tas-soċjetà attriċi kif dedotta fil-konfront tas-soċjetà konvenuta hija ġustifikata u b'hekk jistħoqq li tiġi milqugħa.

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tiċħad l-eċċezzjoni tas-soċjetà konvenuta u minflok tilqa' t-talba attriċi u tikkundanna lis-soċjetà konvenuta tħallas lis-soċjetà attriċi s-somma ta' €5,584.85, bl-imgħax legali dekoribbli mill-11 ta' Mejju 2012 sa-12 ta' Ġunju 2017 u mill-ġdid mid-data ta' din is-sentenza sad-data ta' l-effettiv pagament.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri jibqgħu a karigu tas-soċjetà konvenuta.

MAĠISTRAT

DEPUTAT REĠISTRATUR